ÚZEMNÍ STUDIE
KNĚŽDUB – LOKALITA F+G

TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel:	**Obec Kněždub, 696 64 Kněždub č. 140**
Pořizovatel:	**MÚ Veselí n. Mor., odbor ŽP a územního plánování**
	Masarykova tř.119, Veselí n. Mor.
Projektant:	**H.arch projekt s.r.o.**
	Dobrovolského 5A, Hodonín
	Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová
	Ing. arch. Pavel Holouš
Datum:	**únor 2014**
Archivní číslo:	**737**

H.arch PROJEKT

H. arch projekt s.r.o.
Dobrovolského 5, Hodonín

e-mail: projekce@h-arch.cz
mob.: 777 198 906

Výtisk č. :

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

a) Úvod, údaje o zadání studie **3**

b) Vymezení řešené plochy **3**

c) Analýza stávajícího stavu využití území **3**

c.1) Limity a hodnoty v území **3**

c.2) Problémy v území **4**

d) Urbanistické a architektonické řešení **5**

d.1) Podmínky pro vymezení a využití pozemků **5**

d.2) Základní urbanistická koncepce **5**

e) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb **6**

e.1) Regulativy uspořádání území (obecné zásady) **6**

e.2) Regulativy uspořádání území v navržených plochách **7**

f) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury **11**

f.1) Dopravní infrastruktura **12**

f.2) Technická infrastruktura **12**

a) Úvod, údaje o zadání studie

Obec Kněždub leží v Jihomoravském kraji 6 km východně od města Strážnice. Katastrální území obce má rozlohu 1 609 ha a sousedí s katastry obcí Tvarožná Lhota, Strážnice, Vnorovy, Žeraviny, hroznová Lhota a Hrubá Vrbka. Část obce spadá do Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty. Kněždub je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu a je členem sdružení obcí Mikroregionu Strážnicko. Ze správního hlediska náleží do území obce s rozšířenou působností Veselí nad Moravou. V roce 2011 zde žilo 1 132 obyvatel.

Obec Kněždub má platný územní plán zpracovaný v srpnu 1996 a schválený dne 27.2.1998 zastupitelstvem obce. Zpracovatelem ÚPN je LAND studio, Ing. arch. Ivo Kabeláč. Následně byly vydány usnesením zastupitelstva obce změny č.1 (03/2008) a č.2 (09/2010).

Zadání územní studie vyplývá z požadavku územního plánu SÚ, konkrétně ze změny č. 2, kap. 10., která stanovuje jako podmínku využití **plochy F** (dle změny č. 2 plocha Ba – nízkopodlažní bydlení) a **plochy G** (dle změny č. 2 plocha OS – smíšená funkce centra) zpracování územní studie. Účelem územní studie je v souladu s § 30, odst. 1 stavebního zákona návrh, prověření a posouzení vybraných problémů při rozvoji daného území.

Zpracování územní studie vychází ze *Zadání územní studie – lokalita F a G, Kněždub,* zpracovaného v listopadu 2013 Odborem životního prostředí a územního plánování, oddělením územního plánování MěÚ Veselí nad Moravou. Zadání ÚS stanovuje v souladu s platným územním plánem (ve znění pozdějších změn) požadavky na obsah a rozsah studie. Tyto požadavky jsou respektovány.

Koncepce plochy G byla převzata ze zpracované dokumentace „ZTV pro výstavbu rodinných domů Kněždub – Za Hřištěm“ (zprac. firma PROST s.r.o. Hodonín, 08/2013).

b) Vymezení řešené plochy

Územní studie je zpracována pro zastavitelné území o celkové ploše cca 2,6, ha vymezené v platném ÚPN SÚ Kněždub jako plocha pro nízkopodlažní bydlení F a plocha se smíšenou funkcí centra G. Západní hranice řešeného území je ohraničena zahradami stávajících rodinných domů, jižní hranici tvoří Pavčenský potok. Ze severu sousedí řešené území se stávajícím hřištěm, z východu novou zástavbou RD.

Lokality F a G navazují na stávající urbanistickou strukturu obce a doplňují plochy obytné zástavby v jižní části sídla až po Pavčenský potok do jednoho kompaktního celku.

V současné době je území bez zástavby a tvoří ho převážně orná půda. Většina pozemků je ve vlastnictví Obce Kněždub.

Identifikace parcel v řešeném území - viz grafická část, výkres majetkových vztahů.

c) Analýza stávajícího stavu využití území

c.1) Limity a hodnoty území

Lokality F a G leží v jižní části obce mezi stávající zástavbou a Pavčenským potokem. Jsou součástí zastavitelného území obce dle hranic vymezených ve změně č. 2 územního plánu.

Podle územně analytických podkladů ORP Veselí nad Moravou z r. 2012 a platného

územního plánu ve znění pozdějších změn jsou v území stanoveny následující hodnoty a limity:

- *I. třída ochrany zemědělského půdního fondu*

K záboru zemědělského půdního fondu v obou lokalitách bylo dne 4.6.2010 vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánovaní a stavebního řádu. Území je možno zastavět v souladu se zpracovanou ÚS.

- *území Chráněné krajinné oblast Bílé Karpaty*

Lokality F a G se nacházejí na území Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty. Při výstavbě v daném území je proto nutno respektovat podmínky ochrany stanovené zák. č. 114/92Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Pro obec Kněždub je věcně a místně příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Bílé Karpaty se sídlem v Luhačovicích, která vydá ke stavbám a dalším záměrům na území CHKO stanovisko podle § 44 zákona 114/92Sb.

- *vodní tok Pavčenský potok*

Vodní tok Pavčenský potok není navrženou výstavbou v lokalitách F a G dotčen.

- *navržený biokoridor podél Pavčenského potoka*

Plocha pro lokální biokoridor je navržena dle změny č. 2 ÚPN v šířce 15m od břehové hrany vodního toku jednostranně, a to na opačné straně, než je situována navržená zástavba v lokalitě F. Biokoridor má ekostabilizující funkci a současně zajišťuje průchodnost krajiny a ochranu obytné zóny před větry od jihu. Uvedený biokoridor je v ÚS respektován.

- *ochranná a bezp. pásma IS*
- *ochranná pásma vodohospodářských a energetických zařízení*

Ochranná a bezpečnostní pásma všech zařízení technické infrastruktury je nutno při výstavbě v obou lokalitách respektovat.

c.2) Problémy v území

V územně analytických podkladech ORP Veselí nad Moravou jsou na území obce Kněždub, a tedy i v řešeném území, definovány tyto problémy (závady):

- *špatní dostupnost dálnice a krajského města*
- *vysoká nezaměstnanost*

Tyto problémy nelze v rámci územní studie ovlivnit.

- *záporné saldo migrace*

Navržená obytná výstavba přispěje ke stabilizaci obyvatel v obci a pozitivně ovlivní saldo migrace.

- *chybějící ČOV a kanalizace*

ČOV a kanalizace je v současné době realizována v rámci společného projektu Dobrovolného svazku obcí ČOV Velička.

Mimo uvedené závady vyhodnocené v ÚAP je konkrétním problémem v řešeném území, v lokalitě F, *stávající parcelace* dle PK (úzké parcely rovnoběžné s komunikací) a *majetkoprávní vztahy*. Do doby převodu všech parcel do vlastnictví obce nelze v této části řešeného území výstavbu realizovat.

d) Urbanistické a architektonické řešení

d.1) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Vymezení a využití řešené lokality pro bydlení v nízkopodlažních rodinných domech je dáno schváleným Územním plánem SÚ Kněždub z r. 1998, změnou č. 2 z r. 2010, která stanovuje hlavní zásady urbanistické koncepce území včetně základních regulativů jeho uspořádání. Územní studie vymezuje v řešeném území pozemky pro bydlení, veřejnou zeleň a veřejná prostranství a dále pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury. Řešení dopravní a technické infrastruktury v ploše G bylo převzato ze zpracované PD pro ÚR „ZTV pro výstavbu RD – Za hřištěm, Kněždub (zprac. firma PROST s.r.o. Hodonín, 08/2013).

Územní studie respektuje základní principy vyplývající z ÚPD, tj. zachovává rozsah a funkční využití území jako celku. V rámci podrobnějšího řešení vymezuje zastavitelné plochy pro jednotlivé stavby a upřesňuje některé regulativy uspořádání území. Navržené regulativy vyplývají z podrobnějšího zpracování území a z konkrétních požadavků objednatele ÚS a vlastníka většiny dotčených parcel, tj. Obce Kněždub.

Řešené území je určeno pro bydlení v nízkopodlažních rodinných domech a pro stavby, zařízení a činnosti související bezprostředně s bydlením, a to v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Uvažována je, s ohledem na okolní zástavbu a požadavky zájemců o bydlení, forma zástavby samostatně stojícími RD. Navržené rodinné domy musí svým hmotovým členěním, architektonickým pojetím i tvaroslovím navázat na tradiční zástavbu jižní Moravy.

d.2) Základní urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce území vychází ze stávající urbanistické struktury sídla, dané mj. komunikační sítí a návazností na okolní zastavěné plochy. Území je v souladu s ÚPN rozděleno na dvě menší plochy F a G, v nichž jsou vymezeny pozemky pro bydlení a pozemky veřejných prostranství. Urbanistická koncepce v hlavních cílech respektuje záměry stanovené územním plánem obce. Hlavní zásady jsou patrné z výkresové části ÚS (hlavní výkres) a jsou určeny plošným a prostorovým uspořádáním území, limity využití území a dopravním řešením.

Záměrem územní studie je stanovit podmínky pro vytvoření nové obytné lokality navazující svým pojetím na tradiční vesnickou zástavbu jižní Moravy při respektování současných moderních trendů bydlení. Navržená zástavba je koncipována jako nízkopodlažní, s jednotnou stavební čárou podél navržených komunikací, objekty mají sedlové nebo valbové střechy, hřeben je vždy rovnoběžný s uliční frontou. Lokalita F je v souladu s ÚPN kompozičně pojata tak, aby opticky uzavřela uliční frontu v lokalitě A (lokalita dle původního ÚPN SÚ) i G. Západní cíp plochy F, nevyužitelný pro bydlení a pás v š. 10 m podél Pavčenského potoka s návazností na navržený biokoridor, je vymezen pro veřejnou zeleň. Charakter zástavby (samostatně stojící RD), orientace pozemků – zejména v ploše F navazující na Pavčenský potok, doplňující plochy veřejné zeleně a celkové přírodní prostředí poskytují navrženému bydlení vysoký komfort obytného prostředí.

Celkem je v lokalitě F a G navrženo **17 pozemků** pro rodinné domy o plošné výměře v rozmezí cca od 550 do 950 m^2 a cca 1,1 ha veřejných prostranství (veřejná zeleň, komunikace, koridory IS).

Podrobné regulativy pro umístění a prostorové uspořádání území jsou popsány v kapitole e).

Hlavní zásady urbanistického řešení:

- respektovat bezprostřední návaznost na stávající urbanistickou strukturu obce
- respektovat stávající hodnoty a limity území
- navázat na urbanistický a architektonický kontext lokality (tj. samostatně stojící rodinné domy, preferovat původní typy rodin. domů a jejich tvarosloví, původní druhy dřevin apod.)
- respektovat prostorové podmínky okolní zástavby (max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, šikmý tvar střechy, hřeben souběžný s uliční čárou apod.)
- s ohledem na výše uvedené požadavky stanovit podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání jednotlivých staveb
- respektovat dopravní napojení dle ÚP a stávající skelet obslužných komunikací
- respektovat hlavní trasy inženýrských sítí pro obsluhu daného území
- navrhnout dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně
- nepřipustit výstavbu objektů v zahradách domů mimo stavební čáru
- dodržet navržené trasy komunikací a inženýrských sítí v lok. G dle PD „ZTV pro výstavbu RD – Za hřištěm, Kněždub“
- zachovat stávající dělení parcel v ploše G a jejich funkční využití dle výše uvedené PD
- dodržet veškeré limity vyplývající z legislativně daných ochranných pásem a činností (ochranná a bezpečnostní pásma IS, podmínky ochranných pásem vodohospodářských a energetických zařízení)

e) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

e.1) Regulativy uspořádání území (obecné zásady)

Pro navržené pozemky jsou stanoveny ***podmínky pro využití pozemků, podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, další podmínky (doporučené) a limity využití území.*** Jejich cílem je definovat obecné základní požadavky na využití území, kterými jsou urbanistická koncepce, funkční a prostorové uspořádání pozemků, limity jejich využitelnosti apod. Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání pozemků, které vyplývají z obecně platných předpisů.

Podmínky pro využití pozemků

Stanovují funkční využití navržených pozemků a přípustnost staveb, zařízení a jiných opatření v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

– *funkční využití pozemků* – stanovuje účel využití (např. pozemky pro bydlení, veřejná prostranství, technickou vybavenost atd.)

– *hranice funkčně vymezeného souboru pozemků* – rozdělují území na soubory pozemků se stejnou funkcí, pro kterou jsou stanoveny příslušné regulativy

– *přípustnost staveb, zařízení a jiných opatření* – určuje stupeň přípustnosti využití (přípustné, podmínečně přípustné, nepřípustné)

Podmínky pro umístění staveb

Stanovují regulativy pro umístění staveb v rámci funkčně vymezených souborů pozemků a na jednotlivých pozemcích v souladu s podmínkami pro jejich využití.

– *stavební čára* – udává hranici plochy určené k zastavění směrem k veř. prostranství a

polohu hlavního objemu objektu na pozemku, půdorysný obrys hlavní stavby (rodinného domu vč. garáže) nesmí předstupovat před stavební čáru žádnou svojí částí

– *hranice zastavitelné plochy* – vymezuje v rámci stavebního pozemku maximální plochu, na které lze umístit stavbu, mimo hranice zastavitelné plochy lze umístit pouze doplňkové stavby související s bydlením dle podmínek pro využití pozemků

– *index zastavitelnosti* – udává číselnou hodnotou, jakou maximální část funkčně vymezeného souboru pozemků je možno zastavět stavbami (např. 0,4 = 40% z celkové plochy pozemku)

– *vzájemné odstupy staveb* – stanovují vzájemnou vzdálenost staveb mezi sebou a ke společné hranici pozemku a jsou dány vyhl. č.501/2006 Sb., § 25

Podmínky pro prostorové uspořádání staveb

Stanovují prostorové umístění jednotlivých staveb na funkčně vymezených pozemcích.

– *forma zástavby* – stanovuje způsob zástavby na jednotlivých pozemcích (např. volně stojící RD, řadové RD, dvojdomky)

– *podlažnost* – udává max. přípustný počet nadzemních podlaží

– *výška zástavby* – je určena maximální přípustnou výškou objektu od úrovně přilehlé komunikace

– *způsob zastřešení* – udává tvar a sklon střechy jednotlivých objektů (např. střecha šikmá, střecha plochá)

– *orientace střešního hřebene* – stanovuje orientaci hřebene vůči stavební čáře

– *sklon střechy* – vymezuje povolené rozmezí sklonu střešních rovin

– *způsob oplocení* – udává polohu a výšku pevného oplocení stavby na pozemku

Další podmínky (doporučené)

Upřesňují další požadavky na jednotlivé stavby v území a veřejná prostranství, jako je materiálové řešení, barevnost, druhová skladba zeleně, mobiliář apod.

e.2) Regulativy uspořádání území v navržených plochách

Funkční plochy

Území je plošně rozděleno na dvě menší plochy – F a G, které mají podle ÚPN SÚ, Změny č. 2 dle stanovených podrobných funkčních regulativů funkci obytnou (plocha F) a smíšenou funkci centra (plocha G). Tyto funkční plochy se dále dělí na soubory pozemků se stejnými regulativy.

POZEMKY PRO BYDLENÍ – **Ba**

Zahrnují pozemky BaR - bydlení nízkopodlažní v rodinných domech
OS-BaR – bydlení nízkopodlažní v rodinných domech v rámci plochy OS
OS-BaZ – zahrady stávajících RD v rámci plochy OS

Podmínky pro využití pozemků

Funkční regulativy

Funkční využití pozemků (funkční regulativy) a grafické označení byly převzaty z platného územního plánu obce, Změny č. 2, dílčí změny č. 2.4. Uvedené funkční regulativy územní

studie dále zpřesňuje.

Plocha F

Funkční regulativ dle ÚPN: **Ba** - bydlení nízkopodlažní v kombinaci s obchodní činností a nevýrobními službami a drobnou výrobou, neobtěžující okolí s možností chovu drobného domácího zvířectva v malém rozsahu

Funkční regulativy dle ÚS: **BaR** - bydlení nízkopodlažní v rodinných domech
U - veřejná prostranství v rámci plochy Ba, která se dále člení na:
Uo - veřejná prostranství ostatní
Uk - komunikace a parkoviště

Plocha G

Funkční regulativ dle ÚPN: **OS** - smíšené funkce centra - Oa, Ob, Ba, SO
Oa - občanská vybavenost samostatná
Ob - obč. vybavenost s možností intergrovaného bydlení
Ba - viz výše plocha F
SO - sport, rekreace a rekr. objekty s možností ubytování bez objektů rekreace rodinného typu, resp. individ. rekreace

Funkční regulativy dle ÚS: **OS-BaR** - bydlení nízkopodlažní v rodinných domech
OS-BaZ - zahrady stávajících rodinných domů
U - veřejná prostranství v rámci plochy OS, která se dále člení na:
Uo - veřejná prostranství ostatní
Uk - komunikace a parkoviště
Uz - veřejná zeleň

Přípustnost staveb, zařízení a jiných opatření

Přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření sloužící výhradně pro bydlení a s bydlením bezprostředně související či bydlení podmiňující, tj. rodinné domy vč. garáže nebo přístřešku pro auta (hlavní stavba) a dále doplňkové stavby, tj. zpevněné plochy, terasy, altány, bazény, oplocení apod. Přípustná je také zeleň místní druhové skladby, technická zařízení sloužící RD, terénní úpravy apod. Garáže a přístřešky pro auta budou stavebně spojeny s rodinným domem.

Podmínečně přípustné jsou drobné služby a sídla firem včetně malých provozoven, které budou vždy součástí RD, nenarušující sousedství a obytnou pohodu a nepřesahující význam daného území. Plocha provozovny nesmí být větší než polovina podlahové plochy rodinného domu, v němž je umístěna.

Nepřípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející přímo s bydlením, která svým provozem narušují obytné prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení nebo narušují životní prostředí (např. občanská vybavenost nadmístního významu, velkokapacitní obchodní a skladovací zařízení, rekreace, pěstitelské a chovatelské činnosti, výrobní služby, dopravní zařízení apod.).

Podmínky pro umístění staveb

Stavební čára

Stavební čára je stanovena jednotně pro všechny rodinné domy, a to **ve vzdálenosti 6m** od hranice pozemku (směrem do veřejného prostranství) po nejbližší půdorysný bod RD. Hmota

rodinného domu bude osazena vždy ve stavební čáře. Před stavební čáru nesmí předstupovat žádná část rodinného domu ani jiná stavba s výjimkou doplňkových konstrukcí RD, které jsou přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí a jsou součástí hlavního objemu objektu (např. římsy, stříšky nad vstupy, balkony apod.).

Hranice zastavitelné plochy

Jsou dány pro hlavní objem stavby včetně garáže vzdáleností **18 m** od stavební čáry směrem do hloubky pozemku a min. vzdálenostmi od společných hranic se sousedními RD dle § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Index zastavitelnosti

Pro funkčně vymezené soubory pozemků *jsou stanoveny tyto indexy zastavitelnosti:*

- plocha G, soubor pozemků OS - BaR (č. 1-10) - index zastavitelnosti 0,4
- plocha F, soubor pozemků BaR (č.11-17) - index zastavitelnosti 0,3

Na pozemcích přiléhajících ke stávajícím RD - soubor pozemků BaZ **není zástavba rodinnými domy povolena.** Tyto pozemky tvoří zázemí stávajících rodinných domů.

Vzájemné odstupy staveb

Jednotlivé stavby musí být umístěny na pozemcích tak, aby jejich vzájemné odstupy a vzdálenosti od společných hranic pozemků splňovaly podmínky vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Odvod dešťových vod

dešťové vody ze střech rodinných domů, z jejich dvorní strany, vsakovány do půdního profilu, nebo jímány pro další použití (užitková voda).

Podmínky pro prostorové uspřádání staveb

Forma zástavby

V území jsou stanoveny tyto formy zástavby:
– **samostatně stojící rodinné domy**

Vzdálenost samostatně stojících rodinných domů a dvojdomků od společných hranic se sousedem a umístění oken v protilehlých stěnách sousedních RD se řídí ustanovením § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb v platném znění.

Půdorysný tvar

Půdorys objektů bude obdélníkový nebo ve tvaru „L“ či „T“.

Půdorysný tvar a velikost RD, zakreslené ve výkr. č. 1 jsou pouze orientační, závazné jsou výše uvedené regulace.

Podlažnost

V rámci pozemků pro bydlení je stanoven *následující max. počet podlaží:*

- 1 nadzemní podlaží + půdní prostor
- 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

Výška zástavby

Výška zástavby je dána osazením domu na terénu a výškou hřebene střechy a *je stanovena v tomto rozmezí:*

- osazení úrovně **+- 0,00 = 0,300 až 0,600 m** nad obrubníkem přilehlé komunikace

- max. výška hřebene hlavního objemu stavby = **9,0 m** nad úrovní +- 0,00

Způsob zastřešení

V lokalitě jsou povoleny tyto typy zastřešení
(platí pro všechny stavby včetně doplňkových):

- střecha sedlová
- střecha valbová, příp. polovalbová

Pro osvětlení podkroví budou střechy opatřeny vikýři nebo střešními okny.

Velikost a tvar vikýřů musí být přiměřené velikosti rodinného domu a svému účelu. Vikýře budou řešeny standardním způsobem jako součást konstrukce krovu. Mohou být zastřešeny sedlovou, valbovou nebo pultovou střechou vždy s hřebenem nižším než hřeben hlavní střechy. Vikýře nesmí tvořit vystupující podlaží, průběžné štíty nebo střešní lodžie. Plocha vikýře (nebo vikýřů) v průmětu do střešní roviny nesmí přesáhnout více jak polovinu plochy střešní roviny, v níž je osazen.

Orientace střešního hřebene

Hřeben střechy hlavního objemu stavby (RD včetně garáže) v uliční frontě musí být vždy rovnoběžný se stavební čárou.

Sklon střechy

Sklon střešních rovin je povolen v následujícím rozmezí:

- střecha sedlová, valbová, polovalbová **od 32º do 40º**
- střecha pultová (pouze vikýře) od **12º do 20º**

Sklon střešních rovin vikýřů (s výjimkou pultových) bude taktéž v rozmezí od 32^{o} do 40^{o}.

Způsob oplocení

Oplocení pozemků bude provedeno směrem do ulice ve stavební čáře, ostatní v hranicích parcel. *V lokalitě jsou dány tyto výšky oplocení*:

- oplocení parcely v uličním prostoru mezi RD max. 1,5m (podezdívka 0,3 až 0,6m)
- oplocení zbylé části parcely max. 2,0m

Další regulativy (doporučené)

Materiálové provedení vnějších částí RD a garáží

- fasáda - jemnozrnné omítky ve světlých nebo středně sytých pastelových barvách (bez ostrých křiklavých tónů) s možností použití cihelných, kamenných nebo dřevěných prvků – pouze jako prvků doplňkových
- otvorové prvky - velikost bude odpovídat charakteru vesnického domu a měřítku stavby
- střecha - tašková krytina pálená, betonová, plechová ve tvaru a barvě tašky, barva střechy režná, červená, hnědočervená či středně šedá, vždy matná
- sokl - omítka, mozaiková omítka, keramický, cihelný nebo kamenný obklad, štípaný beton

Materiálové provedení ostatních staveb

- oplocení v uličním prostoru - podezdívka + pilíře zděné, kamenné, z betonových tvárnic, výplň poloprůhledná z dřevěných, kovových nebo plastových prvků v imitaci dřeva
- doplňkové stavby (pergoly, přístřešky, zídky, zahradní domky) - v maximální míře z přírodních materiálů, tj. cihelné zdivo, kámen, dřevo, tašková krytina

- rozvodné skříně - v max. míře zabudovány do objektů, příp. jako součást oplocení

POZEMKY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – **U**

Podmínky pro využití pozemků

Funkční regulativy

Jedná se o území přístupné veřejnosti bez omezení, určené především pro obsluhu území (umístění dopravní a technické infrastruktury), veřejnou zeleň a pro plnění společensko-rekreační funkce. Tyto pozemky zahrnují:

Uo - veřejná prostranství - ostatní plochy
Uk - obslužné vozidlové komunikace a parkoviště v rámci veřejného prostranství
Uz - veřejnou zeleň

Přípustnost staveb, zařízení a jiných opatření

Přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření určená pro obsluhu území a pohyb obyvatel, jako jsou vozidlové a pěší komunikace, parkoviště, koridory pro vedení inženýrských sítí a dále stavby a zařízení plnící společensko-rekreační funkci, tj. plochy veřejné zeleně, odpočinkové plochy, mobiliář apod.

Podmínečně přípustné jsou stavby nezbytné technické vybavenosti, stavby drobné architektury, dětská hřiště, vodní prvky, reklamní poutače apod.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a stavby nesouvisející s obsluhou území nebo narušující životní prostředí a jakákoliv další výstavba výše neuvedená.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

- budou respektovány příslušné ČSN týkající se vzájemných vzdáleností a ochranných pásem inženýrských sítí a komunikací
- parkování bude zajištěno na soukromých pozemcích – na každém pozemku RD budou min. 2 odstavná stání pro osobní automobily (v garáži nebo na pozemku)
- dešťové vody z dvorních částí RD budou jímány nebo zasakovány na pozemcích vlastníků RD, vody ze strany uliční budou odváděny do veřejné kanalizace (viz dále odst. f.2 Technická infrastruktura - Kanalizace)
- v rámci ploch veřejné zeleně bude realizována výsadba místní druhové skladby
- v ploše F bude respektována návaznost ploch veřejné zeleně na navržený biokoridor podél Pavčenského potoka

V lok. G jsou podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury dány dle PD pro ÚR „ZTV pro výstavbu rodinných domů Kněždub – Za Hřištěm“.

Další regulativy (doporučené)

Materiálové provedení komunikací a zpevněných ploch

- komunikace pro automobilovou dopravu, parkovací stání – asfaltový povrch, příp. betonová dlažba, sklopené obrubníky v místech vjezdu na pozemky rodinných domů
- nájezdy k rodinným domům, parkoviště – dlažba betonová, cihelná, kamenná

f) Koncepce dopravní a technické infrastruktury

Uspořádání staveb veřejné infrastruktury v území řeší podmínky pro napojení navržených staveb a pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu obce. Koncepce dopravní a technické infrastruktury v lokalitě G byla převzata ze zpracované PD pro ÚR „ZTV pro výstavbu RD – Za hřištěm, Kněždub (zprac. firma PROST s.r.o. Hodonín, 08/2013)

f.1) Dopravní infrastruktura

Komunikace a parkoviště

Nové komunikace jsou řešeny v návaznosti na stávající komunikační skelet a urbanistickou strukturu území. Jsou navrženy s obousměrným provozem o šířce 5.5 m, povrch je asfaltový a z betonové dlažby.

- komunikace lok. F - celková délka 321,3 m (část komunikace v délce cca 50m je řešena v šířce 3,5m z důvodů omezeného prostoru)
- komunikace lok. F (vých. okraj lok.) - celková délka 50,0 m
- komunikace lok. G - celková délka 107,2 m

Podél komunikace v lokalitě G je navrženo 10 parkovacích stání šířky 2.0 m pro parkování 10 osobních automobilů.

Nové komunikace jsou navrženy v proměnlivém podélném sklonu -3,95 až +3,47%, který max. respektuje sklon stávajícího terénu. V místě napojení je podélný sklon 6,25% a včetně převýšení lemující obruby 20 mm pak vytváří zvýšený práh jako upozornění vjezdu do obytné zóny. Příčný sklon komunikací je hodnoty 2,5% a je oboustranný i jednostranný.

Podélná parkovací stání šířky 2,0m jsou z betonové zámkové, příp. jiné dlažby s jednostranným příčným sklonem do 2%. V rámci výstavby rodinných domů musí být zajištěna min. 2 odstavná stání na každém pozemku RD.

Nové komunikace včetně parkovacích stání jsou v prostoru nové výstavby lemovány sníženými betonovými obrubníky. Snížené betonové obrubníky jsou navrženy pro umožnění libovolného umístění vjezdu na parcely.

Odvod dešťových vod ze zpevněných ploch je řešen u komunikace v lok. F převážně na terén, u komunikace v lok. G pomocí nových uličních vpustí zaústěných do kanalizace.

- zpevněné plochy - vozovka 2.840 m2
- zpevněné plochy - parkovací stání 180 m2

Komunikace pěší

Vzhledem k malému počtu RD a nízké intenzitě dopravy nejsou řešeny oddělené pěší komunikace, stejně jako v okolních, již realizovaných ulicích.

f.2) Technická infrastruktura

V řešeném území je navržena pro zajištění zásobování RD energiemi, vodou a odvod dešťových a splaškových vod nezbytná technická infrastruktura.

Kanalizace

Odkanalizování je řešeno po etapách. Nová zástavba bude odkanalizována uličními stokami, zaústěnými do stávající stokové sítě obce. Kanalizace je navržena jednotná. Bude

odvádět splaškové odpadní vody z obytné zástavby, dešťovou vodu ze zpevněných komunikací a část dešťových vod ze střech rodinných domů.

Odvádění dešťových vod se řídí ustanovením §5, odst.3 zákona 254/2001 Sb (zákon o vodách). Podle uvedeného ustanovení budou dešťové vody ze střech rodinných domů, z jejich dvorní strany, vsakovány do půdního profilu, nebo jímány pro další použití (užitková voda). Vody ze strany uliční budou odváděny do veřejné kanalizace.

Lokalita G:

V této etapě výstavby je pro odkanalizování navržena stoka, která bude zaústěná do stoky ED1. Název stoky navazuje na stávající značení a je ED-1-5. Trasa stoky je vedena středem budoucí komunikace, na jejím konci vybočuje vpravo o cca 42 m a je vedena krajem fotbalového hřiště. Následně je pak zaústěna do stoky ED1. Celková délka stoky v této etapě je 243,7 m. potrubí bude DN 300. Do stoky budou zaústěny domovní přípojky a uliční vpusti z komunikace.

Lokalita F:

Odkanalizování je řešeno dvěma uličními stokami, které jsou prodloužením stávající kanalizace i stoky z I.etapy. Odtok tak bude rovnoměrně rozdělen do dvou stok.

Stoka ED-1-4 je vybudována v ulici východně hřiště. Bude odvádět vodu z východní části lokality F (5 RD a část komunikace). Trasa začínána východní straně lokality, kde je navržen rodinný dům z boční strany. Poté se trasa lomí vlevo a pokračuje navrženou místní komunikací,přibližně do poloviny navržené zástavby. Zde bude zaústěna do koncové šachty stávající stoky ED-1-4. Celková délka je 127,0 m, profil DN 300.

Stoka ED-1-5 je navržena pro zbývající část zástavby (3 RD a část komunikace). Trasa je navržena do plánované místní komunikace. Směr stoky je přímý, bude zaústěna do koncové šachty stoky ED-1-5 z I.etapy výstavby. Délka stoky je 70,0 m, profil DN 300.

Výpočet množství vody

Množství odpadních vod bylo stanoveno podle Vyhlášky č.427/2001 Sb. MZ a její novely č.120/2011Sb.

- průměrná denní potřeba : Q_p= 2.592 m^3/rok = 7,101 m^3/den = 0,083 l/s
- maximální denní potřeba : Q_m= 0,124 l/s
- maximální hodinová potřeba : Q_h= 0,273 l/s

Množství dešťových vod bylo stanoveno podle ČSN 75 6101. Výsledek je uveden níže:

Stoka ED-1-4:

- plocha vozovkyP_{asf} =750 m^2, plocha střech P_{st} = 250 m^2
- součinitel odtoku byl stanoven podle ČSN 75 6101
- redukovaná plocha P_{red} = 0,078 ha
- intenzita návrhového deště i = 115 l/s.ha
- odtok $Q_{ED-1-4} = P_{red}.i$ = 0,078.0,115 = 9,0 l/s

Stoka ED-1-5

- plocha vozovkyP_{asf} =1400 m^2, plocha střech P_{st} = 500 m^2
- součinitel odtoku □□0,35 byl stanoven podle ČSN 75 6101
- redukovaná plocha P_{red} = 0,148 ha
- intenzita návrhového deště i = 115 l/s.ha
- odtok $Q_{ED-1-5} = P_{red}.i$ = 0,148.0,115 = 17,0 l/s

Celkový odtok dešťových vod do kanalizace je Q_{celk} = 26,0 l/s

Vodovod

Předmětná oblast je na JV okraji intravilánu. Zásobování vodou stávající zástavby je řešeno větevnými řady, vedenými jednotlivými ulicemi, většinou jednostranně. Všechny uliční vodovodní řady jsou v dimenzi DN 100. Nová lokalita F a G bude zásobována rozšířením této stávající vodovodní sítě. V návaznosti na výstavbu v těchto lokalitách bude i budování nového vodovodu probíhat ve dvou etapách.

Lokalita G

V této etapě výstavby je pro lokalitu navržen větevný řad, vedený z ulice severně hřiště. Je odbočen z uličního řadu DN 100 a jeho trasa je vedena krajem fotbalového hřiště, Poté je přiveden do prostoru navržené ulice a je veden podél místní komunikace, vpravo od ní, ve vzdálenosti 0,7 m. Potrubí bude v dimenzi DN 100. Řad bude dočasně ukončen v úrovni posledního domu. Jeho délka je 224 m.

Lokalita F

Vodovod je navržen podél komunikace, která prochází po severním okraji lokality. Potrubí je vedeno ve vzdálenosti 0,7 m od kraje komunikace, ze strany od navržené zástavby (jižní strana). Na východní i západní straně lokality bude provedeno napojení na uliční řady, které budou tímto zaokruhovány. Rovněž bude provedeno napojení řadu z lokality G a stávajícího řadu v ulici východně od hřiště. Bude tak dosaženo zaokruhování vodovodní sítě v celé JV části obce kolem fotbalového hřiště. Zaokruhováním se docílí zlepšení proudění ve vodovodní síti a zvýšení spolehlivosti dodávky vody, a to jak v nově navržených, tak stávajících řadech. Na východní straně lokality bude zřízen krátký větevný řad k zásobování domu, navrženého z boční strany. Potrubí bude v dimenzi DN 100. Délka řadu v lokalitě F je 400 m, boční řad má délku 45 m, propoje na stávající řady 27 m. Celková délka v této etapě je 412 m.

Celková délka navržených vodovodních řadů je 636 m.

Potřeba vody

Výpočet potřeby vody byl proveden podle Vyhlášky č.428/2001 Sb. Ministerstva zemědělství, kterou se provádí zákon 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, s novelizací vyhláškou 120/2011 Sb.

Lokalita G

Počet napojených domů etapa 10
Počet napojených obyvatel (předpoklad) 40

- průměrná denní potřeba : Q_p= 1.440 m^3/rok = 3,945 m^3/den = 0,046 l/s
- maximální denní potřeba : $Q_m = Q_p \times k_d$ = 0,046×1,5 = 0,068 l/s
- maximální hodinová potřeba : $Q_h = Q_m \times k_d$ = 0,068×2,2 = 0,151 l/s

Lokalita F

Počet napojených domů etapa 8
Počet napojených obyvatel (předpoklad) 32

- průměrná denní potřeba : Q_p= 1.152 m^3/rok = 3,156 m^3/den = 0,037 l/s
- maximální denní potřeba : $Q_m = Q_p \times k_d$ = 0,037×1,5 = 0,056 l/s
- maximální hodinová potřeba : $Q_h = Q_m \times k_d$ = 0,056×2,2 = 0,122 l/s

Celková potřeba vody

- průměrná denní potřeba : Q_p= 2.592 m^3/rok = 7,101 m^3/den = 0,083 l/s
- maximální denní potřeba : Q_m= 0,124 l/s
- maximální hodinová potřeba : Q_h= 0,273 l/s

Plynovod

V řešené lokalitě bude možná výstavba celkem 18-ti rodinných domů. Tyto budou rozděleny do dvou částí. Část G zahrnuje deset domů a část F osm domů.
Navržený plynovod pro obě části bude napojen na stávající plynovod z trub PE Ø 63 o tlaku 3 bary, v sousední již zastavěné ulici. Plynovod bude situován v zeleném pásu podél navržené komunikace, ve vzdálenosti převážně cca 1 m od vnitřního líce obrubníku, minimální krytí dle ČSN 736005 je 0,80m. Pro část F bude provedeno křížení komunikace - plynovod zde bude uložen do chráničky. Plynovod bude zakončen za přípojkami pro poslední RD soustavou pro zajištění odvzdušnění plynovodu.

Plynovodní větev je navržena z trub PE100 SDR 11 63x5,8 v celkové délce 170m pro část G - od napojení na stávající plynovod, a pro část F v celkové délce 168 m. Veškeré spoje potrubí budou provedeny pomocí elektrotvarovek.

Plynovod bude uložen do pískového lože (frakce 0-lmm) výšky 10cm nebo jiného vhodného materiálu bez ostrohranných částic, obsypán 30cm týmž materiálem a opatřen dvěma výstražnými perforovanými fóliemi žluté barvy.

Přípojky

Přípojky budované současně s plynovodem, budou zaústěny do plynoměrového pilíře, kde budou zakončeny hlavním uzávěrem plynu HUP. Regulátor s plynoměrem bude osazen až po dokončení instalace v RD. Přípojka bude vtažena do pilíře v chráničce. Připojení dvojdomků s přípojkou podcházející komunikaci, bude provedeno sdruženou přípojkou, uloženou v ochranné trubce. Vzhledem ke konfiguraci terénu, bude krytí přípojky pod komunikací 0,8 m.

Přípojky z trub PE100 SDR 11ϕ 32 x 3 mm budou v celkové délce 30 m pro část G a 24 m pro část F.

Sdružené přípojky pro dvojdomky přes cestu, budou provedeny ve dvou případech z trub PE100 SDR 11ϕ 50 x 4,7mm, v celkové délce 24 m.

Potřeba zemního plynu pro celou lokalitu

Lokalita G

- počet připojených RD		10
- potřeba plynu pro 1 RD		3,0 m3/h
- potřeba plynu celkem		30,0 m3/h
- roční spotřeba plynu	(2500m^3 x 10)	25000 m3/rok

Lokalita F

- počet připojených RD		7
- potřeba plynu pro 1 RD		3,0 m3/h
- potřeba plynu celkem		21,0 m3/h
- roční spotřeba plynu	(2500m^3 x 7)	17500 m3/rok

Energetika

Návrh způsobu a místa napojení RD v lokalitě F a G na distribuční kabelovou síť NN

Pro 17 RD bude vybudovaná nová kabelová podzemní distribuční síť NN, kde místem připojení bude stávající PRIS SR622, která je v majetku E.ON distribuce, a.s.. Z této pojistkové skříně osazené před RD č.p. 407 bude připojena zokruhovaným smyčkovaným vedením – kabely NAYY-J, uloženými v zemi ve společné kabelové rýze s kabelem VO, nová pilířová skříň SR642 osazená v lokalitě G (mezi prvním a druhým RD na PS zástavby), z ní budou kabely NAYY-J připojeny přípojkové pilířové skříně SS200 na obou stranách zástavby v lokalitě G. Z poslední poj. skříně SS200 bude kabel stejné dimenze přivedený zpět do stávající PRIS SR622, kde bude napájecí okruh uzavřený.

7 RD v lokalitě F bude připojeno rovněž zokruhovaným smyčkovaným vedením, a to kabelem NAYY-J uloženým v zemi, z nově navržené pilířové skříně SR642 v lokalitě G. Kabel NN bude vysmyčkován v přípojkových skříních SS200 osazených na hranicích stavebních parcel na veřejně přístupném místě. Z poslední poj. skříně bude kabel stejné dimenze přivedený do stávajícího rozvaděče distribuční sloupové trafostanice, kde bude napájecí okruh uzavřený.

Pokrytí rezervního příkonu pro 17 RD ze stávající distribuční sloupové trafostanice, předpokládaná roční spotřeba el. energie

Energetické údaje, bilance spotřeby el. energie:

- střídavá síť NN	3 PEN, AC 50Hz, 3x400/230V, TN-C
- zdroj el. energie	stávající distribuční trafostanice 400kVA E.ON, a.s.
- měření spotřeby el.energie	přímé, 3f elektroměry
- soudobý příkon 17 RD stupně elektrizace B	17x 6,5 kVA
- soudobost	0,4
Celkový soudobý příkon 17 RD	110,5 kVA
Účiník cos φ	0,95
Předpokládaná roční spotřeba el.energie 17 RD	17x3500 kWh/rok = 59500 kWh/rok

Požadavky na přeložení stávající sloupové trafostanice 400kVA a kabelů VN a NN

Poloha nově navržené místní komunikace 01 v lokalitě F zasahuje do ochranného pásma stávající distribuční trafostanice E.ON, a.s., v úseku cca 15m do OP dvou stávajících podzemních distribučních kabelů NN a v úseku cca 20m do OP stávajícího podzemního kabelu VN 22kV.

Všechna tato dotčená zařízení v majetku E.ON, a.s. budou přeložena mimo navrženou vozovku tak, aby pyla dodržena níže uvedená OP. Přeložení kabelů NN, kabelu VN a sloupové trafostanice provede na základě Žádosti o přeložku majitel distribuční sítě NN E.ON, a.s.. Náklady na zřízení přeložky bude hradit v plné výši investor akce Obec Kněždub.

Ochranná pásma dle § 46 Energetického zákona č. 458/2000 Sb. :

- ochranné pásmo pro podzemní kabelová vedení do 110kV včetně činí 1m po obou stranách krajního kabelu

- ochranné pásmo u stožárových el. stanic s převodem napětí 1 – 52kV na nízké napětí činí 7m.

Napojení veřejného osvětlení na stávající VO obce Kněždub, návrh kabelových tras a rozmístění stožárů VO pro osvětlení přístupových komunikací

Připojení dvou úseků VO pro osvětlení komunikace 01 (první úsek od místa napojení směrem k trafostanici, druhý - od místa napojení směrem k lokalitě G), komunikace 02 v lokalitě G a přístupové komunikace v lokalitě F je navrženo 3f podzemním kabelovým vedením ze stávajícího sadového stožáru SB5 VO obce umístěným před RD č.p. 409. Dva vývody ze stožárové svorkovnice jsou navrženy v soustavě TN-C kabely AYKY-J uloženými ve společném výkopu s navrženými distribučními kabely NN**.** Spolu s kabely budou ve výkopu uloženy zemnící vodiče FeZn pro uzemnění osvětlovacích stožárů SB5.

VO komunikace 02 v lokalitě G bude připojeno kabelovou odbočkou ze stožárové svorkovnice stožáru VO pro osvětlení křižovatky komunikace 01 s komunikací 02.

VO přístupové komunikace k RD v lokalitě F bude připojeno kabelovou odbočkou ze stožárové svorkovnice stožáru VO pro osvětlení komunikace 01.

Možnosti napojení 17 RD na stávající el. komunikační zařízení v majetku Telefonica O2 včetně vstupu do jeho ochranného pásma

Investor akce nepožaduje napojení RD na pevné telefonní rozvody Telefonica O2, a.s. dostupné v této lokalitě. Připojení RD na Internet, dostupný v dané lokalitě, bude bezdrátově od místních poskytovatelů Internetu.

V obci Kněždub nejsou kabelové televizní rozvody realizovány, RD budou vybaveny vlastními systémy pro příjem televizních programů.

Předpisy a normy

Průvodní technická zpráva je zpracována v souladu s předpisy a normami ČSN, platnými v čase jejího zpracování. Elektrická instalace, zařízení a jejích montáže musí odpovídat platným normám a předpisům, zejména:

- PNE 33 0000-1 ed.4 Ochrana před úrazem elektrickým proudem v distribučních soustavách a přenosové soustavě
- PNE 33 0000-2 Stanovení základních charakteristik vnějších vlivů působících na rozvodná zařízení distribuční a přenosové soustavy
- PNE 33 0000-3 Revize a kontroly elektrických zařízení přenosové a distribuční soustavy
- PNE 33 0000-6 Obsluha a práce na elektrických rozvodných zařízeních pro výrobu, přenos a rozvod elektrické energie
- ČSN EN 61140 ed.2 Ochrana před úrazem el. proudem – společná hlediska pro instalace a zařízení
- ČSN 33 2000-1 ed.2 Elektrická instalace NN, Základní hlediska, stanovení základních charakteristik
- ČSN 33 2000-4-41ed.2, Z1 Ochrana před úrazem el. proudem.
- ČSN 33 2000-4-473 Ochrana proti nadproudům.
- ČSN 33 2000-4-481 Výběr opatření na ochranu před úrazem el. proudem podle vnějších vlivů
- ČSN 33 2000-5-51 ed.3 Výběr a stavba elektrických zařízení – Všeobecné předpisy.

- ČSN 33 2000-5-52 ed.2 Výběr a stavba elektrických zařízení – Výběr soustav a stavba vedení
- ČSN 33 2130 ed.2 Vnitřní elektrické rozvody
- Zákon č.458/2000 Sb. Energetický zákon
- Zákon č. 127/2005 Sb. Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů a dalších platných a souvisejících technických předpisů a nařízení