

KLENTNICE

ÚZEMNÍ STUDIE – PLOCHA Z1



TEXTOVÁ ČÁST

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



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

fax: +420 545 175 892

Akce:	KLENTNICE ÚZEMNÍ STUDIE — PLOCHA Z1		
Evidenční číslo:	215 – 001 – 676		
Objednatel:	Obec Klentnice		
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	
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ÚSES	Mgr. Martin Novotný	
	hodnocení vlivů na životní prostředí, biologický průzkum	RNDr. Milan Macháček	
Datum:	12 / 2015		

OBSAH DOKUMENTACE:

GRAFICKÁ ČÁST

1.	Problémový výkres	1 : 1 000
2.	Hlavní výkres - urbanistické řešení	1 : 1 000
3.	Dopravní infrastruktura	1 : 1 000
4.	Technická infrastruktura	1 : 1 000
5.	Zákres do ortofotomapy	1 : 1 000

TEXTOVÁ ČÁST

1.	Základní údaje, cíle řešení	4
1.1.	Zadání úkolu	4
1.2.	Podklady využití při řešení	4
1.3.	Požadavky vyplývající ze zadání úkolu a pracovních jednání	4
2.	Vymezení řešené lokality	5
3.	Širší vztahy, Vazba na urbanistickou strukturu obce	6
4.	Popis současného stavu, Limity, hodnoty, problémy	7
5.	Koncepce řešení, vymezení pozemků a jejich využití	8
5.1.	Varianta A	8
5.1.1.	Urbanistická koncepce	8
5.1.1.	Dopravní infrastruktura	9
5.1.2.	Technická infrastruktura	10
5.1.3.	Krajina, ochrana přírody	10
5.2.	Varianta B	10
5.2.1.	Urbanistická koncepce	10
5.2.2.	Dopravní infrastruktura	11
5.2.3.	Technická infrastruktura	12
5.2.4.	Krajina, ochrana přírody	12
5.3.	Varianta A_1 a A_2	14
5.3.1.	Urbanistická koncepce	14
5.3.2.	Dopravní infrastruktura	15
5.3.3.	Technická infrastruktura	16
5.3.4.	Krajina, ochrana přírody	16
5.4.	Varianta A_3 – výsledné řešení	16
5.4.1.	Urbanistická koncepce	16
5.4.2.	Dopravní infrastruktura	19
5.4.3.	Technická infrastruktura	21
5.4.3.	Krajina, ochrana přírody	23
6.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví	23
7.	Inženýrskogeologické a základové poměry, stavební a zemní práce	23
8.	Fotodokumentace	24

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE, CÍLE ŘEŠENÍ

1.1. ZADÁNÍ ÚKOLU

Zpracování územní studie pro plochu Z1 vyplývá z vydaného územního plánu Klentnice, kdy rozhodování o změnách v ploše Z1 je podmíněno zpracováním územní studie (**Z1**- plocha změny bude prověřena s ohledem na respektování krajinného rázu, účelné využití plochy s ohledem na prvky zeleně, dopravní propojení ulice Pod kostelem na silnici III/421 20 a trasa včetně způsobu provedení přeložky vn, vztah plochy pro bydlení a sousedícího lyžařského svahu).

Územní studie bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

1.2. PODKLADY VYUŽITÉ PŘI ŘEŠENÍ

Územně plánovací dokumentace

- Územní plán Klentnice (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o, nabytí účinnosti 31.10.2014)

Mapové podklady

- Polohopis - hranice parcel dle výřezu z katastrální mapy;
- Výškopis – státní mapa 1: 5000

Ostatní podklady

- DSP „Klentnice, ulice pod kostelem, komunikace a inženýrské sítě“, Ing. Janíček, 12/2011
- poznatky zjištěné vlastním průzkumem terénu
- fotodokumentace

1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ÚKOLU A PRACOVNÍCH JEDNÁNÍ

8.10.2015

Zaslání pracovních variant A a B ke konzultaci.

21.10.2015

Zaslání pracovních variant A1 a A2 na základě telefonické konzultace.

Pracovní jednání ze dne 22. 10. 2015

Z pracovního jednání konaného na Obecním úřadě v Klentnici za přítomnosti zástupců obce Klentnice starostou obce Bc. R. Koprivňanským, místostarostou Ing. J. Patkou, pořizovatele Ing. I. Procháskové a zpracovatele Ing. arch. Vandy Ciznerové a RNDr. M. Macháčka, byly pro dokončení řešení úkolu stanoveny tyto základní požadavky:

- dopracovat variantu A2, komunikační systém ponechat bez vedlejší ulice, nalézt takové řešení, které zajistí prostupnost území a přístup i na pozemek p.č.59
- v maximální možné míře respektovat kvalitu dochovaného přírodního prostředí
- navrhnout veřejná prostranství
- počet navrhovaných rodinných domů minimalizovat pouze na dva (umístění na pozemku p.č.49 a 51/2),

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY

V grafické části, výkres č. 1 – Problémový výkres a č.2 - Urbanistické řešení.

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Plocha bydlení Z1 se nachází v jihovýchodní části obce. Ze severní strany je vymezena hranicí s plochou občanského vybavení pozemek p.č. 47/2 a částečně interakčním prvkem IP4. Z východní strany je vymezena hranicí s návrhovou plochou smíšenou sportovní K23 určenou pro lyžařský vleč. Jižní hranici tvoří stávající zástavba. Západní hranici tvoří plocha parkoviště a pozemek rodinného domu p.č. 48.

Rozloha řešeného území je - 16 032,60 m².

Identifikace vlastnických vztahů v ploše Z1, včetně navazující plochy Z25



Identifikace parcel v řešeném území:

parc. číslo	druh pozemku	vlastnictví
49	zahrada	Česká republika – Státní pozemkový úřad
587/4	ovocný sad	Česká republika - Státní pozemkový úřad
587/5	ovocný sad	Obec Klentnice
587/8	ovocný sad	Česká republika - Státní pozemkový úřad
587/7	ovocný sad	fyzické osoby
587/6	ovocný sad	Česká republika - Státní pozemkový úřad
587/3	ovocný sad	Česká republika - Státní pozemkový úřad
587/1	ovocný sad	fyzické osoby

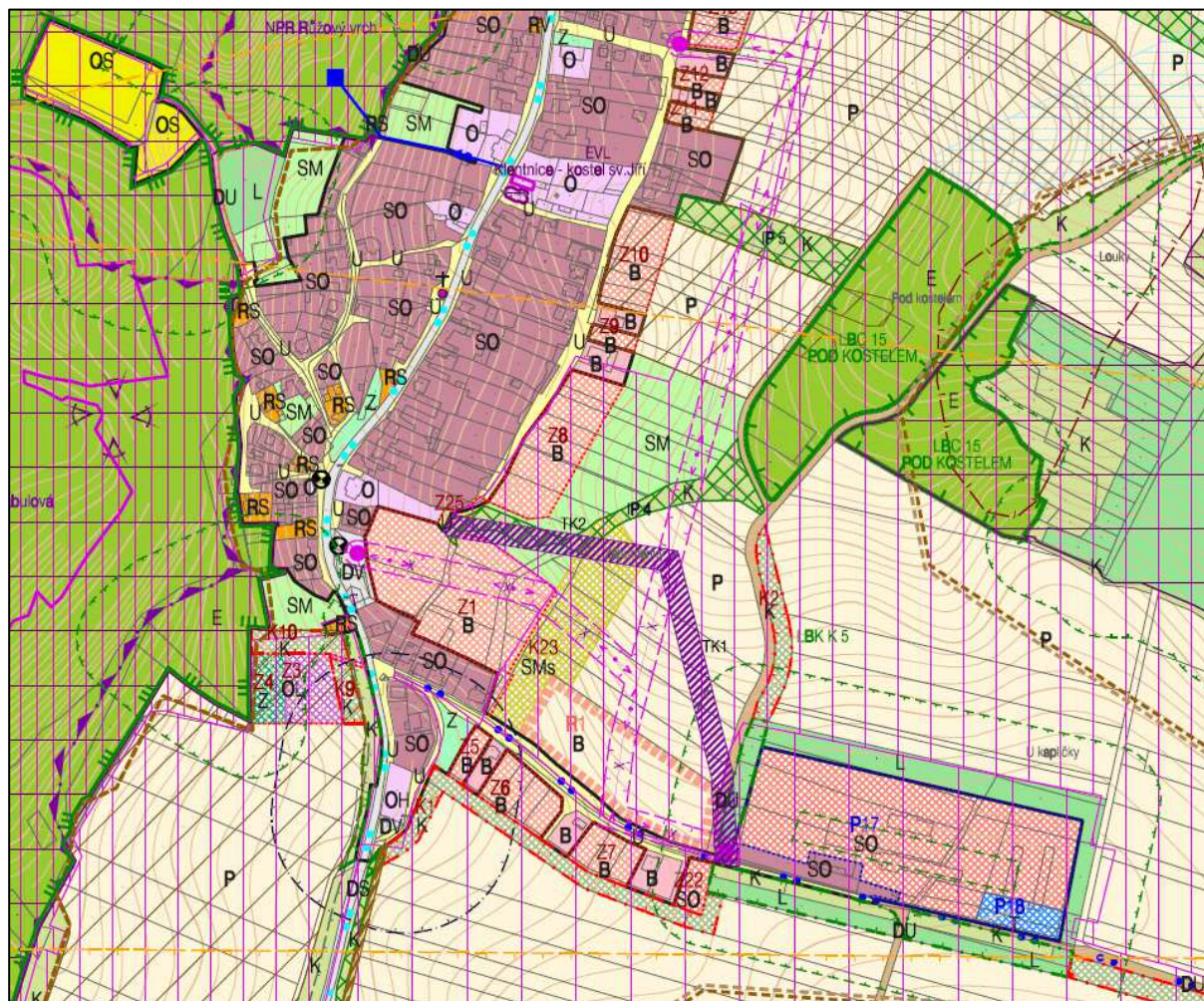
587/2	ovocný sad	fyzické osoby
60	zahrada	fyzické osoby
52/1	ostatní plocha	obec Klentnice
52/2	ostatní plocha – ostatní komunikace	fyzické osoby
51/2	zahrada	fyzické osoby
57	zahrada	Česká republika - Státní pozemkový úřad
49	zahrada	Česká republika - Státní pozemkový úřad

Identifikace parcel v navazujícím území plochy Z25:

parc. číslo	druh pozemku	vlastnictví
2658	ostatní plocha - zeleň	Česká republika
47/3	ostatní plocha – ostatní komunikace	Obec Klentnice

3. ŠIRŠÍ VZTAHY, VAZBA NA URBANISTICKOU STRUKTURU OBCE

Výřez z platného Územního plánu Klentnice



Obec patří do skupiny návěsných silnicovek a ulicovek. Pro tento sídelní typ je charakteristická traťová plužina. Pozemková držba je rozdrobena, půdorys vsi je soustředěný, obytné domy jsou seřazeny vedle sebe (charakteristické je okapové řazení hliněného nížinného typu domu).

Urbanistická struktura obce Klentnice je tvořena převážně obytnými domy, situovanými střešním hřebenem rovnoběžně s komunikací. K některým objektům se přimyká hospodářské stavení, které je umístěno jako zadní trakt kolmo k uličnímu objektu. Tento základní stavební princip je nejpatrnější

především podél hlavní komunikační osy (silnice III/42120), kolem které se utvářelo centrum obce. Směrem k okrajům sídla tento fenomén přetrvává, stává se však méně zřetelným a více rozdrobeným.

Řešená lokalita z hlediska urbanistické koncepce navazuje na systém rozvojových ploch na východní hranici zastavěného území (Z8, Z3, Z10,...). Je řešena v úzké návaznosti na plochu Z25, která zajišťuje přístup do navrhované lokality Z1. Dopravní propojení ulice Pod kostelem na silnici III/421 20 je nutné z hlediska zajištění možnosti zaokružování místních komunikací z důvodu zajištění bezpečnosti a komfortu obsluhy území ve východní části zastavěného území. Mimo jiné i pro integrovaný záchranný systém, odvoz komunálního odpadu a údržby komunikací.

4. POPIS SOUČASNÉHO STAVU, LIMITY, HODNOTY, PROBLÉMY

Vlastní řešená lokalita se nachází na prudším severním svahu. Není pohledově exponovaná ze silnice III/42120. Je pohledově exponovaná z východní části při dálkových pohledech.

Jedná se o území tvořící svahy JZ části pramenné enklávy Klentnického potoka, svažující se postupně k východu až k severu, atraktivní pro výstavbu s ohledem na klidovou polohu s výhledy do okolní krajiny a lokalizované z dosahu negativních vlivů dopravy v obci. Převážná část lokality je zemědělsky využívána – zahrady, ovocné sady. Pozemek p.č. 587/2 slouží pro pastvu ovcí.

Územím prochází nezpevněná cesta, která začíná na jihu, prochází úvozem a ve formě pěšiny obchází oplocený pozemek p.č.587/2 a napojuje se přes pozemek p.č. 49 na přístupovou cestu k lokalitě pozemek p.č. 47/3.

Řešené k. ú. je územím s předpokládanými archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V území se nenachází žádné památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek, ani památky místního významu.

Popis bioty a přírodních hodnot (biologický průzkum), limity

Lokalita se nachází převážně ve IV. zóně CHKO Pálava, pouze při jihovýchodní hranici a podél Klentnického potoka na severu do lokality okrajově zasahuje II. zóna CHKO.

Z hlediska lokalit soustavy Natura 2000 se nachází mimo kontakt s evropsky významnými lokalitami na území CHKO (nejbližší EVL je EVL CZ 0623781 Klentnice – kostel sv. Jiří ve vzdálenosti cca 300 m SZ s předmětem ochrany netopýra velkého..., další EVL jsou lokalizovány západně od obce na hřebenu Stolové hory včetně Sirotčího hrádku - EVL CZ 0624043 Stolová hora). Je ale součástí vymezené ptačí oblasti Pálava PO CZ 0621029 Pálava, přičemž dva z předmětů ochrany PO, strakapoud jižní (*Dendrocopos syriacus*) a ůhýk obecný (*Lanius collurio*) byly pozorovány i v řešeném území plochy Z1 a jeho okolí.

Lokalita je umístěna mimo skladebné prvky ÚSES (biocentra a biokoridory), ze severu se k ní přimyká podpurný prvek – IP4, vymezený podél pramenné části Klentnického potoka.

Z hlediska biotopů se v řešeném území přírodní biotopy vyskytují jen minoritně, a to zejména ve východní až JV části. Louka na svahovém pozemku (na pozemcích p.č. 587/7 a 587/8) vykazuje prvky biotopu T3.4D Širokolisté suché trávníky, porosty bez význačného výskytu vstavačovitých a bez jalovce obecného, se sníženou kvalitou, zvláště chráněné druhy rostlin nebyly zaznamenány. Porosty kolem úvozu v JV části na poz.p.č. 587/6 a 587/3 lze zařadit do biotopu K3 Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny s prvky biotopu K4C Nízké xerofilní křoviny, ostatní sekundární porosty v poměrně dobré kvalitě. Severně až severovýchodně v pramenné části Klentnického potoka se kontaktně s řešeným územím na poz.p.č. 587/4 nacházejí degradovanější porosty měkkých jasanovo-olšových luhů biotopu L2.2B. Většina zájmového území je pokryta antropogenními biotopy řady X – těžiště se nachází v kombinaci biotopů X7B Ruderální vegetace mimo sídla s biotopem X4 trvalé zemědělské kultury (včetně ovocných dřevin), neovocné dřeviny náležejí k biotopu X13 Nelesní stromové výsadby mimo sídla (západně pod parkovištěm a severně). Místně se nacházejí plochy neudržované keřové vegetace biotopu X8 Křoviny s ruderálními a nepůvodními druhy a X12B Nálety pionýrských dřevin – ostatní porosty. Západní část řešeného území přechází do biotopu X1 urbanizovaná území. Plochy v západní až severozápadní části, včetně prameniště Klentnického potoka jsou výrazně ovlivňovány pastvou hospodářských zvířat s výraznou ruderalizací až nitrifikací.

Řešené území je významné z hlediska mimolesních porostů dřevin. Za stěžejní prvky je nutno pokládat především staré ovocné stromy (některé i s dutinami) na zahradách ve střední až jižní části na pozemcích p.č. 587/1, 587/2, 51/2, porosty v JV části podél úvozu na poz.p.č 587/6, 587/5; dále porosty východně pod parkovištěm na poz.p.č. 51/2 a porosty při severní části řešeného území v pramenné oblasti Klentnického potoka (zde i několik silnějších jasanů). Mezi nejhodnotnější (z hlediska vzrůstu, krajinoestetického a biotopového) patří zejména mohutná vysoká hrušeň a několik starých třešní na poz.p.č. 587/1, alej starých hrušní na poz.p.č. 587/2, starší ovocné stromy včetně třešní při hranici poz.p.č. 587/1 a 587/5 západně od stávající pěšiny, druhově pestré skupiny křovin s jednotlivými stromy (myrobalány, třešně křovité, trnky, růže, svídy, hlohy s příměsí jabloní, javorů, jasanu aj.) podél pěšiny v hraniční oblasti poz.p.č. 587/6 a 587/5. Při západním okraji řešené plochy jde o jasanu a javory, s příměsí smrku, borovic a keřů pod parkovištěm na poz.p.č. 50/1, 50/6 a západní části poz.p.č. 51/1. Krajinoesteticky je významný pyramidální topol na poz.p.č. 47/2 při severní hranici řešeného území.

Podrobný popis bioty řešeného území včetně ochranně hodných zjištěných druhů je obsažen v rámci přílohy biologického průzkumu.

Popis technické infrastruktury, limity

V území se nachází nadzemní vedení vn 22 kV s ochranným pásmem 10 m od krajního vodiče. Trasa vedení vn je územním plánem navržena k přeložení. Jiné sítě technické infrastruktury se v území nenachází.

5. KONCEPCE ŘEŠENÍ, VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

V grafické části, výkres č. 2 urbanistické řešení.

Studie byla zpracována ve 2 koncepčních variantách, které jsou označeny jako varianty A, B. Na základě upřesňujících požadavků byla podrobněji rozpracována varianta A (A1 a A2). Výsledkem konzultací a upřesnění požadavků obce je varianta A_3, která je součástí grafické části dokumentace.

5.1. Varianta A

5.1.1. Urbanistická koncepce

Úkolem varianty bylo prověřit maximální využití území a řešit možné způsoby dopravního napojení.

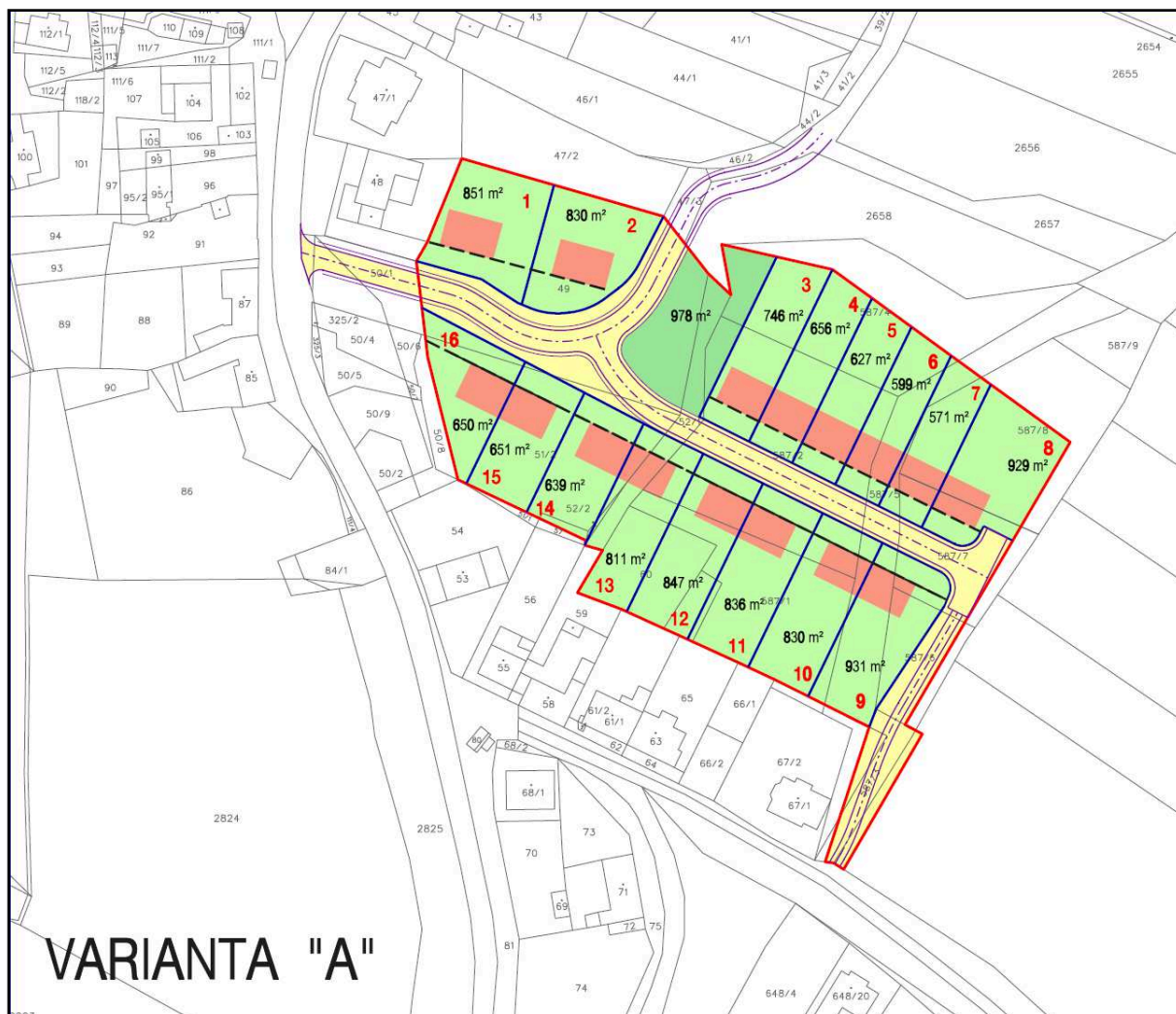
Ve variantě je vymezeno 16 parcel pro rodinné domy se zázemím zahrad (pozemky pro bydlení v rodinných domech), které jsou situovány podél obslužné komunikace. Velikost parcel je od 630 m² do cca 978 m². Komunikace je součástí pozemků veřejných prostranství o šířce 8,5 m.

Pro setkávání a oddych obyvatelstva a posílení přírodní složky v území je v severní části lokality navržen pozemek sídelní (veřejné) zeleně 978 m².

Návrh uliční čáry i stavební čáry vychází z trasování obslužné komunikace a reaguje na historickou urbanistickou strukturu dané zástavbou po vrstevnici a z toho vyplývajícího okapového řazení (hliněného nížinného typu domu). Umístění nových staveb, protože se jedná o stavby na pozemcích okraje sídla jsou umístěny tak, aby nezastavěná část pozemku byla vně sídla.

Projektant si byl vědom toho, že intenzita zástavby a způsob parcelace v této poloze neodpovídá charakteru krajinného rázu a ve svém výsledném působení z dálkových pohledů by zástavba působila rušivě z hlediska krajinného rázu, zejména k patě národní přírodní rezervace Tabulová. Varianta prokazuje, že tento způsob zástavby není z urbanistického hlediska vhodný přestože z hlediska ekonomického využití lokality je velmi výhodný.

Schéma varianty „A“



5.1.1. Dopravní infrastruktura

Dopravní napojení lokality je navrženo ze silnice III/42120 (Mikulov – Pavlov) severně parkoviště u autobusové zastávky „Klentnice, u rybníka“. Komunikační skelet spočívá v návrhu hlavní obslužné komunikace, která navazuje na ul. Pod kostelem, z níž odbočuje vedlejší slepá komunikace délky cca 120 m pro obsluhu lokality rodinných domů. Slepá komunikace je ukončena obratištěm.

Obslužné obousměrné komunikace jsou navrženy v základním šířkovém uspořádání 2 jízdní pruhy šířky 2,75 m (+ 2x vodící proužek 0,25 m, tj. celkem 6,0 m mezi obrubami), souběžně s komunikacemi je navržen jednostranný chodník šířky min. 1,5 m.

Trasování a návrh hlavní obslužné komunikace vychází z DSP „Klentnice, ulice pod kostelem, komunikace a inženýrské sítě“, Ing. Janíček, 12/2011. Komunikace navazuje na stávající účelovou komunikaci (ul. Pod kostelem), respektuje terénní konfiguraci a vlastnické vztahy pozemků. Směrové vedení trasy je navrženo o poloměrech $R = \text{min. } 15 \text{ m}$. Komunikace je navržena tak, aby došlo k celkovému zaokrouhnutí ulice Pod kostelem a umožňovala tak příjezd a průjezd složek integrovaného záchranného systému. Minimální uliční prostor obslužné komunikace je navržen v šířce 8 m. Navrhovaná komunikace výškově kopíruje stávající terén a polohově navazuje na stávající účelovou komunikaci. Území je pahorkovité, maximální podélný sklon komunikace je navržen 11,5%, minimální 0,5%.

Řešeným územím prochází účelová komunikace, která je využívána pro potřeby obsluhy pozemků a nemovitostí. Nemalý význam má také pro pěší turistiku, cykloturistiku a přístup do volné krajiny. Řešení lokality zajišťuje průchod této účelové komunikace z obratiště jižním směrem k místní komunikaci.

5.1.2. Technická infrastruktura

Napojení na technickou infrastrukturu je řešeno převážně ze silnice III/42120 podél které jsou sítě vedeny. Vodovodní řad je zaokrouhván do ulice Pod kostelem. Splaškové vody jsou zaústěny do navržené splaškové kanalizace v ulici Pod kostelem, dešťové vody do stávajícího vodního toku – Klentnický potok. Do ulice Pod kostelem je rovněž napojen kabel veřejného osvětlení. Vzhledem k trasování nadzemního vedení vn je navržena jeho přeložka včetně přemístění stávající sloupové trafostanice mimo navrženou zástavbu rodinných domů.

Ve variantě A se jeví jako problematické gravitační odvedení odpadních vod (splaškových i dešťových), a to vzhledem ke konfiguraci terénu – způsob odkanalizování (gravitační či tlakové) je možné až na základě zaměření.

Je nutno realizovat přeložku nadzemního vedení vn.

5.1.3. Krajina, ochrana přírody

Varianta je poměrně významným zásahem zejména do porostů dřevin, likviduje především porosty na zahradách poz. p.č.587/1 a 587/2 včetně nejhodnotnějších prvků (zachovává pouze silnou hrušeň), nerespektuje hodnotnější východní část území se svahovými loukami; dopravní propojení zasahuje plochy kolem parkoviště západně. Vyloučením dopravního napojení k jihu přes poz.p.č. 587/5 a 587/6 částečně šetří druhově cenné porosty, i když s ohledem na navrhovaný charakter k částečnému zásahu dojde. Obratiště zasahuje do přírodním poměrům blízkých luk. Dojde k významnému ovlivnění krajinného rázu místa, zejména při pohledech od západu a severu, poněvadž nahuštění zástavby ve spojení se zásahy do porostů dřevin a luk je významné, liniová orientace zástavby je z hlediska terénní konfigurace cizorodá. Naopak určitým kladem je orientace zahrad v SV části lokality (na poz.p.č. 587/8 a 587/4 k severu, čímž dojde ke snížení nároků na tuto biotopově hodnotnější část lokality.

5.2. Varianta B

5.2.1. Urbanistická koncepce

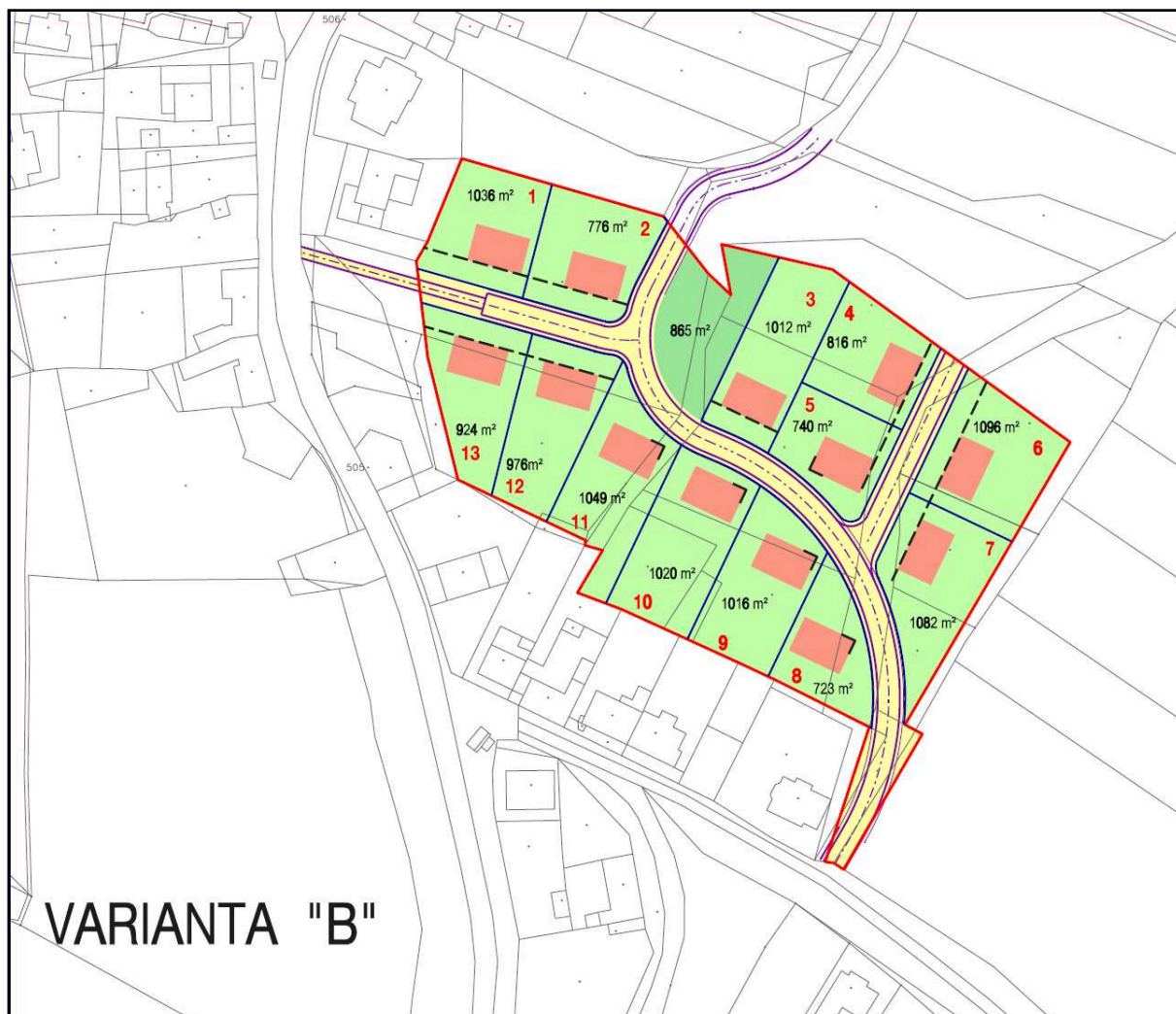
Úkolem varianty bylo prověřit maximální využití území a možné způsoby dopravního napojení. Ve variantě je vymezeno 13 parcel pro rodinné domy se zázemím zahrad (pozemky pro bydlení v rodinných domech), které jsou situovány podél obslužné komunikace. Velikost parcel je od 720 m² do cca 850 m². Komunikace je součástí pozemků veřejných prostranství o šířce 8,5 m.

Pro setkávání a oddych obyvatelstva a posílení přírodní složky v území je v severní části lokality navržen pozemek sídelní (veřejné) zeleně o výměře 865 m².

Návrh uliční čáry je dán trasováním obslužné komunikace, která v této variantě citlivěji reaguje na terénní konfiguraci. Návrh stavební čáry vychází z historické urbanistické strukturu dané zástavbou po vrstevnici a z toho vyplývajícího okapového řazení. U některých domů není navržena stavební čára, ale jsou fixovány rohy rodinných domů, které ve svém výsledném působení vytváří stavební čáru. Umístění nových staveb, protože se jedná o stavby na pozemcích okraje sídla jsou umístěny i v této variantě tak, aby nezastavěná část pozemku byla vně sídla.

Projektant si byl vědom toho, že intenzita zástavby a způsob parcelace v této poloze neodpovídá charakteru krajinného rázu, i když je citlivější než varianta A.

Schéma varianty „B“



5.2.2. Dopravní infrastruktura

Dopravní napojení lokality je navrženo z místní komunikace v jihovýchodní části řešeného území. Komunikační skelet spočívá v návrhu hlavní obslužné komunikace, která navazuje na ul. Pod kostelem, z níž odbočuje vedlejší slepá komunikace délky cca 40 m pro obsluhu západní části lokality rodinných domů. Na tuto slepou komunikaci navazuje pěší propojení k hlavní silnici (III/421 20). Pro obsluhu rodinných domů v severní části lokality je navržena vedlejší slepá komunikace délky 50 m bez obratiště.

Obslužné obousměrné komunikace jsou navrženy v základním šířkovém uspořádání 2 jízdní pruhy šířky 2,75 m (+ 2x vodící proužek 0,25 m, tj. celkem 6,0 m mezi obrubami), souběžně s komunikacemi je navržen jednostranný chodník šířky min. 1,5 m.

Trasování a návrh hlavní obslužné komunikace pokud možno kopíruje trasu stávající účelové komunikace (pěšiny) a dále navazuje na stávající účelovou komunikaci (ul. Pod kostelem), respektuje terénní konfiguraci a vlastnické vztahy pozemků. Směrové vedení trasy je navrženo o poloměrech $R = \text{min. } 15 \text{ m}$. Komunikace je navržena tak, aby došlo k celkovému zaokružování ulice Pod kostelem a umožňovala tak příjezd a průjezd složek integrovaného záchranného systému. Minimální uliční prostor obslužné komunikace je navržen v šířce 8 m. Navrhovaná komunikace výškově kopíruje stávající terén a polohově navazuje na stávající účelovou komunikaci. Území je pahorkovité, maximální podélný sklon komunikace je navržen 12,0%, minimální 0,5%.

Řešeným územím prochází účelová komunikace, která je využívána pro potřeby zemědělství, obsluhy pozemků a nemovitostí. Nemalý význam má také pro pěší turistiku, cykloturistiku a přístup do volné krajiny. Řešení lokality nahrazuje tuto účelovou komunikaci hlavní obslužnou komunikací.

5.2.3. Technická infrastruktura

Napojení na technickou infrastrukturu je řešeno převážně ze silnice III/42120 podél které jsou sítě vedeny. Vodovodní řad je zaokrouhován do ulice Pod kostelem. Splaškové vody jsou zaústěny do navržené splaškové kanalizace v ulici Pod kostelem, dešťové vody do stávajícího vodního toku – Klentnický potok. Do ulice Pod kostelem je rovněž napojen kabel veřejného osvětlení. Vzhledem k trasování nadzemního vedení vn je navržena jeho přeložka včetně přemístění stávající sloupové trafostanice mimo navrženou zástavbu rodinných domů.

Ve variantě B se jeví jako problematické gravitační odvedení odpadních vod (splaškových i dešťových) z navrženého oboustranně obestavěného, veřejného prostranství, které spáduje směrem od navržené kanalizace.

Je nutno realizovat přeložku nadzemního vedení vn.

5.2.4. Krajina, ochrana přírody

Varianta je opět poměrně významným zásahem zejména do porostů dřevin, likviduje především porosty na zahradách poz.p.č. 587/1 a 587/2 včetně nejhodnotnějších prvků (zachovává pouze silnou hrušeň), nerespektuje hodnotnější východní část území se svahovými loukami; dopravní propojení prakticky lokalitu fragmentuje na dvě oddělené části. S ohledem na parcelaci dojde k výraznějšímu zásahu do porostů starších ovocných stromů při hranici pozemků p.č. 587/1 , 587/2 a 587/5. Sledováním dopravního napojení k jihu přes poz.p.č. 587/5 a 587/6 znamená praktickou likvidaci druhově cenných porostů dřevin s třešní křovitou aj., účelová komunikace k severu ve spojení se zástavbou ploch 6 a 7 zasahuje do přírodním poměrům blízkých luk. S ohledem na terénní konfiguraci svahů ve východní části území bude generovat poměrně významné zemní práce i pro umístění domů v plochách 6 a 7 a při řešení komunikace k jihu do prudkého svahu. Oproti variantě A je výrazně nepříznivější z hlediska zásahů do východní části řešeného území s vyšším podílem přírodě blízkých prvků a významnější z hlediska pohledových aspektů. Dojde k významnému ovlivnění krajinného rázu místa, zejména při pohledech od západu a severu, poněvadž nahuštění zástavby ve spojení se zásahy do porostů dřevin a luk je významné, i když lépe vystihuje morfologii terénu oproti variantě A, ale méně respektuje přírodě bližší části zájmového území (poz.p.č. 587/7 a 587/8). Zejména necitlivé je dopravní řešení, které prakticky protíná území od severu k jihu i na úkor druhově bohatých porostů dřevin, fragmentace je podpořena i odbočkou z hlavní trasy k severu mezi soubor ploch 4 a 5 a soubor ploch 6 a 7 na severovýchodně.

5.2.5. Komplexní porovnání variant

Způsob hodnocení : hodnocení + (**plus**) znamená, že varianta s tímto hodnocením je příznivější oproti variantě druhé, hodnocené – (**mínus**).

Komplexní porovnání variant

		varianta A	hodnocení	varianta B	hodnocení
RD	počet RD – ekonomická využitelnost území	16	+	13	-
RD	urbanistická struktura, hodnoty,	struktura nové zástavby méně respektuje reliéf území	-	Struktura nové zástavby citlivěji respektuje reliéf území,	+
Dopravní infrastruktura	délka obslužné komunikace	248,0 m	-	237,5 m	+
	délka účelové komunikace	76,0 m	-	51,3 m	+
	podélný sklon	max. 11,5%	+	max. 12,0%	-
Technická infrastruktura	vodovod	250 m	+	280 m	-
	kanalizace splašková	180 m	+	220 m	-
	kanalizace dešťová	240 m	+	300 m	-
	kanalizace tlaková	0	+	45 m	-
	čerpací stanice odpadních vod	0	+	1 ks	-
	plynovod	200 m	+	245 m	-
	kabely nn	160 m	+	205 m	-
	sdělovací kabely	190 m	+	235 m	-
	kabely veřejného osvětlení	270 m	+	340 m	-
Přírodní poměry a krajinný ráz	Zásahy do porostů dřevin	Likvidace stěžejních prvků v zahradách	+	Likvidace stěžejních prvků v zahradách a kolem úvozu	-
	Zásahy do přírodě blízkých ploch a biotopů	Méně výrazný zásah do východní části území vyšším podílem přírodě blízkých prvků	+	Výraznější zásah do východní části území s vyšším podílem přírodě blízkých prvků, fragmentace území	-
	Ovlivnění krajinného rázu	Liniové uspořádání méně respektuje krajinný reliéf, ve výsledku vyšší míra urbanizace s ohledem na počet RD	-	Uspořádání využití území lépe respektuje krajinný reliéf, ve výsledku nižší míra urbanizace s ohledem na počet RD	+
	celkem		+		-

Poznámka: Obě varianty jsou z hlediska vlivů na přírodu a krajinu negativní a ne zcela respektují výstupy SEA hodnocení především z hlediska ochrany porostů dřevin a zásahů do strukturních prvků ve východní části.

Na základě komplexního porovnání variant byla vybrána varianta A a podrobněji rozpracovány varianty A_1 a A_2.

5.3. Varianta A_1 a A_2

5.3.1. Urbanistická koncepce

Úkolem variant A_1 a A_2 bylo snížit intenzitu využití území a minimalizovat délku navrhované obslužné komunikace. Koncepce řešení zůstává zachována, varianty se liší pouze v počtu rodinných domů.

Ve variantě A_1 je vymezeno 10 parcel pro rodinné domy se zázemím zahrad (pozemky pro bydlení v rodinných domech), které jsou situovány podél obslužné komunikace. Velikost parcel je od 857 m² do cca 1520 m².

Ve variantě A_2 je vymezeno 9 parcel pro rodinné domy se zázemím zahrad (pozemky pro bydlení v rodinných domech), které jsou situovány podél obslužné komunikace. Velikost parcel je od 979 m² do cca 1604 m².

Schéma varianty „A_1“

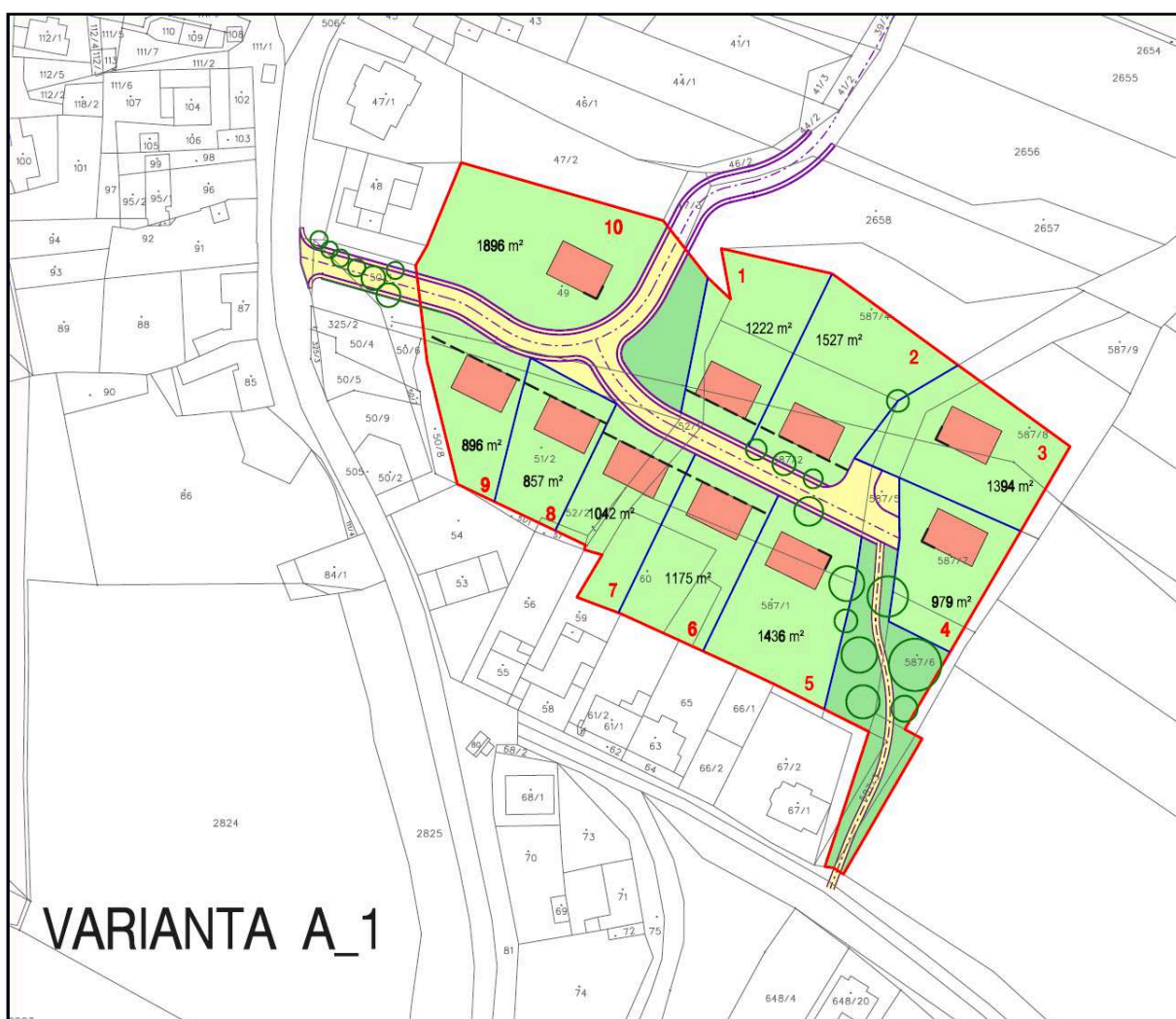
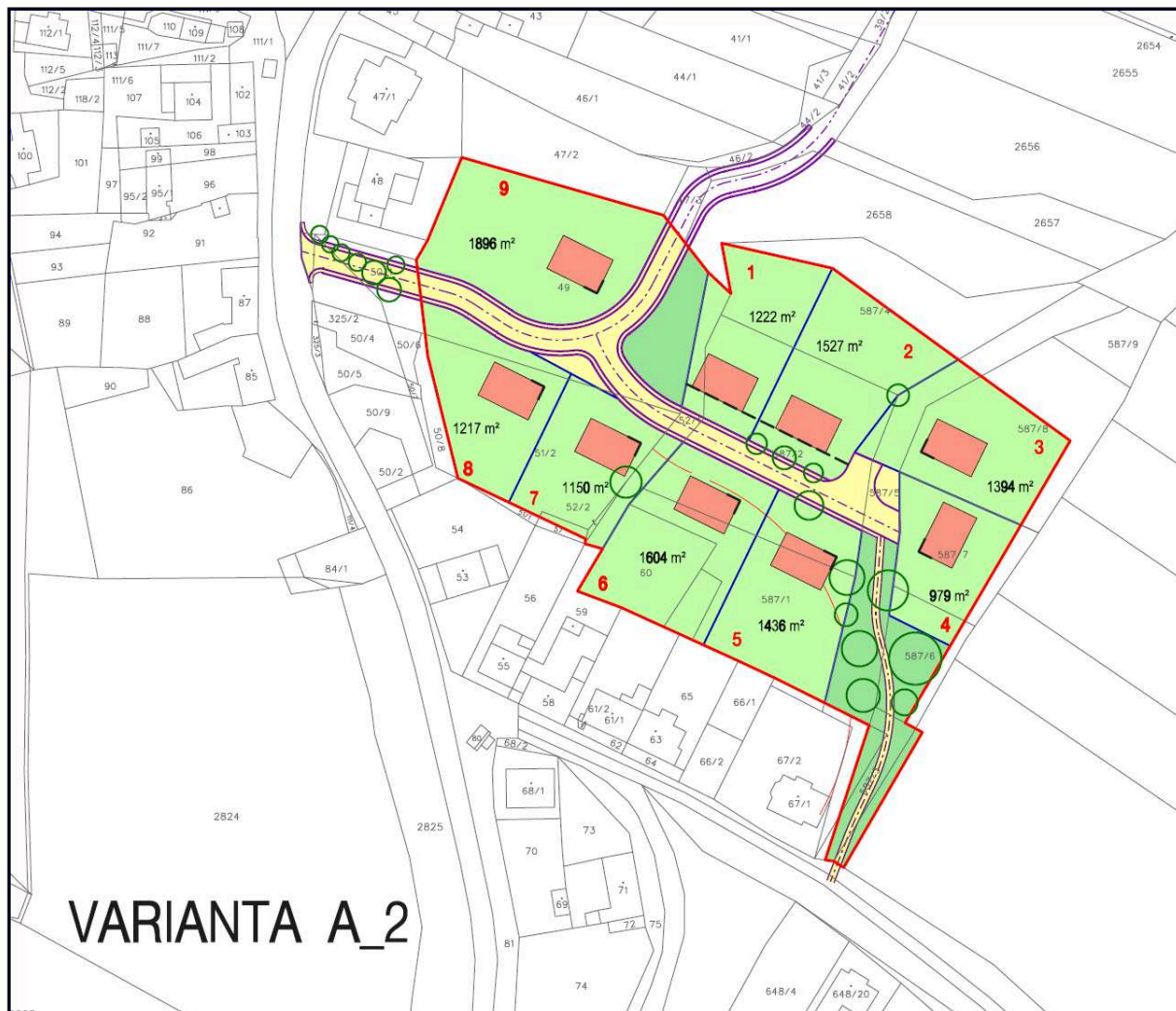


Schéma varianty „A_2“



Intenzita zástavby a způsob parcelace u obou variant v této poloze více odpovídá charakteru krajinného rázu a z dálkových pohledů nepůsobí rušivě.

5.3.2. Dopravní infrastruktura

Varianty A_1 a A_2 vychází z varianty A. Dopravní napojení lokality je navrženo ze silnice III/42120 (Mikulov – Pavlov) severně parkoviště u autobusové zastávky „Klentnice, u rybníka“. Komunikační skelet spočívá v návrhu hlavní obslužné komunikace, která navazuje na ul. Pod kostelem, z níž odbočuje vedlejší slepá komunikace délky cca 100 m pro obsluhu lokality rodinných domů. Slepá komunikace je ukončena obratištěm.

Obslužné obousměrné komunikace jsou navrženy v základním šířkovém uspořádání 2 jízdní pruhy šířky 2,75 m (+ 2x vodící proužek 0,25 m, tj. celkem 6,0 m mezi obrubami), souběžně s komunikacemi je navržen jednostranný chodník šířky min. 1,5 m.

Trasování a návrh hlavní obslužné komunikace vychází z DSP „Klentnice, ulice pod kostelem, komunikace a inženýrské sítě“, Ing. Janiček, 12/2011. Komunikace navazuje na stávající účelovou komunikaci (ul. Pod kostelem), respektuje terénní konfiguraci a vlastnické vztahy pozemků. Směrové vedení trasy je navrženo o poloměrech $R = \text{min. } 15 \text{ m}$. Komunikace je navržena tak, aby došlo k celkovému zaokrouhování ulice Pod kostelem a umožňovala tak příjezd a průjezd složek integrovaného záchranného systému. Minimální uliční prostor obslužné komunikace je navržen v šířce

8 m. Navrhovaná komunikace výškově kopíruje stávající terén a polohově navazuje na stávající účelovou komunikaci. Území je pahorkovité, maximální podélný sklon komunikace je navržen 11,5%, minimální 0,5%.

Řešeným územím prochází účelová komunikace, která je využívána pro potřeby zemědělství, obsluhy pozemků a nemovitostí. Nemalý význam má také pro pěší turistiku, cykloturistiku a přístup do volné krajiny. Řešení lokality zajišťuje průchod této komunikace z obratiště jižním směrem k místní komunikaci, ale již jako pěší komunikaci.

5.3.3. Technická infrastruktura

Napojení na technickou infrastrukturu je řešeno převážně ze silnice III/42120 podél které jsou sítě vedeny. Vodovodní řad je zaokružován do ulice Pod kostelem. Splaškové vody jsou zaústěny do navržené splaškové kanalizace v ulici Pod kostelem, dešťové vody do stávajícího vodního toku – Klentnický potok. Do ulice Pod kostelem je rovněž napojen kabel veřejného osvětlení. Vzhledem k trasování nadzemního vedení vn je navržena jeho přeložka včetně přemístění stávající sloupové trafostanice mimo navrženou zástavbu rodinných domů.

Ve variantě A se jeví jako problematické gravitační odvedení odpadních vod (splaškových i dešťových), a to vzhledem ke konfiguraci terénu – způsob odkanalizování (gravitační či tlakové) je možné až na základě zaměření.

Je nutno realizovat přeložku nadzemního vedení vn.

5.3.4. Krajina, ochrana přírody

Obě varianty oproti původnímu návrhu varianty A jsou příznivější z hlediska urbanizace, došlo ke snížení hustoty zástavby a k mírné modifikaci ve východní části u A_2, je zachována větší část území poz.p.č. 587/1 a 587/2 pro zahrady, stěžejní prvky aleje hrušní a starších ovocných stromů při SV hranici poz.p.č. 587/1 jsou nadále v ohrožení. Rovněž je nadále navrhována zástavba na loukách, nacházejících se poz.p.č. 587/7 a 587/8, naopak přínosem obou variant je ochrana úvozu s druhově pestrými dřevinnými porosty zúžením profilu pro účelovou komunikaci (nemotorová doprava) k jihu úvozem.

5.4. Varianta A_3 – výsledné řešení

Výsledkem pracovního jednání dne 22.10.2015 bylo:

- dopracovat variantu A2, komunikační systém ponechat bez vedlejší ulice, nalézt takové řešení, které zajistí prostupnost území a přístup i na pozemek p.č.59
- v maximální možné míře respektovat kvalitu dochovaného přírodního prostředí
- navrhnout veřejná prostranství
- zajistit možnost odvedení dešťových vod v pozemků p.č. 67/2, 66/1, 65, 61/2, 59, 56, 54
- počet navrhovaných rodinných domů minimalizovat pouze na dva (umístění na pozemku p.č.49 a 51/2)

5.4.1. Urbanistická koncepce

Na základě jednání je upřesněna urbanistická koncepce lokality. Je zachován přírodní charakter území. Byla upřesněna a navržena místní komunikace, která zajistí zaokružování systému místních komunikací a zajistí plné fungování z hlediska integrovaného záchranného systému a obsluhy území. Z hlediska prostupnosti území je navržen navazující systém pozemků, které plní funkci veřejného prostranství. Při této koncepci lze umístit pěší komunikace a zároveň plnohodnotně dotvořit systém veřejné zeleně včetně vhodného mobiliáře při zachování přírodního charakteru území.

Řešené území je rozděleno do 7 skupin pozemků, kde je navrženo jejich využití, prostorové uspořádání a ochrana hodnot území i krajinného rázu.

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové regulativy

Ozn.	Parcelní číslo pozemků	způsob využití plochy	podmínky využití
1	49	B - plochy bydlení	<p>plocha pro stavbu rodinného domu <u>přípustné</u></p> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – max. 2 NP + podkroví • stavební čára viz grafická část • hřeben hlavní stavby okapově orientovaný • sedlová střecha svým sklonem (max. 50°), oboustranně stejným sklonem i délkou střešních rovin (souměrná střecha) • užití vikýřů k prosvětlení podkroví, z veřejných prostorů nesmí tvořit vystupující podlaží, střešní lodžie • podsklepení objektu bude vycházet z konkrétních základových poměrů v dané lokalitě • koeficient zastavění, daný poměrem zastavitelné plochy na ploše pozemku je max. 45% • ve vzdálenosti 76 m od hranice s pozemkem p. č. 47/2 neumisťovat žádné stavby • oplocení <p>materiálové regulativy krytina střech, materiály a barevnost odpovídat charakteru území i poloze sídla ovlivňujícího významně krajinný ráz celé oblasti</p>
2	51	Uo – plocha veřejného prostranství s obslužnou a pěší komunikací, technickou infrastrukturou, zelení	<p>plocha veřejného prostranství <u>přípustné</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • obslužnou komunikaci • pěší komunikaci • technickou infrastrukturu • veřejnou zelení <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • zajistit maximální ochranu prvků dřevin při řešení komunikace (pyramidální topol), jinak bez požadavků

Ozn.	Parcelní číslo pozemků	způsob využití plochy	podmínky využití
3	51/2	B - plochy bydlení	<p>plocha pro stavbu rodinného domu <u>přípustné</u></p> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – max. 2 NP • stavební čára viz grafická část • hřeben hlavní stavby okapově orientovaný • sedlová střecha svým sklonem (max. 50°), oboustranně stejným sklonem i délkou střešních rovin (souměrná střecha) • užití vikýřů k prosvětlení podkroví, z veřejných prostorů nesmí tvořit vystupující podlaží, střešní lodžie • podsklepení objektu bude vycházet z konkrétních základových poměrů v dané lokalitě • koeficient zastavění, daný poměrem zastavitelné plochy na ploše pozemku je max. 45% • oplocení <p>Materiálové regulativy</p> <ul style="list-style-type: none"> • krytina střech, materiály a barevnost odpovídat charakteru území i poloze sídla ovlivňujícího významně krajinný ráz celé oblasti
4	52/1, 52/2	Ut - travnatá plocha veřejného prostranství	<p>plocha veřejného prostranství <u>přípustné</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • nezpevněnou pěší komunikaci • veřejnou zeleň – travnatý povrch • umístění dešťové kanalizace <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • není stanoveno
5	587/3, 587/4, 587/5, 587/6,	Uz - plocha veřejného prostranství přírodního charakteru se vzrostlou zelení	<p>plocha veřejného prostranství <u>přípustné</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • nezpevněnou pěší komunikaci • veřejnou zeleň – travnatý povrch a vzrostlou zeleň • umístění mobiliáře přírodního charakteru na pozemku p.č. 587/4 <p><u>nepřípustné</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • oplocení <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pěší propojení přes úvoz nebude umožňovat průjezd zemědělské techniky • není stanoveno

Ozn.	Parcelní číslo pozemků	způsob využití plochy	podmínky využití
6	587/1, 587/2, 60	Pz - ovocný sad, zahrada (lze vymezit i jako plochu SM)	<p>plocha zemědělská <u>přípustné</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ovocný sad, zahrada • jednotlivé hospodářské objekty do velikosti 20 m² <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • zastavitelnost hospodářskými objekty do 1% výměry • oplocení přírodního charakteru • ochrana prvků dřevin, zejména starých ovocných stromů při lokalizaci malých hospodářských objektů • max. výška objektu 3,0 m;
7	587/8, 587/7,	PI - louka	<p>plocha zemědělská <u>přípustné</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • louka, travní porosty • umístění mobiliáře přírodního charakteru na pozemku p.č. 587/6 při severním okraji porostu kolem úvozu (vyhlídkové místo) <p><u>nepřípustné</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • hospodářské objekty • oplocení <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • podpora přírodě blízkých travních porostů,

Poznámka: max. 2 NP + podkroví jsou navrženy z důvodu svažitého terénu, předpoklad částečného zapuštění jednoho patra. 2NP + podkroví se budou projevovat jen při pohledech do svahu.

5.4.2. Dopravní infrastruktura

Trasy komunikací obslužných, pěších a ostatních jsou vymezeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství, jejich situování je patrné z grafické přílohy.

Silniční doprava

Lokalita bude dopravně napojena ze silnice III/42120 (Mikulov – Pavlov) severně parkoviště u autobusové zastávky „Klentnice, u rybníka“. Stavební provedení připojení lokality na pozemní komunikaci musí splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhl. MDaS č. 104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110.

Základní charakteristiky komunikace:

Kategorie:	obslužná komunikace
Funkční skupina:	C – místní komunikace obslužná
Typy příčného uspořádání:	MO2
Provoz:	obousměrný
Šířka uličního prostoru:	min. 8,0 m
Šířka jízdního pruhu:	2,75 m
Návrhová rychlost:	30 km/h

Kategorie vozidel: - osobní automobily
- nákladní automobily (zásobování, HZS, svoz odpadu)

Obslužná obousměrná komunikace je navržena v základním šířkovém uspořádání 2 jízdní pruhy šířky 2,75 m (+ 2x vodící proužek 0,25 m, tj. celkem 6,0 m mezi obrubami), ve směrových obloucích s rozšířením jízdních pruhů dle ČSN 73 6110.

Trasování a návrh komunikace vychází z DSP „Klentnice, ulice pod kostelem, komunikace a inženýrské sítě“, Ing. Janíček, 12/2011. Komunikace navazuje na stávající účelovou komunikaci, respektuje terénní konfiguraci a vlastnické vztahy pozemků. Směrové vedení trasy je navrženo o poloměrech $R = \min. 15 \text{ m}$. Komunikace je navržena tak, aby došlo k celkovému zaokrouhování ulice Pod kostelem a umožňovala tak příjezd a průjezd složek integrovaného záchranného systému.

Na navrženou komunikaci navazují plochy veřejného prostranství, čímž je zajištěn přístup do volné krajiny pro obsluhu, pěší a cyklisty.

Minimální uliční prostor obslužné komunikace je navržen v šířce 8 m. Konkrétní návrh uspořádání uličního prostoru bude součástí podrobnější dokumentace. Uvažovaná šířka dvoupruhové obousměrné komunikace je 6,0 m mezi obrubami. Souběžně s komunikací je navržen jednostranný chodník.

Navrhovaná komunikace výškově kopíruje stávající terén a polohově navazuje na stávající účelovou komunikaci (ul. Pod kostelem). Území je pahorkovité, maximální podélný sklon komunikace je navržen 11,5%, minimální 0,5%, základní příčný sklon je uvažován střežovitý 2,5%.

Konstrukce vozovky komunikace je uvažována jako vozovka netuhá s krytem živičným. Komunikace bude lemována silničním betonovým obrubníkem. Chodník je uvažován s krytem z betonové dlažby. Návrh úpravy podloží pod komunikacemi bude proveden v dalších stupních projektové dokumentace na základě podrobného geologického průzkumu.

Odvodnění vozovky komunikace je uvažováno do uličních vpustí zaústěných do navrhované dešťové kanalizace. Odtok vody ze zpevněných ploch bude zajištěn příčným a podélným sklonem komunikací. Místa s minimálním spádem budou odvodněna pomocí podélných odvodňovačů. Voda z pláň komunikací bude svedena do podélných drenáží zaústěných do kanalizačních šachet nebo do uličních vpustí.

Organizace dopravy vychází ze stávajícího uspořádání v obci. Organizace dopravy tak bude řešena obdobně, tj. předností na hlavní komunikaci, případně předností zprava. Tomu budou odpovídat i rozhledové poměry. V řešené lokalitě je uvažováno s omezením rychlostí na 30 km/h, které bude řešeno osazením dopravního značení (zóna 30) na vjezdu do území. Na podporu snížení rychlosti vozidel na požadovanou rychlost je doporučeno komunikace řešit dodatečnými stavebními úpravami (zvýšené prahy).

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Obec Klentnice je obsloužena veřejnou dopravou, která je součástí integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje a je zastoupena autobusovou linkovou dopravou. Řešená lokalita se nachází ve vzdálenosti do 150 m od autobusové zastávky „Klentnice, u rybníka“.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Po silnici III/42120 prochází cyklotrasa č. 5044, tzv. Moravská vinná stezka. Cyklotrasa je vedena mimo řešené území a je respektována.

Turistické značené trasy se v řešeném území nenachází. Po hlavní silnici je vedena vinařská naučná stezka Mikulov (okruh).

Přístup do území pro pěší je řešen z hlavní silnice v obci (sil. III/42120) navrhovaným chodníkem souběžným s navrhovanou obslužnou komunikací. Chodník navazuje na chodník při hlavní silnici. Minimální celková šířka chodníku činí 1,5 m. Základní příčný sklon chodníků je uvažován 2,0%.

Řešená oblast je doplněna příčným pěším propojením, které navazuje na stávající účelovou komunikaci v jihovýchodní části řešeného území. Pěší propojení je navrženo v max. šířce 3,0 m. Povrch by měl respektovat okolní přírodní prostředí, tzn. mlat nebo zatravněvací krytová vrstva.

Dobré podmínky pro pěší a cyklisty vytváří předpoklady pro formování komunity a vznik kvalitního obytného prostředí. Při návrhu podrobnějšího řešení lokality je nutno dbát na pěší přístup do volné krajiny s propojením do východní části lokality.

STATICKÁ DOPRAVA

Bude řešena podrobnější dokumentací. Pro řešení statické dopravy je závazná ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kde je specifikováno, že odstavňá a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby, a řídí se velikostí rodinného domu. Do 100 m² zastavěného stavebního pozemku 1 odstavňé stání, nad 100 m² zastavěného stavebního pozemku 2 odstavňá stání.

Parkovací stání pro návštěvy – výpočet potřeby parkovacích stání bude v souladu s potřebami krátkodobého i dlouhodobého stání. Rozměrové uspořádání parkovacích ploch musí splňovat požadavky ČSN 736056. V rámci veřejných prostranstvích budou podrobnější dokumentací navržena parkovací stání pro návštěvy. Norma uvádí, že na 20 obyvatel rodinných domů je třeba počítat s 1 odstavňým stáním v uličním prostoru (ve veřejném prostranství).

HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Řešeným územím prochází účelová komunikace, která je návrhem řešena jako pěší propojení. Nebude využívána pro potřeby zemědělství. Nemalý význam má také pro pěší turistiku, cykloturistiku a přístup do volné krajiny.

5.4.3. Technická infrastruktura

Nově navržené stavební parcely budou napojeny na navrženou kanalizaci obce se šachtami na pozemku jednotlivých majitelů. Do doby vybudování veřejné kanalizace oddílného systému budou využívány pro likvidaci odpadních vod žumpy a domovní čistírny odpadních vod.

Dále bude nově řešeno prodloužení vedení elektro, vodovodního a plynovodního řadu, a jednotlivé přípojky budou ukončeny v pilíři na hranici pozemků. Vodoměrná šachta bude max. do 1,5 m od hranice pozemku jednotlivých parcel. Podrobné řešení dimenzí a dílčích popisů bude v dalším stupni projektové dokumentace.

- trasy inženýrských sítí řešit v rámci stávajícího a navrženého veřejného prostranství
- napojení na veřejnou technickou infrastrukturu – stavby budou napojeny přípojkami na stávající a navržené inženýrské sítě umístěné v přilehlém veřejném prostranství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Popis vodovodu:

Voda pro zásobování obyvatel je odebírána ze stávajícího veřejného vodovodu v obci.

Vodovodní řad je navržen jako větevný s možností zaokrouhování do ulice Pod kostelem.

Je navrženo:

- nový vodovodní řad ve veřejném prostranství včetně přípojek, napojený na stávající vodovodní řad
- dimenze vodovodního řadu bude navržena tak, aby splňovala požadavky na převod požární vody (min. DN 80 pro objekty bydlení)
- umístění nadzemního hydrantu řešit na veřejném prostranství mimo stavební pozemky

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 $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os} \cdot \text{d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

- Předpokládaný počet obyvatel 6
- $Q_p = 6 \times 0,120 = 0,72 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_m = 0,72 \times 1,5 = 1,1 \text{ m}^3/\text{d} = 0,0125 \text{ l/s}$

ODKANALIZOVÁNÍ, EXTRAVILÁNOVÉ VODY

Odkanalizování území je řešeno odvedením odpadních a dešťových vod do stávajících a navržených stok.

Je navrženo:

- je navržena oddílná kanalizace
- je navržena splašková kanalizace ve veřejném prostranství včetně přípojek, napojená na v ÚPO navrženou splaškovou kanalizaci
- je navržena dešťová kanalizace ve veřejném prostranství napojená na stávající dešťovou kanalizaci zaústěnou do Klentnického potoka
- v rámci navržené lokality je nutno řešit koncepci hospodaření s dešťovou vodou (HDV) dle platné legislativy.
- dešťové vody je nutno minimalizovat – budou v maximální míře zachytávány do dešťových jímek umístěných na jednotlivých pozemcích, případně zasakovány

Výpočet množství odpadních vod:

- odpovídá cca potřebě vody

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Připojení zastavitelných ploch je na stávající distribuční síť.

Je navrženo:

- je navrženo nové vedení nn ve veřejném prostranství včetně přípojek, napojené na stávající sloupovou trafostanici
- domovní pojistkové skříně společně se skříněmi elektroměrnými budou osazeny uvnitř budov nebo na fasádách budov, případně na stavební nebo uliční čáře
- vzhledem k vybrané variantě není uvažováno s přeložkou nadzemního vedení vn navrženou v platném územním plánu obce

Výpočet zatížení bytového a nebytového odběru:

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

Návrh nové výstavby:

bydlení	2 byty
potřebný příkon	$2 \times (0,85 + 0,35) = 2,4 \text{ kW}$

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Navržené zastavitelné plochy budou napojeny přípojkami z navrženého STL plynovodu.

Je navrženo:

- STL plynovod ve veřejném prostranství včetně přípojek napojený na stávající plynovodní řad
- HUP (hlavní uzávěr plynu) bude umístěn na hranici pozemku

Výpočet potřeby zemního plynu je proveden pro uvažovaný počet 2 bytových jednotek v rodinných domech:

2 x plynový kotel 15 kW (vč. TUV) á 2,0 m³/h 4,0 m³/h

SPOJE

Navržené zastavitelné pozemky budou napojeny přípojkami z navrženého sdělovacího kabelu.

Je navrženo:

- nový sdělovací kabel ve veřejném prostranství včetně přípojek

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Napájení nových svítidel pro osvětlení bude ze stávajícího rozváděče, sloužícího ke spínání veřejného osvětlení v obci.

Je navrženo:

- nové vedení VO ve veřejném prostranství

ULOŽENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- stávající systém nakládání s odpady v obci bude rozšířen i na novou zástavbu v lokalitě Z1 - v lokalitě lze předpokládat vznik převážně komunálního odpadu
- rodinné domy – každý objekt bude mít svoji nádobu umístěnou na vlastním pozemku

5.4.3. Krajina, ochrana přírody

Řešená varianta A_3 důsledně umístěním staveb a navrhovaným rozdílným způsobem využití v celkem 7 plochách respektuje charakter území, zůstávají zachovány všechny vrůstem, druhově, krajinoesteticky i funkčně klíčové prvky dřevin včetně cenných prvků starých ovocných dřevin na plochách, které nejsou určeny k zástavbě hlavní funkcí bydlení. Pokud je na ploše 6 připuštěna drobná zástavba objekty hospodářského charakteru pro využití zahrad či sadů, bylo nutno jejich pojetí a rozsah regulovat. Významné je důsledné zajištění ochrany strukturních prvků krajiny přírodě blízkých (louka, úvod, dřeviny kolem úvozu) ve východním segmentu řešené plochy Z1, který přechází do volné krajiny ve II. zóně CHKO. Pěší propojení cestou přes úvoz s možným využitím pro cyklisty je šetrné k přírodním prvkům, bylo nutno jako neodůvodněné vyloučit možnost pojezdu zemědělskou technikou. Z hlediska krajinného rázu vypuštěním zástavby ve střední a východní části a vyloučením průjezdné komunikace přes úvoz (poz.p.č. 587/5, 587/3) je zajištěna ochrana určujících prvků přírodní charakteristiky krajinného rázu místa i ochrana pohledově významného segmentu řešeného území.

6. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

- řešené území se nachází z dosahu negativních vlivů narušujících životní prostředí
- potenciální obslužná doprava po komunikaci v ploše 2 není metodicky zdrojem hluku
- ve studii je zajištěna ochrana určujících přírodních hodnot, zejména funkčně i esteticky určujících prvků dřevin na zahradách ve střední části a ve východní části řešeného území
- ve studii je v jižní části řešeného území navrženo zachování charakteru úvozové cesty včetně vzrostlé zeleně

7. INŽENÝRSKOGEOLOGICKÉ A ZÁKLADOVÉ POMĚRY, STAVEBNÍ A ZEMNÍ PRÁCE

- základová konstrukce musí respektovat podmínky stanovené geologickým průzkumem
- budování suterénů je podmíněně přípustné za podmínky, že základové poměry budou dle geologického posudku vhodné

8. FOTODOKUMENTACE



JIŽNÍ ČÁST ÚZEMÍ - STÁVAJÍCÍ PŘÍSTUP DO ÚZEMÍ



JIŽNÍ ČÁST ÚZEMÍ - STÁVAJÍCÍ ZELEŇ V ÚVOZU



POHLEDY NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ Z VÝCHODNÍ STRANY, VÝHLEDY DO KRAJINY



POHLED NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ Z VÝCHODNÍ ČÁSTI, VÝHLEDY DO KRAJINY



SEVERNÍ ČÁST ÚZEMÍ - STÁVAJÍCÍ PŘÍSTUP DO ÚZEMÍ



POHLEDY NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZE SEVERNÍ STRANY



POHLED NA PRAMENNÍ VÝVĚRY ČÁSTI KLENTNICKÉHO POTOKA



POHLED DO ULICE POD KOSTELEM



POHLED NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZE ZÁPADNÍ ČÁSTI, NÁSTUP ZE SILNICE III/42120



POHLED NA CENTRÁLNÍ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ