

Investor : Obec Perná, 691 86 Perná 294

Územní studie „Územní studie – Lokalita D1, D2 – Nad hřištěm, Perná“, Zastavovací studie lokality C – Perná

Průvodní zpráva

ing. arch. Bílý Vladimír   architektonický a projekční atelier	<b>Lokalita D1, D2 - Perná, Nad hřištěm</b> Zastavovací studie lokality C - Perná	
	INVESTOR OBJEDNATEL VYPRACOVAL AUTOR NÁVRHU DATUM ZAKÁZKA ČÍSLO	Obec Perná, 691 86 Perná 294 Obec Perná, 691 86 Perná 294 ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov listopad 2011 13/2011
tel. : +420602751075 email : bily.vl@seznam.cz	<b>ÚZEMNÍ STUDIE</b> <b>Průvodní zpráva</b>	
		<b>T.01</b>

## Textová část

Investor : Obec Perná, 691 86 Perná 294

Územní studie „Územní studie – Lokalita D1, D2 – Nad hřištěm, Perná“, Zastavovací studie lokality C – Perná

Průvodní zpráva

Název akce :	<b>„Územní studie – Lokalita D1, D2 – Nad hřištěm, Perná“</b> Zastavovací studie lokality C – Perná
Investor :	<b>Obec Perná, 691 86 Perná 294</b>
Zpracovatel :	<b>ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov</b>
Stupeň :	<b>Územní studie, zastavovací studie</b>

## Obsah :

- A. Vymezení řešeného území
- B. Urbanistické řešení a zásady architektonického řešení
- C. Majetkoprávní vztahy, reparcelace
- D. Funkční a prostorové regulační zásady
- E. Koncepce napojení na inženýrské sítě – etapizace přípravy a realizace lokality
- F. Zásady řešení veřejných prostranství
- G. Grafická část

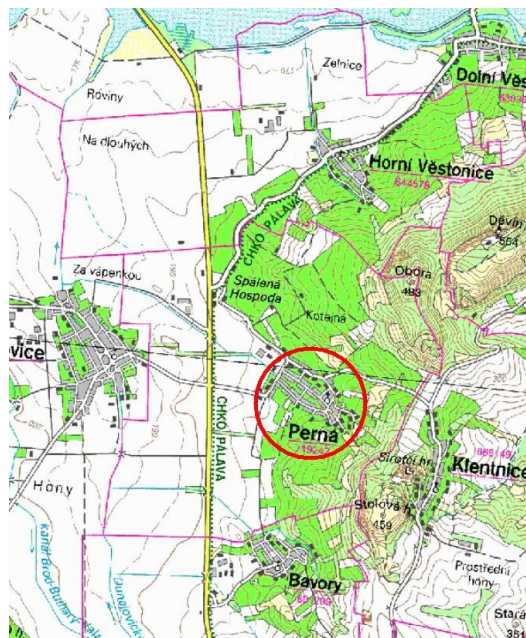
### A. Vymezení řešeného území

#### **Charakteristika z hlediska širších vztahů a dle vydané územně plánovací dokumentace:**

Zájmové území obce Perná je vymezeno jejím katastrálním územím. Zastavěné území obce má v současné době rozlohu cca 20 ha a v roce 2008 zde žilo trvale 776 obyvatel. Katastrální území má rozlohu 934 ha.

Obec Perná se nachází v Z-části CHKO Pálava cca 6 km severně od Mikulova, leží na SZ úpatí a úbočí Stolové hory v komplexu Pavlovských vrchů, v poměrně přehledné členité krajině s enklávami sídel, obklopených vinohrady, sady, zahradami a polnostmi. Sídlo výrazně ovlivňuje krajinný ráz celé oblasti, pro krajinu CHKO je jeho význam mimořádný.

V zájmovém území obce Perná se projevuje zájem o novou výstavbu od místních obyvatel i z širšího regionu.



**Obr. 1 : Výkres širších vztahů**

Lokalita D1, D2 - Nad hřištěm a lokalita C - U sklepů se nachází v severozápadní části zastavěného území obce Perná, a je z JV a JZ strany lemována stávajícími zastavěnými plochami. Ze strany SZ a

SV pak lokalita sousedí s plochami pro smíšenou krajinnou funkci, částečně i plochou pro vinné sklepný. Pro lokalitu D1, D2 - Nad hřištěm byla vydaným územním plánem obce nařízena územní studie, lokalita C - U sklepů je řešena jako související navazující prostor se stanovením technických a prostorových regulativů pro její dostavbu.

**Charakteristika stávajícího prostoru lokality D1, D2 - Nad hřištěm a lokality C - U sklepů:**

V současné době je lokalita D1, D2 - Nad hřištěm o výměře řešeného území cca 1,7 ha a lokalita C - U sklepů o výměře řešeného území cca 0,5 ha využívána pro účely drobné zemědělské výroby – zahrady a vinice. Lokalita je rovinatá až mírně svažité J směrem. V lokalitě C – U sklepů nejsou v současné době realizovány žádné stavby, v lokalitě D1, D2 - Nad hřištěm jsou v současné době zrealizovány objekty hospodářských stavení na pozemku p.č. 2387.

Při V-vjezdu na rozhraní obou lokalit D1, D2 a C je povolen a realizován objekt rekreační funkce, který svým umístěním je v kolizi s požadovaným šířkovým uspořádáním dopravního a technického koridoru pro vjezd do řešeného prostoru, a bude nutno v rámci dalších stupňů projektových dokumentací vyřešit prostorové uspořádání všech potřebných inženýrských sítí a dopravní techniky.

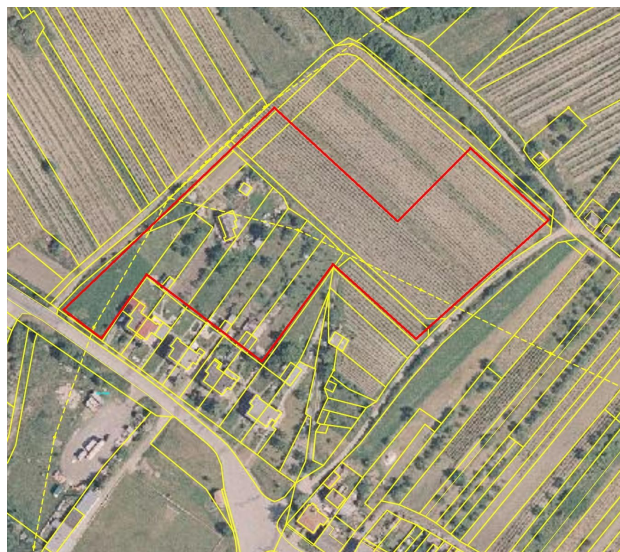
**Vymezení a stanovení úkolu a zadání územní studie dle textové části vydaného Územního plánu obce Perná :**

**D1, D2 - Nad hřištěm** - SZ okraj obce - řešení doporučujeme prověřit ve variantách s ohledem na organické provázání na stávající tradiční obytné struktury a krajinný ráz, územní studie bude řešit vhodné prostorové uspořádání bez přehušťování a vzniku sídlu cizorodých urbanistických struktur. Plocha k řešení - 1,7 ha, funkce Ba, počet navržených rodinných domů - 12 až 16, charakter zástavby S – sevřená, , O – otevřená, nařízena územní studie.

**D1, D2 - Nad hřištěm** - SZ okraj obce - řešit urbanistickou studii včetně vymezení veřejných prostranství (vymezit plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu) a klidových ploch, obytnou strukturu provázat na stávající dopravní systém se zachováním prostupnosti lokality, systém zástavby přizpůsobit významu místa v pohledově přehledné poloze a na přechodu do volné krajiny, nevytvářet objemové a architektonicky do krajiny vystupující dominanty. Obytnou zástavbu řešit ve frontálním uspořádání podél komunikací, nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 600 m<sup>2</sup>.

**C - U sklepů** - SV okraj obce - urbanizované území směrem k lokalitě W2 je nezbytné ukončit na hranici, vyznačené ve výkresové části ÚP z důvodu prostorového a funkčního oddělení obytné plochy "C" od volné krajiny s rozptylem vinných sklepů. Jakékoliv plošné rozšíření plochy v budoucnosti není přípustné s ohledem na negativní dopady na krajinný ráz a charakter zapojení obce do neurbanizované chráněné krajiny. Plocha k řešení - 0,5 ha, funkce Ba, počet navržených rodinných domů 5 až 7, charakter zástavby O – otevřená, nařízena územní studie - ne.

**C - U sklepů** - SV okraj obce - systém zástavby přizpůsobit významu místa v pohledově přehledné poloze a na přechodu do volné krajiny. Obytnou zástavbu řešit ve frontálním uspořádání podél komunikace, nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 600 m<sup>2</sup>. Nevytvářet objemové a architektonicky do krajiny vystupující dominanty, dodržet hranici zastavitelného území směrem SV k lokalitě W2 včetně charakteru oplocení.



Obr. 2 : Ortofoto s vyznačením řešeného území lokality D1 a D2

## B. Urbanistické řešení a zásady architektonického řešení

### 1. Koncepce urbanistického řešení:

V průběhu zpracovávání urbanistického řešení charakteru zástavby v lokalitách D1, D2 - Nad hřištěm a C – U sklepů byly projektantem vytvořeny 2 prostorové varianty řešení. Na základě projednávání konceptu s orgány obce byla pro závěrečné projednání vybrána varianta A - bez intenzivnějšího zastavění řešených ploch.



### VARIANTA „B“



### VARIANTA „A“

Obr. 3 : Schéma řešených variant

Základní koncepcí vybrané varianty A při řešení lokality D1, D2 - Nad hřištěm je vytvoření zástavbovo - obslužného systému formou základní páteřní průjezdné komunikace, která je napojena na hlavní projezdnou komunikaci v obci jak zmiňovaným zúženým V-koridorem mezi lokalitami D1, D2 a C, tak novou obslužnou komunikací v západní části řešeného území podél koridorů stávajících a navržených VN vedení. V rámci tohoto západního vjezdu bude řešeno i hlavní doprovodné veřejné prostranství pro řešené území – odpočinková a rekreační zóna.

Šířkové uspořádání koridorů umožní průchodnost do dalších rozvojových lokalit obce, s výjimkou V-vjezdu do lokality.

**Poznámka:** Trasování nové komunikace a inženýrských sítí v tomto prostoru je nutno v rámci dalších stupňů zkoordinovat s navrženým novým vedením VN včetně řešení zachytného příkopu. Vzhledem k poměrně širokému manipulačnímu prostoru a s ohledem na předmětné pozemky ve vlastnictví obce zde nebude prostorový problém, na rozdíl od druhého vjezdu do řešených lokalit, a v rámci dalších stupňů projektových dokumentací je možno trasu komunikace vybočit a umístit ji pouze na pozemek obce (v rámci této studie je trasou respektováno stávající vedení VN).

Celý prostor lokality D1 – Nad hřištěm bude vzhledem k vlastnictví obce nově reparcelován (viz. Grafická část) – nutno určit zadní linii nových hranic pozemků, prostor lokality D2 bude při hlavní průjezdné komunikaci při Z-vjezdu doplněn jedním objektem rodinného domu, a podél páteřní komunikace v jižní poloze budou stavby RD buď respektovat původní hranice pozemků, nebo variantně dojde k reparcelaci části prostoru (viz. grafická část). Tímto řešením dojde pouze k částečným výkupům a vytvoření technického koridoru, který bude obsahovat komunikaci a inženýrské sítě, a vlastní zástavba bude volně pokračovat dle iniciativ jednotlivých vlastníků za regulačního usměrňování funkčních a prostorových parametrů.

Součástí veřejného prostranství v rámci obslužného technického koridoru je řešeno parkovací stání. Odstavná stání jsou řešena v rámci pozemků jednotlivých stavebních parcel – garáže nebo krytá či otevřená stání dle technického řešení objektu rodinného domu, prostor před a vedle objektu rodinného domu. V rámci tohoto koridoru bude vymezen prostor pro umístění centra kontejnerů na separovaný odpad, případně toto bude řešeno v souladu se systémem svozu TKO v rámci celé obce.

Součástí lokality bude prostor pro odpočinkovou a činnost, který je soustředěn v západní části lokality na pozemku obce podél nové obslužné komunikace a v souběhu s koridorem vedení VN.

Ostatní viz dopravní řešení.

Zástavba lokality C je řešena jako druhostranná uliční fronta vjezdové komunikace do řešeného

prostoru, a s ohledem na požadavek grafické části územního plánu bude zástavba a dostavba řešena prostorově jako sevřená ve své uliční frontě za použití příslušných architektonických prvků.

Lokalita D1, D2 - Nad hřištěm je řešena formou oboustranné zástavby nové středové páteřní místní komunikace, a jednostranné zástavby východní vjezdové komunikace podél lokality C. Vzhledem k majetkoprávním a vlastnickým vztahům v lokalitě bude při zástavbě postupováno formou volně stojících rodinných domů za dodržení bočních odstupů od společných hranic pozemků dle ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících a s ohledem na dostupnost a průjezdnost zbytku stavebního pozemku.

V lokalitách D1, D2 a C jsou komunikace šířky 5,5 m (u západního vjezdu 6m) jednostranně doplněny celkovým technickým pruhem šířky 3 m (u západního vjezdu 6m) pro uložení inženýrských sítí a chodníku pro pěší v šířce 1,5 m, druhostranně pouze manipulačním technickým pruhem šířky 1,5 m. Tento celkový prostor o minimální šířce min 10,0 m (u západního vjezdu 12 m) je nutno majetkoprávně převést do vlastnictví obce. Pozemky je možno jednostranně oplotit ve vzdálenosti 3 m od okraje komunikace, druhostranně 1,5 m od okraje komunikace. Stavební čáry objektů RD jsou určeny vzhledem k omezenému a stísněnému prostoru na 5 m od oplocení. U lokality C je stavební čára navržena prostorově jako sevřená ve své uliční frontě za použití příslušných architektonických prvků. Řešený prostor je dle grafického řešení doplněn parkovacími stánkami. Ostatní viz. grafická část.

Výškové osazení bude řešeno jednotlivými dokumentacemi konkrétních rodinných domů s ohledem na výškové řešení nové komunikace a v souladu s technickými regulativy této územní studie.

## **2. Dopravní napojení a technické řešení:**

Lokalita D1, D2 - Nad hřištěm a C – U sklepů bude napojena:

- 1 - od hlavní průjezdné komunikace obcí novým sjezdem ve V části řešeného území, kde bude nutno dořešit zúžený profil z důvodu povoleného a realizovaného objektu pro rekreaci
- 2 - od hlavní průjezdné komunikace obcí novým sjezdem v Z části řešeného území, vedeného v souběhu se stávající i novou trasou vedení VN

Místní komunikace budou dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací zařazeny do funkční skupiny C obslužné. Prostorové možnosti koridoru ovšem umožní v případě potřeby řešit komunikaci i jako jinou normovou kategorii – např. obytná ulice.

### **Odstavná a parkovací stání:**

V rámci lokality D1, D2 - Nad hřištěm je řešena i forma odstavných a parkovacích stání.

*Odstavná stání* jsou řešena v rámci jednotlivých stavebních pozemků – vždy na pozemku stavebníka mezi objektem rodinného domu a oplocením, nebo vedle a před objektem rodinného domu (dle osazení na parcele) v odstupovém pásu dle stavebního zákona.

*Parkovací stání* jsou řešena v prostoru veřejného prostranství při místní obslužné komunikaci (viz grafická část). Normová potřeba parkovacích stání při 20 rodinných domech činí : 20 RD x 4 osoby/1 RD = 80 osob : 20 = 4 parkovacích stání. V rámci územní studie je řešeno a navrženo 8 parkovacích stání. V dalším stupni PD bude upřesněn počet parkovacích míst pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu.

Vlastní technické a projekční řešení určí až po detailním výškovém zaměření další stupně projektových dokumentací.

## **3. Funkční využití:**

V rámci této lokality není nutno blíže specifikovat funkční využití jednotlivých ploch, toto řeší územní plán včetně ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících. Velký důraz bude položen na režim a systém parkování všech uživatelů této lokality.

Pro upřesnění uvádíme specifikaci funkčního využití pro lokalitu:

Ba - bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky,

rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch.

### C. Majetkoprávní vztahy, reparcelace

Majetkoprávní vztahy a stav vlastnictví pozemků v této lokalitě nedovoluje v zásadě bezkolizně zrealizovat komunikaci i inženýrské sítě. Z tohoto důvodu je nutno převést část pozemků do vlastnictví obce, zejména při vjezdu od hlavní průjezdné komunikace obcí novým sjezdem ve V části řešeného území, kde bude nutno dořešit zúžený profil z důvodu realizovaného objektu pro rekreaci, a potom v rámci středového páteřního koridoru (viz grafická část).

V rámci této lokality a v rámci řešení této územní studie bylo výběrem varianty stanoveno, že bude vytvořena nová reparcelace na pozemcích obce a v rámci jiných vlastnických vztahů budou respektovány původní hranice pozemků; variantně může být prostor reparcelován dle grafické části. Tímto řešením dojde pouze k výkupu a vytvoření technických koridorů a ploch, které budou obsahovat komunikace, inženýrské sítě a veřejná prostranství a také vlastní zástavba bude pokračovat dle koordinace obce za regulačního usměrňování funkčních a prostorových parametrů v časové lince dle ekonomické a finanční příhodnosti.

V případě dohody dvou či více vlastníků sousedních pozemků je možno operativně řešit jinou formu zástavby, ovšem je *doporučeno* dodržet minimální šířku stavebního pozemku 10 m – lokalita D2.

Dle této územní studie je v předmětném prostoru řešeno za uplatnění výše uvedených zásad 14 RD v lokalitě D1, D2 - Nad hřištěm a 6 RD v lokalitě C – U sklepů.

Při reparcelaci je doporučeno držet minimální výměru stavebního pozemku 600 m<sup>2</sup>.

### D. Funkční a prostorové regulační zásady

Z hlediska tvarosloví a dle vydaného územního plánu je zástavba sídla tvořena obytnými domy do max. 2 nadzemních podlaží převážně historicky v sevřeném typu zástavby, se sedlovými, valbovými a polovalbovými, v hlavním objemu souměrnými střechami se sklonem 35° až 45°, s hřebenem nad hlavním objemem stavby, orientovaným rovnoběžně s ulicí. Výškové osazení vstupního obytného podlaží je podle terénu v jeho blízkosti, přitom je nástup do objektu u tradiční zástavby situován v blízkosti terénu bez vnějších předsazených schodišť. Zčásti hmotově nevhodná, převýšená nová zástavba s netradičními typy střech či materiálů použitých na fasádě, předsunutými vstupními schodišti žebříkového („drůbežího“) typu, garážemi pod objektem v přístupu z uliční fronty, střešními loggii apod. zčásti znehodnotila typický charakter architektury obce, převážně však mimo centrální a jádro obce lemující polohy.

Obraz sídla je vlivem takto komponovaných staveb ve vztahu ke krajině zčásti rušivý.

#### **Charakter zástavby:**

Zástavba lokality D1, D2 - Nad hřištěm a C – U sklepů je nevržena jako izolovaná výstavba rodinných domů formou volně stojících rodinných domů, kombinovaných zástavbou dvojdomky. U lokality C je zástavba navržena prostorově jako sevřená ve své uliční frontě za použití příslušných architektonických prvků.

Z tohoto důvodu je charakter stanoven na **volný** s občasně lokálně přípustným způsobem **sevřeným**.

#### **1. Závazné územně technické regulativy:**

##### **a) Uliční – stavební čára:**

V lokalitě je stavební čára objektů rodinných domů stanovena jednostranně na 8,0 m od okraje komunikace – to znamená 10,75 m od středu vozovky, druhostranně na 6,5 m od okraje komunikace – to znamená na 9,25 m od středu vozovky (viz. grafická část). Vzhledem k poměrně malým hloubkám stavebních pozemků a z důvodu zabezpečení řešení odstavných stání byla stavební uliční čára stanovena tak, aby byla vytvořena možnost pro řešení těchto odstavných stání před a vedle stavby

RD na pozemcích soukromých.

Předsazené půdorysné a hmotové prvky, jako např. vysunuté zádveří, rizality, arkýře, balkony, niky, zastřešená odstavná stání apod. nesmí být před stanovenou stavební čarou.

**b) Boční odstupy staveb :**

Vzhledem k respektování současných hranic pozemků je minimální odstup od společných majetkových hranic stanovena na 3,5 m. V případech uvádějící stavební zákon a předpisy související je možno tuto vzdálenost snížit na minimálně 2,0 m. V případě dohody vlastníků sousedících pozemků je možno stanovit odlišnou formu zástavby z hlediska bočních odstupů staveb, případně zastavovat pozemky oboustranně do hranice tak, aby se umožnilo pozemky zastavět, případně je možná místní dvoustranná či vícestranná reparcelace – lokalita D2.

Při povolování jednotlivých staveb je nutno postupovat v souladu s výkladem územního plánu a dle ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících.

**c) Výška objektů:**

Pro lokalitu D1 a C je stanovena forma zástavby o maximálně jednom plném nadzemním podlaží s podkrovím, případně půdním prostorem, pro lokalitu D2 je stanovena forma zástavby s maximálně dvěma plnými nadzemními podlažími s podkrovím, případně půdním prostorem.

Maximální úroveň vstupního podlaží do objektu bude řešena maximálně 80 cm na okolní upravený terén.

**d) Oplocení:**

V lokalitě je možnost oplotit pozemky čelně ve vzdálenosti 3,0 m a 1,5 m od okraje komunikace (viz. grafická část). Oplocení bude maximálně výšky 1,4 m od upraveného terénu, který bude ve stejné úrovni jak z venkovní, tak z vnitřní strany oplocení. Charakter oplocení bude materiálově a barevnostně shodný s řešením hlavního objektu rodinného domu. Oplocení bočních a zadních tras bude vycházet ze situace a z dohody vlastníků těchto pozemků.

**e) Tvar a sklony střech, hmotové regulace objektů:**

Střechy rodinných domů v lokalitě budou řešeny jako sedlové, valbové nebo polovalbové s hřebenem rovnoběžným se stavební čarou. Polovalbový nebo sedlový štít nesmí být orientován do ulice. Případný střešní vikýř nesmí mít charakter plného hmotového podlaží svou hmotou či četností.

Sklony střech všech objektů v lokalitě musí být minimálně 35°.

**f) Zpevněné plochy, prvky technické infrastruktury:**

Zpevněné plochy v rámci veřejné části prostoru od obruby komunikace po oplocení budou mít pouze účel pro napojení pozemku investora na veřejnou komunikaci. V rámci vnitřního prostoru za oplocením je možno řešit zpevněné plochy dle uvážení investora rodinného domu, zejména s ohledem na nutnost zabezpečení odstavných parkovacích míst pro uživatele a návštěvníky jejich objektu rodinného domu.

Parkování a odstavování vozidel v lokalitě je nepřípustné na místní obslužné komunikaci, vyjma případů dle ustanovení pravidel silničního provozu.

Veškeré nadzemní prvky měření a instalace technické infrastruktury a inženýrských sítí budou umístovány do konstrukce oplocení nebo na objekt rodinného domu.

**g) Doplnkové stavby:**

Výstavba doplňkových staveb ke stavbě rodinných domů v řešené lokalitě bude podléhat regulativům územního plánu obce, ustanovení § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a bude v samostatných konkrétních případech posuzována, připomínkována a odsouhlasena obcí.

**2. Doporučující územně technické regulativy:**

**a) Výškové osazení objektů:**



Vzhledem k terénním poměrům v lokalitě bude výškové osazení jednotlivých rodinných domů řešeno individuálně za podmínky dodržení bodu 1.c), zejména s ohledem na výškovou úroveň obrubníku komunikace, úroveň 1. nadzemního podlaží objektů rodinných domů a na výškové osazení jednotlivých rodinných domů mezi sebou.

#### **b) Materiálové a barevné řešení:**

Materiálové a barevné řešení objektů v lokalitě by mělo odpovídat charakteru vesnické zástavby a krajinné provázanosti, zejména při použití střešní krytiny, barevnosti fasád, barevnosti otvorových prvků a podobně.

#### **c) Doprava v klidu, parkování:**

Nejsou povoleny jakékoliv úpravy povrchů veřejného prostoru pro účely zřizování dalších parkovacích míst. V rámci výstavby objektu rodinného domu je doporučeno investorům zabezpečit parkování a odstavování vozidel následovně:

- minimálně 1 parkovací stání v garáži či krytém parkovacím stání vedle objektu rodinného domu (doporučeno dle podmínek stavebně technického řešení objektu RD)
- minimálně 1 parkovací stání uvnitř parcely mezi objektem a oplocením na vnitřních zpevněných plochách
- minimálně 1 rezervní parkovací stání v rámci zbytkového prostoru parcely buď před nebo vedle objektu rodinného domu.

#### **d) Zeleň:**

Prostor veřejný od obruby komunikace po oplocení je možno ozelenit zelení podle koncepčních podkladů a rozhodnutí obce.

### **E. Koncepce napojení na inženýrské sítě – veřejná infrastruktura, etapizace přípravy a realizace lokality**

#### **a) Koncepce napojení na inženýrské sítě:**

Návrh veřejné infrastruktury je řešen formou základní koncepce. V rámci návrhu je vymezen dostatečný koridor a plocha pro umístění techniky v potřebném rozsahu tak, aby v dalších stupních dokumentací nedošlo k prostorovým kolizím.

V rámci technické infrastruktury je v předmětném prostoru vybudován a položen zemní sdělovací kabel, který bude nutno v rámci řešení nových technických koridorů jak směrově, tak výškově upravit. Lokalitou prochází nadzemní vedení VN, které je dle územního plánu určeno k odklonění do nového koridoru – viz poznámka bod. 1 – Koncepce urbanistického řešení.

Územní studie plně respektuje řešení inženýrských sítí, vyplývající z vydaného územního plánu obce. V rámci zpevněných ploch a inženýrských sítí je nutno vybudovat či upravit následující stavební a inženýrské objekty:

#### **SO 01 ... Vedení VN**

V rámci přípravy území lokality D1, D2 - Nad hřištěm a C – U sklepů bude dle vydaného územního plánu provedeno odstranění a odklonění stávajícího venkovního vedení VN a vybudována nová trafostanice včetně nového vedení VN v nové obchvatné trase tak, aby se uvolnil prostor řešených lokalit. V rámci dalších podrobnějších stupňů dokumentací je nutno respektovat poznámku viz bod. 1 – Koncepce urbanistického řešení.

#### **SO 02 ... Zpevněné plochy (komunikace, chodníky)**

Územní studie řeší zpevněné plochy a komunikace situačně – podrobnější popis viz tato textová zpráva a grafická část.

**SO 03 ... Kanalizace jednotná**

Územní studie plně respektuje systém řešení likvidace dešťových a odpadních vod, vyplývající z vydaného územního plánu obce. Z hlediska koncepce bude kanalizační systém v lokalitě D1, D2 - Nad hřištěm a C – U sklepů navržen a provozován jako jednotný a bude napojen na kanalizační větev řešené koncepčně územním plánem obce.

**Kanalizace jednotná:**

Pro odvod splaškových i dešťových vod bude vybudována nová kanalizační stoka umístěná ve středové poloze místní obslužné komunikace a bude zaústěna do kanalizace v hlavní průjezdné ulice obce. Za účelem minimalizace odtoku dešťových vod z rodinných domů doporučujeme zachytávání dešťových vod pro jiné účely – zalévání zahrad a podobně. V rámci stavebního objektu SO 02 Komunikace, chodníky budou v komunikaci osazeny nové uliční vpusti. Odvádění dešťových vod z řešených lokalit D1, D2 - Nad hřištěm a C – U sklepů bude řešeno v souladu s ustanovením § 20 odst. 5 písm. c) vyhl. č. 269/2009 Sb.

Vzhledem k výškopisným podkladům pro stupeň územní studie není možno odkanalizování řešit podrobněji a bude upřesněno v dalších stupních dokumentací s možnou úpravou a upřesněním řešení. Dimenze jednotlivých kanalizačních stok budou upřesněny v dalších stupních dokumentací – ve fázi územní studie je stanovena dostatečná prostorová rezerva pro jejich uložení v potřebných dimenzích.

Dle řešení z vydaného územního plánu obce Perná severně od zastavěného území obce v místní trati „Golhamy“ bude obnovena a částečně doplněna síť záchytných příkopů, budou doplněny propustky při křížení s polními cestami, systém bude prostřednictvím stávajícího průlehu napojen na koryto toku Perná – odpad. Dimenze nových příkopů bude řešena v dalších stupních PD, min. požadovaná kapacita Q20. V souladu s řešením pozemkových úprav je navržen nový záchytný příkop po severním okraji zástavby zaústěný do toku Perná – odpad. Koryto příkopu bude dimenzováno na Q20, hloubka příkopu je uvažována 0,6 – 0,9 m, šířka ve dně 0,5 – 1,0 m, šířka v koruně 1,7 – 2,6 m, sklon svahů koryta 1:1. Příkop bude v celé délce opevněn kamennou dlažbou do betonu, dno bude stabilizováno prahy a stupni.

V zájmovém katastru se nenachází úředně vyhlášené záplavové území. Dle informací poskytnutých Úřadem obce Perná nedochází k zplavování pozemků vodou z vodních toků. Území sídla není ohrožováno záplavami z vodních toků při záplavách nebo silných deštích.

**SO 04 ... Vodovod**

Zásobování vodou lokalit D1, D2 - Nad hřištěm a C – U sklepů bude řešeno ze stávajícího obecního vodovodu pokrývajícího stávající potřeby obce.

Nový vodovodní řád v lokalitě bude napojen na stávající rozvody v obci dle nápojních bodů z územního plánu. Vodovodní řády pravděpodobně v dimenzi PVC prům. 110 mm budou vedeny jednostranně v tělese chodníku. Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí je patrné z výkresové části.

Přesné profily a materiál nového potrubí budou řešit následující stupně dokumentací na základě podrobného výpočtu. Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplyne při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle platných ČSN.

**SO 05 ... Plyn**

Nově navrhované lokalita D1, D2 - Nad hřištěm a C – U sklepů bude napojena dle koncepce z ÚPN ze stávající STL sítě. Stávající plynovodní zařízení vč. RS po případných úpravách a rozšíření sítě zvýšení požadavků umožňuje.

STL plynovodní trasa bude vedena jednostranně v tělese chodníku v předpokládané dimenzi a materiálu Pe 100 prům. 63 mm.

**SO 06 ... Rozvody NN**

Pro nově navrhovanou lokalitu D1, D2 - Nad hřištěm a C – U sklepů budou nové rozvody NN provedeny kabelovým rozvodem v zemi. Nápojné místo pro rozvody NN kabelové sítě bude z nově budované TR (případně ze stávajících rozvodů) ve veřejném prostranství. Kabelové rozvody budou provedeny v předpokladu vedením typu NAYY 4x50mm<sup>2</sup>. Toto bude trasováno dle situace ve veřejném zeleném prostranství před stavebními parcelami RD, smyčkováno v přípojných pilířích jednostranně (v případě upřesnění v dalších stupních dokumentací může být vedení oboustranné), případně bude řešeno zaokružování rozvodů. Podrobnější řešení nových rozvodů bude řešit následující stupeň PD.

### SO 07 ... Sdělovací kabely

V předmětném prostoru je vybudován a položen zemní sdělovací kabel, který bude nutno v rámci řešení nových technických koridorů jak směrově, tak výškově upravit.

V lokalitě bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav v obci.

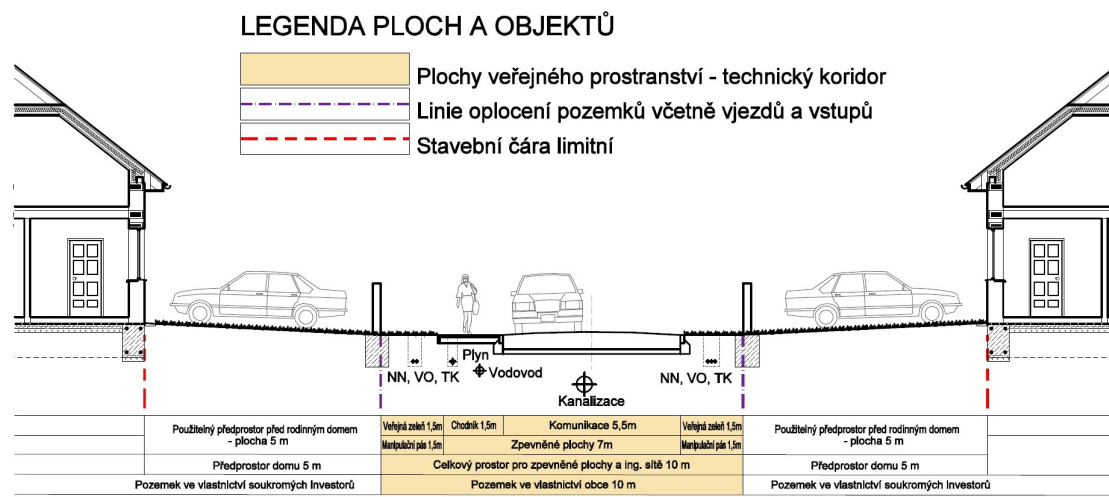
### SO 08 ... Veřejné osvětlení

V řešené lokalitě budou vybudovány kabelové rozvody veřejného osvětlení. Napojení VO bude provedeno z nápojných míst ve stávajících částech obce. Kabelové rozvody budou situovány podél plánované komunikace jednostranně – viz. výkresová část. V souběhu s kabelovým rozvodem bude řešeno uzemnění stožárů svítidel. Vlastní osvětlení bude provedeno výbojkovými svítidly, která budou osazena na sadových pozinkovaných stožárech B5m. Úroveň osvětlení předpokládá místní obslužnou komunikaci s minimálním dopravním provozem. Provoz osvětlení bude řízen soumrakovým spínačem. Vedení VO bude řešeno i ve veřejném prostranství, stejně jako u dětského odpočinkového centra.

### SO 09 ... Sadové úpravy

V lokalitě bude podrobněji řešena část veřejných prostranství v rámci koutu s dětským odpočinkovým centrem, které má významný relaxační význam pro obyvatele lokality. Úprava zeleného pásu v uliční frontě je popsána v regulačních zásadách.

Orientační situační řešení inženýrských sítí je vyznačeno v grafické části této územní studie. Vzhledem k podkladům pro stupeň územní studie bude podrobnější řešení inženýrských sítí upřesněno v dalších stupních dokumentací s možnou úpravou řešení.



Obr. 4 : Schematický řez ulicí

### b) Etapizace přípravy a realizace lokality:

V rámci další přípravy a možnosti využívání předmětného prostoru a možnosti povolení další rodinných domů v lokalitě je nutno provést následující územní procedury:

- provést majetkoprávní převody pozemků dle výkresové grafické části do vlastnictví obce – technický koridor – ihned po projednání z důvodu zachování koncepce
- zabezpečit vypracování dalších podrobnějších stupňů projektových dokumentací technické infrastruktury včetně příslušných územně a stavebně správních povolení, zejména s ohledem na vyřešení zúženého vjezdového profilu u V-vjezdu do lokality, a s ohledem na západní koridor, řešící souběh VN vedení, komunikace, inženýrských sítí a záchytného příkopu – to vše pokud možno na pozemcích obce.
- zabezpečit investiční a dodavatelskou přípravu pro realizaci předmětné akce

Etapizace výstavby lokality vychází z budování nutných inženýrských sítí. Etapizace vlastní realizace je vyznačena ve výkresové části a umožňuje postupné budování jednotlivých staveb tak, aby mohlo dojít k postupnému zastavění celé lokality D1, D2 - Nad hřištěm a C – U sklepů. Zásadní součástí etapizace je i realizace souvisejícího veřejného prostranství, které funkčně doplňuje vlastní obytnou výstavbu.

## F. Zásady řešení veřejných prostranství

V rámci ploch majících charakter veřejných prostranství řešených touto územní studií je specifikována plocha ... *veřejných ploch a zeleně* ..., která ve své zásadní podstatě zahrnuje ve výkresové grafické části všechny plochy, které budou buď převedeny, nebo budou mít režim obecně veřejně přístupných pozemků. Jedná se o plochy koridorů pro komunikace a inženýrské sítě (mimo plochy vlastních komunikací, chodníků a parkovacích stání) – tyto se do výpočtu plochy veřejných prostranství dle ustanovení novely vyhlášky č. 501 (§ 7, odst. 2 ve znění vyhl. 269/2009 Sb.) nezapočítávají a nejsou níže dále řešeny, a poté veškeré plochy mající charakter právě veřejných prostranství pro účely odpočinku a rekreace pro splnění vyhláškou požadované výměry.

V souladu s ustanovením výše uvedené novely vyhlášky č. 501 (§ 7, odst. 2 ve znění vyhl. 269/2009 Sb.) je součástí lokality prostor pro rekreační a odpočinkovou činnost, který je soustředěn v hlavní míře v západní části lokality na pozemku obce v souběhu s plánovanou komunikací a nového vedení VN a vymezuje a stanovuje prostor a podstatu veřejných prostranství dle novely vyhlášky č. 501 (§ 7, odst. 2 ve znění vyhl. 269/2009 Sb.).

Vzhledem k tomu, že plocha řešeného území lokalit D1, D2 - Nad hřištěm a C – U sklepů má rozlohu cca 2,2 ha a dle ustanovení výše uvedené vyhlášky musí být plocha souvisejících veřejných prostranství pro zastavitelnou plochu bydlení o výměře 20 000 m<sup>2</sup> minimálně 1000 m<sup>2</sup>, je třeba specifikovat plochu veřejných prostranství o výměře min. 1100 m<sup>2</sup>. Plocha veřejných prostranství výše uvedených činí cca 1.419 m<sup>2</sup>, takže splňuje ustanovení předmětné vyhlášky.

## G. Grafická část

1. Situace koordinační M 1:1000
2. Situace – komplexní urbanistické řešení M 1:500
3. Výkres technického řešení M 1:1000

**V Kyjově listopad 2011**