

LYSOVICE – LOKALITA B102, B201 A B202



Zodp. projektant:	Vypracoval:	ING. ROMANA ŘIČÁNKOVÁ RADSLAVICE 32 683 21 PUSTIMĚŘ Tel./fax: 517 356 125, mob.: 604 150 994 e-mail: romana.ricankova@seznam.cz	
Ing. arch. Jana Pospíšilová	Ing. Romana Řičánková Ing. Miroslav Řičánek	Formát	
Investor: Obec Lysovice, IČ: 00368768, Lysovice 68, 682 01 Vyškov		Č.zakázky	34/2022
Místo stavby: Lysovice, 682 01 Vyškov Parc.č. 2906, 2909/1, 2909/2, 2910, 2911 a 2912 k.ú. Lysovice		Stupeň	ÚZEMNÍ STUDIE
Název stavby: ÚZEMNÍ STUDIE PRO LOKALITU B102, B201 A B202		Datum	05/2022
Obsah výkresu: TEXTOVÁ ČÁST			Číslo paré:

OBSAH DOKUMENTACE :**TEXTOVÁ ČÁST**

1	Základní identifikační údaje	3
2	Vymezení území	3
3	Podklady územní studie (ÚS)	3
4	Cíle a účel ÚS	3
5	Současný stav území	3
6	Průzkumy a měření	4
7	Podmínky plynoucí pro danou lokalitu z územně plánovací dokumentace a soulad řešení územní studie s těmito podmínkami	4
7.1	Podmínky stanovené platnou územně plánovací dokumentací	4
7.2	Vyhodnocení souladu řešení územní studie s podmínkami stanovenými platnou územně plánovací dokumentací	5
8	Urbanisticko architektonická koncepce	6
8.1	Urbanistická koncepce	6
8.2	Navržené regulační prvky	6
8.3	Architektonické zásady	7
8.4	Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů	7
8.5	Vnější úpravy staveb a oplocení	7
9	Veřejná prostranství	7
10	Koncepce dopravního řešení	8
10.1	Automobilová doprava	8
10.2	Doprava v klidu	8
11	Koncepce návrhu technické infrastruktury	8
11.1	Zásobování pitnou vodou	8
11.2	Odkanalizování	9
11.3	Zásobování elektrickou energií	10
11.4	Sdělovací vedení	10
11.5	Veřejné osvětlení	10
12	Odpadové hospodářství	10
13	Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR	10
14	Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.	10
15	Pořadí výstavby	10
16	Zábor ZPF a PUPFL	11
17	Bilance ploch	11

GRAFICKÁ ČÁST

1.	SITUACE PŘEHLEDNÁ	M: 1:1000
2.	SITUACE PODROBNÁ	M: 1:1000

1 Základní identifikační údaje

Název akce: Územní studie pro lokalitu B102, B201 a B202
Místo: parc.č. 2906, 2909/1, 2909/2, 2910, 2911 a 2912, k.ú. Lysovice, 682 01
Zadavatel: Obec Lysovice, IČ: 00368768, Lysovice 68, 682 01 Vyškov
Zhotovitel: Ing. arch. Jana Pospíšilová
Datum: květen 2022

2 Vymezení území

Řešené území je vymezeno zastavitelnou plochou bydlení v rodinných domech – BR- B102, B201 a B202 - plochy bydlení- v rodinných domech dle platného ÚP Lysovice.

3 Podklady územní studie (ÚS)

- územní plán Lysovice
- výřez z katastrální mapy k.ú. Lysovice
- údaje o vedení stávajících inženýrských sítí získané z veřejných informačních portálů správců sítí
- veřejně přístupná mapová díla ČUZK (základní mapa ČR, ortofotomapa)

4 Cíle a účel ÚS

Hlavním cílem ÚS je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy BR – B102, 201 a B202 jako plochy bydlení v rodinných domech v souladu s požadavky platného ÚP Lysovice a upřesněními potřebami zadavatele ÚS a řešit urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelné plochy s řešením prostorového uspořádání území s maximálním využitím budoucí parcelace území a zohledněním majetkových vztahů.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Územní studie je 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). Regulativy dané touto studií doplňují obecnější požadavky územního plánu a jsou závazné pro využití pozemků v oblasti.

5 Současný stav území

Řešené území se nachází při severovýchodním okraji obce Lysovice v oblasti za stávající zástavbou mezi hřištěm a kostelem. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území, tvoří oblouk za zahradami stávající zástavby a po bocích je omezena stávajícími komunikacemi, na které je oblast dopravně napojena. Po vnějším obvodu na oblast navazuje plocha s intenzivním zemědělským využitím. Nadmožská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 270 m.n.m. do 280 m n.m.

Stávající zástavba obce je tvořena převážně rodinnými domy vesnického typu – usedlosti s obytnou částí orientovanou souběžně s ulicí a hospodářskými dvory. Veřejná prostranství jsou v převážné části obce tvořena návsí s korytem potoka uprostřed a paralelními cestami po obou stranách, typické pro původně německé vesnice. Část obce je památkově chráněna – typickým prvkem této oblasti jsou vesnické domy s předsazeným vstupem – žudrem a domy s hliněnými omítkami.

Území je v současnosti převážně zemědělsky využíváno intenzivním hospodářstvím na orné půdě. V území nejsou požadavky na kácení dřevin. Oblast není součástí chráněného území z hlediska ochrany přírody. Území leží mimo památkovou zónu, část oblasti leží v pietním ochranném pásmu hřbitova.

V případě realizace staveb pro stavebníky vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle § 22 odst. 2 a §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

6 Průzkumy a měření

V řešeném území nebyly doposud prováděny žádné průzkumy. Při dalších projektových pracích mohou být zadány průzkumy dle povahy projektovaného objektu, např. hydrogeologický průzkum k posouzení vsakovacích poměrů podloží pro zasakování dešťových vod ze střech, zpevněných ploch a komunikací, sondy pro zjištění mocnosti vrstvy ornice a podorničí, průzkum geotechnický průzkum únosnosti podloží pro zakládání staveb a komunikací, těžitelnosti zemin apod. Stanovení radonového indexu bude prováděno pro jednotlivé stavební pozemky investory individuálně.

7 Podmínky plynoucí pro danou lokalitu z územně plánovací dokumentace a soulad řešení územní studie s těmito podmínkami

7.1 Podmínky stanovené platnou územně plánovací dokumentací

Platnou územně plánovací dokumentací je územní plán obec Lysovice, který nabyl účinnosti dne 23.3.2022. Pro zastavitelnou plochu BR-B102, 201 a 202 stanovuje v kapitole A.6.2 následující podmínky využití:

BR – Plochy bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Další funkce obsluhující hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, pěstitelská činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezení ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Chov zvířat v zájmovém chovu¹, za podmínky, že tyto činnosti nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezení ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavení – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);

- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice – i nezakreslené;
- Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách;
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, administrativa a maloobchod smíšeného zboží, pro ty je možné využít jednotku celou;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení a parkování;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení.

Nepřípustné využití:

- Chov zvířat, který nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní zástavba pro obchod;
- Sklady.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží – dle grafické části a musí být respektován venkovský ráz sídla².
- Maximální zastavěná plocha pozemku je 40 %.

¹ **Chovem zvířat v zájmovém chovu** pro účely této dokumentace se rozumí chov zvířat, u kterého hospodářský efekt není hlavním účelem chovu, a to buď chované v prostorách k tomu určených, nebo v domácnosti, jehož chov slouží především zájmové činnosti člověka, nebo zvíře sloužící člověku jako jeho společník (Zákon č. 246/1992 Sb.). Zvířata v zájmovém chovu se rovněž rozumí zvířata chovaná v první řadě za účelem zásobení rodiny s možným prodejem případných přebytků (dle kap. 5. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP).

² **Venkovský ráz (obraz) sídla** lze definovat následovně: Domy jsou přízemní nebo jednopatrové, se sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou, ve které může být vestavěno podkroví. Mají podélný půdorys a k veřejnému prostranství je hlavní korpus střechy obrácen okapem. Výjimkou mohou být objekty situované na nároží, které mohou být na jedné straně do veřejného prostranství orientované štítem, zpravidla by se mělo jednat o méně významné veřejné prostranství, pokud jej lze jednoznačně určit. Objekty vyšší, s rovnou nebo pultovou střechou obrácenou do veřejného prostranství nejsou v souladu s venkovským obrazem sídla (dle kap. 5. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP).

7.2 Vyhodnocení souladu řešení územní studie s podmínkami stanovenými platnou územně plánovací dokumentací

Podmínky stanovené platnou územně plánovací dokumentací jsou řešením územní studie splněny. Územní studie na řešené území umísťuje 23 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů. Rodinné domy jsou uvažovány jako přízemní, případně s obytným podkrovím. Návrhem dělení byly vymezeny stavební pozemky o výměře 308 m² - 879 m². Dopravní obsluha stavebních pozemků bude zajištěna novou místní komunikací napojenou na stávající komunikace parc.č. 2894 a 2526.

8 Urbanisticko architektonická koncepce

8.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení lokality vychází ze stávajícího způsobu zastavění obce a přírodních podmínek daného území. Koncepce zohledňuje požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury. Uspořádání nové lokality se snaží maximálně využít vymezeného prostoru pro vytvoření kvalitního prostředí pro bydlení v rodinných domech se zajištěním kvalitní obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Při návrhu byly navrženy trasy vedení inženýrských sítí.

Navržené uspořádání oblasti vytváří skupinu 23 rodinných domů. Domy jsou situovány v uliční linii podél nově navržené místní komunikace. Územní studie umožňuje na pozemcích výstavbu rodinných domů s obytným podkrovím jako hlavní stavbu a staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní. Zástavba rodinných domů je limitována jednotnou stavební čarou odstupu stavebních objektů – rodinných domů od průčelí pozemků a odstupů objektů od společných hranic.

8.2 Navržené regulační prvky

Pro území není územní studií určen jeden typ rodinných domů.

Pro zástavbu jsou stanoveny následující regulační prvky:

Stavební čára – Při stavbě rodinného domu je nutné dodržet stavební čáru ve vzdálenosti 6,0 m od hranice parcely v uliční části pozemku, která vymezuje nezastavitelný prostor předzahrádek a místo pro odstavení osobního automobilu ještě před vraty garáže nebo prostorem garážového stání. Tuto část stavebního pozemku nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnicí funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní s výjimkou přístřešků pro parkování osobních vozidel. Přístřešky budou v tomto případě beze stěn a svislých výplní. Nezastavitelný prostor nezahrnuje oplocení a stavby podzemní. Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod. Zastavitelná část stavebního pozemku pro umístění hlavního objemu stavby je omezena požadavky na vzájemné odstupů staveb od bočních hranic pozemku – vymezuje část stavebního pozemku, na které je možné umístit stavbu hlavního objemu objektu. Mimo tuto část smějí z hlavního objemu objektu v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod. Přípustné jsou stavby plnicí funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní, zpevněné plochy, podzemní stavby, oplocení.

Vzájemné odstupů staveb – vzájemné odstupů staveb se řídí ustanovením § 25, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění. Pro rodinné domy zejména ustanovení, že minimální vzdálenost mezi rodinnými domy je 7 m, doporučuje se dodržet minimální vzdálenost 3,5 m od hranice pozemku.

Výška staveb – podlažnost rodinných domů je v oblasti omezena na jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím. Za obytné podkroví je považován prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití v souvislosti s bydlením v objektu. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,5 m nad úroveň upraveného terénu, nasazení římsy 2,5 m - max. 3,5 m nad upraveným terénem, výška hřebene stavby max. 9,5 m nad upraveným terénem. Tyto limitní hodnoty nebudou překročeny ani v případě podsklepení objektů. Požadavky na světlé výšky v RD jsou dány §40 vyhl. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Doplňkové stavby nepřesáhnou výškou hřebene střechy výšku souvisejícího rodinného domu, v případě ploché střechy nepřesáhne úroveň atiky úroveň římsy souvisejícího rodinného domu o více jak 0,5 m.

Sklon a tvar střechy – jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím budou mít střechy sedlové, popř. sedlové s polovalbou s hřebenem blízkým symetrii objektů a sklonem střešní roviny 30° až 42°, domy přízemní bez obytného podkroví mohou mít střechy sedlové nebo valbové se sklonem střešní roviny 22° - 30°. Na zastřešení hlavního objemu stavby je nepřípustné použití střech plochých, pultových a obloukových. U doplňkových staveb je přípustné použití střech sedlových, valbových, plochých či pultových, vždy s ohledem na architektonické řešení hlavního objemu stavby a jednotu celku.

Orientace hřebene – hřebeny budou orientovány vždy rovnoběžně s komunikací, určená orientace hřebene je vyznačena v grafické části.

Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 40 % jeho celkové rozlohy, stavby musí být v souladu s venkovským rázem sídla dle požadavků ÚP. Zástavbu obytného území je doporučeno řešit s velkým podílem obytné zeleně, vytvářející přechod obce do krajiny.

Za zastavěnou plochu je považována plocha stavby hlavní a staveb vedlejších, nezahrnuje plochu oplocení a staveb podzemních.

8.3 Architektonické zásady

Pro realizaci staveb je nutno z návrhů na realizaci vyloučit objekty neobvyklých proporcí a tvarů. Doplňkové objekty (přístavby, zahradní domky, garáže apod.) by měly být řešeny integrováním těchto funkcí do hlavní hmoty objektu, případně řešeny tak, aby byly v souladu s architektonickým řešením daného domu.

8.4 Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů

Provozně dispoziční řešení objektů není v územní studii předepsáno. Je však nutné splnit požadavek, že každý RD s podlahovou plochou do 100 m² musí mít minimálně jedno parkovací stání pro osobní automobil na vlastním pozemku. Rodinný dům s podlahovou plochou větší jak 100 m² bude mít na svém pozemku min. 2 parkovací stání. Parkovací stání je možné řešit odděleně od hlavní stavby, stejně tak i jako její součást. Stavebně technické řešení staveb RD není předepsáno. Bude určeno jednotlivými projekty rodinných domů.

8.5 Vnější úpravy staveb a oplocení

Bude užito tradičních materiálů a zpracování, včetně barevnosti, případně materiálů, které jsou jim blízké. Omítky budou světlých barev s barevně nekонтastujícím soklem. Barevnost objektů vždy řešit v návaznosti na sousední objekty.

Oplocení parcel z uliční strany výškou nepřesáhne 1,4 m od úrovně komunikace nebo chodníku. Oplocení mezi parcelami a oplocení zadních částí parcel může být různé, např. z drátěného pletiva, dřevěné, a nebude přesahovat výšku 2,0 m.

9 Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích).

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je při obousměrném provozu 8 m (§22, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

V řešené oblasti je navrženo veřejné prostranství formou pásu šířky 8,0 pro umístění místní komunikace. Hranicemi veřejného prostranství je určena uliční čára v parcelaci pozemků.

Výměra celého řešeného území nepřesáhne 2 ha, není tak třeba řešit prostranství s klidovou funkcí v souladu s požadavky §7, odst.2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění. Vzhledem k rozsahu plánované výstavby není studií řešeno prostranství s klidovou funkcí, nicméně návrhová oblast navazuje na prostranství s kostelem na jižním konci a na plochu pro sport s fotbalovým hřištěm na západním konci. Dětská hřiště jsou v obci řešena v centrální části. Plánovaná je parková zóna na parc.č. 2525, na severním okraji obce, navazující na řešené území.

10 Koncepce dopravního řešení

10.1 Automobilová doprava

Pro obsluhu řešeného území je navržena obousměrná místní komunikace s chodníkem dopravně napojená na komunikace na parc.č. 2894 a 2923, k.ú. Lysovice.

10.2 Doprava v klidu

Dle velikosti podlahové plochy RD budou mít domy minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil na vlastním pozemku. Na území, které řeší územní studie, nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti větší než 3,5 t.

11 Koncepce návrhu technické infrastruktury

Pro obsluhu řešeného území je navržena nová technická infrastruktura tvořena vodovodním řadem, řady splaškové a dešťové kanalizace, rozvodem NN, sdělovacího vedení a veřejného osvětlení.

Řady a rozvody jsou navrženy s přípojkami sítí za hranici stavebních pozemků - vodovodní přípojky budou ukončeny v typových plastových vodoměrných šachtách za hranicí stavebních pozemků, přípojky splaškové a dešťové kanalizace budou ukončeny revizními šachticemi za hranicí stavebních pozemků, rozvodné skříně budou umístěny na hranici stavebních pozemků společně pro dva pozemky, vedle rozvodných skříní budou umístěny typové elektroměrové skříně, sdělovací vedení je uvažováno jako rozvod optického kabelu s přípravou pro napojení stavebních pozemků, lampy veřejného osvětlení jsou rozmístěny s ohledem na hranice stavebních pozemků.

Obec Lysovice nemá doposud k dispozici splaškovou kanalizaci svedenou do ČOV a je zpracovávána dokumentace odkanalizování obce. Navržený řad splaškové kanalizace bude do této dokumentace zapracován. Do provozu bude splašková kanalizace uvedena po zprovoznění ČOV. Rodinné domy budou do té doby navrženy a provedeny s dočasným napojením na žumpy na vyvážení. Po uvedení ČOV do provozu budou na přepojeny na kanalizační řad.

Navržená koncepce technické infrastruktury je směrná a její řešení je možné upravit na základě aktuálních skutečností při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace.

11.1 Zásobování pitnou vodou

Zásobování řešené lokality se uvažuje z veřejného vodovodu, jehož kapacita je dostatečná k zásobování předmětné lokality rodinných domů. V lokalitě nebude voda využívána k technologickým účelům. Navržený vodovod musí zajistit potřebu požární vody pro novou zástavbu RD v souladu

s požadavky ČSN 73 08 73. Vodovodní řád tak bude osazen dostatečným počtem hydrantů. Možnost napojení je třeba prověřit v dalších stupních projektové dokumentace v součinnosti se správcem sítě.

Potřeba pitné vody pro zástavbu:

Počet rodinných domů	23 RD
Orientační počet obyvatel	69 osob
Specifická potřeba vody	120 l/os.den
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 120 \times 69 = 8\,280$ l/den
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 12\,420$ l/den

Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součin. hodinové nerovnoměrnosti $Q_h = 1086,75$ l/h , t.j. 0,302 l/s
---------------------------------	--

11.2 Odkanalizování

Obec Lysovice nemá doposud k dispozici splaškovou kanalizaci svedenou do ČOV a je zpracovávána dokumentace odkanalizování obce. Navržený řád splaškové kanalizace bude do této dokumentace zapracován. Do provozu bude splašková kanalizace uvedena po zprovoznění ČOV. Rodinné domy budou do té doby navrženy a provedeny s dočasným napojením na žumpy na vyvážení. Po uvedení ČOV do provozu budou na přepojeny na kanalizační řád.

Výpočet množství splaškových vod pro zástavbu:

Počet rodinných domů	23 RD
Orientační počet obyvatel (EO)	69 EO
spec. spotř. vody 1 EO	120 l/EO.den
průměrné množství odpadních vod	$Q_{spl.} = 69 \times 120 = 8280$ l/den
maximální množství odpadních vod	$Q_{max.} = Q_{spl.} \times 1,5 = 12\,420$ l/den

Výpočet množství splaškových vod a velikosti jímky na vyvážení pro 1 RD:

počet EO v 1 RD	3 EO
spec. spotř. vody 1EO	120 l/os.den
průměrné množství odpadních vod	$Q_{spl.} = 3 \times 120 = 360$ l/den
maximální množství odpadních vod	$Q_{max.} = Q_{spl.} \times 1,5 = 540$ l/den
Četnost vývozu jímky na vyvážení	1 x měsíčně
minimální velikost jímky	16,2 m ³

Dešťové vody je vhodné v co největší míře využívat na pozemku a zasakovat. Doporučuje se návrh akumulačních nádrží a zasakovacích objektů v projektech jednotlivých domů. Pro oblast je navržen řád dešťové kanalizace zaústěný do vodoteče. Navržené přípojky jsou určeny pro napojení bezpečnostních přepadů ze zasakovacích objektů, akumulačních a retenčních nádrží na stavebních pozemcích s regulovaným průtokem max. 2 l/s.

11.3 Zásobování elektrickou energií

U rodinných domů se počítá s vytápěním, ohřevem TUV a vařením na elektrickou energii, proto na jeden rodinný dům se uvažuje jistič 3 x 25 A, instalovatelný příkon pro 1 RD je 11 kW. Případné navýšení kapacity jističe bude řešeno individuálně.

Instalovatelný příkon pro 23 RD x 11 kW = 253 kW.

Napojení rozvodů NN pro řešený obytný soubor bude provedeno ze stávajícího vedení NN. Možnost napojení je třeba prověřit v dalších stupních projektové dokumentace v součinnosti se správcem sítě.

11.4 Sdělovací vedení

V řešeném území je navržena trasa rozvodu optického datového kabelu s přípravami na napojení stavebních pozemků. Vlastní napojení bude řešeno individuálně pro jednotlivé stavební pozemky v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.

11.5 Veřejné osvětlení

Pro novou místní komunikaci s chodníkem je navržen podzemní kabelový rozvod VO a osvětlovací tělesa na samostatných sloupech VO.

12 Odpadové hospodářství

V obytném souboru se bude vyskytovat pouze odpad komunální. Nádoby pro sběr komunálního odpadu budou o objemu 110 či 120 l a budou uloženy na pozemku každého RD. Interval odvozu bude shodný s četností odvozu pro celou obec. Nakládání s odpady se bude v souladu s platnými právními předpisy a nařízeními. Součástí návrhu je plocha pro doplňkové objekty občanské vybavenosti – kontejnery na tříděný odpad.

13 Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR

Jedná se o nízkopodlažní zástavbu, která nepřekročí hladinu stávajícího zastavění. Návrhem ÚS ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví MO ČR. ÚS respektuje parametry příslušné kategorie komunikací (silnic) a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. V lokalitě se nenachází vojenské inženýrské sítě. Obytný soubor bude zásobován požární vodou z veřejného vodovodního řádu s osazením potřebného množství požárních hydrantů. Příjezd požárních vozidel je zajištěn po místních komunikacích.

14 Soulad s vyhláškou č 398/2009 Sb.

Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace musí být dodrženy požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb v platném znění. Zejména je třeba dbát na splnění podmínek části řešící přístupy do staveb, přístupnost komunikací a veřejných ploch a přílohy č. 1 této vyhlášky.

15 Pořadí výstavby

Pořadí výstavby není pro dané území řešeno. Jedná se o území malého rozsahu, kde by stanovení pořadí výstavby nebylo účelné. Všeobecně je třeba následně dbát na to, aby se využívání území dělo uceleně tak, aby byla zajištěna jeho dopravní obsluha i obsluha technickou infrastrukturou a nedocházelo k porušení principů organizace ZPF.

16 Zábor ZPF a PUPFL

Rozsah navrženého obytného souboru výstavby odpovídá rozsahu plochy záboru ZPF BR vymezené v ÚP Lysovice. Pro zábory ZPF na jednotlivých stavebních parcelách a parcele pro veřejné prostranství budou vyhotovena vyhodnocení záboru ZPF individuálně v následných stavebních řízeních. Ploch PUFL se řešení územní studie nedotýká.

17 Bilance ploch

Bilance ploch vychází z grafické části, ze které je patrné rozmístění sledovaných jevů. V řešeném území, jedná se zejména o výkresy funkčního členění nových parcel a výkres urbanistického návrhu.

Výměra řešené zastavitelné plochy	15 691 m ²
počet navrhovaných RD	23
uvažovaný počet obyvatel	69
výměra ploch soukromých parcel	13 639 m ²
výměra ploch veřejných prostranství	2 052 m ²