

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ORP HODONÍN

ČEJKOVICE

LOKALITA HRUBÝ ÚJEZD A ULICE ŠKOLNÍ



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

STUPEŇ ÚS: NÁVRH
ZPRACOVATEL: ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
OBJEDNATEL: MĚSTO HODONÍN,
MASARYKOVO NÁM. 53/1, 695 35 HODONÍN
DATUM: BŘEZEN 2019



atelier a.ve

OBSAH PRŮVODNÍ ZPRÁVY

1. Základní údaje	5
1.1 Vymezení řešeného území	5
1.2 Postup prací	5
2. Analýza stávajícího stavu	6
2.1 Vyhodnocení podkladů	6
2.1.1 Územní plán Čejkovice	6
2.1.2 Územně analytické podklady ORP Hodonín	9
2.2 Vyhodnocení doplňujících průzkumů a rozborů	9
2.3 Vyhodnocení majetkoprávních vztahů	9
2.4 Vyhodnocení širších návazností	9
2.5 Analýza objektů vymežujících veřejná prostranství	10
3. Koncepce uspořádání veřejných prostranství	10
3.1 Širší vztahy	10
3.2 Architektonicko – urbanistická koncepce řešení veřejných prostranství	10
3.2.1 Koncepce řešení systému veřejných prostranství	10
3.2.1 Koncepce řešení jednotlivých veřejných prostranství	11
3.2.3 Ochrana hodnot v území	12
4. Architektonicko – stavební řešení veřejných prostranství	12
4.1 Architektonicko – stavební řešení parteru	12
4.2 Vybavení veřejných prostranství – drobná architektura a mobiliář	12
5. Koncepce řešení objektů (objekty vymežující nebo dotvářející veřejná prostranství)	12
5.1 Základní koncepce řešení objektů	12
5.2 Regulace objektů v řešeném území	13
5.2.1 Použité pojmy	13
5.2.2 Regulace objektů na pozemcích bydlení B	13
5.2.3 Regulace objektů na pozemcích veřejných prostranství	15
5.2.4 Regulace objektů na pozemcích stávajících objektů	16
6. Řešení dopravní infrastruktury	16
7. Řešení technické infrastruktury	17
7.1 Zásobování vodou	17
7.2 Odkanalizování	17
7.3 Zásobování el. energií	19
7.3.1 Účel stavby	19
7.3.2 Technické řešení	19
7.4 Zásobování plynem	20
7.4.1 Popis trasy, napojení	20
7.4.2 Bilance potřeby zemního plynu	20

7.4.3 Materiál potrubí, způsob uložení	20
7.5 Nakládání s odpady	21
8. Řešení zeleně.....	21
8.1 Odstranění nevhodných dřevin	21
8.2 Biotopy založené pro předmět ochrany	22
8.3 Liniové výsadby stromů	23
8.4 Vegetační úpravy veřejných ploch.....	23
9. Závěry a doporučení.....	26
9.1 Etapizace	26
10. Doklady.....	27
11. Přílohy.....	39
12. Vyhodnocení splnění zadání, odůvodnění odlišného řešení.....	39
13. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie	39

1. Základní údaje

1.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je tvořeno dvěma lokalitami. Jedná se o veřejný prostor v ulici Školní (mezi bytovými domy a v okolí domova pro seniory. Druhá lokalita se nachází v části Hrubý Újezd a je územním plánem vymezena k zastavění. V současnosti se jedná o zemědělskou půdu – vinice.

Ulice Školní

Ulice navazuje na ulici U Tůfarky a je předělena ulicí Zahradní. Zástavba je zde v podstatě jednostranná (kromě jediného objektu) a nachází se na jižní straně ulice. Jedná se o 4 bytové domy a 5 rodinných domů. Na konci ulice Školní se v prostoru mezi posledním domem a základní školou nachází objekty bydlení pro seniory.

Hrubý Újezd

Lokalita se nachází ve svažitém území jihozápadně od areálu základní školy a sportoviště. Jihovýchodním směrem na území navazuje novější obytná zástavba s řadovými domy. Rozloha této plochy k zastavění je cca 7,8 ha.

Celková rozloha řešeného území je 9,896 ha.

1.2 Postup prací

První etapou zpracování územní studie bylo vypracování doplňujících průzkumů a rozborů, studium dostupných podkladů, vlastní terénní šetření a vyhotovení geodetického podkladu – polohopisného a výškopisného zaměření řešeného území.

Na základě těchto podkladů a požadavků obce Čejkovice byl vypracován pracovní návrh řešení ve třech variantách. Tyto varianty byly předloženy zastupitelstvu obce včetně odborného výkladu. Po vybrání variantního řešení byl návrh dopracován do konkrétnější podoby a znovu odsouhlasen zastupitelstvem obce.

Soupis jednání:

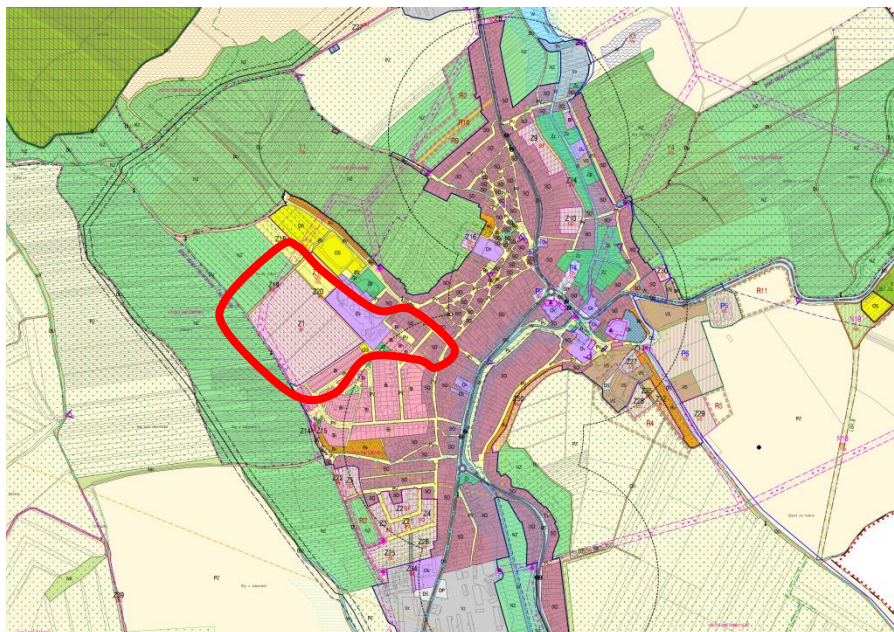
- 2.11.2017 vstupní jednání s pořizovatelem a starostou obce, Hodonín
- 13.12.2017 prohlídka lokality s pořizovatelem a starostou obce, Čejkovice
- 20.2.2018 konzultace provedených průzkumů a rozborů s pořizovatelem, Hodonín
- 1.3.2018 předání vyhotovených průzkumů a rozborů pořizovateli, Hodonín
- 24.4.2018 konzultace prvních návrhů řešení se starostou obce, Čejkovice
- 3.5.2018 konzultace návrhů řešení s pořizovatelem a starostou obce, Čejkovice
- 16.5.2018 představení variant řešení na Zastupitelstvu obce, Čejkovice
- 20.6.2018 upřesnění řešení na Zastupitelstvu obce, Čejkovice
- 29.6.2018 předání vyhotoveného konceptu návrhu pořizovateli, Hodonín

2. Analýza stávajícího stavu

2.1 Vyhodnocení podkladů

2.1.1 Územní plán Čejkovice

Řešené lokality ve výřezu územního plánu



Závazným dokumentem, zpracovaným pro řešené území, je Územní plán (dále ÚP) Čejkovice. V ÚP byla navržena základní koncepce rozvoje veřejných prostranství, která je zde uvedena v následujících bodech:

- pro rozvoj kvality života v obci je nutno maximálně respektovat stávající **plochy veřejných prostranství – PV**, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – návsi, ulice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky...; nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a pěších propojení
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň; ve stabilizovaných a navržených plochách veřejných prostranství umožnit doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny
- veřejná prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy budou vymezena u ploch nad 2 ha v rámci podrobnější dokumentace

Řešené území je zahrnuto do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, v dotčených lokalitách se jedná o tyto plochy:

Ulice Školní

Lokalita se nachází v zastavěném území. Vymezena je jako část stávající plochy veřejných prostranství PV včetně přilehlých stabilizovaných ploch „bydlení v bytových domech Bh“, ploch „bydlení smíšené obytné SO“ a ploch „občanské vybavení veřejné Ov“, kde se nacházejí další veřejně přístupné plochy (prostory kolem objektů).

SO BYDLENÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavním využitím v rámci ploch SO je polyfunkční využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity apod. Přípustné je umístění pozemků staveb pro bydlení, staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury, pozemků související dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství a sídelní zeleně. Podmíněně přípustné je umístění staveb a zařízení (např. výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity.

Bh BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavním využitím v rámci ploch SO je bydlení zahrnující činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného charakteru. Přípustné jsou pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení a pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně. Podmíněně přípustné je související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení, případně další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Ov OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavním využitím jsou činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy. Přípustné jsou pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum..., dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně. Podmíněně je umožněno bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku.

Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití je určeno pro plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách. Přípustné jsou pozemky náměstí, návší, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy, cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště, pozemky související sídelní zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy i místa pro kontejnery. Podmíněně je umožněno umístění zařízení a aktivit přispívajících k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány,

veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru, dále vinné sklepy za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše a předzahrádky v případě, že nedojde k narušení obrazu obce a veřejného prostoru.

Hrubý Újezd

Lokalita se nachází mimo zastavěné území a je součástí zastavitelných ploch Z1, Z19 a Z20. Plocha Z1 je navržena pro individuální „bydlení v rodinných domech – Bi“, plochy Z19 a Z20 jsou plochy navržených veřejných prostranství PV.

Bi BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH

Hlavním využitím je bydlení zahrnující činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru. Přípustné je využití pro pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení a pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně. Podmíněně zde může být umístěno související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení a rovněž další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití je určeno pro plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách. Přípustné jsou pozemky náměstí, návší, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy, cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště, pozemky související sídelní zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy i místa pro kontejnery. Podmíněně je umožněno umístění zařízení a aktivit přispívajících k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru, dále vinné sklepy za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše a předzahrádky v případě, že nedojde k narušení obrazu obce a veřejného prostoru.

Rovněž je třeba respektovat další podmínky využití území, které jsou uvedeny k jednotlivým zastavitelným plochám:

Z1 plocha bydlení Bi Hrubý Újezd

Z uvedených podmínek vyplývá mimo jiné řešit etapizaci po třetinách plochy směrem od zastavěného území do krajiny, řešit propojení ulic Okružní a Wurmova, podél jihozápadního okraje řešit pás min. 40 – 45m izolační zeleně buď v rámci stávajících vinic nebo budoucích zahrad rodinných domů požadavek na výškovou regulaci zástavby: max. 2 NP + podkroví, v exponované vyšší poloze (od výšky terénu 240 m n.m.) max 1 NP + podkroví.

Z19 plocha veřejného prostranství PV Hrubý Újezd

Zde je třeba řešit především rozšíření stávající účelové komunikace a obsluhu navazujících navržených ploch Z17, Z18, Z19.

Z20 plocha veřejného prostranství PV Hrubý Újezd

Je požadováno řešit pěší propojení.

2.1.2 Územně analytické podklady ORP Hodonín

Z aktuálních Územně plánovacích podkladů správního území ORP Hodonín (dále jen „ÚAP“) pro řešené území vyplývá respektovat limity využití území. Jihozápadní hranici řešeného území (lokality Hrubý Újezd) kopíruje ptačí oblast Hovoransko – Čejkovicko (součást soustavy Natura 2000) a jihozápadní, resp. severozápadní, část lokality Hrubý Újezd je trasováno nadzemní vedení VN 22kV. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se lokalita Hrubý Újezd nachází na zemědělské půdě II. a III. třídy ochrany.

2.2 Vyhodnocení doplňujících průzkumů a rozborů

Pro řešené území byly vypracovány doplňující průzkumy a rozborů, na základě kterých byly v lokalitách identifikovány základní vazby a problémy, které mohou ovlivnit následný návrh řešení. Jedná se především o dopravní vazby na okolí, technické limity v území (stávající vedení VN na jihozápadním okraji lokality Hrubý Újezd), přírodní limity (existence chráněného území – ptačí oblasti v blízkosti lokality Hrubý Újezd) a terénní podmínky – velmi svažité území zastavitelného území (rovněž v lokalitě hrubý Újezd).

2.3 Vyhodnocení majetkoprávních vztahů

Majetkoprávní vztahy jsou uvedeny ve výkrese vyhotoveném v rámci průzkumové etapy díla. S výjimkou malé části území (pozemky vinic v návaznosti na záhumenní cestu za zástavbou na ulici Okružní) se jedná o území ve vlastnictví obce Čejkovice.

2.4 Vyhodnocení širších návazností

Řešené území (lokality hrubý Újezd) je přístupné několika místními komunikacemi:

Ulice Wurmova je nejvíce kapacitním vstupem do území. Na tuto ulici navazuje navržená komunikace v zastavitelné ploše Z19, která však zpřístupňuje řešenou lokalitu z nejbližšího konce. Další možné napojení lokality z ulice Wurmovy je realizovatelné v blízkosti objektu seniorského bydlení.

Ulice Školní ústí do prostoru u seniorského bydlení, který v současnosti není s lokalitou Hrubý Újezd propojen (terénní zlom).

Ulice Okružní zpřístupňuje řešené území účelovou komunikací nebo spíše pěším propojením podél malé sportovní plochy. Dopravní napojení území by bylo realizovatelné při využití části plochy tohoto hřiště.

Ulice Okružní (navazující na ul. Újezd) vytváří vzhledem k řešení zástavby nejpřirozenější vstup do lokality Hrubý Újezd. Vzhledem k charakteru okolní zástavby a širšce veřejného prostoru v této ulici však není možné redukovat vjezdy do území na tento jediný.

Ulice Na větráku zpřístupňuje sklepní uličku a dále pokračuje jako záhumenní a poté polní cesta na jižním okraji řešeného území. Vzhledem k potřebné ochraně významné přírodní lokality (ptačí oblast) tato komunikace nemůže být využita jako místní komunikace obsluhující řešenou lokalitu.

Obcí prochází několik využívaných značených cyklotras i turistických stezek. Tyto trasy řešeným územím přímo neprocházejí, ale zpřístupňují jeho bezprostřední okolí. Nová zástavba v lokalitě Hrubý Újezd může významným způsobem ovlivnit ráz této části krajiny i vnímání obce při příjezdu z Vrbice (cyklotrasa č. 412, modrá turistická trasa).

2.5 Analýza objektů vymezujících veřejná prostranství

Řešené území se nachází na západním okraji zastavěného území a navazuje na novější zástavbu řadových rodinných domů, bytových domů a rozsáhlého areálu základní školy a sportoviště. Většina této okolní zástavby má 2 nadzemní podlaží a plochou střechu. S výjimkou aktuálně realizované zástavby v lokalitě Malý Újezd a bytových domů v ulici Školní je v podstatě celá zástavba obce Čejkovice sevřeného charakteru, většinou s řadovými domy. Zajímavou částí obce je nepravidelná síť uliček v okolí hřbitova. Tato zástavba s drobným měřítkem vznikla z domkářské části obce a je nápadným protikladem k velkorysému prostoru hlavních ulic – Templářské, Peckovy a Masarykovy.

3. Koncepce uspořádání veřejných prostranství

3.1 Širší vztahy

Návaznost řešeného území na okolí se v lokalitě Hrubý Újezd návrhem ÚSVP nemění. Území bude nadále přístupno z ulice Okružní, z ulice Újezd přes další část ulice Okružní a z ulice Pod Novosady. Propojení na ulici Školní, které je uvedeno v zadání jako možné, nebylo provedeno. Důvodem je skutečnost, že propojením by došlo k nežádoucímu provoznímu zatížení ploch v těsné návaznosti na areál základní školy a rovněž na obcí vybudovaný areál seniorského bydlení. Domníváme se, že zvýšením dopravního zatížení v tomto území by docházelo k negativním střetům s pěším provozem a současně ke znehodnocení investice do seniorských domů umístěných právě zde, stranou od dopravního ruchu. Toto řešení bylo konzultováno s obcí a byla na něm nalezena oboustranná shoda.

Návaznost řešeného území v ulici Školní rovněž zůstává nezměněna.

3.2 Architektonicko – urbanistická koncepce řešení veřejných prostranství

3.2.1 Koncepce řešení systému veřejných prostranství

Lokalita Hrubý Újezd je charakteristická velmi svažitém terénem. Tento fakt se stal určujícím pro způsob organizace celého území. Plocha je rozdělena třemi ulicemi, umístěnými po vrstevnicích. Esovitě prohnutý tvar ulic sleduje průběh vrstevnic. Ulice jsou propojeny po obvodu území v místech dnešních účelových komunikací. V centru lokality, tam, kde je svažitosť terénu nejvýraznější, je umístěn rekreačně oddychový park, který všechny tři ulice propojuje a stává se centrem lokality. Jihozápadní okraj řešeného území se přimyká

k ekologicky významné lokalitě Natura 2000 (ptačí oblast). Z tohoto důvodu a v reakci na požadavky Zadání je zde umístěn pás šířky cca 40m, koncipovaný jako biotop.

V lokalitě ulice Školní je v podstatě potvrzen stávající systém veřejných prostranství, kde se v principu jedná o průjezdnou komunikaci a plochu parteru u bytových domů.

Celková plocha veřejných prostranství v území splňuje požadavek vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění.

3.2.1 Koncepce řešení jednotlivých veřejných prostranství

Lokalita Hrubý Újezd – uliční prostor

Šířka veřejného prostranství v uličním prostoru byla stanovena na 13 m. Cílem bylo vytvořit prostor pro příjemný pohyb chodců a zároveň bezpečný pohyb vozidel. Veřejný prostor je podélně členěn na pásy chodníků o šířce 1,65 m (po obou stranách ulice), které se přimykají k pozemkům domů. V ose ulice je navržena obousměrná komunikace šířky 5,5 m spolu s jednostranným pásem šířky 2,2 m pro podélná parkovací stání a liniovou výsadbu zeleně (aleje). Mezi chodníky a komunikací, resp. podélným stáním, je po obou stranách umístěn pás zeleně šířky 1 m pro doplňkovou výsadbu menších keřů a okrasných trvalek.

Materiálové řešení:

- obousměrná komunikace – asfaltový povrch
- zvýšená plocha v místě průjezdu komunikací parkem – žulová dlažba
- chodníky – betonová dlažba tvaru čtverce nebo obdélníku přírodní šedé barvy
- vjezdy – zámková betonová dlažba přírodní šedé barvy
- podélná parkovací stání - zámková betonová dlažba červené barvy

Lokalita Hrubý Újezd – parkové plochy uvnitř lokality

Šířka centrálního parku je 36 m, délka 136 m. Většinu plochy zaujímá veřejná zeleň. Ta je zde navržena ve formě volné parkové výsadby soliterních stromů, skupin stromů a aleje podél přímého chodníku, který propojuje všechny tři ulice a je veden po severní straně parku. Park je opticky členěn do trojúhelníkových polí traverzovým chodníkem, umožňujícím pohyb vozíčkářů. V tomto území je doporučeno umístit mobiliář pro krátkodobou rekreaci, zejména v místech zlomu tohoto chodníku.

Materiálové řešení:

- chodníky – betonová dlažba tvaru čtverce nebo obdélníku přírodní šedé barvy

Lokalita Hrubý Újezd – biotop

Plocha biotopu je tvořena zelení, jejíž druhová skladba je přizpůsobena předmětu ochrany ptačí oblasti. Navržený biotop je doplněn systémem chodníků v parkové úpravě. Také zde je vhodné umístit mobiliář – lavičky a odpadkové koše. V místech rozšíření chodníků je vhodné umístit artefakty odkazující na charakter území a jeho přírodní hodnoty, případně naučnou stezku nebo jiné vzdělávací aktivity.

- chodníky a pochůzná plochy – mlatový povrch s ohraničením z přírodního kamene, dlažba z přírodního kamene

Lokalita Ulice Školní

V návrhu uličního prostoru je kladen důraz na navrácení polyfunkčního využití uličního parteru a skloubení všech jeho funkcí v nekolizním celku. Z tohoto důvodu je navrženo rozšíření stávající komunikace na obousměrnou komunikaci šířky 5,5 m, doplněnou kolmými parkovacími stáními, které dnes v prostoru zcela absentují. Komunikace je doplněná jednostranným chodníkem, ukončeným nízkou opěrnou zídou, která je nutná z důvodu rozšíření zpevněných ploch. Do opěrné zídky jsou integrována místa pro umístění nádob na komunální odpad tak, aby neblokovala plynulý pěší průchod a byla snadno dostupná pro obyvatele i pro techniku.

Okolí bytových domů je potom možné zcela věnovat rekreačnímu využití s akcentem na trávení volného času dětí. Prostor je doplněn herními prvky, altánem a veřejnou zelení s vhodnou druhovou skladbou. V současné době provozně a esteticky nevyhovující objekty garáží a skladů jsou nahrazeny plochou, která je věnována komunitní zahradě. Od parkovací plochy a ostatního veřejného prostoru je oddělena jednotným oplocením výšky 1,6 m z přírodního materiálu.

3.2.3 Ochrana hodnot v území

Návrh podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb respektuje místní architektonické a urbanistické hodnoty stávající zástavby.

4. Architektonicko – stavební řešení veřejných prostranství

4.1 Architektonicko – stavební řešení parteru

Architektonicko – stavební řešení bude odpovídat funkci jednotlivých veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že se jedná o venkovské prostředí, budou preferovány přírodní materiály, jako je kámen, dřevo, režné zdivo, beton v přírodní barvě.

4.2 Vybavení veřejných prostranství – drobná architektura a mobiliář

Náměty na vybavení veřejných prostranství jsou uvedeny v příloze.

5. Koncepce řešení objektů (objekty vymezující nebo dotvářející veřejná prostranství)

5.1 Základní koncepce řešení objektů

Při nově vymezených veřejných prostranstvích v lokalitě Hrubý Újezd byly navrženy bloky pozemků pro obytnou výstavbu (pozemky bydlení). V souladu s Územním plánem Čejkovic je zde umožněna výstavba rodinných domů se zázemím. Přestože rodinné domy přímo nevymezují veřejná prostranství, svým umístěním a prostorovým řešením je dotvářejí. Zvlášť

byly vymezeny pozemky stávajících objektů a pozemky navržených veřejných prostranství v podrobnějším členění na zpevněné plochy, zeleň apod.

Nová veřejná prostranství determinovala plochy pro výstavbu, tj. bloky pozemků bydlení do částí B-1 až B-11. Zde je předpoklad umístění 58 samostatně stojících rodinných domů.

Regulativy určené novým i stávajícím objektům jsou členěny dle rozdělení území na funkčně vymezené celky, tedy:

- pozemky bydlení,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky stávajících objektů.

Objekty nacházející se mimo řešené území nejsou regulovány, je však třeba respektovat územním plánem navržené podmínky využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.

5.2 Regulace objektů v řešeném území

5.2.1 Použité pojmy

Stavební čára udává hranici plochy určené k umístění objektu bydlení, udává polohu výstavby hlavního průčelí objektu, před stavební čárou mohou vystupovat pouze balkony, arkýře, římsy resp. jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby (nikoliv garáže, dílny apod.).

Stavební hranice udává hranici plochy určené k umístění objektu bydlení, hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit.

Uliční čára je rozhraním mezi pozemkem určeným pro bydlení a veřejným prostorem.

Stavební pás je část pozemku určená k umístění objektu bydlení. Jedná se o uzavřenou plochu, která je vymezena stavební čárou a stavební hranicí. V rámci stavebního pásu je přípustné i umístování drobných staveb povolených v zahradách a předzahrádkách.

Předzahrádka je část pozemku bydlení vně stavebního pásu před úrovní stavební čáry (vymezeno v grafické části územní studie).

Zahrada je část pozemku pro bydlení vně stavebního pásu za úrovní stavební hranice.

Podkrovím se pro účely této územní studie rozumí vnitřní obytný prostor umístěný bezprostředně pod konstrukcí střechy, přičemž výška nadezdívky nad úrovní podlahy podkroví je max. 1m.

5.2.2 Regulace objektů na pozemcích bydlení B

Regulativy

Stavební čáry, hranice:

- stavební čára je ve vzdálenosti 6 m od uliční čáry, viz. grafická část

- zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem do ulice, poloha hlavního průčelí je shodná se stavební čarou
- stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu, je umístěna 15 m od stavební čáry, viz. grafická část
- na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, případně garáž, která je součástí domu, nikoli drobná stavba, přičemž průčelí garáže nesmí předstoupit před hlavní průčelí domu

Výška zástavby, tvar střech:

- objekty mohou mít maximálně dvě nadzemní podlaží + využití podkroví (platí pro B1 – B8) - viz. výkres č. 3 – příčné řezy uličním prostorem
- objekty mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží + využití podkroví (platí pro B9 – B11 - viz. výkres č. 3 – příčné řezy uličním prostorem
- objekty mohou být podsklepeny
- tvar střech obytných objektů bude sedlový nebo pultový
- hřeben střechy bude orientován rovnoběžně se stavební čarou
- sklon sedlové střechy bude v rozmezí 30° - 42°
- sklon pultové střechy bude do 15°
- přípustný tvar vikýřů – pultový nebo sedlový
- nepřípustný tvar vikýřů – asymetrický, s polovalbou, vikýř přímo navazující na obvodové zdivo objektu, měřítko vikýřů nesmí významně konkurovat střešní rovině

Forma zastavění, odstupy:

- otevřená zástavba – samostatně stojící objekty
- odstup od hranice pozemku bude v souladu s platnou legislativou

Osazení objektů do terénu:

- výškové umístění jednotlivých podlaží vůči úrovni komunikace viz. výkres č. 3 – příčné řezy uličním prostorem

V zahradách lze umísťovat tyto objekty:

- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do výšky 5m pro účely rekreační (altány, chatky apod.)
- stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 5m pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství, skleníky apod.)
- drobné stavby – pergoly, přístřešky pro auta apod.
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- oplocení pozemku

V předzahrádkách lze umísťovat tyto objekty:

- otevřený přístřešek u vstupu (zavětří), který je konstrukčně propojen s objektem
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- zpevněné plochy vjezdů a vstupů
- oplocení pozemku

Oplocení:

- jednotlivé pozemky bydlení **mohou být** od sebe navzájem odděleny oplocením
- pozemky bydlení **musí být vždy** odděleny oplocením od veřejného prostoru
- pevná podezdívka maximálně do výšky 0,6 m, celková maximální výška oplocení 1,8 m
- konstrukční a materiálové řešení (nad podezdívkou) netvořící pohledovou bariéru

5.2.3 Regulace objektů na pozemcích veřejných prostranství

Regulativy

- funkční a materiálové členění ploch v rámci veřejných prostranství je vymezeno ve výkrese č. 1 - Hlavní výkres – celková koordinační situace, doprava, zeleň; tj. členění na tyto plochy:
 - místní komunikace – živičný povrch
 - místní komunikace – žulová dlažba
 - plochy parkování, vjezdy na pozemky bydlení – bet. dlažba
 - účelová komunikace
 - mlátový chodník
 - plochy chodníků – bet. dlažba
 - veřejná zeleň, vjezdy na pozemky bydlení
 - plochy zahrad
- vjezdy na pozemky bydlení i ke stávajícím objektům budou umístěny v rámci navržených ploch chodníků, ploch parkování a ploch veřejné zeleně v souladu s umístěním objektu, příklad řešení je uveden ve výkrese č. 7 Detail řešení vjezdů na pozemky (Hrubý Újezd)
- hřiště budou umísťována vhodně dle svého charakteru v plochách veřejné zeleně, preferovány jsou lokality vymezené územní studií. Detail možného řešení je uveden na výkrese č. 8 Detail řešení parteru (ulice Školní).
- stanoviště na separovaný a komunální odpad budou umístěna v plochách navržených územní studií, viz výkres č. 1 - Hlavní výkres – celková koordinační situace, doprava, zeleň.

- na pozemcích veřejných prostranství mohou být dále umístěny:
 - mobiliář (lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení apod.)
 - zařízení turistického a cykloturistického ruchu bez nutnosti obsluhy a nekomerčního charakteru (posezení, altány, odpočívky, informační tabule apod.)
 - drobná architektura
 - vodní prvky
 - zpevněné plochy pro pěší a cyklodopravu

5.2.4 Regulace objektů na pozemcích stávajících objektů

Regulativy

- objem i podlažnost stávajících objektů bude zachována
- hlavní vstupy do objektů budou zachovány

6. Řešení dopravní infrastruktury

Lokalita Hrubý Újezd je obsloužena navrženými místními komunikacemi napojenými na stávající místní komunikace v ulici Okružní a Pod Novosady. Všechny navržené komunikace jsou obousměrné, v ulicích je navržena výstavba oboustranných chodníků. U spojovacích komunikací na obvodu lokality je navržen pouze jednostranný chodník.

Komunikace jsou doplněny o parkovací stání v počtu 122, z toho 6 parkovacích míst pro tělesně postižené.

Na jihozápadním okraji řešeného území je ponechána stávající účelová komunikace. Vzhledem k požadované ochraně ptačí lokality nebyla tato cesta zahrnuta do navrhované sítě místních komunikací.

V celé lokalitě je v rámci místních komunikací vyznačena zóna 30 km/hod. V lokalitě nejsou žádné slepé úseky, poloměry všech křižovatek odpovídají potřebám pro průjezd techniky HZS a záchranné služby, na všech křižovatkách jsou dodržena rozhledová pole pro návrhovou rychlost 30 km/hod. Jako prvek zmiřující tendenci rychlého průjezdu ulicemi je využita zvýšená plocha při průjezdu prostorem centrálního parku. Zde je využito i efektu změny povrchu z asfaltové vozovky na žulovou dlažbu.

Pěší komunikace jsou navrženy v minimální šířce 165 cm. Spojovací chodník v prostoru centrálního parku koresponduje s vyšším sklonem terénu a je doplněn krátkými úseky schodišť. Pro bezbariérový pohyb tělesně postižených je navržen systém traverzových chodníků se sklonem do 8%.

7. Řešení technické infrastruktury

7.1 Zásobování vodou

Obec Čejkovice je zásobována vodou ze řešené území je zásobováno ze skupinového vodovodu Podluží se zdroji v Moravské Nové Vsi o kapacitě 75 l/s. Skupinový vodovod je ve správě společnosti Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s..

Zásobování řešené lokality bude řešeno rozšířením stávající vodovodní sítě v obci, konkrétně napojením na stávající řad LT 100 v ulici Okružní. Vlastní napojení je navrženo na spodním i horním konci ulice Okružní. Nové řady jsou navrženy v profilu HDPE DN 100, SDR 11. Veškeré větve nového vodovodního systému jsou vedeny veřejným prostorem nově založených ulic. Jsou osazeny podzemními požárními hydranty, které budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Navržený systém zásobovacích řadů v jednotlivých ulicích zokruhován s výjimkou řadu ve větvi komunikace D1 a D2. Na jižním konci větve D1 je umístěna automatická tlaková stanice posilující tlak ve vodovodním řadu. Tato část systému je navržena jako tlakové pásmo II., zbytek řešeného území se nachází v tlakovém pásmu I..

Výpočet potřeby vody:

celá lokalita –58 RD – cca 203 obyvatel (3,5 obyvatele/ RD))

spotřeba na 1 obyvatele – 96 l/den

spotřeba lokality – 19,49 m³/den

koeficient nerovnoměrnosti – 1,35

spotřeba lokality 19,49 m³/den (max. 26,31 m³/den)

Qp = 19,49 m³/den

qp = 0,23 l/s

Qd = 26,31 m³/den

qd = 0,30 l/s

7.2 Odkanalizování

Obec má vybudovanou síť jednotné kanalizace, která je v řešené části obce svedena gravitačně do obecní čistírny odpadních vod. Stávající ČOV pracuje na hranici své kapacity. Podmínkou realizace nové lokality Hrubý Újezd je tedy řešení této situace její intenzifikací příp. zmírněním zátěže z vinařské výroby v obci.

Odkanalizování lokality je navrženo systémem oddílné kanalizace.

Síť stok splašková kanalizace je navržena výhradně v rámci veřejně přístupných ploch veřejných prostranství. Stoková síť svedena gravitačně do nejnižšího místa lokality v prostoru dnešního dětského hřiště při ulici Okružní, kde je níže po spádu provedeno napojení na stávající řad jednotné kanalizace KAM DN 400. Dále jsou touto větví splaškové vody vedeny ulicí Školní do hlavního kanalizačního sběrače DN 1000 v ulici Wurmova. Nové stoky v lokalitě jsou navrženy v profilu PP DN 250 resp. DN 400 před napojením na stávající řad.

Stanovení množství odpadních vod viz. Vápočet potřeby vody:

Qp = 19,49 m³/den

qp = 0,23 l/s

Qd = 26,31 m³/den

qd = 0,30 l/s

Výpočet znečištění odpadních vod:

BSK₅ 60 g/den x 203 obyv = 12,18 kg/den

NL 49,5 g/den x 203 obyv. = 10,05 kg/den

Ncelk 9,9 g/den x 203 obyv. = 2,01 kg/den

Pcelk 2,25 g/den x 203 obyv. = 0,51 kg/den

V řešené lokalitě je navržena samostatná **síť stok dešťové kanalizace**. Důvodem je především možnost odděleného dočasného zadržení dešťových vod zejména při přívalových deštích. Samotná retence je navržena v nejnižší položeném místě řešeného území v prostoru dětského hřiště na ul. Okružní. Retence je nenavržena v objemu 500 m³ se zohledněním dostatečné rezervy pro zvládnutí výkyvových situací. Na pozemcích RD budou realizovány jímky na dešťové vody. Takto zadržené srážkové vody budou využívány pro závlahu. Při výstavbě rodinných domů bude důsledně naplňován požadavek na minimalizaci rozsahu zpevněných ploch a na použití stavebních materiálů a postupů umožňujících zasakování srážek v co možná největší míře.

Při výpočtu objemu zadržení bylo postupováno dle ČSN 709010 – Vsakovací zařízení srážkových vod.

Vstupní hodnoty stanovení odtoku:

Zastavěná plocha RD – 0,7 ha

Soukromé zahrady – 3,9 ha

zpevněné veř. plochy asfalt – 0,87 ha

zpevněné veř. plochy dlažba – 0,76

veř. zeleň – 1,78 ha

odtok z území při návrhovém dešti před realizací – 194l/s

objem retence při návrhovém dešti při redukovaném odtoku z území 194 l/s min. 325 m³

Způsob zajištění retence závisí na hydrogeologických podmínkách. Jako vhodné se jeví zbudování podzemní nádrže příp. použití technologie zasakovacích bloků. V obou případech je možné plochu nad retencí dále využívat.

Konkrétní řešení zadržení dešťových vod bude vycházet z výsledků a doporučení hydrogeologického průzkumu, který bude proveden v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.

7.3 Zásobování el. energií

7.3.1 Účel stavby

Z důvodu výstavby 58 rodinných domů v lokalitě „Hrubý Újezd“ v obci Čejkovice bude osazena nová kiosková distribuční trafostanice, do které bude proveden nový kabelový přívod VN a z trafostanice bude vybudován nový kabelový rozvod NN. Tato trafostanice bude realizována v nejnižší části centrálního parku tak, aby mohla pokrýt potřebu napojení objektů v první etapě výstavby.

7.3.2 Technické řešení

Energetická bilance

V dané lokalitě se uvažuje s elektrifikací kategorie A, to znamená, že domy budou plynofikovány.

Instalovaný příkon P_i : $58 \text{ RD} \times 11 \text{ kW} = 638 \text{ kW}$

Soudobý příkon $P_s = P_i \times \beta$: $638 \text{ kW} \times 0.3 = 191 \text{ kW}$

Technické max. $P_p = P_s \times \text{koeficient náročnosti}$: $191 \times 0.7 = \text{cca } 134 \text{ kW}$

Hlavní technické údaje

Rozvodná soustava: VN - 3, 22kV ~ 50 Hz, IT

NN - 3PEN, 400V ~ 50 Hz, TN-C

Ochrana dle ČSN 332000-4-41 ed.3: automatickým odpojením od zdroje v síti TN-C

Trafostanice: kiosková - 160 kVA

Soudobý příkon: cca 134 kW - viz energetická bilance

Vnější vlivy: jsou určeny dle ČSN 33 2000-51 ed.3 a jsou AA7, AB8, AC1, AD3, AE1, AF1, AG1, AH1, AK1, AL1, AM1, AN1, AP1, AQ1, AR1, AS1, BA1, BC1, BD1, BE1, CA1, CB1

Provedení

Na stávajícím podpěrném bodě sítě VN č.62 bude osazen úsekový odpojovač USO – Fib. Z odpojovače bude napojen VN kabel 3x (22-NA2XS(F)2Y 1x150mm²), který bude ukončen v nové kioskové trafostanici BetonBau UKL s vnější obsluhou o výkonu 160 kVA.

Nové rozvody NN pro výstavbu 58 RD budou napojeny z rozvaděče NN nové trafostanice a budou provedeny kabely NAYY 4x240 a 4x150mm² uloženými v zemi. Kabely budou v zeleném pásu uloženy v pískovém loži s výstražnou fólií, křížování komunikací, vjezdů a inženýrských sítí bude provedeno v chráničkách □110mm.

Na nový kabelový rozvod budou připojeny dvě kabelové skříně stávajícího rozvodu NN a to SR902 - R225322 a SE002 - R225321.

Jednotlivé rodinné domy budou napojovány samostatně jištěnými kabelovými odvody (HDV) z rozpojovacích či přípojkových skříní kabelového vedení NN. Rozpojovací nebo přípojkové skříně budou osazovány vždy na hranici dvou parcel sousedních rodinných domů.

7.4 Zásobování plynem

Zásobování zemním plynem navrhovaného obytného souboru 58 RD v obci Čejkovice bude realizováno rozšířením stávající nízkotlaké distribuční sítě plynu, napájené se stávající STL regulační stanice Čejkovice – Újezd č.1 o výkonu 1200 m³/hod.

Trasy projektovaných NTL plynovodů a přípojek respektují stávající i nově navrhované inženýrské sítě a objekty a budou provedeny dle ČSN EN 12 007-1,2,3,4,5, TPG 702 01 a předpisů souvisejících.

7.4.1 Popis trasy, napojení

Projektovaný plynovod pro uvažovanou lokalitu 58 RD bude napojen na stávající NTL plynovodní síť z PE ze dvou míst. Na stávající plynovod NTL dn160, uložený v místní komunikaci před objektem č.p. 848 a na stávající plynovod NTL dn225 před objektem č.p. 823 v obci Čejkovice. Od míst napojení bude projektovaný NTL plynovod z PE v dimenzích dn90, dn110 a dn160 veden navrhovanými komunikacemi v souběhu s projektovanými inž. sítěmi k jednotlivým domům v celkové délce 1 534 m.

Přípojky plynu budou napojeny na plynovod přes přípojkový T-kus navrtávací a vedeny v kolmém směru na hl. řad do skříněk HUP, umístěných na hranici pozemku připojovaných domů. Celkový počet přípojek PE dn40 je 58 ks o celkové délce 371 m.

7.4.2 Bilance potřeby zemního plynu

Předpokládané množství plynu je uvažováno pro vytápění, ohřev TUV a vaření.

Maximální hodinová spotřeba plynu pro lokalitu (58 x 2,5 m³/hod) 145,0 m³/hod

Redukovaná hodinová spotřeba plynu pro lokalitu 96,6 m³/hod

Roční spotřeba plynu (5 x 3 000 m³/rok) 174 000 m³/rok

7.4.3 Materiál potrubí, způsob uložení

Projektovaný plynovod a přípojky budou provedeny z plastových trub mat. PE100 o dimenzích dn160x9,1 SDR 17,6; dn110x6,3 SDR 17,6; dn90x5,2 SDR 17,6 a dn40x3,7 SDR 11. Spojování potrubí bude provedeno sváry na tupo nebo elektrotvarovkami.

Montážní práce na plynovodech budou provedeny mimo období topné sezóny a dle technologického postupu zpracovaného s ohledem na minimalizaci doby nezbytně nutné pro odstávku stávajícího plynovodu při provádění propojovacích prací. Na zhotoveném potrubí plynovodu budou provedeny tlakové zkoušky vzduchem nebo inertním plynem dle ČSN EN 12007-1/2 a ČSN EN 12327.

Zemní práce na plynovodech budou provedeny v souladu s Nařízením vlády č. 591/2006 Sb., ČSN 73 6133 a ČSN EN 1610. Potrubí bude uloženo do pískového lože fr. 0-16 mm, tl. 10 cm a obsypáno pískem stejné frakce 20 cm nad potrubí. 30 cm nad plynovodním potrubím bude uložena výstražná fólie – síťový pás žluté barvy dle ČSN 73 6006.

Minimální krytí plynovodu bude 0,8 m v ostatních plochách a 1,0 m v komunikaci. V místech křížení plynovodu s komunikacemi bude potrubí uloženo v ochranných trubkách.

Po dokončení celé stavby (u plynovodu před záhozem rýhy) bude provedeno geodetické zaměření skutečného provedení, které bude předáno provozovateli.

7.5 Nakládání s odpady

V lokalitě lze předpokládat vznik převážně tuhého komunálního odpadu, jehož likvidace bude řešena stejně jako v ostatních částech obce.

Svoz nebezpečného odpadu bude prováděn odbornou firmou v přiměřeném časovém intervalu.

V území jsou navržena dvě stanoviště pro umístění nádob na separovaný odpad, vždy v přímém dosahu místních a pěších komunikací.

8. Řešení zeleně

Zeleň je navržena ve všech plochách veřejných prostranství. Liniová forma veřejné zeleně (aleje) bude realizována v uličních prostorech. Dále je v území navrženo několik ploch pro umístění parkové zeleně. Největší plochou pro realizaci přírodního parku je jihozápadní část řešeného území, kde není z důvodu ochrany významné přírodní lokality umožněno realizovat obytnou výstavbu. Na okraji řešeného území se navíc nachází ochranné pásmo vzdušného vedení VN, které dále eliminuje možnost využití plochy. Zde je navržena výsadba keřů do výšky 3 m. Tato výsadba je mimo to vhodná i z hlediska možnosti hnízdění chráněných ptáků. Středem řešeného území v lokalitě Hrubý Újezd je navržen průběžný park, propojující všechny navržené ulice. Zde bude rovněž realizována výsadba solitérních stromů, stromů ve skupinách, alejí a keřů. Zelený pás, procházející celým územím v lokalitě je ve spodní části ukončen drobným parčíkem v blízkosti školy.

Před realizací výsadby je třeba přesně vytýčit vedení případných stávajících sítí a řídit se návrhem umístění sítí nových.

8.1 Odstranění nevhodných dřevin

V rámci řešeného území se odstraňuje několik dřevin. Většina z nich nepodléhá správnímu řízení o povolování ke kácení v souladu se zákonem č. 114/ 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek, především pak vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění vyhlášky č. 222/2014 Sb., zásady povolení ke kácení.

Pro povolení ke kácení musí být splněno následující:

- odstranění neperspektivní dřeviny vyžaduje povolení ke kácení v souladu s platnou legislativou, pokud obvod kmene ve výčetní výšce, tj. 130 cm od povrchu země – paty kmene, přesáhne o ≥ 80 cm;
- pokud plocha souvislého porostu dřevin (keře, stromy a jejich výmladky, nárosty či nálety) přesahuje $S \geq 40$ m²;
- pokud se odstraňuje dřevina nebo dřeviny ze stromořadí, kterým je v souladu s tímto zákonem myšlena souvislá řada min. 10 ks stromů s pravidelným rozestupem, o stromořadí se jedná i tehdy, pokud v souvislé řadě stromů chybí jedinec v některém úseku);
- dřeviny se doporučuje odstraňovat ve vegetačním klidu, čímž je myšleno období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny (zpravidla je toto období určeno termínem od 01/11 – 31/03);
- povolení ke kácení nevhodných dřeviny (mimo území ZCHÚ, VKP a památných stromů) vydává orgán ochrany přírody I. stupně ve výkonu státní správy v přenesené působnosti.

8.2 Biotopy založené pro předmět ochrany

S ohledem na skutečnost, že řešené území, lokalita „Hrubý Újezd“, přímo navazuje na Ptačí oblast CZ0621026 Hovoransko-Čejkovice, vznikl zde požadavek na vytvoření přechodového biotopu mezi nově navrhovanou zástavbou a volnou krajinou, resp. územím vyhlášeným za ptačí oblast. Biotop má být koncipován s principy přirozených biotopů druhů, které jsou předmětem ochrany. Konkrétně se jedná o druh strakapoud jižní (*Dendrocopos syriacus*), strnad zahradní (*Emberiza hortulana*), pěnice vlašské (*Sylvia nisoria*) a jejich biotopy.

- strakapoud jižní (*Dendrocopos syriacus*) pak vyžaduje biotopy bohaté na otevřené krajiny s roztroušenými stromy (zahrady, parky, sady, remízy apod.), závislý na dutinách stromů, které jsou umístěny ve výši 2-3 metry nad zemí, vletový otvor má průměr kolem $\varnothing = 45$ mm;
- strnad zahradní (*Emberiza hortulana*) vyžaduje biotopy, kde je schopen bezpečně hnízdit na zemi nebo těsně nad ní, to jsou vinice, extenzivní sady, stromořadí, remízky, teplé stráně s křovinami;
- pěnice vlašská (*Sylvia nisoria*) vyžaduje biotopy bohaté na křoviny, nejlépe trnité při okrajích lesů, remízů, polních mezí, hnízdo staví ve výšce cca 1 m nad zemí.

Návrh druhové skladby by měl zcela vycházet z STG (Skupina typů geobiocénů dle Zlatníkovy teorie geobiocénů a v souladu s biotopovým mapováním) a potenciální přirozené vegetace. Z pohledu mapování biotopů by porosty či jejich druhová skladba měly odpovídat L3.4 Panonským dubohbřínám, K3 Vysokým mezofilním a xerofilním křovinám, Sekundárním trávníkům T1.1 Mezofilní ovsíkové louky, T3.3D Úzkolisté suché trávníky a T3.4D širokolisté suché trávníky.

Hlavní druhovou skladbu stromového patra tvoří: habr obecný/ *Carpinus betulus*, dub zimní/ *Quercus petraea*, dub letní/ *Quercus robur*, javor babyka/ *Acer campestre*, jeřáb muk/ *Sorbus aria*, jeřáb břek/ *Sorbus torminalis*, lípa srdčitá/ *Tilia cordata*, jilm habrolistý/ *Ulmus minor*. Z ovocných planých dřevin pak jablonoň lesní/ *Malus sylvestris*, hrušeň polnička, třešeň ptačí/ *Prunus avium*, mahalebka obecná/ *Prunus mahaleb*, jeřáb ptačí/ *Sorbus aucuparia*, jeřáb oskeruše/ *Sorbus domestica*.

V keřovém patře by měly být zastoupeny druhy teplomilných keřů: dříšťál obecný/ *Berberis vulgaris*, dřín obecný/ *Cornus mas*, svída krvavá/ *Cornus sanguinea*, líska obecná/ *Corylus avellana*, hloh obecný/ *Crataegus laevigata*, hloh jednoploďný/ *Crataegus monogyna*, brslen evropský/ *Euonymus europaeus*, brslen bradavičnatý/ *Euonymus verrucosa*, ptačí zob

obecný/ *Ligustru vulgare*, zimolez obecný/ *Lonicera xylosteum*, trnka obecná/ *Prunus spinosa*, růže/ *Rosa sp.*, řešetlák počistivý/ *Rhamnus cathartica*, kalina obecná/ *Viburnum opulus* a kalina tušalaj/ *Viburnum lantana*.

V podrostu by měla být založena květnatá louka s dominantními druhy odpovídajícím výše uvedeným biotopům sekundárních trávníků. T 1.1 Mezofilní ovsíkové louky se vyskytují na vyšších stupních aluviálních teras a na svazích, nejčastěji v blízkosti sídel. S ohledem na lokaci řešeného území lze předpokládat biotop s převládajícím ovsíkem/ *Arrhenantherum* – půdy dobře zásobené živinami typu kambizem, hnědozem či fluvizem říčních teras. S ohledem na sklonitost svahu nelze vyloučit postupný přechod do suchých trávníků.

8.3 Liniové výsadby stromů

V rámci celého řešeného území je navrženo několik liniových vegetačních prvků (aleje – jedná se o monokulturní výsadbu stromů jak druhovou, tak věkovou; nebo stromořadí – jedná se o liniovou výsadbu stromů, které jsou rozdílné v druhové či věkové skladbě). Při zpracování detailnějšího stupně dokumentace (pro stavební povolení, realizační dokumentaci stavby apod.) by měl být nedefinován spon jednotlivých dřevin v aleji/ stromořadí. Předmětem diskuze je pak realizace liniového prvku s kompaktními zapojenými korunami (menší spon dřevin), nebo jako bodoví (solitérní) jedinci v liniové výsadbě (větší spon). Může se zvážit varianta aleje, kdy každá ulice bude definovaná vlastním druhem stromu v liniové výsadbě a nebo stromořadím s různými druhy (barevná a prostorová atraktivita vegetačního prvku, odolnější vegetační prvek vůči negativním vlivům apod.).

Pro řešené území se jeví jako vhodná druhová skladba monokulturní, vždy různorodá dle uličního systému. Vhodnými druhy jsou pak:

- lípa srdčitá/ *Tilia cordata* 'Rancho' (š = 7 m), nebo *T. c.* 'Greenspire' (š = 8 m);
- javar mléč/ *Acer platanooides* 'Columnare' (š = 5 m), *A. p.* 'Cleveland' (š = 7 m), *A. p.* 'Royal Red' (š = 10 m), *A. p.* 'Crimson King' (š = 8 m);
- javor stříbrný/ *Acer saccharinum* 'Pyramidale' (š = 6 m);
- javor babyka/ *Acer campestre* 'Elsrijk' (š = 7 m), *A. c.* 'Nanum' (š = 5 m) – kulovitá koruna;
- katalpa trubačovitá/ *Catalpa bignonioides* 'Nana' (š = 4 m) – kulovitá koruna;
- platan javorolistý/ *Platanus x hispanica* 'Pyramidalis' (š = 8 m);
- habr obecný/ *Carpinus betulus* 'Columnaris' (š = 6 m), *C. b.* 'Fastigiata' (š = 2 m), *C. b.* 'Skyline' (š = 6 m);
- dřezovec trojtrnný/ *Gleditsia triacanthos* 'Elegantissima' (š = 4 m), *G. t.* 'Sunbrust' (š = 4 m);
- jinan dvoulaločný/ *Gingko biloba* 'Tremonia' (š = 5 m);
- liliovník tulipánokvětý/ *Liriodendron tulipifera* 'Fastigiatum' (š = 4m).

8.4 Vegetační úpravy veřejných ploch

Vzhledem k poptávce po vyšším standardu životní úrovně se doporučuje veřejné plochy doplnit nejen atraktivním mobiliářem, ale i vegetačními úpravami. Ty by měly být koncipovány na základě kosterních dřevin, které budou korespondovat s přirozenou vegetací, dále pak doplňkovou vegetací, která bude koncipována druhy okrasnými nejen květem, barevností rašením či podzimním zbarvením, ale i barevností výhonů, zajímavým

celkovým habitem. Nedoporučuje se užití jehličnatých nahosemenných rostlin, nejsou pro danou lokalitu přirozené. Celkový návrh vegetačních úprav by měl korespondovat s vegetací jižní Moravy.

Jako atraktivní doplněk výsadeb by měly být navrženy extenzivní záhony tvořené trvalkami, drobnými keříky a cibulovinami v plochách s mobiliářem, rozšířených plochách pro posezení či plochách záměrně určených ke sdružování a krátkodobému pobytu.

Druhová skladba stromů pro vegetační úpravy veřejných ploch bude odpovídat druhové skladbě stromů pro liniové výsadby, jen nebudou/ s ohledem na prostor není vyžadováno užití úzkokorunných kultivarů. Doporučuje se užití druhy botanické v případě kosterních/ dominantních dřevin. U doplňkových dřevin pak kultivary s atraktivními zvláštnostmi (např. červenolisté kultivary, žlutolisté kultivary, stříhanolisté kultivary apod.).

U keřů či keřových skupin se doporučuje užití takové druhové skladby, která bude v celkovém kontextu výsadeb nabízet celoroční atraktivitu. U těchto druhů se nepředpokládá botanická původnost (autochtonnost).

U keřů to mohou být druhy rodů jako např.: kalina/ *Viburnum*, kdoulovec/ *Chaenomeles*, kolkvície/ *Kolkwitzia*, komule/ *Buddleja*, levandule/ *Lavandula*, mochna/ *Potentilla*, pustoryl/ *Philadelphus*, růže/ *Rosa* (polyantky, půdopokryvné), šeřík/ *Syringa*, tavolník/ *Spiraea*, trojpek/ *Deutzia*, vajgélie/ *Weigela*, zlatice/ *Forsythia*, ze stálezelených např.: bobkovišeň/ *Prunus laurocerasus*, jasmín/ *Jasminum*, krušpánek/ *Buxus sempervirens*, zimolez lesklý/ *Lonicera nitida*.

U extenzivních autoreglativních trvalkových záhonů se předpokládá soběstačnost systémů s užitím zahradnických kultivarů. Modelovým příkladem může být následující tabulka:

Tabulka: Modelový příklad autoreglativního extenzivního trvalkového záhonu:

taxon/ český název:	taxon/ latinský název:	počet ks/ 100 m ² výsadbové plochy:
solitérní/ dominantní jedinci v záhoně:		
<u>okrasné traviny:</u>		
<i>Calamagrostis acutiflora</i> 'Karl Foester'		
<i>Calamagrostis brachytricha</i>		
<i>Panicum virgatum</i> 'Rotbraun'		
<u>trvalky:</u>		
<i>Achillea</i> 'Coronation Gold'	řebříček	
<u>cibuloviny:</u>		
<i>Eremurus stenophyllus</i>		
skupinové:		
<u>trvalky:</u>		

<i>Agastache</i> 'Blue Fortune'	agastache	20
<i>Artemisia ludoviciana</i> 'Vallerie Finnis'	pelyněk Ludvíkův	20
<i>Aster dumosus</i> 'Victor'	hvězdnice keříčkovitá	60
<i>Coreopsis verticillata</i> 'Grandiflora'	krásnoočko přeslenité	20
<i>Geranium x magnificentum</i>	kakost vznešený	60
<i>Hemerocallis</i> 'Corky'	denivka	60
<i>Iris x barbata</i>	kosatec	20
<i>Papaver orientale</i>	mák východní	30
<i>Penstemon</i> 'Mystica'	dračík	60
<i>Phlomis russeliana</i>	sápa Russelova	50
<i>Salvia officinalis</i> 'Berggarten'	šalvěj lékařská	20
<i>Sedum telephium</i> 'Matrona'	rozchodník nachový	35
vtroušené:		
<u>trvalky:</u>		
<i>Catananche caerulea</i>	poblekla modrá	20
<i>Centranthus ruber</i> 'Coccineus'	mavuň červená	20
<i>Gaura lindheimeri</i>	svíčkovec	30
<i>Knautia macedonica</i> 'Mars Midget'	chrastavec	20
půdopokryvné:		
<u>trvalky:</u>		
<i>Anemone sylvestris</i> 'Madonna'	sasanka lesní	50
<i>Bergenia</i> 'Winterglut'	bergénie	50
<i>Geranium wlassovianum</i>	kakost vlasovův	50
<i>Geranium x cantabrigiense</i> 'Cambridge'	kakost kantabrijský	50
<i>Origanum vulgare</i> 'Compactum'	dobromysl obecná	50
cibuloviny:		
<i>Allium jesdianum</i> 'Purple King'	česnek	200
<i>Allium sphaerocephalon</i>	česnek	250
<i>Crocus chrysanthus</i> 'Dorothy'	krokus/ šafrán	300

<i>Crocus tommasianus</i> 'Ruby Giant'	krokus/ šafrán	300
<i>Tulipa praestans</i> 'Fusilier'	tulipán	400
<i>Tulipa tarda</i>	tulipán	350

9. Závěry a doporučení

9.1 Etapizace

V řešeném území je navržena etapizace výstavby. Jedná se o tři etapy výstavby v lokalitě Hrubý Újezd. Etapizace je navržena tak, aby korespondovala s členěním lokality po ulicích. Etapizace předpokládá realizaci vždy oboustranně obestavěné komunikace. Stejným způsobem je etapizována výstavba RD i výstavba dopravní a technické infrastruktury, jelikož 1. etapa je navržena v nejnižší části území.

10. Doklady**VYHODNOCENÍ KONZULTACÍ****NÁVRHU****ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ČEJKOVICE
LOKALITA HRUBÝ ÚJEZD A ULICE ŠKOLNÍ**

Č.	NÁZEV / JMÉNO OBESLANÉHO SUBJEKTU	DORUČENO
----	-----------------------------------	----------

OBEC

1.	Obec Čejkovice	---
----	----------------	-----

DOTČENÉ ORGÁNY A SPRÁVCI INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

2.	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Hodonín	26. 10. 2018
3.	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, územní pracoviště Hodonín	12. 10. 2018
4.	Krajská veterinární správa SVS pro Jihomoravský kraj, Brno	---
5.	Městský úřad Hodonín, obecný stavební úřad (památková péče)	8. 10. 2018
6.	Městský úřad Hodonín, odbor investic a údržby	---
7.	Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí	24. 10. 2018
8.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Brno	---
9.	Státní pozemkový úřad, pracoviště Hodonín	---
10.	Centrum dopravního výzkumu, pracoviště Brno	---
11.	ČEPS, a.s., Praha 10	---
12.	Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. (CETIN), Praha 3	---
13.	České radiokomunikace a.s., Praha 6	---
14.	Česká geologická služba – Geofond, Praha 7	26. 10. 2018
15.	DIAMO, s.p., Stráž pod Ralskem	9. 10. 2018
16.	E.ON Česká republika s.r.o., Brno	---
17.	MND a.s. Hodonín	8. 10. 2018
18.	MND Gas Storage a.s. Hodonín	23. 10. 2018
19.	NET4GAS, s.r.o., Praha 4 – Nusle	2. 10. 2018
20.	Vodovody a kanalizace a.s. Hodonín	23. 10. 2018
21.	Innogy Česká republika a.s., Praha 10	---

POZNÁMKA

text pokyny pro zpracování

DOTČENÉ ORGÁNY

2.	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje územní odbor Hodonín třída bří Čapků 3233/3 695 03 Hodonín	HSBM-1-92/2018 24. 10. 2018 por. Ing. Soňa Macková mjr. Ing. Jarmila Brázdová
-----------	--	--

PŘIPOMÍNKY	VYHODNOCENÍ
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen HZS JmK) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č.j.: MUHO CJ 65955/2018 ze dne 26.09.2018.	
HZS JmK souhlasí s návrhem předmětné územní studie	Souhlas, bez připomínek.
Odůvodnění: HZS JmK nepředpokládá vzhledem k charakteru a rozsahu plánované zástavby potřebu řešit v rámci předmětné studie doplňující opatření uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2000 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která by byla nad rámec požadavků HZS JmK zpracovaných v platném územním plánu Čejkovice.	

3.	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje územní pracoviště Hodonín Plucárna 3832/1a 695 27 Hodonín	KHSJM 54463/2018/HO/HOK 12. 10. 2018 Ing. Jaroslava Švarcová
-----------	--	--

PŘIPOMÍNKY	VYHODNOCENÍ
ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ČEJKOVICE – LOKALITA HRUBÝ ÚJEZD A ULICE ŠKOLNÍ <ul style="list-style-type: none"> • pořizovatel Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, Masarykovo náměstí 53/1, 695 35 Hodonín, IČO 00284891 • sdělení Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně Krajské hygienické stanici Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) bylo jako dotčenému orgánu ochrany veřejného zdraví místně příslušnému dle § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušnému ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne 26.09.2018 doručeno oznámení Městského úřadu Hodonín, odboru rozvoje města, Masarykovo náměstí 53/1, 695 35 Hodonín, IČO 00284891, ze dne 26.09.2017, MUHO CJ 65955/2018, o zahájení	

<p>konzultací ve věci návrhu ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ČEJKOVICE – LOKALITA HRUBÝ ÚJEZD A ULICE ŠKOLNÍ zpracovaného Ing. arch. Helenou Kočišovou a Ing. arch. Štěpánem Kočišem, M. Majerové 3, 638 00 Brno, v červnu 2018 (dále také „územní studie“).</p> <p>Základní údaje</p> <ul style="list-style-type: none"> • území na západním okraji zastavěného území, navazuje na zástavbu řadových rodinných domů, bytových domů a areálu základní školy a sportoviště • řešeno území dvou lokalit - veřejný prostor v ulici Školní (mezi bytovými domy a v okolí domova pro seniory) a lokalita v části Hrubý Újezd • bloky pozemků bydlení B-1 až B-11 (58 samostatně stojících rodinných domů) • na pozemcích veřejných prostranství lze mj. umístit vodní prvky • navrženy místní komunikace - napojení na stávající místní komunikace, komunikace doplněny o parkovací stání (122, z toho 6 parkovacích míst pro tělesně postižené) • zásobování vodou - napojení na stávající řad LT 100 v ulici Okružní; navržený systém zokruhován; nové řady navrženy v profilu HDPE DN 100, SDR 11 • odvedení odpadních vod - jednotná kanalizace - gravitačně do obecní čistírny odpadních vod; podmínkou realizace je intenzifikace ČOV příp. zmírněním zátěže z vinařské výroby v obci • etapizace - tři etapy, etapizace předpokládá realizaci oboustranně obestavěné komunikace 	
<p>K dané věci KHS JmK jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný k hodnocení a řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. sděluje, že k návrhu územní studie není námitek.</p>	<p>Souhlas, bez připomínek.</p>
<p>Současně však KHS JmK vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 3 až § 5, § 6 a souvisejících, a § 7 zákona č. 258/2000 Sb. upozorňuje na níže uvedené zásady, které je nutno zohlednit v navazujícím řízení.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V případě záměru na instalaci herního vodního prvku KHS JmK upozorňuje, že označení „herní“ jednoznačně vymezuje účel užívání, při němž bude docházet ke kontaktu těla uživatele s vodou. V tomto případě musí být zařízení provozováno ve smyslu vyhlášky č. 238/2011 Sb., o stanovení hygienických požadavků na koupaliště, sauny a hygienické limity písku v pískovištích venkovních hracích ploch, ve znění pozdějších předpisů. V daném je nutno zohlednit potenciální riziko kontaminace vody v herním vodním prvku umístěném ve volně přístupném prostoru a vyhodnotit, zda je možno realizovat taková opatření, kterými bude trvale zabráněno kontaminaci vody ať již úmyslné nebo neúmyslné. 2. V případě záměru na instalaci vodního prvku bez označení 	<p>Netýká se řešení ani podrobnosti územní studie – jedná se o připomínku k navazujícímu řízení.</p>

	<p>„herní“ (např. typu fontány) je nutno prokazatelně informovat o tom, že voda není vhodná ke koupání a zamezit vstupu do vody umístěním informačních tabulí.</p> <p>KHS JmK doporučuje napojení těchto prvků na vodovodní řad vodovodu pro veřejnou potřebu.</p> <p>3. V případě záměru na instalaci pítka KHS JmK upozorňuje, že v navazujících stupních projednávání musí být jednoznačně deklarován subjekt, který bude provozovatelem pítka, tj. nositel povinností vyplývajících z § 3 až § 5 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s vyhláškou č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 252/2004 Sb.“).</p> <p>Před zahájením provozu pítka, a to i v případě zahájení sezonního využívání pítka (pokud bude v zimním období pítko mimo provoz), musí být v souladu s § 4 odst. 7 písm. a), b) a c) vyhlášky č. 252/2004 Sb. provedeny odběry vzorků vody a jejich analýza v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb.</p> <p>Přívod k pítku i vlastní pítko musí být provedeny z materiálů splňujících požadavky vyplývající z ustanovení § 5 zákona č. 258/2000 Sb. a vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>4. KHS JmK s odkazem na smysl ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, ve znění pozdějších předpisů, upozorňuje, že při volbě rostlin a dřevin musí být zohledněna ochrana zdraví dotčené skupiny populace a dřeviny nesmí způsobit snížení parametrů denního osvětlení ve výukových a pobytových místnostech školy pod požadovaný limit (vzdálenost sázené dřeviny od obvodové zdi budov musí být stejná, jako je její předpokládaná maximální výška).</p>	
--	---	--

<p>5.</p>	<p>Městský úřad Hodonín Obecný stavební úřad – státní památková péče Horní Valy 3655/2 695 35 Hodonín</p>	<p>MUHOCJ 68482/2018 5. 10. 2018 Kateřina Kurdíková</p>
	<p style="text-align: center;">PŘIPOMÍNKY</p> <p>Městský úřad Hodonín, obecný stavební úřad - památková péče (dále jen "správní orgán"), jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 1. 10. 2018 oznámení Městského úřadu Hodonín, odboru rozvoje města, IČO 00284891, Masarykovo nám. č. p. 53/1, 695 01 Hodonín I ve věci:</p>	<p style="text-align: center;">VYHODNOCENÍ</p>

	<p>„Územní studie veřejných prostranství – Čejkovice lokalita Hrubý újezd a ul. Školní.</p> <p>Z hlediska státní památkové péče záměr je přípustný při dodržení následujících podmínek:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. 2. V případě, že v souvislosti s přípravou stavby nebo při jejím provádění dojde k archeologickým nálezům, je stavebník ve smyslu § 23, odst. 7, zákona č. 20/87 Sb., povinen ihned podat oznámení stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě Archeologickému ústavu AV ČR Praha a učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 127 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). 3. V případě, že by se v trase stavby nacházela nějaká nevidovaná drobná stavba (boží muka, mezník, atd.), je stavebník povinen ji v dostatečné vzdálenosti obejít, tak aby nebyla poškozena. Pokud by to nebylo možné, bude stavebník jiný postup konzultovat se zástupcem správního orgánu. 	<p>Souhlas.</p> <p>Netýká se řešení ani podrobnosti územní studie – jedná se o připomínku k navazujícímu řízení a fyzické realizaci konkrétních objektů. Připomínky vycházejí z obecně platných právních předpisů.</p>
--	--	--

<p>7.</p>	<p>Městský úřad Hodonín Odbor životního prostředí Národní třída 373/25 695 35 Hodonín</p>	<p>MUHOCJ 73496/2018 OŽP-vyj. 24. 10. 2018 Ing. Král Ing. Kašperák Ing. Múčková Ing. Mišková Ing. Taptičová Ing. Cellar</p>
-----------	--	--

PŘIPOMÍNKY	VYHODNOCENÍ
<p><u>Vyjádření odboru životního prostředí</u></p> <p>Podáním ze dne 3. 10. 2018 obdržel Městský úřad Hodonín, odboru životního prostředí, oznámení o návrhu „Územní studie veřejných prostranství Čejkovice - lokalita Hrubý Újezd a ulice Školní“.</p> <p>Žadatelem a adresátem je: Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, Masarykovo nám. 53/1, 69535 Hodonín</p> <p>Objednavatel: Obec Čejkovice, Templářská 500, 696 15 Čejkovice, IČ: 00284823</p> <p>Obsahem předložené dokumentace je: území řešené předmětnou ÚS svým rozsahem koresponduje s územím vymezeným zastavitelnou plochou „Z1“ dle platného ÚP Čejkovice, dále se jedná o veřejná prostranství a vnitrobloky bytových domů na ulici Školní a část prostranství mezi ZŠ T. G. Masaryka</p>	

<p>a domem pro seniory. Předmětná ÚS prověřuje koncepci uspořádání a organizace lokality určené k výstavbě rodinných domů a úpravu veřejných prostranství, stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a způsob jejich napojení na stavby dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Odbor ŽP MěÚ Hodonín se k dokumentaci (záměru) vyjadřuje podle následujících hledisek:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Z hlediska ochrany přírody a krajiny – zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon o ochraně přírody) 2. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění novel (dále jen vodní zákon) a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a ve znění novel (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích). 3. Z hlediska odpadového hospodářství – dle § 79 odst. 1 písm. k) zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. 4. Z hlediska ochrany ovzduší – podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. 5. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (zákon o ZPF). 6. Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a hospodaření v lesích – podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění. 	
<p>Vlastní vyjádření:</p> <p>ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme k územní studii připomínky.</p>	<p>Souhlas, bez připomínek.</p>
<p>ad 2) Stanovisko vodoprávního úřadu: Řešení koncepce maximálního zadržování dešťové vody (vsakováním) na pozemcích pro plochy uvedené v územní studii lze řešit jen v územích, kde z hydrogeologického hlediska lze tyto vody zasakovat. Platné normy, tedy především CSN 75 9010 (Návrh, výstavba a provoz vsakovacích zařízení srážkových vod), vyžadují pro vsakování dešťové vody nechat zpracovat hydrogeologický posudek.</p> <p>Doporučujeme již v rámci územní studie provést zpracování hydrogeologického posudku oprávněnou osobou, který zhodnotí možnost zasakování dešťových vod pro celou danou lokalitu navrženou v územní studii. Tento posudek by měl také zvážit, do jakého stupně zastavitelnosti území lze dešťové vody ještě zasakovat, s ohledem na bezpečnost staveb, kdy zasakované vody nesmí nezpůsobovat škody, jak na stavbě samotné, z níž jsou odváděny, tak také žádným dalším subjektům.</p>	<p>Zvážit v územní studii stanovení podmínky provedení hydrogeologického průzkumu před realizací samotné výstavby (průzkum provede obec v rámci přípravy realizace dopravní a technické infrastruktury nebo investoři).</p>
<p>ad 3) Z hlediska odpadového hospodářství: nemáme připomínky.</p>	<p>Souhlas, bez připomínek.</p>
<p>ad 4) Z hlediska ochrany ovzduší: nemáme k územní studii</p>	<p>Souhlas,</p>

připomínky.	bez připomínek.
ad 5) Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme: východní část území jsou erozně ohrožené půdy, proto doporučujeme v rámci veřejných ploch zapracovat protierozní opatření, které eliminuje zaplavení zastavěného území smyvem ornice a podorničí z výše položené zemědělské půdy.	Dle informací získaných z veřejného registru půdy Ministerstva zemědělství < http://eagri.cz/public/web/mze/ >, se v předmětné lokalitě nenacházejí erozně ohrožené půdy.
ad 6) Z hlediska ochrany PUPFL a hospodaření v lesích: nemáme k územní studii připomínky.	Souhlas, bez připomínek.

14.	Česká geologická služba Správa oblastních geologů Klárov 131/3 118 21 Praha 1	ČGS-441/18/596*SOG-441/572/2018 25. 10. 2018 Mgr. P. Tomanová Petrová, Ph.D.
------------	--	---

PŘIPOMÍNKY	VYHODNOCENÍ
<p>Vyjádření ČGS k návrhu územní studie veřejných prostranství Čejkovice - lokalita Hrubý Újezd a ulice Školní</p> <p>Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením Městského úřadu Hodonín, odboru rozvoje města, čj. MUHO CJ 65955/2018, ze dne 26. září 2017, doručeným do datové schránky ČHS dne 27. září 2018, informována o návrhu územní studie veřejných prostranství Čejkovice – lokalita Hrubý Újezd a ulice Školní a o zahájení konzultací návrhu této územní studie.</p>	
Z regionálně geologického hlediska leží zájmové území ve vídeňské pánvi západních Karpat, pod kvarténními sprašemi se nalézají pannonské jíly a slity bzeneckého souvrství s polohami písků a štěrků. V řešeném území ČGS neviduje žádnou geologicky významnou lokalitu.	Vzato na vědomí.
Na základě prostudování podkladových materiálů lze konstatovat, že ČGS nemá připomínky k návrhu územní studie veřejných prostranství Čejkovice - lokalita Hrubý Újezd a ulice Školní z hlediska těžby nerostných surovin, z hlediska ochrany dobývacích prostorů ložisek nerostných surovin (DP), z hlediska chráněných ložiskových území (CHLÚ), z hlediska prognózních zdrojů nerostných surovin ani z hlediska poddolovaných území.	Souhlas, bez připomínek.
Pouze je třeba upozornit, že prakticky celé zájmové území – lokalitu Hrubý Újezd a ulici Školní v Čejkovicích – překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn Svahy Českého masívu (č. 040008) a východní část řešeného území překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn Vídeňská pánev VIII (č. 040005).	Vzato na vědomí.

	Z hlediska nestability terénu lze konstatovat, že na zájmovém území v lokalitě Hrubý Újezd a na ulici Školní není registrovaná žádná svahová nestabilita.	Vzato na vědomí.
	Pokud budou respektovány výše uvedené zákonné zájmy ochrany nerostných surovin, Česká geologická služba neuplatňuje v rámci projednávání návrhu územní studie veřejných prostranství Čejkovice - lokalita Hrubý Újezd a ulice Školní žádné připomínky.	Souhlas.

15.	DIAMO, státní podnik Odštěpný závod GEAM Dolní Rožínka 86 592 51 Dolní Rožínka	D400/10561/2018 8. 10. 2018 Ing. Ivo Tichý
------------	---	--

	PŘIPOMÍNKY	VYHODNOCENÍ
	Územní studie veřejných prostranství Čejkovice – lokalita Hrubý Újezd a ulice Školní (dále jen „ÚS“)	
	K ÚS veřejných prostranství Čejkovice – lokalita Hrubý Újezd a ulice Školní, vedeného pod č. j. MUHO CJ 65955/2018, s. z: MUHO 9559/2016 ORM ze dne 26. 9. 2018 Vám sdělujeme, že předmětná lokalita se nachází na nepoddolovaném území .	Vzato na vědomí.
	DIAMO, státní podnik, Stráž pod Ralskem, o. z. GEAM Dolní Rožínka, referát JLD Hodonín (právní nástupce Jihomoravských lignitových dolů Hodonín) nemá v této lokalitě žádné zařízení ani žádné zájmy, tedy ani žádné další připomínky.	Souhlas, bez připomínek.

17.	MND, a. s. Hodonín Úprkova 807/6 695 01 Hodonín	265/18 V/2018/186 8. 10. 2018 Radana Zelinková
------------	--	--

	PŘIPOMÍNKY	VYHODNOCENÍ
	Územní studie veřejných prostranství Čejkovice, lokalita Hrubý Újezd a ulice Školní	
	Vážený pane inženýre, k zahájenému projednání návrhu územní studie veřejných prostranství Čejkovice, lokalita Hrubý Újezd a ulice Školní sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k územní studii se nevyjadřujeme .	Souhlas, bez připomínek.

18.	MND Gas Storage a. s.	26/2018
	Úprkova 807/6	22. 10. 2018
	695 01 Hodonín	Ing. Magda Lengálová

PŘIPOMÍNKY	VYHODNOCENÍ
Vyjádření k Územní studii prostranství Čejkovice – lokalita Hrubý Újezd a ul. Školní	
Vážený pane inženýre, Společnost MND Gas Storage a.s. tímto sděluje, že v dané oblasti se nenacházejí žádná zařízení, která by padala do správy společnosti a rovněž zájmy nejsou daným záměrem nikterak zasaženy, proto nemáme žádných připomínek.	Souhlas, bez připomínek.

19.	NET4GAS, s.r.o.	8565/18/OVP/N
	Na Hřebenech II 1718/8	26. 9. 2018
	140 21 Praha 4 - Nusle	Aleš Novák

PŘIPOMÍNKY	VYHODNOCENÍ
Věc: Územní studie veřejných prostranství Čejkovice - lokalita Hrubý Újezd a ulice Školní	
Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.	Souhlas, bez připomínek.

20.	Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.	2/Ho/18/3756
	Purkyňova 2933/2	18. 10. 2018
	695 11 Hodonín	Holešinská

PŘIPOMÍNKY	VYHODNOCENÍ
Čejkovice – oznámení návrhu územní studie veřejných prostranství Čejkovice, lokalita Hrubý Újezd a ulice Školní - stanovisko: Řešené území je tvořeno dvěma lokalitami. Jedná se o veřejný prostor v ulici Školní (mezi bytovými domy a v okolí domova pro seniory. Druhá lokalita se nachází v části Hrubý Újezd a je územním plánem vymezena k zastavění. V současnosti se jedná o zemědělskou půdu - vinice. Ulice Školní - ulice navazuje na ulici U Tůfarky a je předělena ulicí Zahradní. Zástavba je zde v podstatě jednostranná (kromě jediného objektu) a nachází se na jižní straně ulice. Jedná se o 4 bytové domy a 5 rodinných domů. Na konci ulice Školní se v prostoru mezi posledním domem a základní školou nachází objekty bydlení pro seniory. Hrubý Újezd - lokalita se nachází ve svažitém území jihozápadně od	

areálu základní školy a sportoviště. Jihovýchodním směrem na území navazuje novější obytná zástavba s řadovými domy. Plocha k zastavění je cca 7,8 ha.

Zásobování vodou

Obec Čejkovice je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Podluží se zdroji v Moravské Nové Vsi. Skupinový vodovod je ve správě společnosti Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s..

Zásobování nové lokality bude řešeno rozšířením stávající vodovodní sítě

v obci, konkrétně napojením na stávající řad LT 100 v ulici Okružní. Navržený systém zásobovacích řadů v jednotlivých ulicích zokruhován.

Vlastní napojení je navrženo na spodním i horním konci ulice Okružní. Nové řady jsou HDPE DN 100, SDR 11. Nové vodovodní řady jsou navrženy ve veřejném prostoru nově založených ulic. Jsou osazeny podzemními požárními hydranty, které budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků.

Výpočet potřeby vody:

celá lokalita -58 RD - cca 203 obyvatel (3,5 obyvatele/ RD)

spotřeba na 1 obyvatele – 96 l/den

spotřeba lokality - 19,49 m³/den

koeficient nerovnoměrnosti - 1,35

spotřeba lokality 19,49 m³/den (max. 26,31 m³/den)

$Q_p = 19,49 \text{ m}^3/\text{den}$

$q_p = 0,23 \text{ l/s}$

$Q_d = 26,31 \text{ m}^3/\text{den}$

$q_d = 0,30 \text{ l/s}$

Odkanalizování

Obec má vybudovanou síť jednotné kanalizace, která je v řešené části obce svedena gravitačně do obecní čistírny odpadních vod. Stávající ČOV pracuje na hranici své kapacity.

Odkanalizování lokality je navrženo systémem oddílné kanalizace.

Síť stok splašková kanalizace je navržena výhradně v rámci veřejně přístupných ploch veřejných prostranství. Stoková síť svedena gravitačně do nejnižšího místa lokality v prostoru dnešního dětského hřiště při ulici Okružní, kde je níže po spádu provedeno napojení na stávající řad jednotné kanalizace KAM DN 400. Dále jsou touto větví splaškové vody vedeny ulicí Školní do hlavního kanalizačního sběrače DN 1000 v ulici Wurmova. Nové stoky v lokalitě jsou navrženy v PP DN 250 resp. DN 400 před napojením na stávající stoku. Stanovení množství odpadních vod viz. Výpočet potřeby vody:

Územní studie veřejných prostranství Čejkovice / lokalita Hrubý Újezd
a ulice Školní 17

$Q_p = 19,49 \text{ m}^3/\text{den}$

$q_p = 0,23 \text{ l/s}$

<p> $Q_d = 26,31 \text{ m}^3/\text{den}$ $q_d = 0,30 \text{ l/s}$ Výpočet znečištění odpadních vod: BSK5 $60 \text{ g/den} \times 203 \text{ obyv} = 12,18 \text{ kg/den}$ NL $49,5 \text{ g/den} \times 203 \text{ obyv.} = 10,05 \text{ kg/den}$ Ncelk $9,9 \text{ g/den} \times 203 \text{ obyv.} = 2,01 \text{ kg/den}$; Pcelk $2,25 \text{ g/den} \times 203 \text{ obyv.} = 0,51 \text{ kg/den}$ </p> <p> V řešené lokalitě je navržena oddílná kanalizace. Důvodem je možnost odděleného dočasného zadržení dešťových vod zejména při přívalových deštích. Samotná retence je navržena v nejnižší položeném místě řešeného území v prostoru dětského hřiště na ul. Okružní. Retence je nenavržena v objemu 500 m^3 se zohledněním dostatečné rezervy pro zvládnutí výkyvových situací. Na pozemcích RD budou realizovány jímky na dešťové vody. Takto zadržené srážkové vody budou využívány pro závlahu. Při výstavbě RD bude důsledně naplňován požadavek na minimalizaci rozsahu zpevněných ploch a na použití stavebních materiálů a postupů umožňujících zasakování srážek v co možná největší míře. </p> <p> Při výpočtu objemu zadržení bylo postupováno dle ČSN 709010 - Vsakovací zařízení srážkových vod. </p> <p> Vstupní hodnoty stanovení odtoku: Zastavěná plocha RD - 0,7 ha Soukromé zahrady - 3,9 ha zpevněné veř. plochy asfalt - 0,87 ha zpevněné veř. plochy dlažba - 0,76 veř. zeleň - 1,78 ha odtok z území při návrhovém dešti před realizací – 194l/s objem retence při návrhovém dešti při redukovaném odtoku z území 194 l/s činí min. 325 m^3 </p> <p> Způsob zajištění retence závisí na hydrogeologických podmínkách. Jako vhodné se jeví zbudování podzemní nádrže příp. použití technologie zasakovacích bloků. V obou případech je možné plochu nad retencí dále využívat. </p> <p> Předchozí popis ÚS je citován z textové části územní studie veřejných prostranství Čejkovice. </p>	
<p>Stanovisko:</p> <p>K předložené PD nemáme zásadních námitek, za předpokladu respektování následujících připomínek:</p> <p>V Obci Čejkovice VaK Hodonín, a.s provozuje vodovodní řady a vodovodní přivaděče. Kanalizaci a ČOV zde vlastní a provozuje Obec Čejkovice.</p>	<p>Souhlas.</p> <p>Vzato na vědomí. Tato povinnost vyplývá automaticky z platných legislativních a jiných předpisů.</p>

	<p>1. Pro ÚP aktualizovat trasu inženýrských sítí v provozování VaK Hodonín, a.s. Digitální podklady inženýrských sítí v majetku a provozování VaKu Hodonín a.s. poskytne na vyžádání pracovník GISU p. Marek Měchura - tel. 518 305 945.</p>	<p>Netýká se projednávané věci.</p>
	<p>2. Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem. Pro lokalitu B9, B10 a B 11 - Hrubý Újezd, bude nutno provést přepočít - tlakové posouzení navrženého vodovodního řadu (ev. navrhnout ATS).</p>	<p>Prověřit nutnost umístění ATS.</p>
	<p>3. Ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.</p> <p>4. Dále musí být respektován manipulační prostor nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí).</p> <p>5. Vedení nově navržených vodovodních řadů (a kanalizačních stok) je navrženo v plochách veřejných uličních prostorů a v plochách sídelní zeleně, vodovodní řad přednostně navrhnout v zeleni, případně chodníku.</p> <p>6. V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.</p>	<p>Vzato na vědomí. Tato povinnost vyplývá automaticky z platných legislativních a jiných předpisů.</p>
	<p>7. Do textové a výkresové části doporučujeme doplnit - redukovaný odtok z území 194 l/sec. Výšší odtoku z retenční nádrže doporučujeme řešit v dalším stupni ÚS.</p>	<p>Prověřit, případně zapracovat.</p>
	<p>8. Při návrhu umístění inženýrských sítí je nutno dodržet prostorovou normu ČSN 73 6005, ČSN 75 5411 a ČSN 75 6101 a související normy a zákon č.76/2006 sb., kterým se mění z.č.274/2001 sb., Zákon a vodovodech a kanalizacích a platné Hodonínské standardy pro vodovodní a kanalizační sít' naší a. s. - viz www.vak-hod.cz</p>	<p>Vzato na vědomí. Tato povinnost vyplývá automaticky z platných legislativních a jiných předpisů.</p>

Pozn. objednatele

V části „PŘIPOMÍNKY“ je uveden doslovný přepis (příp. je obsah zkrácen, aniž by tím byla jakkoliv ovlivněna podstata) uplatněné připomínky (včetně pravopisných chyb, překlepů apod.).

11. Přílohy

Náměty na řešení mobiliáře a možných herních prvků je uveden v příloze textové části.

12. Vyhodnocení splnění zadání, odůvodnění odlišného řešení

Měřítko a počty výkresů:

(Všechny změny počtů výkresů i jejich měřítek byly provedeny po dohodě s pořizovatelem v zájmu celkové přehlednosti dokumentace při zachování její vypovídací hodnoty.)

- Výkres č.1 Širší vztahy byl z důvodu přehlednosti rozdělen na dva výkresy znázorňující vztah řešeného území k plochám územního plánu (č.1a, měřítko dle ÚP 1:5000) a dokumentující území na ortofotomapě (č.1b, měřítko 1:2500)
- Výkresy č.2 a 3 byly sloučeny z důvodu celkové přehlednosti dokumentace a po dohodě s pořizovatelem bylo použito měřítko 1:1000.
- Výkres č.4 Problémový výkres byl z důvodu celkové přehlednosti dokumentace rozdělen do výkresů: č.4a (urbanistické členění, zeleň), č.4b (dopravní vztahy) a č.4c (technická infrastruktura) a po dohodě s pořizovatelem bylo použito měřítko 1:1000.
- Výkresy č.5 a č.6 byly sloučeny vzhledem ke vzájemné souvislosti zobrazovaných jevů. Měřítko bylo po dohodě s pořizovatelem upraveno na 1:500.
- U výkresu č.7 bylo po dohodě s pořizovatelem rovněž použito 1:500.
- Výkres č.8 byl rozdělen na 8a, 8b a 8c vzhledem k množství zobrazovaných řezů územím.
- Výkres č.9 byl rozdělen na 9a a 9b.
- Výkres č.10 je součástí textové části formou přílohy.
- Výkres č.11 byl po dohodě s pořizovatelem vyhotoven v měřítku 1:1000.

13. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

Počet stran textové části: 39

Počet výkresů grafické části: 17