

SEZNAM

1. Úvod.....	3
2. Popis území stavby.....	3
3. Celkový popis navrhovaných RD.....	8
4. Připojení na technickou infrastrukturu	10
5. Dopravní řešení	11
6. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav.....	12
7. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	12

1. ÚVOD

Územní studie se zabývá návrhem rodinného bydlení na okraji obce Hodějice, v lokalitě Za kostelem.

Hodějice je obec v okrese Vyškov v Jihomoravském kraji. Rozkládá se 4 km východně od Slavkova u Brna v malebné rovinaté krajině. Většinu okolí zabírá orná půda.

Z různých archeologických vykopávek je doloženo, že na území katastru obce bylo sídliště pravěkých lidí. Dá se předpokládat, že místo bylo osídleno již v 10 století. Oficiální zpráva zmiňuje obec v roce 1455. V roce 1884 byla postavena kaple s. Bartoloměje. V současné době jsou Hodějice rychle se rozvíjející obec. Je to dáno výborným napojením na město Slavkov a dále krajské město Brno. Obec Hodějice má platný územní plán. Předmětná zastavitelná plocha na parcele 742/1, 742/2 je vedena jako návrhová plocha BI 22. Nezbytnou podmínkou pro rozhodování je vypracování územní studie. Jedná se o jižní okraj obce. Území je zařazeno do ploch určených pro bydlení v rodinných domech venkovského typu.

V okolí se nachází cyklotrasy a turistické trasy vhodné k výletům. Nedaleko se nachází Mohyla míru.

Také město Slavkov je známé mnoha kulturními památkami.

2. POPIS ÚZEMÍ STAVBY

2.1 Charakteristika území a stavebního pozemku

- Popis parcel na pozemku**

Všechny parcely se nachází v katastru Hodějice (640239)

Parcelní číslo	Druh (využití) pozemku	Výměra (m ²)
742/1	Orná půda	5873,71
742/2	Orná půda	886,99
746/11	Ostatní plocha (ostatní komunikace)	1582,59

S výstavbou budou dotčeny parcely

- č. 730/1, 730/2, 742/27, 742/28 – napojení technické infrastruktury
- č. 743/7, 743/8, 743/71 – napojení dopravní infrastruktury
- č. 743/6 a 744/140 – přeložka vedení VN (podmiňující investice)

Podrobnosti ke stavebním parcelám jsou uvedeny v katastrální situaci C.02

- Tvar pozemku**

Pozemek určený pro výstavbu je protáhlý lichoběžník s délkou cca 180 m a šířkou cca 40 m, v severní části se rozšiřuje až na 60 m

- Terén**

Pozemek je na plochem hřbetu, výrazněji svažité směrem k severu, kdy ke konci je sklon nejvýraznější

Většina pozemku byla donedávna obdělávána, nyní zatravněna. Na pozemku se nachází polní cesta s alejí menších stromů, v severní části jsou remízky s dalšími stromy, většinou náletového charakteru

- Ohraničení**

Sever – zarostlý svah, za kterým jsou pozemky zahrad

Východ – novodobá zástavba rodinných domů

Jih – příjezdová komunikace – silnice mezi obcemi Hodějice a Heršpice

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITA ZA KOSTELEM V OBCI HODĚJICE

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Západ – pole

Vstup na pozemek je umožněn z jihu a ze severu po stávající polní cestě, která propojuje silnici na jihu a přístup do obce, především ke kostelu sv. Bartoloměje

- **Stavby na pozemku**

Pozemek je volně přístupný, bez zástavby

- **Okolí stavby**

Pozemek je těsně za hranicí zastavěné části obce (dle katastru z roku 1966 byl však součástí intravilánu obce), v okolí jsou pouze pozemky rodinných domů se zahradami a to na severu (starší zástavba) a na východě (nová zástavba).

Severozápadně od pozemku (cca 100 m) je kostel sv. Bartoloměje se hřbitovem, do centra obce (obecní úřad) je to cca 300 m vzdušnou čarou.

V dostupné vzdálenosti do 500 m je k dispozici veškeré zázemí obce Hodějice (Sokol, multifunkční hřiště, dětské hřiště, autobusová zastávka, knihovna, potraviny, koupaliště a další)

Lokalita s RD se nenalézá v žádném ochranném pásmu povodí, chráněných oblastí apod. vyjma ochranných pásem komunikací a technické infrastruktury

- **Majetkové vztahy**

Výstavba rodinných domů proběhne pouze na pozemcích investora, související dopravní a technická infrastruktura je z velké části na pozemku obce Hodějice

Parcelní číslo	Druh (využití) pozemku	Výměra (m ²)
742/1	Orná půda	5873,71
742/2	Orná půda	886,99
746/11	Ostatní plocha (ostatní komunikace	1582,59

S výstavbou budou dotčeny parcely

- č. 730/1, 730/2, 742/27, 742/28 – napojení technické infrastruktury
- č. 743/7, 743/8, 743/71 – napojení dopravní infrastruktury
- č. 743/6 a 744/140 – přeložka vedení VN (podmiňující investice

Podrobnosti ke stavebním parcelám jsou uvedeny v katastrální situaci C.02

- **Tvar pozemku**

Pozemek určený pro výstavbu je protáhlý lichoběžník s délkou cca 180 m a šířkou cca 40 m, v severní části se rozšiřuje až na 60 m

- **Terén**

Pozemek je na plochem hřbetu, výrazněji svažité směrem k severu, kdy ke konci je sklon nejvýraznější

Většina pozemku byla donedávna obdělávána, nyní zatravněna. Na pozemku se nachází polní cesta s alejí menších stromů, v severní části jsou remízky s dalšími stromy, většinou náletového charakteru

- **Ohraničení**

Sever – zarostlý svah, za kterým jsou pozemky zahrad

Východ – novodobá zástavba rodinných domů

Jih – příjezdová komunikace – silnice mezi obcemi Hodějice a Heršpice

Západ – pole

Vstup na pozemek je umožněn z jihu a ze severu po stávající polní cestě, která propojuje silnici na jihu a přístup do obce, především ke kostelu sv. Bartoloměje

- **Stavby na pozemku**

Pozemek je volně přístupný, bez zástavby

- **Okolí stavby**

Pozemek je těsně za hranicí zastavěné části obce (dle katastru z roku 1966 byl však součástí intravilánu obce), v okolí jsou pouze pozemky rodinných domů se zahradami a to na severu (starší zástavba) a na východě (nová zástavba).

Severozápadně od pozemku (cca 100 m) je kostel sv. Bartoloměje se hřbitovem, do centra obce (obecní úřad) je to cca 300 m vzdušnou čarou.

V dostupné vzdálenosti do 500 m je k dispozici veškeré zázemí obce Hodějice (Sokol, multifunkční hřiště, dětské hřiště, autobusová zastávka, knihovna, potraviny, koupaliště a další)

Lokalita s RD se nenalézá v žádném ochranném pásmu povodí, chráněných oblastí apod. vyjma ochranných pásem komunikací a technické infrastruktury

- **Majetkoprávní vztahy**

Předpokládaná výstavba rodinných domů by probíhala pouze na předmětných pozemcích v majetku stavebníka, související dopravní a technická infrastruktura je pak částečně i na pozemku obce Hodějice

2.2 Zastavěné a nezastavěné území

Pozemek, na kterém budou umístěny stavby se nachází ve funkční ploše BI 22 v okrajové části obce. Jedná se o zastavitelné území o celkové ploše 6 760,7 m².

2.3 Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací

Obec Hodějice má platný územní plán

- **Soulad s dokumentací:**

Navržené rodinné domy v počtu 9 ks jsou v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a se záměry a cíli územního plánování. Parcely, na kterých se má výstavba realizovat se nachází v místech, kde je podle současně platného územního plánu možná rezidenční výstavba.

Každý RD je osazen v přední části parcely vzhledem k uličnímu profilu. Prostor před vstupem je otevřený bez oplocení. V domě lze umístit 1 osobní automobil, další dva je možné parkovat před domem. V lokalitě je navržena nová komunikace, na které jsou umístěna podélná parkovací stání využitelná např. jako rezerva pro návštěvy.

Domy jsou navrženy jako samostatně stojící, je k nim však připojena přístavba garáže s koutem pro technologii domu, která je až na hranici pozemku, kde navazuje na garáž protějšího domu, vzniká tak dojem dvojdomků. Garáž je však možné v případě potřeby zcela vynechat, technologii přesunout do propojovací chodby mezi garáží a interiérem domu. Rodinné domy pak budou splňovat veškeré požadavky vyhlášky 501/2006 Sb – o obecných požadavcích na využívání území, především odstupy mezi domy 7 m atd.

Vzhledem k tomu, že pozemek je na mírném návrší a v okolí jsou především bungalovy, jsou domy navrženy jako přízemní, bez podkroví a podsklepení (vyjma domu č.9, kde je částečné podsklepení využívající strmější svah v daném místě a s tím související větší nároky na násypy, sklep však není součástí obálky budovy, je nevytápěný a přístupný pouze zvenčí).

„Dvojdomky“ jsou totožné, pravý a levý dům daného dvojdomku se však liší, a to především z důvodu orientace pozemku, kdy by při čistém zrcadlení nebylo možné docílit dostatečného oslunění a osvětlení všech obytných místností a zároveň zajistit dostatečné soukromí. Rozdíl jsou především v orientaci obytných místností a teras na zahradě a ve velikosti užitné plochy (5+kk a 4+kk), z ulice však působí oba domy záměrně totožně.

Domy jsou v maximální možné míře vhodně zakomponovány do krajiny, aby minimálně vyčnívaly a nenarušovaly stávající zástavbu obce. Zastřešení domů pultovou střechou, garáž s plochou extenzivní zelenou střechou, výška od podlahy ke hřebeni je max 5 m.

Střešní plochy jsou orientovány tak, aby domy co nejvíce splynuly z okolím = kopírují svah, ze severu (od obce) a z jihu (od příjezdové komunikace – silnice) jsou tak vidět pouze střešní plochy

Celková zastavěná (zastavěné a zpevněné plochy) plocha pozemku rodinného domu je 281,81 m² respektive 255,14 m², nejmenší plocha navrhovaného pozemku pro jednotlivý RD je 650 m², z toho plyne, že plocha zeleně je min 360 m², tj. minimální podíl zeleně je 57 %. Pokud by se zahrnula i extenzivní střecha, pak je plocha zeleně více než 400 m²

- **Řešení rekreačního zázemí obyvatel**

Prostor pozemku rodinného domu je určen pro rekreační využití obyvateli rodinného domu. Lokalita se nachází v okrajové části obce s přímým kontaktem do volné krajiny.

2.4 Ochrana území podle jiných právních předpisů

Ochranná pásma vyznačena v koordinační situaci

- **Památková rezervace, památková zóna**

Pozemek neleží v žádném ochranném pásmu městské památkové rezervace případně v blízkosti památkově chráněného objektu

- **Zvláště chráněné území**

S pozemkem není dotčeno žádné chráněné území.

Na území nejsou stanovena pásma hygienické ochrany.

Územím neprotéká žádný trvalý ani občasný povrchový tok, nenachází se něm vodní plocha, prameniště nebo mokřad. Navrhovaný záměr neleží ani v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). V prostoru se nenachází ochranné pásmo vodního zdroje ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

- **Záplavové území**

Pozemek se nenachází v žádném ochranném pásmu záplavového území.

- **Jiné ochrany**

V blízkosti pozemku je hřbitov, ochranné pásmo 100 mm však nezasahuje na plochy lokality s RD. Dané pásmo je však pouze doporučené.

V blízkosti navrhovaného objektu se nevyskytují žádná jiná ochranná pásma, kromě ochranných pásem běžných inženýrských sítí a komunikací

2.5 Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

- **Záplavové území**

Řešené území leží mimo záplavové území.

- **Seismická a poddolování**

Pod pozemkem ani v jeho blízkosti není záznam o možných podzemních štolách, vrtech a přírodních či umělých jeskyních. Stavba se nenachází v poddolovaném nebo seizmickém území.

Území se nenachází v prostoru ložiska nerostných surovin, nenachází se zde ani důlní díla či sesuvná území.

2.6 Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

- **Vliv na okolní stavby a pozemky**

Objekty budou sloužit jako rodinné domy pro trvalé bydlení.

Stavba RD nebude zatěžovat okolí žádným nadměrným hlukem ani prašností.

Navržená stavba podstatně nemění poměry v území, zejména se nemění urbanistický a architektonický charakter prostředí.

Stavba klade nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vše je však řešeno v bezprostřední blízkosti stavby

Stavba je v dostatečné vzdálenosti od všech ochranných pásem (vodní toky, lesní pozemky, inženýrské sítě, silnice).

Navržené objekty nevyžadují zvláštní opatření proti požáru, popřípadě hluku.

Nejedná se o výrobní objekt, na stavebním pozemku se neuvažuje umístění výrobního či nevýrobního technologického zařízení.

Během provozu nebude docházet ke zvýšenému hluku, produkci odpadů, výparů, ani jinému znečištění škodícímu zdraví či životnímu prostředí.

Objekty nebudou mít vliv na sousední stavby, protože odstupy od stávajících staveb jsou dostatečné pro dodržení limitů denního osvětlení v nich. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje do sousedních pozemků. Zastínění okolních pozemků nepřekračuje povolené normy.

Nejbližší související sousední objekt je vzdálen přes 17 m (mezi domem č.1 a stávajícím RD č.p.390) – viz koordinační situace C.03

Domy jsou navrženy tak, že se svým objemem maximálně začleňují do okolní zástavby.

Parkovací plochy budou vybudovány v dostatečném počtu na stavebním pozemku (garáž + 2x odstavné stání). Stavby tak nebudou mít nároky na parkovací plochy na pozemcích obce.

Intenzita dopravního zatížení v lokalitě nebude výrazně zvýšena, je uvažováno pouze s osobní dopravou obyvatel v dané lokalitě

- **Vliv na odtokové poměry**

Odtokové poměry v území se realizací záměru nezmění. Dešťové vody ze střechy domu jsou zachytávány a odváděny do akumulací jímky a vsakovací galerie na pozemku.

Geologické poměry v lokalitě nejsou pro vsakování zcela příznivé, proto bude každý RD obsahovat vlastní akumulací nádrž s přepadem do vsakovací galerie a částečně retenující extenzivní zelenou střechu, dopravní infrastruktura bude řešena zvlášť taktéž pomocí vsaku (retence u RD se svedením do dešťové kanalizace nejsou možné)

2.7 Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

- **Asanace**

Nejsou

- **Demolice**

Nejsou, pozemek je bez zástavby

- **Kácení dřevin**

V místě pozemku, kde se bude realizovat stavební záměr se nenacházejí vzrostlé dřeviny vyžadující povolení k odstranění (viz vyhláška 189/2013 Sb.). Na pozemku je alej menších stromků s obvodem kmene do 80 cm, která bude odstraněna. Zarostlé remízky v severní části pozemku zůstávají neměnné.

2.8 Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé)

Řešený pozemek je pod ochranou ZPF s různými bonitami půdy BPEJ. Byla zpracována situace celé lokality s RD s vyznačením bonit a výpočtem vyjímaných ploch (viz situace koordinační)

Součástí dokladové části projektu DSP je vyjádření odboru životního prostředí k možnosti vynětí řešených pozemků ze ZPF.

Pozemky určené k plnění funkce lesa se v místě stavby nenacházejí.

2.9 Územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Nově navrhované stavby se nachází v okrajové části obce Hodějice. Plocha určená k zástavbě je v současnosti nezastavěná, terén je mírně svažité, klesající směrem k severu.

Celá lokalita je přístupná z jihu, jedná se o obousměrnou komunikaci vedoucí z centra obce od východu směrem k obci Heršpice. Na této ulici vedou některé stávající sítě, na které jsou pozemky napojeny – vodovod, vedení NN

Splašková kanalizace je nejbližší na severovýchodě od lokality u obratiště v blízkosti nové zástavby sousedních RD. Dešťová kanalizace nebude využita

Stavba bude používat pro přístup nově realizované komunikace v dané lokalitě pro RD

2.10 Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

- **Podmiňující investice**

Podmiňující investicí je přeložka vedení VN (nadzemní vedení bude nahrazeno kabelem, pozice bude přibližně stejná a dále úprava dopravního značení na příjezdové komunikaci z důvodu napojení nově navržené komunikace (nová křižovatka)

- **Vyvolané investice**

S vyvolanými investicemi se nepočítá. Může se jednat o drobné úpravy stávající polní cesty po vybudování splaškové kanalizace – bude upřesněno

- **Související investice**

Nejsou známy

Věcné a časové vazby na okolní výstavbu nejsou v současné době známy, stavba neklade nároky na omezení stávajících provozů.

2.11 Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Při realizaci technické infrastruktury vzniknou odpovídající ochranná pásma podél inženýrských sítí.

3. CELKOVÝ POPIS NAVRHOVANÝCH RD

3.1 Základní charakteristika

- **Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Novostavba.

- **Účel užívání stavby**

RD bude sloužit k trvalému bydlení

- **Trvalá nebo dočasná stavba**

Trvalá stavba.

- **Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**

Žádný objekt na pozemku není kulturní památkou.

- **Seznam výjimek a úlevových řešení**

Žádné výjimky a úlevová řešení si stavba nevyžádá.

- **Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**

Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a všech souvisejících vyhlášek

- **Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**

Z hlediska obecných požadavků orgánů činných ve stavebním řízení nejsou známy žádné překážky bránící navržené výstavbě.

Požadavky a stanoviska dotčených orgánů a účastníků řízení jsou uvedeny v příloze územní studie

Cena stavby byla stanovena na základě zkušeností z obdobných, vyprojektovaných a již realizovaných staveb. Jedná se o cenu průměrnou, tudíž orientační, v cenové úrovni roku 2023, bez DPH

- **Navrhované parametry stavby**

Navrhované plochy objektu

Tabulka s plochami (užitná, obytná, zastavěná,) pro všechny rodinné domy v lokalitě je součástí koordinační situace C.03. Pro každý dům zvlášť je pak zpracována legenda ploch, která je součástí výpisu D1.1.02

Počet uživatelů / pracovníků

Rodinný dům obsahuje pouze jednu bytovou jednotku s kapacitou pro čtyř až pětičlennou rodinu.

S provozním zázemím se neuvažuje

K domu jsou přičleněno 1 garážové stání, 2 venkovní stání a částečně zastřešená terasa a závětrří.

3.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

Pro celou lokalitu jsou použity 2 typové domy, spojené pomocí garáží do dvojdomků, pouze RD č.1 zůstane samostatně stojící.

Všechny domy mají jednotný architektonický ráz, jsou použita stejná technologická i technická řešení, jsou zvoleny totožné materiálové a konstrukční charakteristiky.

- **Urbanistické řešení**

Koncepce je dána umístěním veřejného prostranství podél komunikace (zelený pás). Dům je umístěn v přední části parcel přilehlé k veřejnému prostranství, zahrada je z převážné části za domem. Vzhledem k celkovému charakteru území jsou navrženy rodinné domy jako samostatně stojící, spojené přístavbou garáží

Dům je osazen na pozemku, který je srovnán do roviny pomocí monolitických případně prefa opěrných stěn. Směrem k východu pozemek klesá, aby navázal na stávající terén na hraně sousedních pozemků. Rozdíl je pouze na severu u RD.č.9, kde je pro zmírnění stávajícího stavu doplněna řada opěrných zídek.

Hlavní přístup k domu je uličního prostoru, který není v místě vstupů do objektu oplocen. Z ulice je možné vstoupit do domu hlavními dveřmi, do garáže garážovými vraty, anebo na pozemek přes branku.

Oplocení je rovněž v celé lokalitě jednotné, na hranice mezi soukromým pozemkem a ulicí se jedná o kombinaci monolitické případně prefa stěny v prostoru hlavního vstupu, dále plotu s obkladem totožným, co u RD a svisle členěného svařovaného plotu v barvě antracit. Mezi jednotlivými RD je navržen drátěný plot s horizontálním a vertikálním členěním v barvě antracit výšky 1,8 m

- **Architektonické řešení**

Dům je navržen jako jednoduchá jednopodlažní hmota. Střechy pultové s betonovou taškou + plochá střecha nad garáží a nad závětrřím s extenzivní zelení.

K domu je připojena garáž, která je však konstrukčně zcela nezávislá, tato část domu bude pouze temperovaná, nezateplená

- **Barevné řešení**

Základní kompozice barevnosti domu je tvořena dominantní bílou hmotou fasády, doplněnou akcentem šedé strukturované omítky (případně v imitaci betonu), obkladu imitujícího dřevěná prkna a výplněmi otvorů v barvě antracit.

Klempířské a zámečnické prvky primárně v barvě antracitové, střecha z betonové tašky v ebenově černé. Pochozí a pojezdné plochy jsou voleny ve světlých odstínech – bílá / šedá

3.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

- **Dispoziční řešení**

Objekt má 1 nadzemní podlaží, bez podsklepení (vyjma RD č.9). Přístup do domu z veřejného prostranství (hlavní vstup, vjezd do garáže) a ze zahrady.

Dům je rozdělen na 2 bloky – menší „veřejná“ část s obývacím, jídelnou a kuchyní, větší „soukromá“ část s pokoji, sociálním zařízením a skladovými prostory. Součástí domu je i přístavba s garáží a technickým zázemím.

Dům má částečně kryté závětrří i terasu

- **Provozní řešení**

Objekt bude vytápěn pomocí tepelného čerpadla vzduch voda umístěného na střeše domu (nad garáží)

- **technologie výroby**

V objektu nebudou žádná pracoviště. Zahrada bude sloužit pro soukromé účely a rekreaci

4. PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Projekt technické infrastruktury včetně všech přípojek a souvisejících objektů (elektroměrná + pojistková skříň, revizní šachta,...) je řešen v rámci samostatné složky dokumentace v rámci celé lokality s RD. V navržené silnici vede stávající vedení NN, nový řád vodovodu a splaškové kanalizace.

V zeleném pásu je vedeno drenážní potrubí s dešťovou kanalizací svedenou do vsakovacího objektu na severu lokality pod obratištěm. Do zeleného pásu bude taktéž přesunuta přeložka nadzemního vedení VN. Jiné sítě se v lokalitě nenacházejí a ani nově nenavrhují.

Technická infrastruktura související s rodinným domem je tak omezena pouze na domovní (areálové) sítě:

- U elektroinstalací v elektroměrné skříni na hranici pozemku
- U dešťové kanalizace v akumulační jímce s přepadem do vsakovací galerie na pozemku RD, sjezdy budou svedeny do společné vsakovací galerie pod obratištěm
- U splaškové kanalizace v revizní šachtě na hranici pozemku
- U vodovodu u hlavního uzávěru vody s vodoměrem v garáži

Veškeré přípojky jsou navrženy ze strany vjezdu (hlavního přístupu) na pozemek a jsou přímé bez zbytečných zalomení.

- **Přípojka kanalizace a vodovodu**

Přípojky pro kanalizaci i vodovod budou kolmé, povedou pod prostorem odstavného stání a budou napojeny na nově vybudované veřejné řady

- **Přípojka elektrického vedení**

Přípojky budou napojeny na nové vedení NN

- **Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení bude zajištěno v celé délce veřejného prostranství

4.1 Napojovací místa technické infrastruktury

Objekt bude napojen na vodovodní řad, splaškovou kanalizaci a vedení elektrické

Přípojky budou realizovány před výstavbou objektu. Poloha přípojných míst je zřejmá z koordinační situace dokumentace pro DSP

Vytýčení bude provedeno pomocí výkresové dokumentace

- **Kanalizace splašková**

Domovní sítě jsou pouze v nezbytném rozsahu ve veřejně přístupném prostoru před domem s napojením do revizní šachty

Veřejná síť je vedena v komunikaci před pozemky a je napojena na stávající šachtu na parc. 730/1 východně od lokality

- **Kanalizace dešťová**

Domovní sítě s napojením na akumulační nádrž s přepadem do vsaku na pozemku RD. Budou tam svedeny veškeré vody ze střech. Chodníky na pozemcích domů budou řešeny přirozeným vsakováním, sjezd a odstavné stání je svedeno společně se silnicí a veřejnými chodníky do nově navržené veřejné dešťové kanalizace svedené do vsaku pod obratištěm.

- **Vodovod**

Přípojka je ukončena v garáži, kde je hlavní uzávěr vody a vodoměrná sestava. Vodoměrná šachta nebyla navržena

Veřejný vodovod je napojen ke stávající síti na parc.č. 742/28

- **Rozvody elektrické a elektronické komunikace**

Nový veřejný rozvod elektrické komunikace je napojen na stávající u nové křižovatky na parcele stavebníka.

Veřejně přístupná skříň s elektroměrem a pojistkovou skříní pro RD je umístěna v rohu pozemku a opláštěna ŽB stěnou. Dvířka jsou tvořena tyčovou konstrukcí v barvě antracitu podobně jako plot s brankami v okolí domu.

S elektronickou komunikací (slaboproud) se nepočítá

Osvětlení navazuje na stávající rozvody v obci a to u lampy na parc.č.742/28 a je roztaženo po celé délce komunikace před RD

Přeložka vedení VN – viz podmiňující investice

5. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

5.1 Popis dopravního řešení

- **Příjezdová komunikace**

Pozemek každého RD je dostupný z nově budované ulice, která je řešena jako veřejné prostranství. S průběžným chodníkem se neuvažuje, pouze komunikace a zelený pruh v celkové šíři 8 m

Pozemek RD je snadno dostupný, je splněn požadavek na příjezd vozidel komunálního odpadu, hasičského záchranného sboru, záchranné služby apod. a to pomocí obratiště na konci navrhované komunikace (na severu lokality)

U obratiště je v části snížený obrubník pro možnost pokračovat po stávající nebezpečné cestě směrem do obce.

Obrubník směrem k západu bude upraven tak, aby byl umožněn vjezd na jednotlivé parcely, které jsou v současnosti využívány jako pole

- **Vjezd na pozemek**

Sjezd šířky 6 m a hloubky 2,5 m (= šířka zeleného pásu) s napojením na komunikaci končí na hranici pozemku.

5.2 Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Nově zbudovaná komunikace bude navazovat na stávající silnici na jihu lokality, která propojuje obce Hodějice a Heršpice. Silnice je obousměrná, povrch z asfaltu.

Navržená komunikace bude mít v celé délce západní krajnice snížený obrubník, aby bylo možné nadále využívat sousední pozemky polí. Také je snížen obrubník u obratiště, kde bude možné plynule navázat na stávající komunikaci/nezpevněnou cestu vedoucí k obci

Napojení je mimo obec, z tohoto důvodu došlo k úpravě dopravního značení (podmiňující investice).

V místě napojení byl stávající sjezd na nezpevněnou komunikaci, bude nahrazeno křižovatkou.

Nová komunikace v lokalitě s RD bude obousměrná s několika podélnými parkovacími stáními a končí obratištěm v dimenzích dle požadavků HZS

Poznámka: oproti uvažovanému propojení nově navrhované komunikace s obcí dle územního plánu se na základě požadavku obce přistoupilo k řešení formou slepé ulice ukončené obratištěm.

5.3 Pěší a cyklistické stezky

V blízkosti objektu se nenacházejí žádné cyklostezky nebo pěší stezky, jejichž provoz by mohl být výstavbou narušen.

S návrhem chodníku se vzhledem ke svažitosti terénu neuvažuje. Stávající nezpevněná cesta, která vede do obce a ke kostelu, bude navazovat na nově vybudovanou, tj. nebude omezena

6. ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

6.1 Terénní úpravy, zahradní architektura

Terén pozemku je svažitý

Hlavní terénní úpravy budou řešeny v rámci výkopových prací a provádění základů. Výkopy budou kolmé, pažení nebo odskoky od hloubky 1,2 m (v rámci osazení objektu ale předpokládáno pouze výjimečně, převažují násypy).

Dodatečně budou řešeny drobné terénní úpravy, které nebudou mít vliv na stavbu rodinného domku a budou součástí zahradní architektury.

Veškeré terénní úpravy budou řešeny vyspádováním. Podél pozemku bude výšková úroveň rostlého terénu neměnná – sousední pozemky nebudou výkopy či násypy ovlivněny.

Poznámka: výstavba bude plynule navazovat na výstavbu dopravní a technické infrastruktury a ostatních RD v lokalitě, realizace terénních úprav se bude částečně překrývat a je nutné je zkoordinovat v rámci harmonogramu prací dodavatelem stavby

6.2 Použité vegetační prvky

Budou řešeny v souvislosti s návrhem zahradní architektury v soukromém vlastnictví

Na řešeném pozemku RD se nenachází dřeviny ručené nebo podléhající ochraně.

V prostoru veřejného prostranství bude navržena vzrostlá zeleň, ale s ohledem na rozhledové trojúhelníky u vjezdů a sítěmi vedoucími v zeleném pásu

7. POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

Navrhovaná stavba vychází z požadavků územního plánu pro danou lokalitu. Stavba nemá negativní dopad na životní prostředí, ani na životní podmínky obyvatel.

Na pozemku se nebude nacházet žádný výrobní objekt. Jsou použity pouze nezávadné, k životnímu prostředí šetrné materiály.

Okolí nebude nikterak omezeno nebo ovlivněno.

Objekty svým charakterem využití nemají a nebudou mít negativní vliv na životní prostředí.

Zamýšlená stavba nepodléhá posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. – příloha č.1, ve znění novely 39/2015 Sb. Nejedná o záměr podléhající posouzení ani vyžadující zjišťovací řízení.

7.1 Vliv na přírodu a krajinu, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině

Záměr nezasahuje do zvláště chráněných území přírody ve smyslu kategorií dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb. Záměr není ani v kontaktu s některou z evropsky významných lokalit podle § a-c zákona č. 218/2004 Sb., která byla zahrnuta do národního seznamu těchto lokalit podle § 45a nebo vymezených ptačích oblastí podle § 45e tohoto zákona.

Nejedná se o chráněné území podle horního zákona.

Na území se nenachází obecně chráněné přírodní prvky (např. skladebné prvky ÚSES nebo významné krajinné prvky "ze zákona"), území není ani registrovaným VKP podle § 6 zákona č. 114/1882 Sb., v platném znění.

Záměr není v územním kontaktu ani v kolizi s ochrannými pásmy zvláště chráněných území přírody (50 m "ze zákona"), ani s ochrannými pásmy lesních porostů.

- **Ochrana dřevin**

V lokalitě se nenacházejí chráněné druhy dřevin ani bylin.

- **Ochrana památných stromů**

V dosahu staveniště se žádné památné stromy nevyskytují

- **Ochrana rostlin a živočichů**

V dotčeném dosahu staveniště se nevyskytují žádné rostliny a živočichové, které by bylo nutné chránit podle zvláštních právních předpisů.

- **Ekologické funkce a vazby v krajině**

Neřeší se v souvislosti s daným stavebním záměrem.

7.2 Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Daný stavební záměr nemá žádný vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

7.3 Návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA

Netýká se daného stavebního záměru.

7.4 Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Žádná ochranná a bezpečnostní pásma si stavební záměr nevyžádá.