

Příloha 3: Požadavky na dopravní infrastrukturu

Ve stanovisku a ve Smlouvě a smlouvě o finančním příspěvku definuje Obec požadavky na výstavbu a úpravu pozemních komunikací, které jsou budovány na pozemcích ve vlastnictví Obce nebo budou převedeny do vlastnictví Obce v souladu s těmito Zásadami. Místní komunikace musí být vždy ve vlastnictví Obce.

Zájmem Obce je zajistit dostatečnou míru bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.

Šířky profilů komunikace, výhybny, odstavňové a parkovací plochy budou řešeny dle platné legislativy (zejm. dle vyhlášky 369/2001 Sb.) a v souladu s technickými normami ČSN 736110, ČSN 736101, ČSN 736056, ČSN 736058 a technickými podmínkami.

Dešťová voda z komunikací bude odvedena zejm. pomocí vsaku. Konkrétní návrh odvodnění komunikace bude řešen variantně vždy na základě hydrogeologického posudku, který zajišťuje investor.

Komunikace bude zahrnovat pásy zeleně min. 2 m široké, a to po obou stranách komunikace, zeleň bude tvořena alejí stromů po obou stranách, rozestupy průměrně 10 m od sebe.

Stromová a keřová zeleň bude odpovídat přirozeným druhům dle vegetačního stupně (2 – bukodubový). Vyloučeny jsou jehličnaté stromy.

Materiály: komunikace asfaltový povrch, žulové obruby; vjezdy na pozemek – žulová štípaná dlažba, žulové obruby.

Převod komunikací s pozemky (splňujících podmínky dle těchto Zásad) do vlastnictví Obce bude zpravidla proveden bez zbytečného odkladu po ukončení výstavby, tj. po vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného dokladu vydaného příslušným stavebním úřadem pro užívání komunikace. Konkrétní podmínky stanoví Smlouva.

Příloha 4: Požadavky na veřejná prostranství, zeleň a hospodaření se srážkovými vodami

Veškeré parametry veřejných prostranství a zeleně musí splňovat požadavky právních předpisů a českých technických norem.

a) Veřejná prostranství

Projektová dokumentace musí v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy a zvláštními předpisy, platným územním plánem a charakterem lokality vytvářet veřejná prostranství,¹ která budou předpokladem pro příjemný život a přednostně také pěší a

cyklistický pohyb v dané lokalitě. Návrh veřejných prostranství musí řešit především: orientaci budov do veřejného prostoru, charakter a výška oplocení, charakter uličního profilu, zapojení parteru a zeleně. Návrh veřejných prostranství bude součástí Smlouvy.

¹ Dle definice § 34 zákona o obcích.

b) Požadavky na zeleň na veřejném prostranství

Ve Smlouvě a ve stanovisku bude určena minimální výměra veřejné zeleně pro záměr. Pro realizaci zeleně bude vypracován osazovací plán (s určením velikosti sazenic stromů či keřů, následné péče o dřeviny atp.), který bude přílohou Smlouvy.

V rámci výsadby nové zeleně na veřejných prostranstvích musí být zajištěna vhodná druhová skladba stromů a keřů. Výsadbu musí provádět odborná společnost. Každý strom zasazený na veřejném prostranství musí mít zajištěn dostatečný prostor pod korunou. Pro kořenový systém bude mít každý strom základní plochu nejméně 16 m² a hloubku nejméně 800 mm. Každý strom bude mít zajištěnu minimální plochu pro vsak dešťové vody (zemní miska nebo zavlažovací prstenec) Zpevněné plochy budou přednostně odvodněny ke stromům a do zeleně. Nezakrytá nebo trvale pro vzduch a vodu propustným krytem opatřená plocha musí zaujímat nejméně 6 m².

Každý strom, který se nachází na veřejném prostranství v místě, kde může být ohrožen mechanickým poškozením (např. parkováním aut), musí být opatřen vhodným ochranným mechanismem. Nová výsadba stromů musí být opatřena fixací (kůly + úvaz) a dále ochranou kmene proti poškození při sečení trávy.

Inženýrské sítě pod plochami veřejných prostranství, resp. výsadbu stromů je třeba uspořádat tak, aby umožňovaly kvalitní existenci stromů a aby ani inženýrské sítě ani jejich ochranná pásma nezasahovaly do kořenového systému stromů. V rámci veřejných prostranství musí být ponechána dostatečná rezerva pro budoucí výsadbu stromů, je-li s ní počítáno v osazovacím plánu. Pokud dojde výjimečně k výsadbě stromů v ochranném pásmu sítě, je třeba využít technických prostředků k zabránění prorůstání kořenů (např. protikořenová bariéra apod.).

c) Hospodaření se srážkovými vodami

Zasakování srážkových vod bude řešeno na pozemku záměru v souladu s § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a odvětvovou technickou normou vodního hospodářství TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami.

Jako podpůrný nástroj bude využíván „On-line průvodce rozhodováním při navrhování a schvalování staveb“.²

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty. Území je pohledově exponované. Proto bude součástí regulačního plánu prokázání minimalizace negativního vlivu výstavby na panorama obce od severu, např. zákresem do fotografií. Plocha bude směrem od nezastavěného území doplněna zelení zahrad.

² Dostupný na <http://kalkulacka.pocitamesvodou.cz/>

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikací bude 8,5 m.

Území bude napojeno na dopravní komunikační síť do ul. Na Klouzavce a V Úvozu. Slepé komunikace se nepřipouští.

Podmínkou výstavby v ploše je vyřešení dopravní obsluhy všech pozemků. • Při řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury budou řešeny majetkové vztahy v území (dohoda o parcelaci, plánovací smlouva).

Příloha 5: Veřejné osvětlení a ostatní infrastruktura

Veřejné osvětlení musí typem odpovídat ostatnímu veřejnému osvětlení ve Obci.

Pod pojmem ostatní infrastruktura jsou míněny rozvody energií, sdělovací kabely atd., které nebudou ve vlastnictví a správě Obce. Parametry a umístění ostatní infrastruktury bude řešeno individuálně.

Součástí řešení bude napojení objektů na vodovodní síť, splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, elektronické komunikace (optické sítě).

Může být navrženo napojení na STL vedení plynu.

Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.