

VEVERSKÁ BÍTÝŠKA

REGULAČNÍ PLÁN I.

LOKALITA „HVOZDECKÁ“

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo městyse Veverská Bítýška</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	<i>MěÚ Kuřim</i> <i>Odbor investiční,</i>	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>	<i>Jméno:</i>	
	<i>Funkce:</i>	
	<i>Podpis:</i>	
		<i>razítko</i>

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, AUTOR. ARCH.
VLADIMÍR MAREK, ING. VOJTĚCH JOURA
OBJEDNATEL: MĚSTYS VEVERSKÁ BÍTÝŠKA, PSČ 664 71
STAROSTA MĚSTYSE: JOSEF MIFEK
DATUM: ŘÍJEN 2018



Městys Veverská Bítýška

Č.j.:

Ve Veverské Bítýšce dne

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo městysu Veverská Bítýška, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 62 odst. 1 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Regulační plán Veverská Bítýška I Lokalita „Hvozdecká“

1. Textová část regulačního plánu

viz. níže kapitoly označené I.1 až I.20

2. Grafická část regulačního plánu

(samostatně)

I/1 Hlavní výkres	1:1 000
I/2 Dopravní infrastruktura	1:1 000
I/3 Technická infrastruktura	1:1 000
I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací	1:1 000

O d ů v o d n ě n í

1. Textová část Odůvodnění

viz. níže kapitoly označené II.1 až II.9

2. Grafická část Odůvodnění

(samostatně)

II/1 Koordinační výkres	1:1 000
II/2 Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:1 000
II/3 Výkres širších vztahů	1:5 000

Regulační plán Veverská Bítýška I vydaný tímto opatřením obecné povahy platí pro správní území městysu Veverská Bítýška a zahrnuje část katastrálního území Veverská Bítýška.

TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU A ODŮVODNĚNÍ

Obsah dokumentace

I. Regulační plán	6
I.1 Vymezení řešené plochy	6
I.2 Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	6
I.2.1 Podrobné podmínky pro vymezení pozemků	6
I.2.2 Podrobné podmínky pro využití pozemků	6
I.2.2.1 Pozemky pro bydlení B	7
I.2.2.2 Pozemky veřejných prostranství Q	7
I.3 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	7
I.3.1 Veřejná prostranství	7
I.3.2 Dopravní infrastruktura	8
I.3.3 Technická infrastruktura	8
I.3.3.1 Zásobování vodou	8
I.3.3.2 Odkanalizování	9
I.3.3.3 Zásobování el. energií	9
I.3.3.4 Veřejné osvětlení	9
I.3.3.5 Spoje a telekomunikace	10
I.3.3.6 Zásobování plynem	10
I.3.4 Veřejná zeleň	10
I.3.5 Nakládání s odpady	10
I.3.6 Občanské vybavení	10
I.4 Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	11
I.4.1 Ochrana kulturních hodnot území	11
I.4.2 Ochrana civilizačních hodnot území	11
I.4.3 Ochrana přírodních hodnot území	11
I.4.4 Inženýrskogeologické a základové poměry	11
I.4.5 Radonové riziko	11
I.5 Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	11
I.6 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	12
I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením	12
I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona	13
I.9 Výčet územních rozhodnutí, která územní plán nahrazuje	13
I.10 Druh a účel umísťovaných staveb	13
I.11 Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu	13
I.11.1 Použité pojmy	13

I.11.2 Stavby na pozemcích pro bydlení	13
I.11.3 Stavby na pozemcích veřejných prostranství	15
I.12 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	15
I.13 Podmínky pro změnu využití území.....	15
I.14 Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území	15
I.15 Podmínky pro vymezená ochranná pásma	15
I.16 Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability .	15
I.17 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	15
I.18 Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu.....	15
I.19 Stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst. 6 nebo §66 odst. 5 stavebního zákona	16
I.20 Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	16
II. Odůvodnění územního plánu.....	17
II.1 Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	17
II.2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem.....	17
II.3 Údaje o splnění zadání regulačního plánu popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování	17
II.3.1 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po společném jednání	18
II.3.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po veřejném projednání	18
II.4 Zdůvodnění navržené koncepce řešení	18
II.4.1 Urbanistická koncepce	18
II.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury	20
II.4.3 Koncepce technické infrastruktury	20
II.4.3.1 Zásobování vodou	20
II.4.3.2 Odkanalizování	21
II.4.3.3 Zásobování el. energií.....	21
II.4.3.4 Venkovní osvětlení.....	23
II.4.3.5 Zásobování plynem.....	23
II.4.3.6 Spoje a telekomunikace	23
II.4.4 Kvalita ovzduší	24
II.4.4.1 Vliv dopravy	24
II.4.4.2 Vytápění.....	24
II.4.4.3 Zeleň na veřejných prostranstvích.....	24
II.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	25
II.6 Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.....	26
II.7 Vypořádání stanovisek.....	26
II.7.1 Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání	26
II.7.2 Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 67 odst.4 zákona č.183/2006 Sb.	27
II.7.3 Vypořádání stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání.....	27

II.7.4 Vypořádání stanovisek krajského úřadu uplatněných v rámci společného jednání	27
II.7.5 Vypořádání stanovisek krajského úřadu dle § 67 odst.4 zákona č.183/2006 Sb. (veřejné projednání)	28
II.8 Rozhodnutí o námitkách	29
II.8.1 Námitky uplatněné ve společném jednání	29
II.8.2 Námitky uplatněné ve veřejném projednání	29

I. REGULAČNÍ PLÁN

I.1 Vymezení řešené plochy

Řešeným územím regulačního plánu I je území zahrnuté územním plánem do západní části zastavitelné plochy Z5 a plochy přestavby P5. Obsahuje návrhové plochy smíšené obytné B7, B8a,b,c a plochu veřejných prostranství Q1.

Řešené území je na severozápadu vymezeno ulicí Na Bílém potoce a na východě přírodním územím Slešťůvka. Severovýchodním okrajem území navazuje na stabilizované území městyse. Rozloha řešeného území je cca 11,77 ha. V současné době je toto území zemědělsky využíváno.

I.2 Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

I.2.1 Podrobné podmínky pro vymezení pozemků

Regulační plán navrhuje rozdělení území na „funkční bloky“, které představují skupiny pozemků se stejným způsobem využití.

Pro případnou novou parcelaci území platí následující podmínky:

- při vymezení pozemků pro veřejná prostranství je třeba se řídit návrhem regulačního plánu (veřejná prostranství jsou určena návrhem funkčních bloků)
- při vymezení pozemků uvnitř bloků (pozemky pro bydlení) je třeba se řídit těmito pravidly:
- minimální šířka parcely pro umístění řadového domu je 7 m
- minimální šířka parcely pro umístění ½ dvojdomku je 12 m
- minimální šířka parcely pro umístění samostatně stojícího domu je 14 m
- minimální velikost pozemku pro umístění řadového domu je 400 m²
- minimální velikost pozemku pro umístění ½ dvojdomku je 500 m²
- minimální velikost pozemku pro umístění samostatně stojícího domu je 800 m² (650 m² v případě bloků B.1 a B.3)
- Ve všech navržených funkčních blocích s pozemky pro bydlení (B) je umožněna výstavba samostatně stojících rodinných domů a dvojdomků. V případě bloků označených B.4 a B.5 je umožněna rovněž řadová zástavba (ve výkresech označeno symbolem „/ř“).
- regulačním plánem navržená parcelace je pouze doporučená pro optimální využití území a její návrh bude využit pro určení směru orientace nových pozemků

I.2.2 Podrobné podmínky pro využití pozemků

V regulačním plánu jsou vymezeny pozemky s rozdílným způsobem využití.

I.2.2.1 Pozemky pro bydlení B

Přípustné a obvyklé je bydlení v rodinných domech a soukromá zeleň. Na každém pozemku bude zajištěna možnost parkování, resp. garážování minimálně dvou osobních automobilů.

Podmíněně přípustné je využití části rodinného domu pro podnikání či služby. Charakter tohoto využití nesmí svým provozem negativně ovlivňovat (hluk, prašnost, vibrace atd.) okolní pozemky určené pro bydlení.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro území bydlení.

V rámci těchto pozemků nebudou budovány společné sjezdy nebo komunikace obsluhující více objektů na samostatných pozemcích.

I.2.2.2 Pozemky veřejných prostranství Q

Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje pozemky veřejného prostranství pro umístění dopravní a technické infrastruktury, případně plochy veřejné zeleně.

Podmíněně přípustné využití zahrnuje nezbytnou technickou vybavenost, drobné stavby nebo mobiliář, pokud slouží veřejnému užívání.

Na plochách s překryvnou funkcí „veřejné prostranství s rekreační funkcí“ se jedná o území s větším podílem zeleně parkového a okrasného charakteru. Konkrétní řešení může zahrnovat vodní prvky, dětská hřiště, malá sportoviště, pěší komunikace či drobné stavby při zachování veřejného charakteru území.

V případě obytných ulic je nepřipustná obslužnost provozoven a vjezd k provozovnam automobily o hmotnosti nad 3,5 t.

Další podmínky využití:

- *využitím ploch nebude znemožněno vedení silnice III. třídy v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK*
- *v místech ukončení neprůjezdných komunikací budou realizována obratiště pro požární techniku případně techniku svozu komunálního odpadu.*

I.3 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

I.3.1 Veřejná prostranství

Pro obsluhu pozemků v řešeném území a pro rekreační využití jsou v lokalitě navržena veřejná prostranství. Šířka veřejných prostranství, která tvoří uliční prostor, je závislá na funkční skupině komunikace, která se zde nachází. V obytných ulicích, kde se předpokládá smíšený provoz, je šířka veřejného prostranství 8m (respektive 13,2m při oboustranně obestavěné ulici a veřejně přístupné části pozemků o šířce 2,6m). V ulici s obslužnou komunikací je šířka veřejného prostranství 12,5m.

I.3.2 Dopravní infrastruktura

V území jsou navrženy v rámci nových veřejných prostranství místní komunikace obslužné C, místní komunikace se smíšeným provozem D1 a dále pěší cesty a účelové komunikace. Jejich situování je uvedeno ve výkresové části, jednotlivé „komunikační větve“ jsou označeny písmenem K a pořadovým číslem.

Větve K.1, K.2, K.3, K.4 a K.5 jsou jednotlivé části místní komunikace obslužné navržené ve funkční třídě C. Jedná se o dvoupruhovou komunikaci se šířkou mezi obrubníky 5,5 m. Tato komunikace je hlavní komunikací v nové lokalitě a zároveň propojuje současnou zástavbu v ulici Na Bílém potoce se silnicí III. třídy (ulicí Hvozdeckou). Podél této komunikace bude v následných stupních projektové dokumentace navržen alespoň jednostranný chodník.

Další komunikace s označením K.6 až K.17 jsou navrženy jako místní komunikace se smíšeným provozem ve funkční třídě D1. Uliční prostory budou realizovány jako obytné ulice s povolenou rychlostí 20km/h. pro zklidnění dopravy budou vjezdy do obytných ulic opatřeny rychlostními prahy.

Vzhledem k nutnosti zachování prostupnosti územím je v lokalitě navržena rovněž jedna účelová cesta K.18.

K.19 je pěší komunikace, která zpřístupňuje rekreační prostor Slešůvky.

Podél současné silnice III. třídy Hvozdecké je navrženo vybudování chodníku K.20. Návrh nového chodníku podél komunikace III/3866 bude v dalších stupních dokumentace řešen v souladu s platnou legislativou.

Odstavná a parkovací stání u nových staveb budou řešena na jednotlivých stavebních pozemcích v počtu 2 (včetně parkování v garáži).

V případě napojování novostaveb rodinných domů individuálními sjezdy na silnici nebo místní komunikaci je nutné respektovat ustanovení příslušných norem.

Pro umístění napojení nových pozemních komunikací na silnice III. třídy (křižovatek, případně sjezdů) a na jiné pozemní komunikace budou dodržena ustanovení oborových zákonů a jejich vyhlášek. Dále budou splňovat ustanovení příslušných norem a technických podmínek.

Budou zachovány rozhledy v křižovatkách stávajících nebo na navrhovaných pozemních komunikacích uvnitř nové lokality. V rozhledu křižovatek nesmí být umístěny žádné překážky a to ani oplocení.

V případě slepých pozemních komunikací delších než 50m budou zřízena obratiště a u obousměrných jednopruhových pozemních komunikací budou zřízeny výhybny pro vozidla dle platných předpisů.

I.3.3 Technická infrastruktura

I.3.3.1 Zásobování vodou

Navržený vodovod navazuje nastávající na systém zásobování vodou. Rozvodná síť v celém území bude vedena vzhledem k uspořádání ulic většinou jednostranně, profil uličních řadů se předpokládá DN 80, PE 100. Rozvody budou umístěny ve veřejném prostoru. Rozvodná síť v řešené lokalitě bude nadimenzována pro dodávku požární vody v množství 6 l/s. Na síti budou osazeny nadzemní hydranty, které budou plnit nejen funkci požárních hydrantů, ale zároveň sloužit k odvodušnění a odkalení potrubí. Umístění nadzemních hydrantů bude

mimo stavební pozemky na veřejných pozemcích. Jejich počet bude stanoven v dalším stupni PD dle konfigurace terénu. Jejich vzdálenost bude splňovat požadavky platné legislativy.

I.3.3.2 Odkanalizování

Kanalizace v celé oblasti je řešena jako oddílná odvádějící zvlášť splaškové vody z objektů a dešťové vody z objektů, komunikací a zpevněných ploch. Část dešťových vod bude zachytávána do dešťových jímek umístěných na jednotlivých pozemcích.

Kanalizační stoky jsou v maximální možné míře situovány do tras budoucích komunikací při respektování spádových poměrů v území.

Kanalizace bude napojena na stávající systém odkanalizování obce.

Vnitřní kanalizace nových objektů bude řešena jako oddílná. Do splaškové kanalizace nesmí být odváděny žádné srážkové vody (vody ze střech, zpevněných ploch apod.)

I.3.3.3 Zásobování el. energií

Zásobování elektrickou energií navrhované lokality je koncepčně řešeno v souladu s řešením, které je v územním plánu městyse.

Stávající hlavní nadzemní vedení VN 70 v délce cca 350m, které je trasováno přes řešené území, bude přeloženo do nové trasy a nahrazeno podzemním kabelem

Trafo stanice TS 18 – Bytovky – venkovní stožárová bude nahrazena kioskovou 1x 630kVA – tři kabelové přívody VN, posunuta cca o 180m jihozápadně od stávajícího umístění a bude osazena v ploše veřejného prostranství při lokalitě RD B.5. Navrhované umístění TS včetně trasování VN kabelů a přechodů na nadzemní vedení je patrné z výkresové dokumentace. Připojení TS bude podzemním kabelovým vedením smyčkou. U TS 18 bude osazen rozvaděč VN pro tři kabelové přívody.

Vlastní rozvodná síť NN v řešeném území RP bude v celém rozsahu provedena zemním kabelovým vedením. Rozvodná síť NN předpokládá po obou stranách zastavěné ulice – provedena jako okružní se vzájemným propojením přes rozpojovací skříň.

Odběrná místa jednotlivých RD budou připojena z nových kabelových rozvodů NN tak, že na hranici pozemku bude osazena přípojková skříň, ve které bude rozvodná síť smyčkována.

Kabelové rozvody budou uloženy ve výkopu v zemi, v prostoru chodníků, příp. zeleném pásu.

I.3.3.4 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude napojeno na stávající rozvody ve městě. Jejich umístění se předpokládá na okraji komunikací při chodnících, příp. na hranici pozemku a komunikace (ulice bez chodníků) nebo v zeleném pásu. Trasy kabelů VO budou přednostně uloženy do společného výkopu s kabelem rozvodné sítě NN.

I.3.3.5 Spoje a telekomunikace

Stávající zařízení budou respektována.

Televizní kabelové rozvody nejsou navrhovány.

Další mediální zařízení (internet, MR, případně další) bude možné připojit na stávající síť po jejich rozšíření do lokalit RP podle reálné potřeby v aktuálním čase a požadavků investorů. Rozvody budou umístěny ve veřejném prostoru.

I.3.3.6 Zásobování plynem

Řešené pozemky budou zásobovány ze stávající STL plynovodní sítě jejím rozšířením – navázáním na stávající stav v ulici Hvozdecká, kde v prostoru u odbočky do lokality stávajících bytoven síť DN 80 končí. V případě potřeby s ohledem na postup zástavby v území a na nárůst příkonu pro novou výstavbu bude posílena stávající větev STL plynovodu DN 80 v délce cca 250m – naváže na stávající řad DN 100. Připojení jednotlivých RD a dalších odběratelů bude individuálními domovními přípojkami, které budou ukončeny ve skříních s osazenými HUP a domovními regulátory plynu. Rozvody plynu budou umístěny ve veřejném prostoru.

I.3.4 Veřejná zeleň

Na vybraných veřejných prostranstvích je navržena liniová výsadba veřejné zeleně podél komunikací (viz. Hlavní výkres, Koordinační výkres). Návrh výsadby je schematický, v dalších stupních projektové dokumentace bude respektováno vedení stávajících sítí a návrh zeleně bude zkoordinován s návrhem dopravní a technické infrastruktury. Na veřejných prostranstvích, kde se předpokládá rekreační využití této části území, bude zeleň řešena formou parku. V Hlavním a koordinačním výkrese jsou tyto lokality označeny překryvnou značkou jako „veřejné prostranství s rekreační funkcí“.

I.3.5 Nakládání s odpady

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

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

Nádoby na separovaný odpad budou umístěny na pozemcích veřejných prostranství.

I.3.6 Občanské vybavení

V řešeném území není navržena žádná nová veřejná vybavenost. Stávající veřejná vybavenost se zde rovněž nevyskytuje.

I.4 Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

I.4.1 Ochrana kulturních hodnot území

Návrh podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb respektuje místní architektonické a urbanistické hodnoty stávající zástavby, která na lokalitu navazuje. V řešeném území nejsou žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, nenachází se zde žádná stavba, která by přispívala k identitě města.

V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. V platném znění již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AVČR a uzavřít v dostatečném předstihu před vlastním zahájením prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeol. Výzkumů.

I.4.2 Ochrana civilizačních hodnot území

V lokalitě se nenacházejí žádné civilizační hodnoty. Území je zemědělsky využíváno.

I.4.3 Ochrana přírodních hodnot území

V řešeném území se nenacházejí žádné plochy zvláště chráněných území. Území je v převážné míře zemědělsky využíváno. Vzrostlá zeleň, která se v lokalitě nachází ve formě doprovodné zeleně kolem komunikací, případně mezí, bude v maximální možné míře zachována.

Koncepce urbanistického řešení a podmínky pro výstavbu v území respektují zásady ochrany krajinného rázu.

I.4.4 Inženýrskogeologické a základové poměry

Posouzení geologických podmínek nebylo v území provedeno. Řešené území se nachází v mírně svažitém území s orientací na sever.

I.4.5 Radonové riziko

Pro území řešené regulačním plánem nebyl zpracován radonový průzkum. Řešená lokalita se dle mapy radonového indexu nachází v území s přechodným radonovým indexem (v nehomogenních kvarterních sedimentech). Protiradonová opatření u nové obytné zástavby budou dimenzována dimenzovat podle platných právních předpisů.

I.5 Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Způsob využití území, který je navržen regulačním plánem, nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí. Z hlediska klimatických podmínek je lokalizace plochy pro navrhované funkce vhodná. Předpoklad vzniku příznivého životního prostředí uvnitř řešeného území je zahrnut v podmínkách pro umístění a prostorové uspořádání staveb a ve vymezení veřejných prostranství s veřejnou zelení a možností umístění rekreačních a

sportovních aktivit. K ochraně ovzduší je navržen ekologický způsob vytápění – je navrženo zásobování lokality zemním plynem. Pro ochranu čistoty vody je navrženo odkanalizování lokality s napojením na centrální čistírnu odpadních vod. Nakládání s odpady bude v řešeném území prováděno stávajícím způsobem jako v celém městyse, včetně separace a sběru recyklovaného odpadu a sběru a likvidace nebezpečného odpadu. Chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, charakterizované dle platných právních předpisů, jsou navrženy mimo izofony specifikující maximální hlukovou zátěž.

I.6 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Řešené území se nachází v návaznosti na současné zastavěné území, konkrétně na plochy s obytnou zástavbou, kde se nenachází žádný zdroj případného znečištění či jiného vlivu na životní prostředí. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví, které je třeba uplatnit v řešeném území, jsou totožné s podmínkami pro vytváření příznivého životního prostředí. Tyto jsou popsány v předchozí kapitole.

Záměry na umístění zdrojů hluku případně vibrací nebo záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, je nutné předem projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Při řešení zásobování vody v dalších stupních projektové dokumentace je třeba přihlídnout k nutnosti průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s). Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplyne při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle platných právních předpisů.

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

Pro umístění veřejně prospěšných staveb navržených regulačním plánem je vymezen koridor, kde budou tyto stavby realizovány na základě podrobnějšího řešení v následných projektových dokumentacích.

Veřejně prospěšnými stavbami s možností vyvlastnění jsou tyto:

1. Vybudování místní komunikace
2. Vybudování vodovodu
3. Vybudování systému oddílné splaškové a dešťové kanalizace
4. Vybudování plynovodu
5. Vybudování kabelového vedení VN vč. nových trafostanic

Konkrétní umístění těchto veřejně prospěšných staveb v jednotlivých větvích koridoru je zřejmé z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

I.9 Výčet územních rozhodnutí, která územní plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

I.10 Druh a účel umísťovaných staveb

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

I.11 Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu

I.11.1 Použité pojmy

Stavební čára udává hranici části pozemku určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu a jednoduchých staveb (garáže apod.), před stavební čárou mohou vystupovat balkony, arkýře, římsy resp. jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby.

Stavební hranice udává hranici plochy určené k zastavění, hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. V rámci plochy určené k zastavění jsou přípustné také drobné stavby povolené v nezastavitelné části pozemku.

Uliční čára je rozhraním mezi pozemkem určeným pro bydlení a pozemkem veřejného prostranství.

Zastavitelná část pozemku je plocha vymezená stavební čárou a stavebními hranicemi.

Nezastavitelná část pozemku je plocha vně zastavitelné části

Veřejně přístupná část pozemků pro bydlení je část pozemku navazující na veřejné prostranství, která nesmí být ze strany veřejného prostranství oplocena.

I.11.2 Stavby na pozemcích pro bydlení

Stavební čáry, hranice:

- stavební čára je ve vzdálenosti 5m případně 7,6m od uliční čáry (viz. grafická část)
- zástavba nesmí překročit stavební čáru, za umístění na stavební čáru se považuje, pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře
- stavební hranice v případě ploch Bs vymezuje zastavitelnou plochu v hloubce 20 m směrem od stavební čáry do pozemku

- na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení a jeho vstupní průčelí
- hlavní vjezd na pozemek musí být umístěn ze strany, kde je vymezena stavební čára

Výška zástavby

- objekty s plochou střechou mohou mít maximálně 2 nadzemní podlaží
- objekty se šikmou střechou mohou mít maximálně 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

Forma zastavění, odstupy:

- přípustná je otevřená zástavba – samostatně stojící objekty RD případně dvojdomky
- uzavřená zástavba ve formě řadových domů může být realizována pouze ve vybraných lokalitách (funkční bloky B.4 a B.5)
- odstup od hranice pozemku je min. 3,5 m, pokud není určen jinak stavební čarou či hranicí
- garáž musí být součástí objektu

Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí:

- zde je povolena výstavba těchto objektů:
- stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky cca 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
- zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do cca 3 m výšky
- bazény do 20 m²

Oplocení:

- pevná podezdívka maximálně do výšky 0,6 m, celková maximální výška oplocení 1,8m
- konstrukční a materiálové řešení (nad podezdívkou) netvořící pohledovou bariéru

Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka):

- nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (závětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
- v této části pozemku bude realizována výsadba pouze listnatých druhů stromů a keřů

Doprava v klidu:

- stavebník zajistí 2 parkovací místa na vlastním pozemku (včetně parkování v garáži)

I.11.3 Stavby na pozemcích veřejných prostranství

- výstavba nových komunikací bude řešena v souladu s platnou legislativou
- výstavba chodníků podél stávajících komunikací bude řešena v souladu s platnou legislativou

I.12 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu bude realizováno z přilehlých veřejných prostranství jednotlivými vjezdy. Přesné umístění těchto vjezdů bude součástí návrhu v následné podrobnější dokumentaci. Poloha vjezdu bude korespondovat s dispozičním řešením objektu. Směr napojení pozemků je uveden ve výkresové části regulačního plánu. S výjimkou pozemků v bloku B.1 nebudou sjezdy na pozemek realizovány ze silnice III.třídy.

Stavby budou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu přípojkami na navržené inženýrské sítě umístěné v přilehlých veřejných prostranstvích. Přípojky budou zaústěny na hranicích jednotlivých stavebních pozemků do připojovacího objektu (sdružený pilíř), dle požadavků správců inženýrských sítí.

I.13 Podmínky pro změnu využití území

Vzhledem k charakteru území nejsou stanoveny.

I.14 Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

Vzhledem k charakteru území nejsou stanoveny.

I.15 Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Regulační plán nevymezuje žádná nová ochranná pásma, nutno je respektovat pásma vyplývající z platné legislativy.

I.16 Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V řešeném území se nenacházejí žádné pozemky územního systému ekologické stability.

I.17 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území nebylo stanoveno.

I.18 Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

I.19 Stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst. 6 nebo §66 odst. 5 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.20 Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části regulačního plánu: 16

Počet výkresů grafické části: 4

Poučení

Proti Regulačnímu plánu Veverská Bítýška I., lokalita „Hvozdecká“, který je vydán formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení §173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

starosta

místostarosta

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1 Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Pro katastrální území Městys Veverská Bítýška je v platnosti Územní plán Veverská Bítýška z r. 2013, ve znění změny č.1 ÚP Veverská Bítýška, datum nabytí účinnosti dne 21.10.2016. Území řešené regulačním plánem patří mezi významné rozvojové plochy městyse. Vzhledem rozsahu území a složitým majetkovým vztahům je nezbytné organizaci území řešit podrobnější dokumentací. Zadání regulačního plánu bylo součástí vydaného územního plánu.

Regulační plán I., lokalita Hvozdecká byl pořizován na základě žádosti Městyse Veverská Bítýška ze dne 5.2.2014. Určeným zastupitelem byl schválen p. Josef Mífek usnesením ZM č.32 /2014.

Společné jednání se uskutečnilo dne 31.10.2014 v budově MěÚ Kuřim, Jungmannova 968/75, Kuřim.

Veřejné projednání se konalo dne 15.5.2017 v zasedací místnosti Městyse Veverská Bítýška, ul. Boční 555, Veverská Bítýška.

Opakované veřejné projednání proběhlo 30.7.2018 v zasedací místnosti Městyse Veverská Bítýška, ul. Boční 555, Veverská Bítýška.

Dne 29.8.2018 zaslal pořizovatel dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek, ke kterému obdržel souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru JMK. Nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko.

II.2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem

Z PÚR ČR nevyplývají pro RP Veverská Bítýška I, Lokalita "Hvozdecká" žádné požadavky. RP nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či prvky stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Řešení RP je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

Z hlediska nadřazené dokumentace nejsou žádné požadavky na řešené území. Pro Jihomoravský kraj byly zpracovány **Zásady územního rozvoje**, které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje 5. října 2016. Regulační plán je v souladu s tímto dokumentem.

Regulační plán je v souladu s platným **Územním plánem Veverská Bítýška**, ve znění Změny č.1 ÚP Veverská Bítýška, která nabyla účinnosti dne 21.10.2016. Řešeným územím regulačního plánu I. je území zahrnuté územním plánem do západní části zastavitelné plochy Z5 a plochy přestavby P5. Obsahuje návrhové plochy obytné smíšené B7, B8a,b,c a plochu veřejných prostranství Q1. Regulační plán vytváří podrobné podmínky pro rozvoj této lokality. Podmínky využití a prostorového uspořádání, které jsou pro tyto plochy uvedené v územním plánu, regulační plán přebírá a dále zpřesňuje.

II.3 Údaje o splnění zadání regulačního plánu popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování

Zadání regulačního plánu bylo respektováno. Výjimkou je změna názvu regulačního plánu, respektive názvu řešené lokality. Původní název „lokalita Hvozdecká a Pod Oberreiterovými“ byl zjednodušen na „lokalita Hvozdecká“.

II.3.1 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po společném jednání

Požadavky vyplývající z vyhodnocení výsledků projednání návrhu regulačního plánu ve společném jednání byly splněny.

- Do výroku regulačního plánu byly uvedeny podmínky pro neprůjezdné komunikace (obrátiště pro otáčení vozidel).
- Nutnost respektování vedení silnice III. třídy je uvedeno do podmínek pro pozemky veřejných prostranství.
- Do výroku byla doplněna podmínka: Návrh nového chodníku podél komunikace III/3866 bude v dalších stupních dokumentace řešen v souladu s platnou legislativou.
- Slovo „státní“ bylo z dokumentu vypuštěno.
- Z důvodu upřesnění podmínek byly doplněny požadavky na minimální výměry pozemků pro jednotlivé druhy staveb
- Z důvodu upřesnění podmínek byly doplněny požadavky na umístění hlavního (vstupního) průčelí na stavební čáru a požadavky na umístění hlavního vjezdu na pozemek rovněž ze strany stavební čáry nikoli stavební hranice

II.3.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po veřejném projednání

Požadavky vyplývající z vyhodnocení výsledků projednání návrhu regulačního plánu ve veřejném projednání byly splněny.

- ve výroku regulačního plánu upraveny podmínky pro parcelaci území, uvedené v kapitole I.2.1 Podrobné podmínky pro vymezení pozemků
- v případě bloků B.1 a B.3 nebylo možné respektovat požadavek na zvýšení minimální možné velikosti pozemku na 800 m² a zároveň změnu členění území dle odsouhlasené varianty s optimálním využitím současných parcel – v těchto blocích je tedy povolena minimální velikost pozemků 650 m²
- do kapitoly I.2.2.1 Pozemky pro bydlení B byla vložena podmínka týkající se dopravní obsluhy objektů z důvodu, aby v území nedocházelo k výstavbě soukromých komunikací v rámci pozemků bydlení k obsluze dalších obytných objektů uvnitř těchto pozemků a objekty byly obslouženy z veřejných prostranství vymezených regulačním plánem.
- textová část výroku byla upravena ve smyslu jednoznačného definování požadavků
- nad rámec požadavků byla doplněna chybějící kapitola I.11.3 Stavby na pozemcích veřejných prostranství
- v grafické části výroku bylo upraveno členění území mezi ulicí Hvozdeckou a Slešůvkou dle požadavku obce

II.4 Zdůvodnění navržené koncepce řešení

II.4.1 Urbanistická koncepce

Řešené území je v celé své rozloze nezastavěné, avšak navazuje na stabilizovanou zástavbu na ulicích Na Bílém potoce a Hvozdecká. Ulicí Hvozdeckou (silnice III. třídy) je území rozděleno na dvě lokality. Navržené prostorové řešení je dáno možnostmi napojení území na současný komunikační systém. Hlavní osou západní části území je komunikace spojující obě současné ulice – Hvozdeckou a Na Bílém potoce. Další cestní síť je navržena tak, aby bylo možné optimálně využít zbylé části lokality a zároveň byla zachována původní prostupnost územím a návaznost na současné komunikace na okraji řešeného území. Kromě návaznosti na stávající zástavbu regulační plán řeší rovněž případnou možnost dalšího rozvoje do rezervních ploch vyznačených územním plánem.

V území je navržena pouze smíšená obytná zástavba. Z toho důvodu jsou zde vymezeny pouze pozemky pro bydlení a pozemky veřejných prostranství, sloužící k jejich obsluze.

Urbanistická koncepce je ovlivněna především charakterem současné zástavby. V navazujícím okolí se nachází zástavba příměstského a městského charakteru. Návrh regulačního plánu tedy předpokládá další rozvoj individuální zástavby samostatně stojících rodinných domů, případně dvojdomků. V místech, kde současná parcelace umožňuje výstavbu bez složitého přeparcelování území, je umožněna rovněž řadová výstavba.

Regulační plán navrhuje novou parcelaci v území, která umožní jeho optimální využití. Tento návrh je však pouze orientační a umožňuje budoucí novou parcelaci dle aktuálních potřeb. Způsob zastavění území je regulovaný prostorovými podmínkami, jako je stavební čára, stavební hranice apod. Závazné je ovšem členění na jednotlivé skupiny pozemků vymežující „bloky“ zástavby mezi komunikačním skeletem.

Důvodem vymezení a regulace zeleně ve smyslu preference listnatých druhů je ochrana krajinného rázu.

Dle orientační parcelace v území je zde navrženo cca 77 domů.

Označení bloku	Velikost bloku (ha)	Orientační počet domů	Způsob zastavění
B.1	0,449	6	Samostatně stojící RD, dvojdomky
B.2	0,338	3	Samostatně stojící RD, dvojdomky
B.3	0,835	7	Samostatně stojící RD, dvojdomky
B.4	0,886	7	Samostatně stojící RD, dvojdomky, řadová zást.
B.5	1,632	15	Samostatně stojící RD, dvojdomky, řadová zást.
B.6	1,255	10	Samostatně stojící RD, dvojdomky
B.7	1,039	8	Samostatně stojící RD, dvojdomky
B.8	1,152	10	Samostatně stojící RD, dvojdomky
B.9	0,721	6	Samostatně stojící RD, dvojdomky
B.10	0,899	7	Samostatně stojící RD, dvojdomky

Pro obsluhu v území jsou navrženy pozemky veřejných prostranství. Zde se nachází komunikační skelet, inženýrské sítě, které území zásobují a veřejná zeleň. Části veřejných prostranství jsou určeny k rekreaci obyvatel, k umístění odpočinkových ploch se zelení, dětských hřišť či malých sportovišť. K rekreačnímu využití obyvatel se dále předpokládá

území Slešťůvky, které se nachází v těsné blízkosti řešeného území. Přístupné je z navrhované pěší komunikace. Celková plocha všech veřejných prostranství je 2,616 ha.

II.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Řešené území je na západním okraji ohraničeno místní komunikací v ulici Na Bílém potoce. Rozděleno je na dvě souvislé části silnicí III. třídy Hvozdeckou (III/3866). Obě komunikace plní v daném území v současné době obslužnou funkci. Tyto dvě komunikace jsou v návrhu propojeny hlavní komunikační osou, která je označena K.1 až K.5. Tato místní komunikace bude rovněž řešena jako obslužná. Ostatní navržené místní komunikace budou vzhledem k charakteru území řešeny jako dopravně zklidněné – komunikace se smíšeným provozem. Uliční prostor zde bude koncipován jako obytná zóna. Všechny komunikace jsou navrženy dvoupruhové, obousměrné.

Šířka komunikací nepřesahuje 5,5 m. Podél navržených obslužných komunikací budou realizovány alespoň jednostranně chodníky. V rámci uličního prostoru obytných ulic jsou uvažovány zelené plochy, parkovací stání a chodníky, které budou ve stejné výškové úrovni jako komunikace.

Samostatnou pěší komunikací je návrh chodníku podél stávající silnice III. třídy a návrh pěší trasy na okraji řešeného území v sousedství přírodního území Slešťůvka.

U navržených rodinných domů je uvažováno s vestavbou jednoho odstavného stání na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na pozemku. Dále je možné umístit parkovací stání v uličním prostoru, která budou kombinována se zelení.

Obyvatelé navržené zástavby budou moci používat stávající autobusové zastávky u bytovek.

Hladiny hluku u silnice související s řešeným územím:

označení silnice	L_{den} - dB(A) - 2005	L_{noc} - dB(A) - 2005	I_{60} dB(A)-2025 (m)	I_{50} dB(A)-2025 (m)
III/3866–jih	54,88	42,19		(7)

II.4.3 Koncepce technické infrastruktury

II.4.3.1 Zásobování vodou

Návrh na zásobování lokality vodou vychází z koncepce navržené územním plánem. Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě. Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupně projektové dokumentace na základě podrobného výpočtu, vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) však předpokládáme v zaokrouhovaných řadách DN min. 100 a u větví min. DN 80. (Při výpočtech stanovujících profily potrubí je nutné zejména v koncových úsecích vzít v úvahu možnou stagnaci vody v potrubí při normálním provozu, která může mít negativní vliv na jakost vody v potrubí). Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplývá při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle platných ČSN.

Potřeba vody je řešena v rámci bilance zpracované ve vydaném územním plánu Veverská Bítýška.

II.4.3.2 Odkanalizování

Návrh odkanalizování území respektuje koncepci navrženou územním plánem. Kanalizační řady v nové zástavbě budou napojeny na současnou kanalizační síť. Kanalizace bude řešena jako oddílná. Dimenze profilů oddílné kanalizace budou navrženy na základě hydrotechnického výpočtu stokové sítě v následných stupních projektové dokumentace.

II.4.3.3 Zásobování el. energií

Pro území řešeného regulačním plánem se při návrhu na zásobování energetickými médii vychází ze situace, že obec je energiemi zásobována dvojcestně a to elektřinou a zemním plynem, u kterého se předpokládá v maximální míře jeho využití i pro vytápění – tento předpoklad je navržen v platném ÚP obce, na který regulační plán navazuje. S ohledem na tuto skutečnost je zpracován návrh na zásobování ploch vymezených regulačním plánem. Potřebný příkon energií (elektrické energie a plynu) pro řešené plochy je součástí bilance v ÚP obce a bude zajištěn úpravou a rozšířením stávající distribuční soustavy podle návrhu obsaženým v RP. Vzhledem k provázanosti území je koncepce zásobování elektrickou energií řešena pro současně zpracovávané regulační plány I. a II. společně.

Při zpracování RP bylo postupováno v souladu s legislativou – zejména energetickým zákonem č.458/2000 Sb., § 46 a § 98 ve znění zákona č.314/2009 Sb. a navazujících změn a jeho doplňků bylo respektováno, vymezené zastavitelné plochy byly umístěny mimo tato ochranná pásma (OP). Při případném zásahu do OP stávajících zařízeních bude nutné v dalších stupních PD požádat provozovatele příslušných sítí o udělení výjimky.

Podzemní technické sítě pro zásobování výstavby na území řešeném regulačním plánem energiemi a komunikačními technologiemi budou uloženy při komunikacích v přidruženém prostoru, případně do pásů pro pěší (chodníků apod.) ve smyslu ČSN 736005. Stávající podzemní sítě nacházející se v řešeném území budou respektovány, případně technicky zajištěny proti poškození, nebo při kolizní situaci přeloženy po projednání s jednotlivými provozovateli zařízení a sítí.

Vedení VN 22kV, transformační stanice (TS)

Návrh na zásobování řešeného území byl při zpracování regulačního plánu konzultován s provozovatelem distribuční soustavy – E.ON – RSS Nové Město na Moravě a upřesňuje navržené řešení ve vydaném ÚP s ohledem na současný stav zatížení distribuční sítě NN, materiálové a technické možnosti pro realizaci VN sítí.

Na pokraji ploch řešených regulačními plány I. a II. jsou v současné době vybudovány tři venkovní stožárové TS připojené nadzemními přípojkami VN 22kV z hlavního vedení VN 70. Tato nadzemní vedení procházející návrhovými plochami RP a omezující využití území s ohledem na rozsah OP (nadzemní vedení 22kV cca 16m) budou v celém rozsahu zrušena a s využitím možnosti realizována v zastavěném území obce podzemní kabelovou sítí – OP 2x 1m (viz. Vyhl. 501/2006 Sb. včetně změn a doplňků - § 24). Kromě VN přípojek ke stávajícím TS je přes plochu RP „Hvozdecká“ trasováno hlavní nadzemní vedení VN 70 v délce cca 350m, které bude přeloženo do nové trasy a nahrazeno podzemním kabelem.

Elektrický příkon pro řešené území RP bude zajištěn rekonstrukcí tří stávajících TS a vybudováním další zahušťovací TS v ploše RP U Slešťůvky.

Rekonstrukce stávajících TS bude provedena u:

TS 16 – Domky (původní Družstvo) – venkovní stožárová bude nahrazena kioskovou 1x 630kVA, umístěna ve stejném prostoru při hranici s lokalitou budovaných RD „Pod Kravínem“.

TS 17 – Hvozdecká – venkovní stožárová bude nahrazena kioskovou 1x 630kVA (2x 630kVA), umístěna ve stejném prostoru.

TS 18 – Bytovky – venkovní stožárová bude nahrazena kioskovou 1x 630kVA – tři kabelové přívody VN, posunuta cca o 180m jihozápadně od stávajícího umístění a bude osazena v ploše veřejného prostranství při lokalitě RD B.5, B.6 – RP „Hvozdecká“.

TS 24 – K Novému Dvoru – nová zahušťovací, kiosková 2x 630kVA umístěná mezi plochami B.10 a O.5.

Navrhované umístění TS včetně trasování VN kabelů a přechodů na nadzemní vedení je patrné z výkresové dokumentace. Připojení všech čtyř TS bude podzemním kabelovým vedením smyčkou. U TS 18 bude osazen rozvaděč VN pro tři kabelové přívody.

Připojení VN kabelů na nadzemní vedení bude realizováno přes kabelosvod v prostoru vstupu nadzemního vedení na plochu RP „U Slešťůvky“ při lokalitě B.9 – B.10 a smyčkováním bude pokračovat přes TS 24, TS 16, TS 17 do TS 18, kde bude provedeno propojení do přeložené trasy hlavního vedení VN 70. Přechody kabelového vedení hlavní trasy VN 70 na stávající nadzemní vedení bude na příhradovém stožáru u garáží a v prostoru u polní cesty při hranici RP „Hvozdecká“ plochy B.9.

Rozvodná síť NN

Vlastní rozvodná síť NN v řešeném území bude v celém rozsahu provedena zemním kabelovým vedením. Rozvodná síť NN předpokládá po obou stranách zastavěné ulice – provedena jako okružní se vzájemným propojením přes rozpojovací skříně.

Odběrná místa jednotlivých RD budou připojena z nových kabelových rozvodů NN tak, že na hranici pozemku bude osazena přípojková skříň, ve které bude rozvodná síť smyčkována. Osazení přípojkových skříní spolu s elektroměrovými se předpokládá ve zděných, příp. prefabrikovaných – betonových nebo plastových pilířích, umístěných u okraje předzahrádky, příp. komunikací (chodníků) – tak, aby byly přístupné pro odečet elektroměrů z veřejně přístupného místa.

Kabelové rozvody budou uloženy ve výkopu v zemi, v prostoru chodníků, příp. zeleném pásu při respektování ČSN 332000-5-52 a ČSN 736005. Bude-li v daném prostoru v předstihu prováděna výstavba místních komunikací, doporučujeme provést souběžně přechody přes vozovky založením prostupů (bet. roury, tvárnice apod.), aby se zamezilo střetům zájmů při provádění inženýrských sítí technického vybavení. (Týká se obecně všech kabelových sítí jak silových, tak i sdělovacích). Kabely budou uloženy v hloubce 0,7m pod úroveň definitivního povrchu ve výkopu do pískového lože a překryty výstražnou fólií červené barvy, neboť v době provádění rozvodné sítě NN nebudou u všech RD známy vjezdy na příslušnou parcelu.

Minimální krytí dle ČSN 73 60 05 je pro kabely NN 0,7m, pro kabely VN 22kV a pod komunikacemi 1m. Pod komunikací budou kabely uloženy v hloubce 1,1m v chrániče o světlosti 110-150mm.

Prostorové uspořádání je řešeno v souladu s ČSN 73 60 05 – síť technického vybavení. U silových kabelů se předpokládá ve společné trase.

Řešení silových rozvodů uvnitř domů bude respektovat stavební uspořádání objektů a požadavky jednotlivých stavebníků.

Technické řešení zásobování lokality bylo konzultováno s E. ON, s.r.o.. RSS Nové Město na Moravě.

II.4.3.4 Venkovní osvětlení

V prostoru místních obslužných komunikací navrhujeme použít úsporných zdrojů, osazených ve svítidlech na sadových bezpaticových ocelových pozinkovaných stožárech délky 5 – 6 m. Jejich umístění se předpokládá na okraji komunikací při chodnících, příp. na hranici pozemku a komunikace (ulice bez chodníků) nebo v zeleném pásu. Vedení pro veřejné osvětlení je uvažováno kabelem v zemi – CYKY 4x16 mm². Napojení nové osvětlovací soustavy bude provedeno z provozovaného VO v území. Trasy kabelů VO doporučujeme uložit do společného výkopu s kabelem rozvodné sítě NN.

II.4.3.5 Zásobování plynem

Řešené plochy regulačních plánů I. a II. budou zásobovány ze stávající STL plynovodní sítě jejím rozšířením – navázáním na stávající stav v ulici Hvozdecká, kde v prostoru u odbočky do lokality stávající bytovky síť DN 80 končí. V případě potřeby s ohledem na postup zástavby v území a na nárůst příkonu pro novou výstavbu bude posílena stávající větev STL plynovodu DN 80 v délce cca 250m – naváže na stávající řad DN 100. Nově navrhovaná síť v ploše RP „U Slešůvky“ bude na východním okraji plochy (u ČS PHM) propojena se stávající novou větví STL plynovodu PE 90 zásobující nové RD v lokalitě „Pod Kravínem“ a tím vytvoří okružní systém, který zajistí její kvalitní provoz. Navrhované prodloužení stávající STL sítě v ulici Hvozdecká bude pokračovat do území RP „Hvozdecká“, kde navrhujeme její rozšíření až do prostoru ke stávajícím garážím, kde nyní končí stávající NTL síť, která zásobuje západní část obce. V případě výhledové rekonstrukce stávající NTL sítě na hladinu STL plynovodu bude možné navázat na navrhovanou STL síť do řešeného území a tím by došlo ke zvýšené kvalitě a spolehlivosti sítě.

Připojení jednotlivých RD a dalších odběratelů bude individuálními domovními přípojkami, které budou ukončeny ve skříních s osazenými HUP a domovními regulátory plynu. Skříně s regulátory budou osazeny v kiosku na hranici jednotlivých pozemků příslušného odběratele (doporučujeme realizovat jako sdružený kiosek s ostatními inženýrskými sítěmi). Při navrhování plynovodu – prodloužení STL sítě a provádění domovních přípojek nutno respektovat ČSN 736005 a normy související. Trasování sítě se předpokládá v pásu veřejné zeleně pro technickou infrastrukturu v souběžném s místními komunikacemi.

Potřeba plynu pro navrhovanou výstavbu v řešeném území je plně pokryta stávající plynovodní sítí včetně RS a bilančně je obsažena v ÚP obce.

II.4.3.6 Spoje a telekomunikace

V katastru obce v souběhu se silnicí ze směru od Hvozdcce prochází stávající trasa dálkového optického kabelu (DOK) přenosové sítě ve směru Říčany – Drásov. V obci je zaústěn do TÚ (RSU) umístěné v objektu pošty.

Ochranné pásmo telekomunikačních kabelů je 1,5m na každou stranu od jeho uložení a bude respektováno.

Přístupová síť

Účastnické stanice v obci jsou připojeny do telekomunikační sítě Telefonica O2, a.s. MPO Brno. Z hlediska telefonizace řešeného území je možné zajistit požadavky na zřízení účastnických stanic – možnost připojení na digitální TV, internet, případně další média. V obci je v celém rozsahu realizována podzemní kabelovou sítí. Na východním okraji řešeného území v souběhu se silnicí na Nový Dvůr jsou uloženy trubky HDPE pro výhledové uložení optických kabelů. Trasa bude respektována v případě kontaktu je nutné provést po dohodě s provozovatelem sítě její zajištění. Dále po pravé straně silnice na Nový Dvůr je uložena stávající metalický kabel, který se v prostoru nové výstavby RD „Pod Kravínem“ odklání k ulici Hvozdecká a v prostoru u stávajících bytoven se k ní k přiklání a v jejím souběhu dále pokračuje po levé straně ve směru na Hvozdec.

Možné napojení ze stávající sítě do území RP je možné realizovat podle konzultace s provozovatelem ze čtyř síťových rozvaděčů umístěných na okraji jednotlivých lokalit řešených regulačními plány I. a II. Jedná se o síťové rozvaděče:

- v ulici Hvozdecká – SR VEB1268 – proti ulici Krátká
– SR VEB1343 – na konci stávající zástavby u bytoven
- SR VEB1256 – na západním okraji území při stávajících garážích
- SR na východním okraji řešeného území – při silnici na Nové Dvory naproti stávající ČS PHM – na stávající trase MK+HPDE

Ostatní komunikační technologie

Televizní kabelové rozvody nejsou navrhovány.

Další mediální zařízení (internet, MR, případně další) bude možné připojit na stávající sítě po jejich rozšíření do lokalit RP podle reálné potřeby v aktuálním čase a požadavků investorů.

Vzhledem k rozvoji nových komunikačních technologií též možné alternativně zajistit připojení nových účastnických stanic a dalších mediálních zařízení v lokalitách bezdrátovým způsobem – využitím technologie LTE, případně s využitím bezvýkopové technologie ve smyslu ČSN 736006 a norem souvisejících.

II.4.4 Kvalita ovzduší

II.4.4.1 Vliv dopravy

V řešeném území je navržena jedna obslužná komunikace a dále pouze zklidněné místní komunikace, které nemohou výrazně ovlivnit kvalitu ovzduší v území.

II.4.4.2 Vytápění

Způsob vytápění není možné regulačním plánem regulovat. Návrh však umožňuje ekologicky vhodné využití zemního plynu. Jeho zásobování je navrženo k dobudování v celém řešeném území.

II.4.4.3 Zeleň na veřejných prostranstvích

Snížení případných emisí znečišťujících území může být redukováno navrženou vzrostlou zelení na veřejných prostranstvích, zejména v okolí komunikací.

II.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního ve znění zákona ČNR č. 10/93 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Investice do půdy

V území není provedeno odvodnění ani závlahy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V území nejsou areály zemědělské prvovýroby, jedná se o plochy orné půdy.

Síť zemědělských účelových komunikací

Prostupnost územím je zachována.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Lokalita je vyhodnocena v následující tabulce jako celek po jednotlivých funkcích. Identifikace je uvedena samostatnými čísly ve výkresu záboru ZPF.

Vyhodnocení záboru ZPF

Ozn. lokality	Způsob využití pozemků	Zábor (ha)	Zábor dle kultur (ha)				Zábor dle třídy ochrany ZPF (ha)					Maximální možný zábor dle prostorových regulativů
			orná	zahrady	sady	t.t.p.	I.	II.	III.	IV.	V.	
B.1	bydlení	0,449	0,449								0,449	0,202
B.2	bydlení	0,338	0,338								0,338	0,109
B.3	bydlení	0,835	0,835								0,835	0,327
B.4	bydlení	0,886	0,886					0,048			0,838	0,399
B.5	bydlení	1,632	1,632					1,204			0,428	0,799
B.6	bydlení	1,255	1,255					0,313			0,942	0,499
B.7	bydlení	1,039	0,984	0,055			0,069	0,933			0,037	0,355

B.8	bydlení	1,152	1,152				0,699	0,453				0,527
B.9	bydlení	0,721	0,721				0,368	0,318			0,035	0,310
B.10	bydlení	0,899	0,899					0,369			0,530	0,385
bydlení celkem		9,206	9,151	0,055			1,136	3,638			4,432	
Q	veřejná prostranství	1,941	1,707	0,234			0,534	0,488			0,919	
veřejná prostranství celkem		1,941	1,707	0,234			0,534	0,488			0,919	
Zábory ZPF celkem		11.147	10.858	0.289			1.670	4.126			5.351	

V rámci regulačního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.6 Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

II.7 Vypořádání stanovisek

II.7.1 Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, Brno 601 42, č.j. MK/15434/14/OI

Nemá připomínky.

2. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Kotlářská 931/53, Veveří 602 00 Brno, č.j. MK/16219/14/OI

K návrhu nemá žádné připomínky.

3. MěÚ Kuřim, odbor životního prostředí, Jungmannova 968, Kuřim, č.j. MK/16298/14/OI

S návrhem souhlasí bez výhrad.

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, Brno 602 00, č.j. MK/18588/14/OI

S návrhem souhlasí.

5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, Brno 614 00 č.j. MK/19444/14/OI

K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné koordinované stanovisko **s podmínkou**. V souladu s §12 vyhl. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů o technických podmínkách požární ochrany staveb, musí být pro účinný a bezpečný zásah jednotek požární ochrany k plánovaným objektům rodinných domů zřízena přístupová komunikace v souladu s čl.4.4.1 ČSN 73 0833 PBS – Budovy pro bydlení a ubytování (tj. přístupová komunikace se šířkou jízdního pruhu nejméně 3 a končící 50m od posuzovaného objektu) a s náležitostmi uvedenými v příloze č.3 výše uvedené vyhlášky pro neprůjezdnou jednopruhovou komunikaci delší než 50 m (tj. na zakončení komunikace musí být navržen smyčkový objezd nebo plocha umožňující otáčení vozidel o daných rozměrech).

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje.

Odůvodnění: Projektant zpracuje návrh RP při dodržení podmínek ČSN 73 0833 a v regulativech stanoví podmínky pro příjezdové komunikace k plánovaným rodinným domům s ohledem na uvedenou normu a vyhlášku č.23/2008 Sb., v platném znění.

II.7.2 Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 67 odst.4 zákona č.183/2006 Sb.

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, Brno 601 42, č.j. MK/5245/17/OI

Nemá připomínky.

2. MěÚ Kuřim, odbor životního prostředí, Jungmannova 968, Kuřim, č.j. MK/8103/17/OI

Nemá připomínky.

II.7.3 Vypořádání stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, Brno 601 42, č.j. MK/10903/18/OI - souhlasí
2. MěÚ Kuřim, odbor životního prostředí, Jungmannova 968, Kuřim, č.j. MK/13318/18/OI – nemá připomínky

II.7.4 Vypořádání stanovisek krajského úřadu uplatněných v rámci společného jednání

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3/5, Brno č.j. MK/19443/14/OI

1.1 Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Kompetentním orgánem je orgán ochrany ZPF MěÚ Kuřim.

1.2 Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny dle zákona č.114/1992 Sb.,

Na základě předchozího vyloučení významného vlivu k návrhu zadání ÚP Veverská Bítýška nemá k předloženému návrhu RP žádné připomínky.

1.3 Stanovisko z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Po posouzení dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

1.4 Stanovisko z hlediska zákona č. 254/2011 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem je MěÚ Kuřim.

1.5 Stanovisko z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

Není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě pokud by na pozemku určeném k plnění funkcí lesa umístovány rekreační a sportovní stavby.

1.6 Stanovisko odboru dopravy

Souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

- Plochy ve kterých jsou vedeny stávající silnice III. třídy, budou mít podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.
- Pro silnice III. třídy nebude užíván přídomek „státní“.

Vyhodnocení: požadavkům se vyhovuje.

Odůvodnění: Projektant upraví dokumentaci návrhu RP:

- V návrhu RP bude řešena průchodnost silnic III.tř. územím v plochách, které umožňují i jiné využití. Návrh nového chodníku podél komunikace III/3866 bude řešen v souladu s platnou legislativou.
- Z dokumentace návrhu RP bude pro označení silnice III. třídy vypuštěn termín „státní“ silnice.

1.7 Stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče

- V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci KÚ JMK, odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče.

II.7.5 Vypořádání stanovisek krajského úřadu dle § 67 odst.4 zákona č.183/2006 Sb. (veřejné projednání)

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3/5, Brno č.j. MK/8369/17/OI

1.1 Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Kompetentním orgánem je orgán ochrany ZPF MěÚ Kuřim.

1.2 Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny dle zákona č.114/1992 Sb.,

K částem řešení, které byly od společného jednání změněny nemá k předloženému návrhu připomínky.

1.3 Stanovisko z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

K částem řešení, které byly od společného jednání změněny nemá k předloženému návrhu připomínky.

1.4 Stanovisko z hlediska zákona č. 254/2011 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem je MěÚ Kuřim.

1.5 Stanovisko z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

Není dotčeným orgánem státní správy lesů.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, připomínky.

1.6 Stanovisko odboru dopravy

K částem řešení, které byly od společného jednání změněny souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu RP.

II.7.6 Vypořádání stanovisek krajského úřadu dle § 67 odst.4 zákona č.183/2006 Sb. (opakované veřejné projednání)

K návrhu RP vydal KrÚ JMK **souhlasné** koordinované stanovisko pod č.j. JMK 81845/2018 ze dne 31.7.2018.

II.8 Rozhodnutí o námitkách

II.8.1 Námitky uplatněné ve společném jednání

K návrhu RP Veverská Bítýška I., lokalita „Hvozdecká“ ve společném jednání nebyly podány žádné námitky.

II.8.2 Námitky uplatněné ve veřejném projednání

1.Městys Veverská Bítýška, č.j. MK/8278/18/OI

Námitka: Požaduje jednoznačné stanovení regulativů - výměry pozemků v textové části čl.1.2.1 . Požaduje vyřešit dopravní obslužnost – ve výkresové části. Umístění sjezdů na pozemek

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje

2. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje

II.8.3 Námitky uplatněné v opakovaném veřejném projednání

K návrhu RP Veverská Bítýška I., lokalita „Hvozdecká“ nebyly uplatněny žádné námitky.

II. 9 Vypořádání připomínek

II.8.1 Přípomínky uplatněné ve společném jednání

K návrhu RP Veverská Bítýška I., lokalita „Hvozdecká“ nebyly uplatněny žádné připomínky.

II.9.2 Připomínky uplatněné ve veřejném projednání

1.Stavební úřad Městysu Veverská Bítýška, Na městečku 72, Veverská Bítýška, č.j.
MK/8503/17/OI

Připomínka: Doporučuje zvětšit šířky parcel pro řadový RD a dvojdomek (6m je málo), doporučuje zvětšit min. velikost parcel (200m² nedostačující, navrhuje min.400m² pro ½ dvojdomku), doporučuje zakreslit směr napojení pozemků, aby nedocházelo k budování závléků a umístění více RD na jednom pozemku.

Vyhodnocení: připomínce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: Návrh RP byl upraven dle připomínky SÚ Městysse, viz strana 6 výrokové části, čl. 1.2.1. (např. velikost pro umístění ½ dvojdomku je stanovena na min. 500 m2). Znázornění sjezdů do grafické části RP nebylo doplněno, konkrétní umístění sjezdů bude řešeno v navazujících řízeních. V textové části na str.14 je však uvedena podmínka: „Hlavní vjezd na pozemek musí být umístěn ze strany, kde je vymezena stavební čára“. Objekty RD lze umísťovat pouze ve vyznačené části plochy, ohraničené stavební čarou a stavební hranicí, nebude tedy možné umísťovat více RD na jednom pozemku s tzv. závleky.

II.9.3 Připomínky uplatněné v opakovaném veřejném projednání

K návrhu RP Veverská Bítýška I., lokalita „Hvozdecká“ nebyly uplatněny žádné připomínky.