

ÚZEMNÍ STUDIE MORAVSKÉ BRÁNICE LOKALITA č. 1



TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL:

Akce:	ÚZEMNÍ STUDIE MORAVSKÉ BRÁNICE, LOKALITA č. 1		
Evidenční číslo:	215 – 001 – 687		
Objednatel:	Obec Moravské Bránice		
Pořizovatel:	Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, ÚÚP		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení:		
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje:		
	grafické práce	Ing. Soňa MATULOVÁ	
Datum:	únor 2016		

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

1.	URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 1 000
2.	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 1 000
3.	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

1	INFORMACE O LOKALITĚ, VYMEZENÍ, VYUŽITÍ	4
1.1	ZADÁNÍ ÚKOLU	4
1.2	PODKLADY VYUŽITÉ PŘI ŘEŠENÍ	4
1.3	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ÚKOLU A PRACOVNÍCH JEDNÁNÍ	4
1.4	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	10
1.5	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	11
1.6	ŠIRŠÍ VZTAHY, VAZBA NA URBANISTICKOU STRUKTURU OBCE, VAZBA NA PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN, KRAJINNÝ RÁZ	13
1.7	POPIS SOUČASNÉHO STAVU	14
1.8	URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ	14
2	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	15
2.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	15
2.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, OCHRANA PROTI PŘÍVALOVÝM DEŠŤŮM	17
2.2.1	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	17
2.2.2	ODKANALIZOVÁNÍ	18
2.2.3	ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ	19
2.2.4	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM	19
2.2.5	ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE	20
2.2.6	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ	20
2.2.7	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	20
3	PODMÍNKY URBANISTICKÉHO A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ	20
3.1	DEFINICE POJMŮ	20
3.2	PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	20
3.2.1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)	21
3.2.2	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	22
3.2.3	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)	23
3.3	POŘADÍ ZMĚN VE VÝSTAVBĚ	24
4	POPIS A ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K PLATNÝM PRÁVNÍM PŘEDPISŮM, STAVEBNĚ TECHNICKÝM NORMÁM, PŘÍPADNĚ POŽADAVKŮM A PŘIPOMÍNKÁM UPLATNĚNÝM PŘI PROJEDNÁVÁNÍ ÚS	24
4.1	SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z JEJÍ POLOHY A FUNKCÍ, ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	24
4.2	POŽADAVKY ÚZEMNÍ STUDIE K ÚZEMNÍMU PLÁNU	24

1 INFORMACE O LOKALITĚ, VYMEZENÍ, VYUŽITÍ

1.1 ZADÁNÍ ÚKOLU

Zpracování Územní studie lokality č. 1 SV (dále rovněž US) v obci Moravské Bránice vychází ze zásad vydaného ÚP Moravské Bránice, který v kap. 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ukládá prověření změn využití ploch plochy smíšených obytných venkovských 1 SV na jihozápadním okraji Moravských Bránic mezi silnicemi III/15257 a II/152; vzhledem k rozsahu plochy 2,210 ha (dle ÚP) a parcelaci plochy je třeba územní studií prověřit umístění plochy veřejných prostranství v souladu s § 7 odstavec 2 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a posoudit její využití hlediska předpokládaného negativního vlivu na krajinný ráz, jež je podmínkou pro rozhodování v území. Zadání uvažovalo s plochou řešeného území 2,34 ha.

Vypracování územní studie bylo zadáno Obcí Moravské Bránice smlouvou o dílo č. 215-001-687 (Vypracování územní studie Moravské Bránice – lokalita č. 1).

V rámci zpracování ÚS je uloženo řešení požadovaného umístění plochy veřejného prostranství.

Územní studie koncepčním způsobem řeší územně technické a urbanistické podmínky pro využití území ve vazbě na územně plánovací dokumentaci (územní plán a související předpisy). Tím je dán její rozsah. Měřítko výkresů je dáno SOD a upřesněna zadáním.

Studie se zabývá územím z hlediska celku, nikoliv detailním využitím jednotlivých pozemků ani přesnou velikostí, tvarem a architektonickým řešením jednotlivých staveb v území. Na územní studii budou navazovat podrobnější dokumentace, které ve vazbě na studii budou detailně řešit jednotlivé stavby v území.

1.2 PODKLADY VYUŽITÉ PŘI ŘEŠENÍ

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- Územní plán Moravské Bránice, vydaný Zastupitelstvem obce s účinností ode dne 26. 12. 2014 (zhotovitel Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.)

MAPOVÉ PODKLADY

- polohopis – mapový podklad (DKM_DGN_20150923) dodaný obcí
- UAP ORP Ivančice, 3. aktualizace 2014 - MB

OSTATNÍ PODKLADY

- poznatky zjištěné vlastním průzkumem terénu
- fotodokumentace

1.3 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ÚKOLU A PRACOVNÍCH JEDNÁNÍ

Pracovní jednání ze dne 16. 10. 2015

Na pracovním jednání konaném na pracovišti Urbanistického střediska v Brně byly předány podklady, tj. Zadání, data ÚAP a polohopis, dále architektonická studie RD pana Vojtěcha Lukase s tím aby byla v řešení zohledněna. Dohodnuty byly pro řešení úkolu tyto základní požadavky:

- ÚS bude řešena v rozsahu stanoveném Zadáním územní studie Moravské Bránice - lokalita č. 1
- řešení bude respektovat zásady stanovené územním plánem Moravské Bránice

Pracovní jednání ze dne 2. 11. 2015

Z pracovního jednání konaného v Moravských Bránicích na terénním průzkumu řešeného území byly projednány zásady řešení lokality. Řešení bude koncipováno izolovanými rodinnými domy.

Obsluha ze silnice III/15257 bude řešena slepým pérem, napojeným v místě připojení protější ulice, v maximální možné míře vedeném v tělese silnice.

Pracovní jednání ze dne 19. 11. 2015

Na pracovním jednání, konaném na pracovišti Urbanistického střediska v Brně za účasti pana starosty Ing. Kamila Ferdy, byly projednány zásadní otázky řešení. Prověřena byla poloha plochy veřejného prostranství s tím, že obec postupně buduje obdobnou plochu v prostoru u nádraží v souvislosti s realizací terminálu veřejné dopravy.

Byla projednána základní koncepce řešení, vycházející ze stávající parcelace, umožňující využití řešeného území s minimem zásahů do vlastnických vztahů. Projektant navrhl přidání parcely č. 508 ke stávajícímu řešenému území. To zjednoduší využití území a umožní účelnější řešení zástavby. Parcela náleží stejným vlastníkům jako parc. č. 509 v řešeném území.

Pracovní jednání ze dne 7. 12. 2015

Na pracovním jednání, konaném na pracovišti Urbanistického střediska v Brně za účasti pana starosty Ing. Kamila Ferdy a pořizovatele Ing. Evy Skálové bylo dohodnuto navržené řešení s tím, že budou dostatečně navrženy pozemky veřejných prostranství a způsob odkanalizování pozemků 1, 2, 3 4 a 7, 8, 11, 12 viz kap. 2.2.2 Odkanalizování.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A SPRÁVCŮ SÍTÍ.

Dne 12. 1. 2016 byla dle požadavku pořizovatele požádány o vyjádření ke koncepci územní studie Moravské Bránice lokalita 1 před vyhotovením:

- 1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám.3/5, 601 82 Brno
OŽP, Ing. Mirek Smetana, 541652636, e-mail smetana.mirek@kr-jihomoravsky.cz
ORD odbor rozvoje dopravy, Ing. Michal Černošek, 542 651 324,
e-mail cernosek.michal@kr-jihomoravsky.cz
- 2 MěÚ Ivančice
odbor životního prostředí, Ing. Alice Hytychová, tel. 456 419 471, e-mail hytychova@muiv.cz
odbor správních činností, silniční správní úřad, Ing. Roman Kvasnica, tel. 546 419 537,
e-mail kvasnica@muiv.cz
- 3 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, oddělení ochrany obyvatelstva, Zubatého 1, 614 00 Brno, por. Mgr. František Čermák, tel. 950 630 168, e-mail: frantisek.cermak@jmk.izscr.cz
- 4 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – územní pracoviště Brno-venkov, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, e-mail sekretariat@khsbrno.cz, tel 545 113 048

SPRÁVCI SÍTÍ

- 1 Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN) - dříve síť O2, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
- 2 E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, Marcellová, e-mail monika.marcellova@eon.cz, Tel.: 545 141 937
- 3 VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. Soběšická 820/156, 638 01 Brno, Svědínková, Tel.: 545 532 224
- 4 itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, 628 00 Brno-Židenice, Svobodová, e-mail svobodova@itself.cz Tel.: 533 383 339
- 5 RWE GasNet, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, Valtr, e-mail petr.valtr@rwe.cz, Tel.: 532 228 815
- 6 Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Ořechovská 35, 619 64 Brno, Svítlová, e-mail Kveta.Svitlova@susjmk.cz

DO 16. 2. 2016 BYLA DORUČENA NÁSLEDUJÍCÍ VYJÁDŘENÍ

ad 1 **Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám.3/5, 601 82 Brno, OŽP, Ing. Mirek Smetana, ze dne 26. 1. 2016, Č. j.: JMK 13086/2016**

„Územní studie Moravské Bránice – lokalita č. 1“ – vyjádření z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „KrÚ JMK OŽP“) obdržel dne 20. 01. 2016 žádost společnosti Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., jako zpracovatele Územního plánu Moravské Bránice a Územní studie Moravské Bránice – lokalita č. 1, o vyjádření k Územní studii Moravské Bránice – lokalita č. 1 z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Přílohou žádosti byla KrÚ JMK OŽP zaslána „ÚZEMNÍ STUDIE MORAVSKÉ BRÁNICE LOKALITA Č. 1“ (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., verze prosinec 2015) – textová a výkresová část.

K výše uvedené žádosti KrÚ JMK OŽP konstatuje, že předmětná lokalita č. 1 řešená předkládanou územní studií je schválena jako zastavitelná plocha SV 1 (smíšená obytná) v platném Územním plánu (ÚP) Moravské Bránice, vydaném dne 10.12.2014, s účinností od 26. 12. 2014.

K Návrhu ÚP Moravské Bránice bylo přitom krajským úřadem dne 11. 9. 2013 pod č.j. JMK 93876/2013 vydáno souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (tzv. SEA stanovisko), zahrnující mj. posouzení předmětné lokality č. 1.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám.3/5, 601 82 Brno, ORD odbor rozvoje dopravy, Ing. Michal Černošek

Územní studie Moravské Bránice, Lokalita č. 1, koncept - vyjádření KrÚ JMK, odboru rozvoje dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) obdržel dne 20.01.2016 prostřednictvím emailu žádost pana Ing. arch. Emila Navrátila ze společnosti Urbanistické středisko Brno o vyjádření ke konceptu územní studie Moravské Bránice, Lokalita č. 1 (dále jen územní studie).

KrÚ JMK ORD jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění uplatňuje k předloženému konceptu územní studie následující připomínku:

1. Hluková podmínka pro umístování chráněných prostor u silnic II. a III. třídy nebude v dalším projednávání územní studie oslabována.

KrÚ JMK ORD upozorňuje, že rozšíření řešeného území územní studie lokality č. 1 o pozemek p.č. 508 v k.ú. Moravské Bránice oproti vymezení plochy 1 SV dle platného ÚP Moravské Bránice zasahuje do plochy územní rezervy dopravní infrastruktury 8 DS ÚR pro ochranu území pro modernizaci silnice II/152 pro zvýšení kapacity a bezpečnosti silnice II/152. V územní studii je uvedeno, že řešená územní studie respektuje zásady Studie modernizace silnice II/152 Ivančice – Moravské Bránice - Želešice. Změnu vymezení lokality č. 1 a územní rezervy dopravní infrastruktury 8 DS ÚR bude nutné zohlednit v následující řešené změně ÚP Moravské Bránice.

ad 3 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, oddělení ochrany obyvatelstva, Zubatého 1, 614 00 Brno

ÚPD: Územní studie Moravské Bránice, Lokalita č. 1

Název obce: Moravské Bránice

Zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou žádostí ze dne 13. 1. 2016.

HZS JmK souhlasí s návrhem územní studie Moravské Bránice, Lokalita č. 1 s připomínkou:

Odůvodnění:

předmětná lokalita je ve svojí jižní části dotčena rozlivem zvláštní povodně pod vodním dílem Dalešice na řece Jihlavě. Ochrana území ohroženého zvláštní povodní je řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí č. 14 ze září 2005.

Územní studie Moravské Bránice, Lokalita č. 1 zohledňuje požadavky na dostupnost navrhované zástavby technikou jednotek požární ochrany a řeší zásobování vodou pro potřebu hašení požárů.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

ad 4 **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – územní pracoviště Brno-venkov, Jeřábkova 4, 602 00 Brno**

Moravské Bránice, Územní studie Moravské Bránice – lokalita č. 1

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje (dále jen „KHS JmK“) obdržela dne 13. 1. 2016 žádost zhotovitele - Urbanistického studia Brno, spol. s r. o., Příkop 8, 602 00 Brno o vyjádření ke koncepci Územní studie Moravské Bránice – lokalita č. 1. Pořizovatelem předložené územní studie příslušným podle § 6 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") je Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice.

Zpracování Územní studie lokality č. 1 v obci Moravské Bránice vychází ze zásad vydaného ÚP Moravské Bránice (Územní plán Moravské Bránice, s účinností ode dne 26. 12. 2014 - zhotovitel Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.). Územní plán vyhodnotil jako účelné pro vymezenou lokalitu zpracovat územní studii.

Územní plán v kap. 11. - Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, ukládá prověření změn využití plochy plochy smíšené obytné venkovské 1 SV na jihozápadním okraji Moravských Bránic mezi silnicemi III/15257 a II/152.

V předložené územní studii jsou navrženy pozemky pro bydlení respektující podmínky platné pro plochy smíšené obytné venkovské, pozemky veřejných prostranství zahrnující místní komunikace, chodníky a zeleň veřejných prostranství. Dopravní plochy jsou řešeny v návaznosti na širší území. Studie navrhuje dopravní obslužnost území, ve studii je prověřeno a zpřesněno využití území z hlediska prostorového uspořádání.

Navrženou odchylkou od řešení daného v platném ÚP je doplnění řešeného území o parcelu č. 508 v západní části řešeného území. Řešené území pro výstavbu rodinných domů se nachází v obci Moravské Bránice, na západním okraji obce mezi silnicemi III/15257 a II/152, napravo od silnice směrem na Ivančice na výslunném svahu jihovýchodní orientace. Jeho jižní hranice je tvořena silnicí II/152 ve směru na Ivančice, vedoucí po úpatí svahu Lipovské vrchoviny v jižní části niva Jihlavy. Východní hranice je tvořena hranicí stávajících ploch smíšených obytných venkovských. Severní hranice je tvořena příjezdovou komunikací k nádraží ČD - sil. III/15257. Západní hranici řešeného území tvoří hranice mezi parcelami č. 508 a 509 v k. ú. Moravské Bránice. Vzhledem k nutnosti bezkolizní dopravní obsluhy území a řešení napojení na stávající komunikace je v souladu se zadáním do rozlohy řešené územní studie zahrnuta i část stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) již prochází silnice III/15257 a II/152. Rozsah řešeného území činí 2,55 ha, z toho 2,54 ha jsou plochy smíšené obytné pro rozvoj bydlení v Moravských Bránicích. Územní studie vychází ze stávající parcelace, umožňující využití ploch pozemků s malým počtem úprav pozemků.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Urbanistické řešení vychází z daných podmínek území. Řešené území je navrženo k zástavbě jako plocha smíšená obytná venkovská formou rodinných domů. Přípustným využitím jsou pozemky staveb pro bydlení, související hospodářské stavby, rodinnou rekreaci, stavby a zařízení občanského vybavení a komerčních zařízení nepřekračující svým významem a kapacitou charakter území, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a sídelní zeleň. Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení (např. drobné výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity.

V části 1.8 předložené územní studie – urbanistické řešení je uvedeno: Nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb hlukovou zátěží, musí být prokázáno případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření nejpozději v rámci územního řízení pro umísťované stavby.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Navržená stavba vodovodu umožní připojení plánovaných rodinných domů na stávající veřejné vodovodní rozvody. Účelem navrhovaných vodohospodářských objektů je zabezpečit vybudování infrastruktury inženýrských sítí pro bytovou zástavbu. Voda pro zásobování obyvatel bude odebírána z obecního vodovodu. Vodovodní

potrubí je navrhováno z HD PE příslušných profilů DN 100, DN 80 v celkové délce 180 m. Materiál potrubí bude vybrán na základě požadavku budoucího provozovatele.

UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Pozemky pro bydlení jsou rozděleny na 13 parcel pro výstavbu 13ti rodinných domů. Navržena je stavební čára a stavební hranice, které vymezují část plochy pozemku pro umístění stavby rodinného domu (vč. garáže a příp. dvorního traktu) a vymezují jej od navazujících pozemků tvořených zahradami, zpevněnými plochami, terasami apod.

KHS JmK bere výše uvedený koncept Územní studie na vědomí. Současně KHS JmK doporučuje, aby součástí územní studie bylo i hlukové posouzení (hluková studie), která by dokládala, že v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb nebudou překročeny hygienické limity hluku dané nařízením vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací s ohledem na navrženou stavební čáru u komunikace II/152.

SPRÁVCI SÍTÍ

ad 2 **E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice**

Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví E.ON Distribuce a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti.

Toto vyjádření slouží pro informaci o stávajícím elektrickém zařízení distribuční soustavy vlastněném a provozovaném společností E.ON Distribuce, a.s. (dále jen ECD). Vyjádření nenahrazuje a neuvádí připojovací podmínky. V případě, že požadujete připojení nového odběrného místa resp. zvýšení rezervovaného příkonu a doposud jste nepodali žádost, obraťte se na zákaznickou linku 800 77 33 22.

Upozorňujeme, že účastníkem územního a stavebního řízení zůstává provozovatel distribuční soustavy ECD, kterého v uvedených řízeních na základě zmocnění zastupuje společnost E.ON Česká republika, s.r.o.(dále jen ECZR).

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází

Nadzemní vedení VN

Distribuční trafostanice VN/NN

Podzemní vedení NN

Nadzemní vedení NN

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

Souhlas se stavbou a činností v OP zařízení distribuční soustavy uděluje ECZR jako zástupce ECD na základě žádosti investora stavby. S podáním žádosti předložíte k vyjádření projektovou dokumentaci stavby s podrobným zákresem a okótováním umístění stavby v OP.

Podklady pro žádost musí obsahovat následující údaje:

- celé jméno právnické nebo fyzické osoby, která žádá o výjimku
- jméno a celá adresa investora stavby, IČO
- místo zásahu do pásma
- okres, katastrální území, parcelní číslo, druh zařízení
- nový způsob zajištění ochrany rozvodného zařízení
- kopii vyjádření o existenci zařízení včetně zakreslení sítě.

Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno:

1. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení je investor zemních prací povinen provést v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu na

určených místech podle pokynů zaměstnanců ECZR pro jednoznačné stanovení jeho polohy. Vytýčení kabelů VN, NN zajistí Lubomír Brezovský, tel. : 7 24053083, email : lubomir.brezovsky@eon.cz.

2. Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN lze provádět v min. vzdálenosti 1m od sloupů tak, aby nedošlo k narušení jejich stability a uzemňovací soustavy, nebo nebyl jinak ohrožen provoz el. zařízení a bezpečnost osob. Dále požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302.

3. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození el. zařízení.

4. V důsledku stavebních prací nesmí dojít k znepřístupnění el. zařízení.

5. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECD na telefonní číslo 800 22 55 77.

Kontakty správců zařízení:

VN+NN Regionální správa, Ing. Václav Hrubý,
tel. : 5 1 536 47 02, email: vaclav.hruby@eon.cz

Pozor! Vyjádření má platnost 12 měsíců tj. do 26.01.2017.

Upozorňujeme na možnou polohovou odchylku uloženého vedení od výkresové dokumentace.

Do přiložené a námi orazítkované dokumentace jsme informativně zakreslili:

- červeně plně podzemní vedení VN
- červeně čárkovaně nadzemní vedení VN
- zeleně plně podzemní vedení NN
- zeleně čárkovaně nadzemní vedení NN
- fialově plně zrušené podzemní vedení

Při vytýčení trasy zařízení i ke kontrole před záhozem a ke všem dalším jednáním s ECZR jako zástupcem ECD předložte toto vyjádření.

S přátelským pozdravem

E.ON Servisní s.r.o.

ad 3 **VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. Soběšická 820/156, 638 01 Brno**

Moravské Bránice lokalita č. 1

Vyjádření k územní studii

Vodárenská akciová společnost, a.s. divize Brno-venkov souhlasí dle předložených podkladů územní studie s umístěním 13 RD v k.ú. Moravské Bránice (lokalita č. 1).

ad 4 itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, 628 00 Brno-Židenice

Věc : Vyjádření k akci

Územní studie Moravské Bránice - Lokalita č.1

Katastrální území: Moravské Bránice

Investor: Obecní úřad Moravské Bránice

V obci Moravské Bránice fy itself s.r.o. provozuje podzemní kabelovou síť elektronických komunikací (SEK-ITSELF).

V zájmové lokalitě se k dnešnímu datu naše síť nenachází, máme zájem o spolupráci při zakabelizování předmětné lokality sítí SEK.

Návrh kabelového rozvodu a body napojení na stávající síť konzultovat s ing. Burianem, e-mail: burian@itself.cz , tel.: 533 383 341.

ad 5 **RWE Distribuční služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno**

Územní studie Moravské Bránice lokalita 1

K.ú. - p.č.: Moravské Bránice

Stavebník: Městský úřad, Ivančice č.p. 100, 66491 Ivančice

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

RWE GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený RWE Distribuční služby, s.r.o., vydává toto stanovisko:

V uvedené lokalitě pro výstavbu RD se nenachází naše zařízení.

Se studií souhlasíme.

Lokalitu bude možno napojit na stáv. NTL plynovody v ulicích poblíž plánované zástavby

- viz příložená situace RWE.

Přílohou Vám předáváme orientační situaci plynárenských zařízení a plynovodních přípojek (dále jen PZ) ve správě naší společnosti.

Poskytnutá orientační situace slouží pouze pro informaci o poloze PZ. Nenahrazuje stanovisko provozovatele distribuční soustavy ke stavebnímu záměru a nelze ji použít k povolení nebo pro realizaci stavby.

Pro tento účel předložte Žádost o vydání stanoviska včetně předepsané dokumentace ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Informace o možnosti poskytnutí polohy stávajících PZ ve správě RWE GasNet, s.r.o. v digitální podobě získáte na adrese: www.rwe-distribuce.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/

Poloha a rozsah PZ uvedený v příloze je platný ke dni vydání tohoto stanoviska.

Upozorňujeme, že se v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána RWE GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Tato PZ NEJSOU v příloze vyznačena a nejsou předmětem tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5001237263 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.rwe-ds.cz nebo Zákaznická linka 840 11 33 55.

Petr Valtr

technik externích požadavků

odbor zpracování externích požadavků

RWE Distribuční služby, s.r.o.

+420532228815

petr.valtr@rwe.cz

1.4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání zpracoval dle §30 stavebního zákona Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování, který pořizuje územně plánovací dokumentaci pro obec Moravské Bránice.

Pokyny pořizovatele stanovené zadáním byly splněny, studie zohlednila podmínky využití území vycházející z vydaného územního plánu. Technické limity využití území jsou respektovány v souladu s vydaným územním plánem, včetně navrženého přeložení vodovodního řadu.

ad 1. DŮVOD A CÍL ÚZEMNÍ STUDIE

Podrobněji viz kap.1. Základní údaje, cíle řešení a dalších kapitolách.

ad 2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Podrobněji v kap. 2. Vymezení řešené lokality.

ad 3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V zadání uvedené požadavky jsou podrobněji rozpracovány v příslušných kapitolách textové části Územní studie.

Novou výstavbu v obci nutno navrhovat tak, aby se svým okolím vytvářela harmonický celek. Ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích objektů respektovat hmotovou strukturu zástavby, její výškovou hladinu, způsob zastřešení a sledovat půdorysnou osnovu stávající zástavby. Výška zástavby nenaruší pohledové osy na dominanty obce, k nimž náleží i křížek na vršku západně od řešeného území. Je zachováno harmonické měřítko krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání řeší způsob využití a prostorovou regulaci plochy, hmotovou strukturu staveb, stavební čáru, výšku staveb, sklon střech, oplocení. Je doporučena parcelace a umístění staveb rodinných domů, staveb pro dopravu, staveb občanského vybavení (služeb) a dopravní a technická infrastruktury.

Je řešeno vymezení veřejných prostranství a dalších prostorů sloužících k obecnému užívání.

ad 4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Řešení vychází ze stanovené urbanistické koncepce a stanovených podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu zakotvených v platném územním plánu, posouzeném procesem SEA, jehož závěry byly v ÚP zohledněny.

Prostorová a funkční návaznost na okolní plochy je organickou součástí vypracování územní studie.

ad 5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Viz kap. 2. Návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Stávající zařízení technické infrastruktury (vedení TI) v řešeném území bude akceptováno. V rámci řešeného území bude proveden návrh koncepce vedení dopravní a technické infrastruktury včetně popisu míst napojení na infrastrukturu stávající. Dále bude řešeno umístění veřejných prostranství.

Studie bude navrhovat místní komunikace pro obsluhu řešeného území, včetně šířkových parametrů a vhodné povrchové úpravy.

Splněno.

ad 6. POŽADAVKY NA OBSAH A FORMU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Studie byla v průběhu zpracování projednána se zadavatelem a pořizovatelem, viz kap. 1.3. Požadavky vyplývající ze zadání úkolu a pracovních jednání.

Dokumentace nese název: Územní studie Moravské Bránice – lokalita č. 1

Územní studie bude zpracována a odevzdána dle zadání a SOD.

Územní studie byla v průběhu zpracování projednána a konzultována se zadavatelem a pořizovatelem územní studie, viz kap 1.3.

Je navrženo uspořádání území v přiměřeném detailu, odpovídajícímu územní studii. Jsou navrženy pozemky pro bydlení, respektující podmínky platné pro plochy smíšené obytné venkovské, pozemky veřejných prostranství zahrnující místní komunikace, chodníky a zeleň veřejných prostranství. Dopravní skelet a členění území splňuje požadavky ÚPD. Šířka veřejného prostranství odpovídá platným předpisům (vyhl. č. 501/2006 Sb.).

Dopravní plochy jsou řešeny v návaznosti na širší území. Studie navrhuje dopravní obslužnost území.

Pro území je řešen infrastrukturní skelet napojením na stávající technickou infrastrukturu prodloužením inženýrských sítí. Realizace zástavby v daném území bude podmíněna návrhem řádného odkanalizování.

Ve studii je prověřeno a zpřesněno využití území z hlediska prostorového uspořádání. Navrženou odchylkou od řešení daného v platném ÚP je doplnění řešeného území o parcelu č. 508 v západní části řešeného území.

1.5 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území pro výstavbu rodinných domů se nachází v obci Moravské Bránice, na západním okraji obce mezi silnicemi III/15257 a II/152 napravo od silnice směrem na Ivančice na výslunném svahu jihovýchodní orientace.

Jeho jižní hranice je tvořena silnicí II/152 ve směru na Ivančice, vedoucí po úpatí svahu Lipovské vrchoviny v jižní části niva Jihlavy.

Východní hranice je tvořena hranicí stávajících ploch smíšených obytných venkovských.

Severní hranice je tvořena příjezdovou komunikací k nádraží ČD, sil. III/15257.

Západní hranici řešeného území tvoří hranice mezi parcelami č. 507 a 508, pozemek p.č. 484/1 a 776/59 v k.ú. Moravské Bránice.

Plocha je členěna pozemky dvou realizovaných staveb pro bydlení.

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Je vymezena v grafické části ÚS, výkres č. 1 Urbanistické řešení. Vzhledem k nutnosti bezkolizní dopravní obsluhy území a řešení napojení na stávající komunikace je v souladu se zadáním do rozlohy řešené územní studií zahrnuta i část stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) již prochází silnice III/15257 a II/152. Dále z důvodu účelnějšího řešení zástavby byla západní hranice řešeného území posunuta na východní hranici p.č. 507, severozápadní hranici pozemku č. 484/1 a jihozápadní hranici p.č. 776/59 k.ú. Moravské Bránice.

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je v zásadě totožné s vymezením vyznačeným ve Výkrese základního členění územního plánu Moravské Bránice s úpravou v zadání, popsanou výše.

Jedná se o plochy změny v území č. 1 pro plochy bydlení (smíšené obytné venkovské).

Rozsah řešeného území činí 2,57 ha, z toho 2,33 ha jsou plochy smíšené obytné pro rozvoj bydlení v Moravských Bránicích.

Řešené území je ve svém využití limitováno

- silničním ochranným pásmem silnice II. třídy
15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
- silničním ochranným pásmem silnice III. třídy
15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
- ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně – vnější
- ochranným pásmem radiolokačního a radionavigačního zařízení - radaru Sokolnice a radaru Náměšť nad Oslavou
- trasou elektronických komunikací – radioreléovým paprskem

V řešeném území se nenacházejí nemovité kulturní památky.

BILANCE VÝMĚR PLOCH ÚZEMNÍ STUDIE DLE ÚP MORAVSKÉ BRÁNICE			
identifikace ÚP	funkční využití	výměra plochy dle ÚP v ha	počet navržených RD
1 SV	smíšené obytné venkovské	2,207	13

IDENTIFIKACE PARCEL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ			
parc číslo	druh pozemku	výměra v m ²	vlastnictví
509	orná půda	1714	F
510/1	orná půda	803	F
510/2	orná půda	830	F
511/1	orná půda	830	F
511/2	orná půda	921	F
512	orná půda	1720	F
513/1	orná půda	1740	F
513/2	orná půda	82	F
514/1	orná půda	1616	F
514/2	orná půda	73	F
514/3	orná půda	82	F
515/1 - část	orná půda	931	F
515/6	orná půda	149	F
516/1	orná půda	247	F
516/5 - část	orná půda	451	F
516/6	orná půda	7	ČR
517/2 - část	orná půda	154	F
517/3 - část	orná půda	581	F
517/4	orná půda	20	ČR
520 - část	orná půda	829	F
521/1	orná půda	1425	F
521/2	orná půda	41	ČR

IDENTIFIKACE PARCEL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ			
parc číslo	druh pozemku	výměra v m ²	vlastnictví
522/1	orná půda	1263	F
522/2	orná půda	311	F
523/1	orná půda	465	F
523/2	orná půda	14	ČR
523/3	orná půda	344	F
524/1	orná půda	345	F
524/2	orná půda	310	F
524/3	orná půda	289	F
531	orná půda	3686	F
568/3	ostatní plocha - silnice	5	F
568/8	ostatní plocha - silnice	13	F
568/7	ostatní plocha - silnice	31	F
568/6	ostatní plocha - silnice	48	F
568/9	ostatní plocha - silnice	59	F
484/3	ostatní plocha – neplodná půda	54	F
484/1	ostatní plocha – neplodná půda	97	F
776/58	ostatní plocha - silnice	42	F
776/56	ostatní plocha - silnice	67	F
776/57	ostatní plocha - silnice	49	F
776/59	ostatní plocha - silnice	38	F
776/60	ostatní plocha - silnice	40	F
776/54	ostatní plocha - silnice	24	F
776/55	ostatní plocha - silnice	7	F
776/78 - část	ostatní plocha - silnice	191	ČR
568/11 - část	ostatní plocha - silnice	867	ČR
508	orná půda	1764	F
Σ		25669	

Vysvětlivky: ČR – Česká republika, F – fyzická osoba

1.6 ŠIRŠÍ VZTAHY, VAZBA NA URBANISTICKOU STRUKTURU OBCE, VAZBA NA PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN, KRAJINNÝ RÁZ

ŠIRŠÍ VZTAHY

Moravské Bránice leží jihovýchodně od Ivančic (obce s rozšířenou působností) v členité krajině Bobravské vrchoviny, kterou v severní části tvoří svahy Lipovské vrchoviny a v jižní části niva Jihlavy.

Řešené území se nachází na západním okraji obce, ve směru na Ivančice (ORP).

Vazba na urbanistickou strukturu obce je dána polohou lokality, nicméně je bezprostřední. K optimalizaci propojení chybí realizace chodníků podél silnice II. a III. třídy, vážnoucí na vlastnických vztazích a budoucí rekonstrukci průtahu obcí.

VAZBA NA PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Podrobně popsána v kapitole 1.1. Zadání úkolu.

ÚP nabyl účinnosti 26. 12. 2014. V něm je stanovena lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu, tj. do konce roku 2018.

KRAJINNÝ RÁZ

Dle Územní studie „Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje“ - Ageris, 2010 přísluší řešené území lokality do oblasti 22 Údolní lesozemědělská krajina - členitá území výrazných údolních zářezů, s převažujícím zemědělským využitím a s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů; charakteristickými prvky jsou i větší vodní toky (řeky) a sídla venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

Řešené území se nachází v území, jehož určujícím prvkem reliéfu je výrazně zahloubené a vcelku rozevřené hlavní údolí. Reliéf v rámci hlavního údolí je vertikálně a často i horizontálně výrazně členitý, místy s výraznějšími (někdy i skalními) tvary a většinou s dobře vyvinutou nivou. Převažuje zemědělská půda (zejm. orná, místně významné jsou trvalé travní porosty).

Sídla jsou zastoupená v hojné míře, typické jsou zejména menší vesnice, často uspořádané do sídelních pásů podél údolní nivy, poměrně běžné jsou i osady a samoty, přítomná jsou však i sídla městského typu (Dolní Kounice).

Charakteristická je celková pestrost reliéfu a způsobu využití (pestrost vnitřních scénérií), rostoucí podíl lesů a ladem ležících ploch v území, rostoucí podíl trvalých travních porostů a různě intenzivní rozvoj sídel.

VÝŘEZ HLAVNÍHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU MORAVSKÉ BRÁNICE S HRANICÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



Převzato ze Zadání ÚS

1.7 POPIS SOUČASNÉHO STAVU

Řešené území je součástí jihovýchodně orientovaného svahu mezi obcemi v údolní nivě řeky Jihlavy a nádražím ČD. V období od r. 1970 je svah zastavován rodinnými domy ve směru od severu, od nádraží v meandru silnice III/51257. Zástavba podél silnice II/152 se rozvíjela od obce směrem k jihozápadu.

Jedná se o zemědělsky poměrně extenzivně využívanou plochu orné půdy, svažující se k jihovýchodu, směrem k zástavbě obce. Území je atraktivní pro výstavbu s ohledem na orientaci ke světovým stranám a na do značné míry klidovou polohu s výhledy do okolní krajiny.

Na parcelách č. 515/1, 516/1, 516/5, 517/2, a 517/3 je vysázen vinohrad, jinak jsou porostlé travním porostem s občasným ovocným stromem.

1.8 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

V grafické části, výkres č. 1 – Urbanistické řešení.

Urbanistické řešení vychází z daných podmínek území. Řešené území je navrženo k zástavbě jako plocha smíšená obytná venkovská formou rodinných domů. Navržen je tradiční způsob využití plochy obestavěním stávajících komunikací.

Pozemky v řešeném území jsou v soukromém vlastnictví. Státu patří pozemky pod komunikacemi.

V základních obrysech respektuje navržené řešení zásady stanovené územním plánem Moravské Bránice. ÚP předmětné plochy zařazuje do ploch smíšených obytných venkovských. Vychází ze stávající parcelace, umožňující využití s malým počtem úprav pozemků.

Plochy veřejných prostranství pro řešenou plochu nebyly v územním plánu samostatně vymezeny. Prověřeno bylo umístění plochy veřejného prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Po konzultacích řešení bylo dohodnuto:

- řešené území bude dopravně obsluženo ze silnic II/152 a III/15257
- řešené území obsahuje plochy pro bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné venkovské) 1 SV.
- zástavbu řešit formou volně stojících domů
- velikost pozemků není stanovena
- řešené území neobsahuje plochy pro občanské vybavení

V těchto plochách je hlavním využitím bydlení.

Přípustným využitím jsou pozemky staveb pro bydlení, související hospodářské stavby, rodinnou rekreaci, stavby a zařízení občanského vybavení a komerčních zařízení nepřekračující svým významem a kapacitou charakter území, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení (např. drobné výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity.

Nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, hlukovou zátěží, musí být prokázáno případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření nejpozději v rámci územního řízení pro umísťované stavby.

Nepřípustným využitím jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Rozsah ploch činí 25669 m².

2 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Řešení územní studie respektuje zásady Studie modernizace silnice II/152 Ivančice - Moravské Bránice - Želešice (2011, HBH projekt, obj. JMK), prověření řešení silnice II/152 v prostoru obce. Z něj vyplynulo, že stávající průjezdní úsek nebude sledován k přeložení.

2.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešené území je ze severu i z jihu obsluhováno silnicemi II/152 (pozemky 5, 6, 9, 10, 13) a III/15257 (pozemky 1, 2, 3, 4).

V severní části je zástavba v pozemcích č. 7, 8, 11, 12 obslužena navrženou místní komunikací, umístěnou v koridoru veřejného prostranství o šíři dle § 22 odst. (2) vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění. Komunikace se odpojuje ze sil. II/15257, příjezdné k nádraží ČD.

Trasy obslužných a pěších komunikací jsou vymezeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství, jejich situování je patrné z grafické přílohy - výkres 2 Dopravní řešení

SILNIČNÍ DOPRAVA

Stavební provedení připojení lokality na pozemní komunikaci musí splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhl. MDaS č. 104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110. Stavební řešení obytné lokality musí splňovat podmínky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY KOMUNIKACÍ

Kategorie:	obslužná komunikace, komunikace se smíšeným provozem
Funkční skupina:	D1 – obytná zóna (zklidněná komunikace)
Provoz:	obousměrný
Šířka uličního prostoru:	8,0 m u všech komunikací
Šířka jízdního pruhu:	3,00 m (pro zklidněné komunikace, typ MO1p)
Návrhová rychlost:	30 km/h
Kategorie vozidel:	- osobní automobily - nákladní automobily (zásobování, HZS, svoz odpadu)

Obslužná obousměrná komunikace je navržena v základním šířkovém uspořádání 2 jízdní pruhy šířky 3,00 m, tj. celkem 6,0 m mezi obrubami). Trasování komunikací navazuje na stávající komunikace a respektuje terénní konfiguraci. Převážně je vedena na pozemku silnice ostatní plocha, zčásti pak na pozemcích stavebníků.

Navržena je jako zklidněná komunikace ve funkční skupině D1 (komunikace se smíšeným provozem) – obytná zóna s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, ve které je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel a her dětí ve společném prostoru za stanovených podmínek provozu podle zvláštních předpisů. Připojení bude řešeno včetně řádného osvětlení vjezdu a příslušného svislého a vodorovného značení. Komunikace bude dimenzována tak, aby umožnila obsluhu přilehlých objektů osobními a nákladními automobily (zejména vozidel svazu odpadu a HZS).

V návrhu zklidněné komunikace byla prověřena možnost vjezdu na všechny navrhované pozemky. Zaoblení nároží křižovatek je standardně navrženo o poloměru minimálně 5 m.

Navrhovaná komunikace výškově kopíruje stávající terén a polohově navazuje na již vybudované komunikace. Maximální podélný sklon komunikací nesmí přesáhnout 8,33%, minimální 0,5%, základní příčný sklon je uvažován jednostranný 2,5%.

Komunikace bude lemována silničním betonovým obrubníkem. Komunikace pro pěší (chodníky) jsou uvažovány s krytem z betonové dlažby. Návrh úpravy podloží pod komunikacemi bude proveden v dalších stupních projektové dokumentace na základě podrobného geologického průzkumu.

Způsob odvodnění nové vozovky na severu řešeného území bude řešen dle platných právních norem.

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Obec Moravské Bránice je kvalitně obsloužena veřejnou dopravou, která je součástí integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje a je zastoupena železniční a autobusovou linkovou dopravou. Řešená lokalita se nachází ve vzdálenosti do 400 m od terminálu veřejné dopravy u nádraží ČD.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno stávajícími cyklotrasami.

Pro pohyb cyklistů slouží stávající komunikace.

PĚŠÍ DOPRAVA

Přístup do území pro pěší je řešen z příjezdné ulice k nádraží a z ulice ve směru na Ivančice.

V jižní části řešeného území navržené chodníky respektují navrženou uliční čáru 6 m od hrany pozemku komunikace. Podél ní je navržen chodník šířky 1,5 m. Zbývající plocha je navržena jako veřejné prostranství s funkcí izolující zeleně.

Základní příčný sklon chodníků je uvažován 2,0%. Území je rovinaté, podélné sklony chodníků kopírují stávající terén.

V severní části řešeného území je chodník v šířce 2 m veden podél stávající vozovky i podél navržené místní komunikace. Zbývající plocha je navržena jako veřejné prostranství s funkcí izolující zeleně.

Základní příčný sklon chodníků je uvažován 2,0%. Území je rovinaté, podélné sklony chodníků kopírují stávající terén.

Převedení pěších přes vozovku je řešeno formou míst pro přecházení.

Zklidněná komunikace (obytná zóna) je komunikace se smíšeným provozem, která nemá vyhrazené plochy pro jednotlivé druhy dopravy – jedná se o společný prostor. Pro pěší provoz je tedy využíván celý dopravní prostor místní komunikace. Návrh obytné zóny musí respektovat vyhl. č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Zejména je nutno dbát na řešení vodicích linií, maximální výškové rozdíly 20 mm, maximální dovolený podélný sklon komunikace 8,33% (1:12) a maximální příčný sklon 2,0% (1:50).

STATICKÁ DOPRAVA

Pro řešení statické dopravy je závazná ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kde je specifikováno, že odstavňá a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby, a řídí se velikostí rodinného domu. Do 100 m² zastavěného stavebního pozemku 1 odstavňé stání, nad 100 m² zastavěného stavebního pozemku 2 odstavňá stání.

Parkovací stání pro návštěvy – výpočet potřeby parkovacích stání bude v souladu s potřebami krátkodobého i dlouhodobého stání. Rozměrové uspořádání parkovacích ploch musí splňovat požadavky ČSN 736056. V rámci veřejných prostranstvích budou podrobnější dokumentací navržena parkovací stání pro návštěvy. Norma uvádí, že na 20 obyvatel rodinných domů je třeba počítat s 1 odstavňým stáním v uličním prostoru (ve veřejném prostranství).

Při uvažované obložnosti bytů (3 obyvatel/1byt) bude v lokalitě bydlet 39 obyvatel, což vyvolá potřebu vymezení 1 odstavňého stání. V rámci navrhovaného pozemku veřejného prostranství je orientačně zobrazeno jeho umístění. Toto umístění je pouze doporučené, skutečný návrh parkovacích ploch bude záviset zejména od přesného umístění vjezdů k nemovitostem a příčného uspořádání uličního prostoru.

Základní rozměry parkovacích stání pro kolmá stání jsou 2,50 m x 5,00 m, pro osoby ZTP 3,50 m x 5,00 m. Podélná stání jsou navržena s minimálními rozměry 5,75 m x 2,00 m (pro ZTP 7,0 x 2,0). Parkování je možno koncipovat s převísem vozidla do zelených ploch, které se nacházejí podél komunikací. Při parkování vozidel podél pevné překážky (zdi, apod.) musí být šířky parkovacích stání zvětšeny o 0,25 m pro kolmé stání a o 0,40 m pro podélné stání.

HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Řešeným územím neprocházejí účelové komunikace, polní cesty. Navržená místní komunikace zpřístupní extenzivně zemědělsky využívané pozemky východně od řešeného území.

Nemalý význam má prostupnost území také pro pěší turistiku, cykloturistiku a přístup do volné krajiny.

2.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, OCHRANA PROTI PŘÍVALOVÝM DEŠŤŮM

Trasy inženýrských sítí jsou vedeny převážně v rámci veřejných prostranstvích, podél navržených komunikací (chodník, zelený pás), případně v komunikaci.

2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

POPIS VODOVODU

Navržená stavba vodovodu umožní připojení plánovaných rodinných domů na stávající veřejné vodovodní rozvody. Účelem navrhovaných vodohospodářských objektů je zabezpečit vybudování infrastruktury inženýrských sítí pro bytovou zástavbu. Vybudování těchto objektů je tedy v souladu s požadavky na ochranu a tvorbu životního prostředí. Voda pro zásobování obyvatel bude odebírána z obecního vodovodu.

Vodovodní potrubí je navrhováno z HD PE příslušných profilů DN 100, DN 80 v celkové délce 180 m. Materiál potrubí bude vybrán na základě požadavku budoucího provozovatele, potrubí bude ukládáno do rýhy v souladu s běžnými zvyklostmi pro vybraný materiál.

Vodovodní řady budou vybaveny pro odběr vody pro hasební účely nadzemními hydranty, také dimenze stávajících a navržených řadů umožňuje dostatečný odběr pro požární potřebu (min. DN 80).

V nejnižších a nejvyšších místech rozvodné sítě budou plnit funkci kalosvodů a vzdušníků podzemní hydranty.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

ORIENTAČNÍ BILANCE POTŘEBY VODY

Velikost potřeby vody se může mírně měnit podle skutečného počtu bydlících obyvatel (postavených rodinných domů).

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l/(os.d)}$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5
- Předpokládaný počet obyvatel 39
- $Q_p = 39 \times 0,120 = 4,7 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_m = 4,7 \times 1,5 = 7,02 \text{ m}^3/\text{d} = 0,08 \text{ l/s}$

ČLENĚNÍ STAVBY

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba vodovodu navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty vodovodních řadů a domovních přípojek.

2.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

POPIS KANALIZACE

Kanalizace v celé oblasti je řešena jako oddílná odvádějící samostatně splaškové vody z objektů a dešťové vody budou řešeny v maximální míře vsakem do půdy.

Charakteristika povodí a zástavby:

Splaškové vody budou zaústěny do stávající splaškové kanalizace.

SPLAŠKOVÉ VODY

Množství splaškových odpadních vod z navržené lokality nemá určující vliv na dimenzi potrubí.

Materiál potrubí může být upřesněn na základě požadavku investora či budoucího správce kanalizační sítě. Především se jedná o použití plastových trub.

splašková kanalizace 160 m

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

DEŠŤOVÉ VODY

V rámci navržené lokality je nutno řešit koncepci hospodaření s dešťovou vodou (HDV) podrobnější dokumentací. Dešťové vody je nutno minimalizovat – budou v maximální míře zachytávány do dešťových jímek umístěných na jednotlivých pozemcích, případně zasakovány. Mezi základní typy objektů v HDV patří:

- plošné zasakování, zasakovací průleh, zasakovací průleh a rýha, zasakovací rýha, zasakovací nádrž (poldr), zasakovací šachta, systém prvků průleh-rýha, retenční objekt, mokřad, rybník

Platná legislativa určuje:

- vsakování
- zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových
- regulované vypouštění do jednotné kanalizace

HDV je nutno navrhnout ve spolupráci s hydrogeologem.

Vedení tras – vzhledem k navrženému způsobu zástavby a konfiguraci terénu je navržena trasa splaškové kanalizace podél řešené zástavby, aby bylo možné odkanalizovat rodinné domy v horní části lokality bez nutnosti přečerpávat odpadní vody do stávající kanalizace - jsou navrženy sružené přípojky. Navržené rodinné domy v dolní části lokality budou odkanalizovány do stávající kanalizace.

DEŠŤOVÉ VODY Z EXTRAVILÁNU

nehrožují řešené území.

Řešené území je ve svojí jižní části dotčeno rozlivem zvláštní povodně pod vodním dílem Dalešice na řece Jihlavě. Ochrana území ohroženého zvláštní povodní je řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí č. 14 ze září 2005.

ORIENTAČNÍ STANOVENÍ MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD

- odpovídá cca potřebě vody

ČLENĚNÍ STAVBY

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba kanalizace navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty kanalizačních sběračů a domovních přípojek.

2.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

POPIS EL. ZAŘÍZENÍ

Připojení zástavby rodinných domků je na distribuční síť stávajícího dodavatele. Vzhledem k rozsahu zástavby je navrženo napojení navržených rodinných domů ze stávající sítě nn. Na hranicích jednotlivých pozemků budou osazeny domovní pojistkové skříně.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Délka trasy kabelu nn 170 m

Kabely budou uloženy ve volném terénu (zelený pás) nebo chodníku.

ORIENTAČNÍ VÝPOČET POTŘEBY

elektrického příkonu je proveden pro uvažovaný počet 13 bytových jednotek v rodinných domech:

výpočet zatížení bytového a nebytového odběru:

bytový odběr 0,85 kW/bj

nebytový odběr 0,35 kW/bj

Návrh nové výstavby:

bydlení 13 bytových jednotek

potřebný příkon $13 \times (0,85 + 0,35) = 16,6 \text{ kW}$

ČLENĚNÍ STAVBY

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba el. zařízení navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty kabelů VN, NN a trafostanice a domovních přípojek.

2.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

POPIS NTL PLYNOVODU

Navržený NTL plynovod bude napojen na stávající NTL plynovod. Trasa navržených plynovodů je umístěna do chodníků a zelených pásů.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Délka navrženého potrubí – 350 m.

ORIENTAČNÍ VÝPOČET POTŘEBY

zemního plynu je proveden pro uvažovaný počet 13 bytových jednotek v rodinných domech:

13 bytových jednotek - á 2,0 m³/h 39,0 m³/h

ČLENĚNÍ STAVBY

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba plynovodů navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle

faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty plynovodních řadů a domovních přípojek.

2.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Sdělovací kabely budou řešeny ze stávající sítě sdělovacích kabelů. Pro lokalitu budou nalezeny rezervy v místní síti v blízkosti řešeného území.

Délka trasy sdělovacích kabelů - 195 m

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

ČLENĚNÍ STAVBY

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba sdělovacích kabelů navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty sdělovacích kabelů a domovních přípojek.

2.2.6 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Napájení nových svítidel pro osvětlení bude ze stávajících rozváděčů, sloužících ke spínání veřejného osvětlení v obci.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Délka trasy kabelů VO - 130 m

ČLENĚNÍ STAVBY

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba veřejného osvětlení navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty kabelů veřejného osvětlení.

2.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- stávající systém nakládání s odpady v obci včetně odpadu nebezpečného bude rozšířen i na novou zástavbu v řešeném území, lze předpokládat vznik převážně komunálního odpadu
- rodinné domy – každý objekt bude mít svoji nádobu umístěnou na vlastním pozemku

3 PODMÍNKY URBANISTICKÉHO A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

3.1 DEFINICE POJMŮ

STAVEBNÍ ČÁRA udává hranici části pozemku určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu do uličního prostoru. Nová zástavba nesmí překročit stavební čaru směrem k veřejnému prostranství. Před stavební čarou mohou vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy, případně jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby. Stavební čary jsou identifikovány souběhem s uličními čarami.

STAVEBNÍ HRANICE určuje maximální možnost zastavění pozemku vůči okolní zástavbě. Není nutné na této hranici stavět, ale neměla by být překročena.

NEZASTAVITELNÁ ČÁST POZEMKU je plocha vně stavební hranice

VÝŠKA ZÁSTAVBY je maximální výška zástavby udávající počet podlaží.

3.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Platná ÚPD navrhuje pro tuto lokalitu výstavbu objektů smíšených obytných o výšce maximálně jedno nadzemních podlaží, intenzita využití plochy v ÚP nebyla stanovena. Vzhledem k rozsahu, tvaru lokality a podmínkám nebyla stanovena orientační výměra parcely.

Návrhem jsou vymezeny nové stavební pozemky pro objekty o odpovídajících parametrech. V maximální míře jsou respektovány a zohledněny vlastnické vztahy. Jsou respektovány hranice parcel v podélném směru. Rozdělení pozemků v příčném směru je doporučeno, je přípustné ho přiměřeně upravit dle potřeb vlastníků. Pro zajištění obsluhy stavebních pozemků jsou navrženy pozemky veřejných prostranství.

Vzhledem ke konfiguraci terénu, dopravnímu napojení a krajinnému rázu je navrhována výstavba podél stávajících komunikací. Z počtu určeného počtu parce vychází 13 samostatných ploch smíšených obytných, jejichž rozloha je v průměru 1794 m².

BILANCE POZEMKŮ	
bilance kapacitních možností	
Plochy pozemků smíšených obytných	23318 m ²
Počet stavebních pozemků	13
Počet obyvatel (obložnost 3 os/1 byt)	39
Průměrná velikost stavebního pozemku	1794 m ²
Plochy pozemků pro veřejná prostranství	1932 m ²

Pro stavební pozemek 9 platí: dle zájmu vlastníků je možno pozemek rozdělit na poloviny a ve vymezené stavební hranici se připouští výstavba dvojdomku.

Celková plocha stavebních pozemků činí 23318 m².

Průměrná velikost stavebního pozemku činí 1794 m².

BILANCE VÝMĚR PLOCH ÚZEMNÍ STUDIE	
funkční využití	výměra plochy dle studie v m ²
Plochy pozemků smíšených obytných	23318
plochy dopravní infrastruktury	419
plochy pozemků pro veřejná prostranství celkem	1932
z toho plochy pozemků veřejných prostranství pro chodníky	652
z toho plochy pozemků veřejných prostranství pro izolační zeleň	738
z toho plochy místní komunikace	542
celkem	25669

V souladu s koncepcí územního plánu se v řešené ploše vyskytují plochy smíšené obytné venkovské (SV), jako plochy změn, plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), jako plochy stabilizované a plochy smíšené nezastavěného území zemědělské (NZs), jako plochy stabilizované.

3.2.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Z platného Územního plánu Moravské bránice vyplývají následující podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských.

V těchto plochách jsou **přípustné** stavby pro bydlení – rodinné domy, související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy, stavby a zařízení občanského vybavení a komerčních zařízení nepřekračující svým významem a kapacitou charakter území, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, sídelní zeleň.

Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení (např. drobné výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu uvádí ve stabilizovaném území respektovat stávající stav, zachovat charakter zástavby, výšková regulace zástavby max. 1 NP + podkroví, při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby), nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce, respektovat trasu a podmínky OP radioreléového paprsku, respektovat podmínky OP vodního zdroje, respektovat podmínky OP telekomunikačního vedení, na plochách SV1 (včetně navazujících ploch veřejných prostranství) v rámci navrhované studie nebo v dalších stupních projektové přípravy bude posouzen vliv na krajinný ráz, u plochy SV 1 řešit hledisko potenciálního negativního vlivu na krajinný ráz, plochy změn, přiléhající k silnicím II. třídy, budou respektovat podmínky omezení přímého napojení na průjezdní úseky,

realizovat opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy.

REGULATIVY

STAVEBNÍ ČÁRY, HRANICE

Stavební čáry jsou identifikovány souběhem s uličními čarami. Pro pozemky 1, 2, 3, 4, 7, 8, 11, 12 je stavební čára vymezena ve vzdálenosti 6 m od hranice veřejného prostranství, pro pozemky 5, 6, 9, 10 a 13 je stavební čára vymezena ve vzdálenosti 7 m od hranice veřejného prostranství.

Na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt. Zástavba nesmí překročit stavební čáru, za umístění na stavební čáru se považuje, pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře.

Stavební hranice je vymezena vůči sousedním navrženým objektům tak, aby byl mezi objekty ponechán prostor min. 7 m, tj. 3,5 m od hranice pozemků, s výjimkou pozemku 5, na němž je převzato umístění stavby dle zpracovaného projektu.

VÝŠKA ZÁSTAVBY, TVAR STŘECH

Objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví.

- střechy sklonité
- lze použít extenzivní zelenou střechu, která má vynikající tepelně – technické vlastnosti a eliminuje likvidaci množství dešťové vody na pozemku investora

Tvar, sklon, materiál a barva střechy na objektech bude řešeno individuálně projektantem.

FORMA ZASTAVĚNÍ, ODSTUPY

- otevřená zástavba - objekty s bočním odstupem, samostatně stojící objekty, případně dvojdomky.
- odstup od hranice pozemku, pokud není určen stavební čarou či stavební hranicí, musí být vždy 3,5 m při zachování vzdálenosti mezi objekty minimálně 7 m (netýká se vztahu objektů v rámci dvojdomku).
- garáž musí být součástí objektu

NEZASTAVITELNÁ ČÁST POZEMKU ZA STAVEBNÍ HRANICÍ (ZAHRADA):

Zde je povolena výstavba těchto objektů:

- stavby vinných sklepů
- stavby chovu hospodářských zvířat o jednom nadzemním podlaží do 25 m² a do výšky 3,5 m
- bazény do 20 m².

OPLOCENÍ

- poloha oplocení ve vztahu k veřejnému prostranství je na rozhraní pozemků smíšených a pozemků pro veřejná prostranství
- pevná podezdívka maximálně do výšky 0,6 m, celková maximální výška oplocení 1,8 m
- konstrukční a materiálové řešení (nad podezdívkou) netvoří pohledovou bariéru

3.2.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství nebyly samostatně v územním plánu pro řešenou plochu vymezeny.

Veřejným prostranstvím jsou dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Jsou tvořeny místní obslužnou komunikací a chodníky podél silnic, doprovázené navrženými pozemky pro veřejnou zeleň „předzahrádek“ s izolační funkcí. Jejich organizace je popsána v kap. 2.1 Dopravní infrastruktura.

Vymezeny jsou pozemky veřejných prostranství ve smyslu § 7 odst. 2. úplného znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Pro návrhovou plochu smíšenou obytnou o rozloze 23318 m² je zapotřebí vymezit minimálně 1166 m² pozemků veřejných prostranství. Navržené řešení vymezuje 1390 m² pozemků, do nichž se nezapočítávají pozemní komunikace.

BILANCE VÝMĚR PLOCH ÚZEMNÍ STUDIE	
	výměra plochy v m ²
Plochy změn pozemků smíšených obytných dle územního plánu	22070
Plochy pozemků smíšených obytných dle studie	23318
Plochy stabilizované, pozemky smíšené nezastavěného území zemědělské dle ÚP	1915
Plochy dopravní infrastruktury dle územního plánu	419
Rozloha řešená územní studií	25669
z toho plocha pozemků smíšených obytných	23318
z toho plocha pozemků pro veřejná prostranství celkem	1932
z toho plochy pozemků veřejných prostranství pro chodníky	652
z toho plochy pozemků veřejných prostranství pro izolační zeleň	738
z toho plochy místní komunikace	542

Sociálním kontaktům mohou dále sloužit pozemky navrženého veřejného prostranství u terminálu veřejné dopravy u nádraží ČD, případně plocha místní přírodní pozoruhodnosti a kulturní hodnoty – kopečku s křížem západně od řešeného území.

V plochách veřejných prostranství jsou **přípustné** náměstí, návsi, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy, cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště, související veřejná a sídelní zeleň, související dopravní a technická infrastruktura a parkoviště.

Podmíněně přípustné jsou zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. terminál veřejné dopravy, altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, místa pro kontejnery na separovaný odpad, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru, předzahrádky v případě, že nedojde k narušení obrazu obce a veřejného prostoru. Přípustná zástavba bude navržena tak, aby respektovala a vytvářela optimální odtokové poměry.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání: Drobné objekty budou respektovat nároky dopravní a technické infrastruktury. Realizovat opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy.

3.2.3 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

Jedná se o svahy související se stávající silnicí III/15257 a II/152.

Z platného Územního plánu Moravské Bránice vyplývají následující podmínky pro využití.

V těchto plochách jsou **přípustné** činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod., účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí, zařízení technické infrastruktury, odstavná a parkovací stání, sídelní zeleň, ÚSES, krajinná zeleň, nezbytné asanační úpravy.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy a činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou.

3.3 POŘADÍ ZMĚN VE VÝSTAVBĚ

Vzhledem ke způsobu zástavby

1. etapa výstavba kanalizace pro objekty na pozemcích 1 – 4 a 7, 8, 11, 12
realizace pozemků veřejných prostranství, příjezd pro objekty na pozemcích 7, 8, 11, 12
výstavba objektů na pozemcích 5, 6, 9, 10, 13
2. etapa výstavba objektů na pozemcích 1 – 4 a 7, 8, 11, 12

4 POPIS A ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K PLATNÝM PRÁVNÍM PŘEDPISŮM, STAVEBNĚ TECHNICKÝM NORMÁM, PŘÍPADNĚ POŽADAVKŮM A PŘIPOMÍNKÁM UPLATNĚNÝM PŘI PROJEKTOVÁNÍ ÚS

4.1 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z JEJÍ POLOHY A FUNKCÍ, ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

V grafické části, výkres 1 Urbanistické řešení.

OCHRANA KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT

- řešené území se nachází mimo dosah negativních vlivů narušujících životní prostředí
- v řešeném území ani v jeho návaznosti se nenacházejí legislativně chráněné kulturní a přírodní hodnoty
- celé řešené území je územím archeologického zájmu s možnými archeologickými nálezy; při jakýchkoliv zásazích do terénu je nutno zajistit archeologický průzkum
- západně od řešeného území se nachází místní pozoruhodnost, kopeček, zachovaný terénní útvar s převahou teplomilné květeny, dominovaný restaurovaným památkově chráněným křížem, doplněný lavičkami
- v dosažitelné vzdálenosti od řešeného území je v prostoru nádraží ČD navržena plocha veřejného prostranství, klidové odpočinkové plochy pro setkávání a oddych obyvatel, pro matky s dětmi
- územní studie podmínkami prostorového uspořádání omezuje velikost a výšku staveb tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu, viz kap. 3.6.
- navrhovaná zástavba rodinných domů bude napojena na veřejný vodovod
- pro ochranu čistoty vody je navrženo odkanalizování lokality s napojením na veřejnou kanalizaci v obci
- pro ochranu ovzduší je navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody, a to zemním plynem, lze rovněž využívat alternativní zdroje

4.2 POŽADAVKY ÚZEMNÍ STUDIE K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Územní studie řeší koncepčním způsobem zástavbu ve vymezeném území. Proti rozloze lokality SV 1 vymezené v platném územním plánu byla rozloha zvětšena o pozemky p.č. 484/1, 508 a 776/59 k.ú. Moravské Bránice. Výstavbu objektů 12 a 13 je možné povolit až bude změnou územního plánu Moravské Bránice rozšířena plocha změn smíšená obytná venkovská (SV) o uvedené pozemky.