

# VELKÉ BÍLOVICE

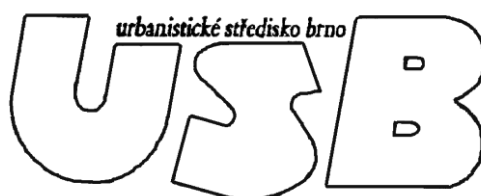
LOKALITA MORÁVKY II.

Územní studie



## A. TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.  
602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)  
[duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 896  
+420 545 175 895  
fax: +420 545 175 892

Akce:	<b>VELKÉ BÍLOVICE – lokalita MORÁVKY II. Územní studie</b>		
Evidenční číslo:	216 – 001 – 725		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	technická infrastruktura:	Ing. Pavel Veselý	
Datum:	Listopad 2016	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	

## **OBSAH DOKUMENTACE:**

### **A. TEXTOVÁ ČÁST**

### **B. GRAFICKÁ ČÁST:**

- |                             |          |
|-----------------------------|----------|
| 1. HLAVNÍ VÝKRES            | 1: 1 000 |
| 2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA  | 1: 1 000 |
| 3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 1: 1 000 |
| 4. KOORDINAČNÍ VÝKRES       | 1: 1 000 |

## A. TEXTOVÁ ČÁST

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	Vymezení řešeného území.....	1
2.	Koncepce rozvoje území, Urbanistická koncepce .....	1
2.1.	Koncepce rozvoje území.....	1
2.2.	Urbanistická koncepce .....	1
2.3.	Vymezení pozemků.....	2
2.4.	Podmínky pro využití pozemků .....	3
3.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	5
3.1.	Dopravní infrastruktura.....	5
3.2.	Technická infrastruktura.....	6
3.3.	Nakládání s odpady .....	6
4.	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území .....	6
4.1.	Ochrana kulturních hodnot území .....	6
4.2.	Ochrana civilizačních hodnot území .....	7
4.3.	Ochrana přírodních hodnot území .....	7
4.4.	Inženýrskogeologické a základové poměry .....	7
4.5.	Radonové riziko .....	8
5.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....	8
6.	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví .....	8
7.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury.....	9
8.	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu .....	10
9.	Civilní obrana a požární ochrana .....	10

## **1. Vymezení řešeného území**

Řešené území se nachází v k.ú. Velké Bílovice, na severozápadním okraji města Velké Bílovice. Lokalita Morávky II. je vymezena od západu a jihu místními komunikacemi, od severu vodním tokem a od východu zastavěným územím stabilizovaných ploch bydlení lokality Morávky I. Rozloha řešeného území je cca 3,3 ha, území je v současné době zemědělsky využíváno.

### **Identifikace parcel v řešeném území:**

parc. číslo	podčíslo	druh pozemku	vlastnictví
3396	182	ostatní plocha (ostatní komunikace)	M
3396	374	orná půda	M
3396	375	orná půda	M
3396	376	orná půda	M
3396	377	orná půda	M
3396	378	ostatní plocha (ostatní komunikace)	M
3396	379	orná půda	M
3396	380	orná půda	M
3396	381	orná půda	M
3396	382	orná půda	M
3396	383	orná půda	M
3396	384	orná půda	M
3396	385	orná půda	M
3396	386	orná půda	M
3396	388	ostatní plocha (zeleň)	M
3396	399	orná půda	F
4452	96	ostatní plocha (zeleň)	M
4452	97	ostatní plocha (ostatní komunikace)	M
5236	2	ostatní plocha (ostatní komunikace)	M
5842	14	ostatní plocha (ostatní komunikace)	M

Vysvětlivky: M – město, F – fyzické osoby

## **2. Konceptce rozvoje území, Urbanistická konceptce**

### **2.1. Konceptce rozvoje území**

Územní studie řeší následující požadavky na rozvoj území:

- respektuje a upřesňuje podmínky využití ploch stanovené v ÚP Velké Bílovice
- navrhuje optimální vymezení pozemků pro výstavbu rodinných domů
- zapracovává řešení dopravní a technické infrastruktury dle dokumentace pro provádění stavby (dále DPS) „Velké Bílovice – lokalita Morávky II, komunikace a inženýrské sítě“ (Jančálek s.r.o., Břeclav, 11/2015)
- vymezuje pozemky sídelní (veřejné) zeleně
- stanovuje požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

### **2.2. Urbanistická konceptce**

Urbanistická konceptce vychází ze zásad trvale udržitelného prostředí a je ovlivněna především těmito podmínkami – polohou ve struktuře města, přírodními podmínkami (rovinaté území), podmínkami stanovenými v ÚP Velké Bílovice, současným stavem rozvoje území, včetně přístupu k jednotlivým pozemkům a vedením tras inženýrských sítí.

Územní studie zapracovává řešení dopravní a technické infrastruktury dle podrobnější dokumentace (DPS) a navazuje na něj odpovídajícím vymezením pozemků z rozdílným způsobem využití, zejména pozemků pro veřejná prostranství.

Napojení lokality na komunikační skelet je řešeno ze stávající křižovatky ul. Polní a Morávky na jihovýchodním okraji řešeného území, dále z ul. Morávky na severovýchodním okraji a ze stávající komunikace vedené podél západního okraje lokality. Z důvodu potřeby zajistit kvalitní obsluhu území je navrženo rozšíření této komunikace a přeložení trasy nadzemního vedení vn do kabelu. Stávající vzrostlá zeleň podél západního okraje komunikace bude vykácena pouze v nejnútnejším rozsahu a doplněna novou vzrostlou zelení podél východního okraje. Vnitřní částí lokality je vedena obslužná komunikace s oboustranným obestavením rodinnými domy.

Z hlediska využití a vymezení pozemků je převážná část lokality navržena pro bydlení v rodinných domech, se snahou nabídnout optimální počet a rozložení stavebních pozemků. Navržené prostorové členění je dáno především možnostmi napojení území na stávající komunikační systém a trasováním inženýrských sítí. Z pohledu struktury zástavby jsou v řešeném území navrženy zejména dvojdomky, v severní části a na jižním okraji pak samostatně stojící rodinné domy. Orientace pozemků pro bydlení je převážně ve směru SZ – JV, pozemky po obvodu lokality jsou směrem do volné krajiny orientovány zahradami. Toto řešení, spolu s prostorovou regulací navržené zástavby, významně přispívá k zachování a ochraně hodnot území (krajinný ráz, obraz města...). Obytné území doplňují pozemky pro sídelní (veřejnou) zeleň. Plocha v severozápadní části lokality je vymezena především jako odpočinková plocha pro setkávání a oddych obyvatel, s možností umístění dětského nebo víceúčelového hřiště. Plocha na severním okraji řešeného území umožňuje trasování přeložky kabelu vn a případné umístění účelové komunikace.

### 2.3. Vymezení pozemků

Stávající uspořádání pozemků nedovoluje efektivní využití území, proto jej nelze řešením územní studie respektovat. V rámci návrhu jsou vymezeny nové stavební **pozemky pro rodinné domy** o odpovídajících parametrech. Výměra jednotlivých pozemků se pohybuje v rozmezí cca 628 – 814 m<sup>2</sup>. Pro zajištění obsluhy stavebních pozemků jsou navrženy **pozemky veřejných prostranství**, pro setkávání a oddych obyvatel a trasy veřejné infrastruktury jsou vymezeny **pozemky sídlení zeleně**.

#### Přehled vymezených stavebních pozemků pro bydlení v rodinných domech

id. číslo skupina	číslo staveb. pozemku	plocha pozemku v m <sup>2</sup>	max. zastavitelná plocha v m <sup>2</sup>
1	1	786.62	252.82
	2	781.06	248.00
	3	751.63	248.00
	4	778.62	248.00
	5	764.67	248.00
	6	746.53	248.00
	7	727.10	248.00
	8	741.68	248.00
	9	704.20	248.00
	10	692.85	248.00
	11	684.62	248.00
	12	701.42	248.00
	13	814.46	281.46
2	14	786.99	273.55
	15	722.89	248.00
	16	723.08	248.00
	17	723.41	248.00
	18	723.73	248.00
	19	723.66	248.00
	20	723.58	248.00
	21	723.44	248.00
	22	723.27	248.00
	23	723.10	248.00
3	24	722.92	248.00
	25	628.49	256.87

id. číslo skupina	číslo staveb. pozemku	plocha pozemku v m <sup>2</sup>	max. zastavitelná plocha v m <sup>2</sup>
4	26	810.08	334.80
	27	673.00	255.01
	28	696.47	256.00
	29	797.81	256.00

## 2.4. Podmínky pro využití pozemků

Podmínky pro využití pozemků vychází z ÚP Velké Bílovice, v rámci územní studie dochází k upřesnění stanovených podmínek.

### A) POZEMKY PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

Je navrženo **29** stavebních pozemků pro rodinné domy (**5** samostatně stojících rodinných domů + **24** rodinných domů v rámci dvojdomků), celková plocha pro bydlení je navržena o rozloze cca 2,16 ha.

id. číslo skupina	využití pozemků	počet domů	plocha pozemků (m <sup>2</sup> )	poznámka
1	rodinné domy	13	9 996.20	včetně pozemku parc. č. 3396/399
2	rodinné domy	10	7 297.14	
3	rodinné domy	2	1 351.42	
4	rodinné domy	4	2 977.36	
<b>celkem</b>		<b>29</b>	<b>21 622.12</b>	

### **BR** Pozemky pro bydlení v rodinných domech

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro bydlení v rodinných domech městského charakteru.

#### Přípustné využití:

- stavby a pozemky rodinných domů
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura
- sídelní zeleň
- dětská hřiště
- drobná architektura
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
- činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, např. autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, stolárny, provozny vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území...

#### DALŠÍ PODMÍNKY:

- dopravní obsluhu i obsluhu inženýrskými sítěmi řešit z přilehlých veřejných prostranství
- každý rodinný dům bude mít garáž (případně otevřené stání) pro minimálně jedno auto



**B) POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která zahrnují komunikace, chodníky, trasy inženýrských sítí, případně doprovodnou zeleň; jejich rozmístění a uspořádání profilu uličního prostoru je patrné z grafické dokumentace.

id. číslo skupina	plocha pozemků (m <sup>2</sup> )	poznámka
5	1 411.88	obslužná komunikace s napojením do křižovatky ul. Polní a Morávky
6	3 368.70	obslužná komunikace
7	1 139.28	obslužná komunikace s napojením do ul. Morávky
8	3 595.74	obslužná komunikace - rozšíření stávající komunikace
<b>celkem</b>	<b>9 515.60</b>	

**U Pozemky veřejných prostranství****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Pozemky, zprostředkovávající bezpečně přístupná veřejná prostranství.

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství (např. ulice, chodníky...)
- drobná architektura
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace
- odstavná a parkovací stání
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření
- ÚSES

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
- činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**DALŠÍ PODMÍNKY:**

- v rámci vymezeného pozemku veřejného prostranství i.č. 8 řešit rozšíření stávající komunikace na 4,5 m a přeložku nadzemního vedení vn do kabelu; náhradu případně vykáčené vzrostlé zeleně řešit podél východního okraje komunikace

**C) POZEMKY PRO SÍDELNÍ ZELEŇ**

Pro setkávání a oddych obyvatelstva a posílení přírodní složky v území, je v severozápadní části lokality navržen pozemek sídelní (veřejné) zeleně. Na severním okraji lokality je vymezena další plocha, umožňující realizaci veřejné infrastruktury.

id. číslo skupina	plocha pozemků (m <sup>2</sup> )	poznámka
9	837.16	parková zeleň s možností umístění dětského nebo víceúčelového hřiště
10	619.75	izolační zeleň s možností umístění účelové komunikace
<b>celkem</b>	<b>1 456.91</b>	

## **Z** Pozemky sídelní zeleně

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně plní funkci kompoziční a odpočinkovou a sloužící pro setkávání a relaxaci obyvatel.

### **Přípustné využití:**

- pozemky zeleně veřejné s funkcí odpočinkovou, kompoziční, izolační
- vodní prvky a plochy, odpočinkové plochy, dětská a víceúčelová hřiště
- drobná architektura
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

### **DALŠÍ PODMÍNKY:**

- v rámci vymezeného pozemku sídelní zeleně i.č. **10** řešit přeložku nadzemního vedení vn do kabelu

## **3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Územní studie respektuje a zapracovává řešení dopravní a technické infrastruktury dle DPS „Velké Bílovice – lokalita Morávky II, komunikace a inženýrské sítě“ (Jančálek s.r.o., Břeclav, 11/2015).

Pro stavby veřejné infrastruktury (komunikace, chodníky, inženýrské sítě včetně přeložek stávajících tras + doprovodná zeleň), navržené v rámci DPS, jsou územní studií vymezeny pozemky pro veřejná prostranství a částečně pozemky pro sídelní zeleň.

### **3.1. Dopravní infrastruktura**

- lokalita je dopravně napojena ze třech okrajových bodů řešeného území:
  - stávající křižovatka ul. Polní a Morávky na jihovýchodním okraji
  - ul. Morávky na severovýchodním okraji
  - stávající komunikace podél západního okraje lokality
- dle DPS jsou vymezeny obslužné komunikace, vjezdy na pozemky, parkovací stání a pěší komunikace
- je navrženo rozšíření stávající komunikace situované podél západního okraje lokality na 4,5 m
- každý pozemek pro bydlení v rodinných domech bude mít garáž (případně otevřené stání) pro minimálně jedno auto
- dostupnost území veřejnou dopravou (autobusy) je zajištěna, nejbližší zastávka se nachází na ulici Svárov v docházkové vzdálenosti do 500 m

### 3.2. Technická infrastruktura

- obsluha území technickou infrastrukturou je řešena napojením na stávající trasy na okrajích řešeného území
- dle DPS jsou vymezeny tyto inženýrské sítě a zařízení:
  - vodovodní řady včetně přeložky části stávajícího řadu na jižním okraji lokality
  - oddílná kanalizace (kanalizace splašková s napojením do stávajícího jednotného systému, kanalizace dešťová s dvěma vyústěními do vodoteče na západním okraji lokality)
  - STL plynovod
  - zrušení stávající sloupové trafostanice včetně jejího připojení nadzemním vedením vn a její nahrazení kioskovou trafostanicí
  - nadzemní vedení nn
  - podzemní vedení nn v četně přeložek vedení na jižním okraji lokality
  - kabely veřejného osvětlení
  - kabely místního rozhlasu
  - sdělovací kabely
- je navrženo zrušení části stávajícího nadzemního vedení vn podél západního okraje lokality a jeho nahrazení kabelovým vedením vn

### 3.3. Nakládání s odpady

- komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území
- každý objekt bude mít nádoby na domovní odpad, které budou umístěny na pozemku producenta odpadu

## 4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Řešená lokalita navazuje na hranici zastavěného území; jižní a východní část lokality je lemována stávající zástavbou (bydlení), západní část je ohraničena stávající komunikací, severní okraj tvoří vodoteč. Převládajícím funkčním prvkem řešeného území je zemědělská plocha – orná půda.

### 4.1. Ochrana kulturních hodnot území

V řešeném území nejsou žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, nenachází se zde žádná stavba, která by přispívala k identitě města. Navržené řešení respektuje kulturní hodnoty území, vychází ze zásad udržitelného rozvoje města:

- z hlediska širších vztahů je lokalita situována na severozápadním okraji sídla, v prostorovém utváření obrazu města není, díky odstupu od hlavní příjezdové komunikace, výrazně pohledově exponovaná
- navržená výšková hladina zástavby navazuje na stávající okolní zástavbu, pohledy na stávající dominanty ve městě nejsou narušeny
- z hlediska prostorového členění území města lze lokalitu považovat za území s možností vytváření vlastní identity
- celé řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prokázaným výskytem archeologického dědictví:
- Při realizaci každého projektu, který předpokládá zemní práce, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona. Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu.

## 4.2. Ochrana civilizačních hodnot území

### Občanské vybavení

Občanské vybavení se v řešeném území nenachází, je rozptýleno v rámci města v odpovídající docházkové vzdálenosti.

Případné požadavky na realizaci souvisejícího občanského vybavení je, v souladu s ÚP Velké Bílovice a stanovenými podmínkami pro využití pozemků, umožněno řešit v rámci pozemků pro bydlení v rodinných domech jako integrované zařízení.

### Technické vybavení

Řešená lokalita bude napojena na stávající řady inženýrských sítí.

### Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území

## 4.3. Ochrana přírodních hodnot území

Území je v převážné míře zemědělsky využívané, nevyskytují se zde plochy zvláště chráněných území, registrované významné krajinné prvky, památné stromy ani jiné objekty, podléhající ochraně dle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do řešeného území mírně zasahuje na západním okraji součást územního systému ekologické stability (ÚSES) - interakční prvek. V rámci navržené přeložky nadzemního vedení vn do kabelu a rozšíření stávající komunikace západním směrem je interakční prvek okrajově dotčen a bude nutno vykácet část stávající vzrostlé zeleně (pouze v nejnútnejším rozsahu). Řešením územní studie je navrženo nahrazení vykácené a doplnění nové vzrostlé zeleně podél východního okraje této komunikace (rozsah – viz. grafická část).

V řešeném území se nenachází žádné chráněné přírodní zdroje, výhradní ložiska nerostných surovin (VLNS), evidována VLNS a není zde stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ).

### Ochrana krajinného rázu

- navržené řešení respektuje svým hmotovým řešením i členěním na zastavitelné a volné plochy zásady ochrany krajinného rázu v této části města
- maximální výška zástavby je 1 NP, přípustné jsou šikmé střechy
- západní a severní okraj lokality je do volné krajiny orientován nezastavěnými částmi pozemků - zahradami

## 4.4. Inženýrskogeologické a základové poměry

Podrobné posouzení geologických podmínek (stavebně geologický průzkum) v území nebylo provedeno.

- území leží v nadmořské výšce cca 168 – 170 m n.m., terén je rovinatý
- v řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů ani poddolovaná území
- je nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum daného území, který stanoví hodnoty geomechanických vlastností hornin v území, hydrogeologické vlastnosti a stanoví zásady a podmínky pro zakládání staveb
  - základová konstrukce musí respektovat podmínky stanovené geologickým průzkumem
  - budování suterénů u rodinných domů je *podmíněně přípustné* za podmínky, že základové poměry budou dle vypracovaného posudku vhodné

#### **4.5. Radonové riziko**

- dle map radonového indexu lze lokalitu stanovit jako území s nízkým radonovým indexem (v homogenních kvarterních sedimentech); na území obce jsou evidovány tři lokality měření indexu geologického položí podle radonové databáze ČGÚ a Asociace Radonové Riziko, ze kterých dvě vykazují hodnoty odpovídající střední kategorii radonového indexu
- vzhledem k existenci individuálních měření s naměřenou hodnotou odpovídající střední kategorii radonového indexu, je u nově budovaných obytných objektů nutno počítat s opatřeními omezující a snižující koncentraci radonu v uzavřených prostorech a místnostech; protiradonovou izolaci je doporučeno dimenzovat dle platných právních předpisů

#### **5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

Navrhované řešení rozvojového území pro obytnou zástavbu nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí.

- pro ochranu čistoty vody je navrženo odkanalizování lokality s napojením na centrální čistírnu odpadních vod
- pro ochranu ovzduší je navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody, a to zemním plynem, lze rovněž využívat alternativní zdroje
- nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celém městě, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu
- chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, charakterizované dle platných právních předpisů, nejsou zasaženy riziky negativních vlivů
- z hlediska klimatických podmínek je lokalizace plochy pro funkci bydlení vhodná
- pro odpočinek, setkávání a rekreaci obyvatel je navržena plocha sídelní (veřejné) zeleně v severozápadní části lokality
- veřejná prostranství ve střední části řešeného území a na západním okraji lokality jsou, podél vymezených obslužných komunikací, doplněna navrženou vzrostlou zelení

Předpoklad vzniku příznivého životního prostředí uvnitř řešené lokality je rovněž zahrnut v podmínkách pro umístění a prostorové uspořádání staveb (stanovení odstupů mezi objekty) a ve vymezení dostatečně kapacitních veřejných prostranství.

#### **6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví**

Řešená lokalita pro obytnou výstavbu je situována na severozápadním okraji města v bezprostřední návaznosti na stávající plochy bydlení. Předpoklady pro vytvoření zdravých životních podmínek navazují na podmínky popsané v předchozí kapitole.

- záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

## **7. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury**

V grafické části jsou vyznačeny osy komunikací, od kterých jsou odvozeny hranice oddělující vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení (hranice pozemků s rozdílným způsobem využití) a následně stavební čáry a stavební hranice.

- **Uliční prostor je vymezen:**
  - hranicí pozemků s rozdílným způsobem využití, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení a pozemků pro sídelní zeleň
- **Stavební čáry, hranice:**
  - stavební čáry jsou vymezeny v souběhu s hranicí, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení (hranice pozemků s rozdílným způsobem využití)
  - objekty rodinných domů budou osazeny na stavební čáry ve vzdálenostech 5 m od hranice oddělující vymezené pozemky pro bydlení v rodinných domech od veřejného prostranství
  - zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k navržené komunikaci, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň část fasády hlavního objektu leží na stavební čáře; odskočení části hlavního objektu nebo garáže musí být rovnoběžné se stavební čarou
  - stavební hranice pro rodinné domy je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 16 m; odstupy na okrajích pozemků jsou 3,5 m nebo 5 m (viz. grafická část)
  - překročení stavební hranice do hloubky pozemku je u rodinných domů *podmíněně přípustné* a to za podmínky, že nedojde k narušení obytné pohody sousedních pozemků, překročení se týká max. 1/2 šířky zahradní fasády a max. hloubka přípustného překročení je do 3 m
  - stavební čára a hranice vymezují část plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a garáže; stavby, které nevyžadují stavební povolení ani stavební ohlášení, musí být vzdáleny min. 2 m od hranice pozemku
  - části pozemků mezi hranicí, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení (hranice pozemků s rozdílným způsobem využití) a stavební čarou mohou být zpevňovány; rozsah zpevňování je max. do 50% těchto částí pozemků, s použitím vsakovacích prvků
- **Architektonické řešení:**
  - architektonické a hmotové řešení objektů nesmí narušit charakter, měřítko a obraz města
  - základní typ zastřešení hlavních objektů – šikmá střecha
  - u staveb nevyžadujících stavební povolení ani stavební ohlášení je *podmíněně přípustný* jiný typ zastřešení za podmínky, že nebude narušen charakter a obraz města
  - hřebeny šikmých střech nad hlavní hmotou objektu budou orientovány rovnoběžně s přilehlým veřejným prostranstvím, ze kterého je vymezen vjezd na pozemek
- **Výška zástavby:**
  - výškové osazení (úroveň  $\pm 0,0$ ) rodinných domů bude max. 0,3 – 0,5 m nad výškou osy přilehlé veřejné komunikace, vstupy do objektů budou řešeny bezbariérově
  - max. počet nadzemních podlaží objektů rodinných domů – 1 NP
  - výška římsy nebo spodní hrana okapu objektů rodinných domů – max. 3,5 m nad výškou osy přilehlé veřejné komunikace, *podmíněně přípustná* je odchylka za podmínky že max. výška římsy nebo spodní hrany okapu nebude vyšší než 4,0 m nad výškou osy přilehlé veřejné komunikace
  - výška hřebene objektů rodinných domů – max. 7,5 m nad výškou osy přilehlé veřejné komunikace; *podmíněně přípustná* je odchylka za podmínky, že maximální výška hřebene nebude vyšší než 8,5 m nad výškou osy přilehlé veřejné komunikace
  - budování suterénů u rodinných domů je *podmíněně přípustné* za podmínky, že základové poměry budou dle vypracovaného posudku vhodné
- **Intenzita využití pozemků:**
  - koeficient zastavění pozemku udává max. přípustný počet m<sup>2</sup> zastavěné plochy na m<sup>2</sup> pozemku – u pozemků pro bydlení v rodinných domech max. 0,35

## **8. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**

- napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu bude provedeno z přilehlých veřejných prostranství, polohy vjezdů na pozemky byly řešeny v DPS „*Velké Bílovice – lokalita Morávky II, komunikace a inženýrské sítě*“ (Jančálek s.r.o., Břeclav, 11/2015) a jsou vyznačeny v grafické části dokumentace
- napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu bude provedeno přípojkami na navržené inženýrské sítě umístěné v přilehlých veřejných prostranstvích, přípojky byly řešeny v DPS „*Velké Bílovice – lokalita Morávky II, komunikace a inženýrské sítě*“ (Jančálek s.r.o., Břeclav, 11/2015)

## **9. Civilní obrana a požární ochrana**

Z hlediska požárního je možno charakterizovat stavbu jako stavbu bez požárního rizika, neboť dominujícím stavebním materiálem jsou nehořlavé materiály. Jediným médiem, které vyžaduje zvláštní pozornost z hlediska požární ochrany je plynovodní potrubí, kterým bude dopravován zemní plyn, tedy hořlavina, která tvoří se vzduchem výbušnou směs. Při normální přepravě nehrozí nebezpečí výbuchu či požáru, neboť je plynovod hermeticky uzavřen proti vniknutí vzduchu a je pevnostně dimenzován na příslušný tlak. Operace na plynovodech provádí odborní pracovníci provozovatele za odpovídajících bezpečnostních opatření.

Ochranná pásma plynového zařízení jsou stanovena Zákonem č. 458/2000Sb., v platném znění o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci (energetický zákon).

Před uvedením plynovodního zařízení do provozu zpracuje provozovatel požární poplachové směrnice. Ke stanovení požárních jednotek přivolaných na pomoc při likvidaci požáru poskytne orgánu požární ochrany potřebné mapové podklady pro zpracování poplachového plánu.

Potřeba vody pro hasební účely bude zajištěna z navržených vodovodních řadů – budou realizovány nadzemní hydranty.

Z hlediska CO nejsou kladeny na navrhovanou stavbu žádné požadavky.

Potřeby civilní obrany a požární ochrany po dokončení stavby budou respektovány. Během stavby bude dodavatel udržovat staveniště sjízdné pro pohotovostní vozidla hasičů a bude udržovat přístupné požární hydranty. Návrh vodovodu řeší i zabezpečení požární vody pro území po dokončení stavby. Požadavky civilní ochrany bude možno specifikovat až po upřesnění využití území.

Pro bilancování ploch potřebných pro ukrytí obyvatel je nutno počítat na jednu ukryvanou osobu u budování protiradiačních úkrytů svépomocí (tzv. úkryty PRÚ – BS) 1,5 m<sup>2</sup> na jednu ukryvanou osobu.

Při navrhování zástavby na nových plochách při stávajících i nově navržených důležitých místních komunikacích je nutno zajistit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí šířka uličního prostoru být minimálně (V1 + V2):2 + 6 m, při jednostranné zástavbě V/2 + 3 m, přičemž V1, V2 a V jsou průměrné výšky budov po střešní římsu v m, což vymezené uliční prostory u obslužných komunikací splňují.

