

Investor : Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice“

Průvodní zpráva

ing. arch. Bílý Vladimír



architektonický a projekční atelier

tel. : +420602751075  
 email : bily.vl@seznam.cz  
 www.architektbily.cz

## Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice

Investor	Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice
Objednatel	Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice
Vypracoval	ing. arch. Vladimír Bílý, Vinohrady 2553/31, 697 01 Kyjov
Autor návrhu	ing. arch. Vladimír Bílý, Vinohrady 2553/31, 697 01 Kyjov
Datum	září 2018
Zak. číslo	08/2018

### ÚZEMNÍ STUDIE

Průvodní zpráva

T.01

Investor : Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice“

Průvodní zpráva

## Textová část

Název akce :	„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice“
Investor :	Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice
Zpracovatel :	ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov
Stupeň :	Územní studie
Pořizovatel:	Obec Sivice – zajištění kvalifikace Ing. Martina Miklendová

### Obsah :

- A. **Vymezení řešeného území – širší vztahy, charakteristika stávajícího stavu lokality, problémová analýza řešeného území**
- B. **Hlavní cíle řešení - dle územního plánu, dle zadání územní studie, podklady**
- C. **Urbanistické řešení a zásady architektonického řešení**
- D. **Podmiňující faktory v území - majetkoprávní vztahy, reparcelace, etapizace, veřejně prospěšné stavby, limity využití území**
- E. **Funkční, prostorové a časové regulační zásady – funkční regulační zásady, prostorové regulační zásady, časové regulační zásady**
- F. **Veřejná infrastruktura – dopravní řešení, inženýrské sítě, veřejné prostranství,**
- G. **Podmínky pro ochranu prostředí a zvláštních zájmů - ochranu hodnot a charakteru území, vytváření příznivého životního prostředí, bezpečnosti a ochrany veřejného zdraví**
- H. **Příprava realizace lokality**
- I. **Odůvodnění koncepce řešení**
- J. **Vyhodnocení způsobu zapracování stanovisek dotčených orgánů a správců sítí**
- K. **Grafická část – seznam**
- L. **Tým zpracovatelů**

**A. Vymezení řešeného území – širší vztahy, charakteristika stávajícího stavu lokality, problémová analýza řešeného území**

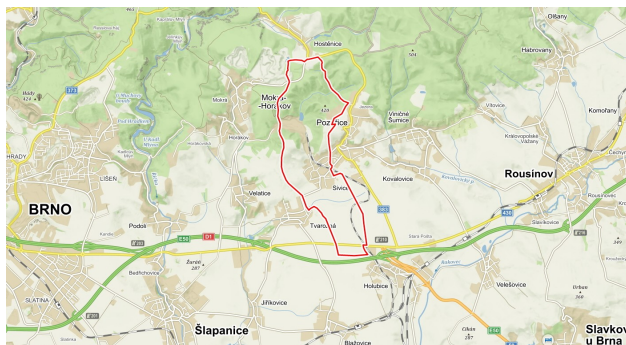
#### **Charakteristika z hlediska širších vztahů:**

Obec Sivice se nachází v okrese Brno - venkov, kraj Jihomoravský, 15 km severovýchodně od Brna. Sivice sousedí s Pozořicemi. Ke konci roku 2011 zde žije 1002 obyvatel. První písemná zmínka o obci, doložená originálními pergamenovými listinami opatřenými pečeti, je z roku 1317.

Zastavěné území vlastní obce má v současné době rozlohu cca 53 ha, a v roce 2014 zde žilo trvale 1050 obyvatel. Katastrální území má rozlohu 725 ha.

Obec má příznivé podmínky pro další vývoj. Pro rozvoj obytné zástavby jsou kontinuálně z ÚPO převzaty rozvojové plochy ve vazbě na stávající zastavěné území. Návrhem je rozšiřováno zastavitelné území, koncepčně je strategie ÚPO kontinuálně upravena s důrazem na ochranu hodnot území obce a krajiny.

V zájmovém území obce Sivice se projevuje zájem o novou výstavbu zejména od místních obyvatel. Zástavba v obci je tvořena – jak je u venkovských obcí běžné – téměř výhradně rodinnými domy.



**Obr. 1 : Výkres širších vztahů**

Lokalita „D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice“ se nachází v severozápadní části zastavěného území obce Sivice. Ze severozápadní strany sousedí s plochami zemědělské malovýroby smíšené, ze severovýchodu sousedí se stávajícím zastavěným územím obce - s plochou obytnou pro bydlení. Z jihovýchodu a jihu sousedí s plochami zahrad stávajícího zastavěného území obce a z jihozápadu s plochami pro zemědělskou prvovýrobu – od těchto ploch je řešená lokalita D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice oddělena stávající účelovou komunikací.

**Charakteristika stávajícího prostoru lokality D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice:**



**Obr. 2: Ortofoto lokality s vyznačením řešeného území**

Řešené území lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice obsahuje 3 na sebe navazující plochy, z nichž plocha D2 je v současné době využívána jako plocha zahrad stávajícího zastavěného území, a plochy D3 a D4 jako plochy zemědělské malovýroby smíšené. Celková výměra řešeného území těchto 3 bloků včetně na ně severně navazujících ploch funkčního typu UR – užitková zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb „příslušenství“ v plochách - činí 0,9 ha. V současné době jsou obsluhovány stávající účelovou komunikací na pozemku Obce Sivice.

Terén v lokalitě je mírně svažité jihovýchodním směrem a v současné době s v lokalitě D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice nenacházejí žádné stavby, pouze stávající inženýrské sítě (zemní kabel nn, nadzemní vedení VN, nadzemní vedení NN, přivaděč vodovod, dešťová kanalizace). Plocha je obsluhována stávající nepevněnou účelovou komunikací.

**Problémová analýza řešeného území:**

V řešeném území se v současné době nachází následující zařízení technické infrastruktury:

- Vodovodní přívaděč – páteřní vodovod – PVC DN 150 v trase budoucího koridoru a částečně i v plochách D2, D3 a D4
- Elektrické nadzemní vedení VN v trase budoucího koridoru
- Elektrické nadzemní vedení NN
- Dešťová kanalizace
- Kabelové elektrické vedení NN v trase budoucího koridoru dle požadavku vlastníků pozemků a obce, umístěný v plochách D2, D3 a D4 a ploše koridoru.

Obec Sivice v rámci vybudování komunikace a inženýrských sítí v lokalitě zahájila projekční přípravu na zasíťování předmětné lokality D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice. V současné době jsou projekčně zpracovávány následující stavební objekty:

- Komunikace
- Splašková kanalizace
- Dešťová kanalizace
- Vodovod
- Částečná přeložka nadzemního elektrického vedení VN (posun sloupu).

Územní studie řeší koncepci prostoru jako jeden celek s tím, že respektuje technický koridor v trase navrhované nové účelové komunikace a bude respektovat již vypracované projekční podklady na obsluhu území.

Zásadním vstupním problémem a limitem se jeví průchod dopravního a technického koridoru od lokality D1 směrem k lokalitám D2, D3 a D4, neboť stávající pozemek obce se stávající účelovou komunikací šířkově neodpovídá předpisovým požadavkům. Z tohoto důvodu bude nutno koridor rozšířit na úkor soukromého pozemku p.č. 996/7 a části pozemku p.č. 996/1 alespoň tak, aby bylo možno umístit požadované trasy jak nutných inženýrských sítí, tak nové komunikace. Vlastník pozemku na základě jednání na obci odprodá obci pozemek p.č. 996/7 a pouze část pozemku p.č. 996/1 – a to cca 0,5 m za stávající zemní elektrický kabel NN. Takto vytvořený budoucí koridor ve vlastnictví obce bude mít v délce cca 70 m definitivní šířku cca 5,7 m. Z tohoto důvodu je možno v této situaci konstatovat, že:

- Šířka veřejného koridoru nebude v úseku cca 70 m souladu s vyhláškou č. 501 § 22
- do tohoto šířkového profilu nebude možno umístit všechny inženýrské sítě dle vydaného územního plánu
- Umístěna zde bude jednopruhová obousměrná komunikace včetně podélných parkovacích míst (dle popisu dále v textu)
- Umístěna zde bude kanalizace splašková a kanalizace dešťová
- Umístěn zde bude vodovod
- Bude respektován stávající zemní elektrický kabel NN
- Bude respektován stávající páteřní vodovod
- Bude respektováno stávající nadzemní elektrické vedení VN (bude pouze posunut sloup vedení z důvodu kolize s komunikací)
- Nebude provedena přeložka tohoto VN vedení do zemního kabelu
- Nebude provedeno vedení NTL plynovodu.

Dle výše uvedeného je ovšem možno konstatovat, že i takto omezený šířkový profil umožní odpovídající obsluhu lokalit D2, D3 a D4 za podmínky respektování dopravního režimu v lokalitě, a za podmínky využití elektrické energie jako jediného topného zdroje. Nutno samozřejmě prověřit, zda kapacita a dimenze stávajícího vedení NN a stávající či nové trafostanice odpovídá tomuto vynucenému požadavku.

Na základě několika jednání s vlastníky pozemků je možno konstatovat, že toto zadání je jako jediné možné. Výstavba v lokalitě musí být odsouhlasena dotčenými orgány státní správy a vlastníky inženýrských sítí. Současně musí být se zásadním kladným požadavkem a stanoviskem obce toto technické omezení na základě této územní studie zaneseno do následující změny územního plánu obce.

Tato územní studie je si vědoma analyzovaných problémů a je nutné odsouhlasit výše uvedené, aby mohla být vložena a mohla sloužit jako podklad pro další rozhodování v území dle stavebního zákona.

## **B. Hlavní cíle řešení - dle územního plánu, dle zadání územní studie, podklady**

Dle § 30 stavebního zákona Územní studie **navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení** vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Z tohoto důvodu a v souladu s výše uvedeným ustanovením je (po provedené důkladné analýze limitů v území) hlavním cílem této územní studie prověřit životaschopnost lokalit D2, D3 a D4 ze všech hledisek, zejména však z hlediska zúženého vjezdové koridoru a s tím souvisejícími důsledky (omezení a redukce uložených inženýrských sítí a řešení zpevněné účelové komunikace).

Smyslem územní studie je **prověření** možnosti využití lokality a podmínek pro změny v území, slouží jako podklad pro koordinované rozhodování v území.

### **Vymezení a stanovení cíle a účelu územní studie dle vydaného platného Územního plánu obce Sivice:**

**Lokalita** - severozápadně od zastavěného území sídla

**Označení:** D2, D3 a D4

**Velikost:** 0,9 ha

**Požadavek:**

D2, D3 a D4 - podrobný funkční regulativ plochy pro zástavbu RD - **Ba - bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou - hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu - PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch,**

D2, D3 a D4 - podrobný funkční regulativ plochy pro zbytkové plochy řešeného území – **UR - užitková zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách, nepřipustné je v takto vymezených plochách:**

- vytvářet urbanizační jádra a plochy,
- umístění objektů RD, provozů občanské vybavenosti, výroby a služeb,
- vedení základní dopravní obsluhy k plochám bydlení, občanské vybavenosti,
- umístění staveb a aktivit rušivých klidový charakter zázemí ploch bydlení.

Pro řešené území je Územním plánem Obce Sivice stanovena povinnost (podmínka) zpracováním územní studie prověřit změny využití navrhovaných ploch D2, D3 a D4. Řešené území je vymezeno územním plánem a smyslem řešení má být komplexnost účelného využití a prostorového uspořádání dotčeného území a soulad soukromých a veřejných zájmů v navrhované rozvojové ploše pro bydlení – s akcentem na zásady urbanistické kompozice, na funkční napojení dopravní a technické infrastruktury, na ochranu stávajících krajinných prvků a přechod do krajiny a na jednotlivé prvky kvality zástavby budoucí při srovnání s charakterem zástavby přilehlých částí obce.

Lokalita se současně nachází v území dílčího krajinářsky cenného prostoru významného pro identitu krajiny s označením IV – Štarcárky – Štarcary. Územní plán Sivice etapizaci nevymezuje jako podmínku pro využití návrhových ploch, tato může vyplynout pro lokality z nařízené územní studie dle kap. č. 12 (lok. D2, D3, D4).

**Hlavní cíl řešení územní studie dle územního plánu:** - koncepce uspořádání a organizace lokality, prostupnost, dopravní a technická obsluha od lokality D1, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, etapizace, vymezení veřejných prostranství, ochrana krajinného rázu a hodnot obce a krajiny.

D2, D3, D4 – nízkopodlažní jednostranná zástavba expandující do harmonického klidového zázemí obce, problematická obslužnost koridorem od východu od lokality D1, která podmiňuje možnost realizace. Koncepčně kontroverzní lokalita v ÚPO vymezená na přání vlastníků. Obsluha od lok. C1, S2 – od jihu je nekonceptní závlekem dopravy do prostoru s rozvojem místní rekreace a sportu a narušením linie meze s významnou zelení – přirozený předěl zástavby a zázemí volné krajiny. Podmínky a etapizaci je třeba prověřit územní studií s cílem zabránění urbanizace částí D3 a D4

bez využití lok. D2. Podmínka zastavitelnosti lok. D4 přeložením melioračního kanálu sleduje cíl harmonického uspořádání, předcházení funkčním a provozním střetům a znehodnocení krajinného rázu.

Je zde potřeba nezbytného prověření dopravní a technické obslužnosti podle určené koncepce, účelného a harmonického uspořádání; potřeba stanovení etapizace tak, aby lokalita byla účelně postupně využita směrem od ploch urbanizovaných do volné krajiny; pokud nebude nalezeno schůdné řešení, nebude možné využít plochu lokalit v celém navrženém rozsahu.

plochy převzaty z ÚPO, rozsah byl v prostoru redukován s ohledem na ochranu hodnot krajiny. Zastavitelnost prostoru lokalit D2, D3 a D4 je podmíněna prověřením územní studií, která organizačně nastaví funkční a urbanistické vztahy a zváží potřebu vymezení etapizace využití k zástavbě. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF - v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné.

Plochy D3 a D4 je doporučeno v rámci VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH v souladu s §102, odst. (3) SZ z návrhu vypustit jako nevhodné a nekoncepční, ohrožující hodnoty sídla a krajiny.

#### **Podmínky funkčního využití dle územního plánu:**

- Respektovat stávající plochy rozptýlené zeleně, realizovat opatření ke zvýšení jejich podílu v souladu se systémem regulativů a potenciály krajiny.
- Neumísťovat rušivé se uplatňující stavby a objekty v plochách krajinných dominant a hřbetů
- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání
- Obec Sivice rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo obytné samoty,
- Respektovat charakteristické funkční a půdorysné uspořádání zástavby a její proporcionalitu,
- Chránit plochy zeleně, tvořící jedinečný ráz v urbanistickém prostoru obce a jejím zázemí,
- Zástavbu (resp. přestavbu, dostavbu) ve stabilizovaných urbanizovaných plochách měřítkem, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou harmonizovat se stávajícím řádem
- Zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch přestavbových (změna funkční zóny) je podmíněně přípustná, musí respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části obce a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně, (tj. způsobem, zasahujícím podstatu funkčních ploch) narušovat,
- Objem staveb v plochách a základní kompoziční vztahy v sídle a krajině budou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád, nebudou vytvářeny urbanisticky a provozně izolované obytné skupiny,
- Stabilizovanou obytnou zónu proporcionálně rozvíjet bez zahušťování ve vnitrobloku a metod urbanizace formou intenzivního vytěžování území (kobercová či disperzní zástavba, "sídelní kaše", zástavba „dům za domem“),
- Hustotu zástavby, zejména obytné, v nově urbanizovaných plochách regulovat s ohledem na zajištění minimálního plošného standardu a omezení lokálního přehučení zástavby,
- Respektovat jedinečnost a hodnoty zázemí obce v krajinných celcích Stará hora, Štarcárky a Štarcary
- Pro obytnou zástavbu přednostně využít proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou,
- Další obytnou zástavbu prioritně rozvíjet v přímé vazbě na současné souvislé obytné struktury způsobem vhodně prostorově obec rozvíjejícím, při zachování kompaktního charakteru urbanizovaného území a respektování hodnot obce a krajiny,
- Nerozvíjet zástavbu směrem do zázemí v tratích Staré hory a Štarcárky – prověřit dříve vymezené plochy v tomto prostoru
- dopravní obsluha lokalit D2, D3 a D4 výhradně od východu – od lokality D1
- zastavitelnost plochy D4 je podmíněna přeložkou melioračního kanálu
- Územní studie prověří potřebu etapizace od D2 k D4
- Podmínka pro všechny vymezené plochy - zastavitelnost ploch max. 50% v případě řadových rodinných či bytových domů nebo max. 40 % v případě samostatně stojících rodinných domů (index zastavění plochy); orientace zástavby k obslužné komunikaci v uliční frontě,

- Plochy veřejných prostranství mají ve vymezených funkčních zónách překryvný charakter, jejich zmenšování pod vymezený rozsah je podmíněně přípustné ve zvláště odůvodněných případech ve veřejném zájmu, resp. po prověření dotčeného prostoru územní studií.
- Při výstavbě nových rodinných domů a nových ubytovacích zařízení či komplexních rekonstrukcích a přestavbách v urbanizovaných plochách je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel na vlastním pozemku nebo v objektu stavebníka,
- Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel z prostorových důvodů problematické
- Účelová komunikace k obsluze lok. D2, D3 v trase od lokality D1.
- Trasy nadzemních přípojek VN pro TS1 a TS2 jsou navrženy ke zrušení a nahrazení podzemním kabelovým vedením vč. rekonstrukcí stožárových TS na kioskové.
- TS 2 (U CEMO) - stávající stožárovou zrušit, nahradit kioskem, umístit v daném prostoru, připojení podzemní kabelovou přípojkou
- Byla navržena nová trasa části HOZ Sivice 1 – hydromelioračního otevřeného kanálu SZ od obce, při lokalitě S1 a S2.
- ÚP Sivice navrhuje interakční prvky (IP) v rozsahu podle hlavního výkresu 1b. Za interakční prvky je nutno v intenzivně kultivované zemědělské krajině považovat všechny stávající trvalé vegetační formace (travinobylinné a dřevinné porosty podél komunikací a vodotečí, zbytky mezi porostlé dřevinami, aleje), které je nezbytné při využívání a úpravách v krajině přiměřeně respektovat a rozvíjet. (ve výkrese označeny IP 1-19).
- V dílčím krajinářsky cenném prostoru významného pro identitu krajiny s označením IV – Štarcárky – Štarcary je nepřipustné umísťování staveb a zařízení pro: - zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s regulativy kap. 6, nebo prověřené vydanou územní studií, vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy, technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo navržené tímto územním plánem
- Odstavování vozidel - při výstavbě nových rodinných domů, bytových domů, rekreačních objektů pro individuální rekreaci (rodinnou) a nových ubytovacích zařízení či komplexních rekonstrukcích a přestavbách v urbanizovaných plochách je třeba vyřešit odstavování vozidel na vlastním pozemku nebo v objektu stavebníka, stejnou podmínku je třeba splnit při stavebních úpravách, přestavbách objektů a rekonstrukcích v lokalitách sídla, kde je odstavování vozidel z prostorových důvodů problematické.

#### **Podmínky prostorových regulativů dle územního plánu:**

- *Zástavbový rytmus a řád* sídla, spoluvytvářející jeho pozitivní hodnoty, je třeba respektovat - při činnostech, zejména stavební, rozvíjet s cílem zachování přírodních a civilizačních hodnot území. Je reprezentován kritérii prostorového uspořádání sídla, jako je charakter střech (střešní krajina), uliční stavební čára (uliční lokace hlavní stavby bydlení), materiálové řešení fasád, oplocení, charakter veřejného prostoru apod. podrobně viz BLOK II ÚP - část „Odůvodnění,“ kap. Z.6.4.
- *Výšková hladina zástavby, vyjádřená podlažností* – výšková hladina zástavby musí reflektovat prostorově-funkční vztahy v území a dílčích lokalitách, musí být s nimi harmonizována, nesmí narušovat stabilizované vztahy a hodnoty území. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné stabilizované sevřené zástavbě. Limitní výška zástavby v plochách (t.j. maximální počet nadzemních podlaží a možnost využití podkroví) je uvedena v regulativech hlavního výkresu, resp. v textu kap. 3.2. Pro účely tohoto ÚP se za 1.NP považuje vstupní podlaží. Vstupní podlaží je pak takové podlaží, které se při pohledu z ulice (obslužné komunikace před domem, obvykle průčelí) jeví jako plné nadzemní podlaží. Příklad: u zástavby RD se stanovenou limitní výškou 1+ je přípustné vstupní podlaží a nad ním podkroví. Podmíněně přípustné jsou drobné výškové dominanty, umístěné harmonicky v kontextu místa.
- *Charakter zástavby* – u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby v plochách podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě. Sevřený charakter zástavby (t.j. řadový – plochy

s objekty, spojenými v uliční čáře do souvislé fronty) – je nezbytný na plochách v rozsahu, vyznačeném v hlavním výkresu. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí, řešení dopravy v místě a platné legislativy pro vzájemné odstupy staveb. Nepřípustný je typ zástavby „domu za domem“, obsluha ploch bydlení je přípustná pouze z vymezených veřejných prostranství v tomto ÚP.

- *Hustota* obytné zástavby – plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 600 m<sup>2</sup> na 1 RD, není-li regulačním plánem nebo vydanou územní studií určeno jinak. Plocha pro RD je tvořena komplexem staveb a příslušenství zázemí včetně nezastavěných ploch zeleně uvnitř vymezené plochy v souladu se systémem regulativů.
- *Intenzita* zástavby, zastavitelnost pozemku – řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50 % volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků je navrženo max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí – resp. zadrženy a likvidovány na pozemku RD, např. akumulací za účelem dalšího využití nebo retencí s řízeným odtokem. Při komplexní rekonstrukci stávajících ploch staveb ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

### **Vymezení a stanovení cíle a účelu územní studie dle zadání územní studie:**

Hlavním cílem územní studie je prověření a návrh koncepce uspořádání a organizace lokality, dostupnost, dopravní a technická obsluha od lokality D1, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, etapizace, vymezení veřejných prostranství, zajištění podmínek ochrany krajinného rázu a hodnot obce a krajiny. Lokality D2, D3 a D4 se nacházejí v pohledově exponované poloze v přechodu stávající obytné zástavby do volné krajiny, která tvoří svým charakterem a uspořádáním jednu z nosných hodnot území obce Sivice.

**Účelem územní studie je prověřit v celém kontextu optimální využití vymezených ploch v rozsahu řešeného území a stanovení podrobnějších regulačních podmínek v souladu s cíli ÚP a územní studie, a to zejména:**

- Prověření dopravní a technické obslužnosti podle určené v ÚP koncepce,
- Prověření účelného a harmonického uspořádání;
- Potřeba stanovení etapizace tak, aby lokalita byla postupně využita směrem od ploch urbanizovaných do volné krajiny (pokud nebude nalezeno schůdné řešení, nebude možné využít plochu lokalit v celém navrženém rozsahu).
- Návrh funkčního a prostorového uspořádání lokalit vzhledem k poloze, významu a hodnotám místa, v souladu s podmínkami pro využití ploch dle územního plánu obce Sivice.
- Řešení uspořádání zástavby návrh podrobnějších regulativů s cílem ochrany hodnot sídla i krajiny, dopravní obslužnosti, technické vybavenosti.
- zástavba bude respektovat harmonické, prostorové a funkční vazby na stabilizované části obce a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně narušovat,
- návrh bude reflektovat zástavbový rytmus a řád,
- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující jednotlivé objekty bude v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 22
- dostatečná kapacita parkovacích stání umístěná na veřejných prostranstvích u staveb pro občanskou vybavenost,
- 2 stání pro osobní automobily na vlastním pozemku RD
- řešení zastřešení staveb v plochách bude harmonizováno se stávající zástavbou
- dostatek parkovacích stání umístěných na veřejných prostranstvích
- zásobování vodou a odkanalizování lokalit řešených touto územní studií v souladu s koncepcí ÚP
- odvodnění povrchových vod v souladu s podmínkami ÚP
- zásobování elektrickou energií v souladu s koncepcí navrženou v ÚP
- zásobování plynem v souladu s koncepcí navrženou v ÚP
- dostatek veřejných prostranství, kdy v případě, že bude nutné se v řešení odchýlit od § 22 vyhlášky 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, musí být toto opřeno o pádné důvody a tyto důvody musí být v územní studii důkladně popsány.



- Podmínky využití funkčních zón jsou uvedeny v kapitole č. 6 ÚP Sivice.
- Limitní podlažnost lokalit D2, D3 a D4 je 1+ (1 plné podlaží s možností využití podkroví).
- Podmínkou využití lokalit D2, D3 a D4 je dopravní obsluha výhradně od východu – od lokality D1 (tzn., že dopravně nebude obsluha lokalit D2, D3 a D4 propojena s ústím ulice Za brankou k lokalitě S1, S3).
- Zastavitelnost plochy D4 je podmíněna přeložkou melioračního kanálu. Územní studie prověří potřebu etapizace směrem od lokality D2 k lokalitě D4.
- Řešením zástavby a dopravní a technické obsluhy lokalit D2, D3 a D4 nebude dotčena plocha významné sídelní zeleně, jižně pod terénním zlomem (mezi) lemující jižní hranici řešeného území.
- Dle výkresu 1bh jsou lokality D2, D3 a D4 součástí vymezeného hodnotného klidového zázemí obytných ploch, tvořeného malovýrobními zemědělskými plochami a součástí dílčího krajinářsky cenného prostoru, významného pro identitu krajiny s označením „IV – Štarcárky-Štarcary“.
- Lokality D2, D3 a D4 jsou jižní hranicí lemovány přírodně hodnotnou rozptýlenou zelení interakčního prvku IP6, která je v hlavním výkrese 1b specifikována jako plocha významné sídelní zeleně.

#### **Podklady pro vypracování územní studie:**

Podklady pro vypracování územní studie lokality D2, D3 a D4 poskytla Obec Sivice, ing. Miklendová – pořizovatelka územní studie, ing. Holotík – zpracovatel a koordinátor rozpracované projektové dokumentace na komunikaci, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, vodovod a částečnou přeložku sloupu stávajícího vzdušného vedení VN a ing. arch. Kabeláč.

#### ***Obec Sivice poskytla následující podklady:***

- DWG soubor v rozpracovanosti na řešení komunikace, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, vodovod a částečnou přeložku sloupu stávajícího vzdušného vedení VN – tento soubor nebyl definitivní – musel být později doplněn,
- PDF soubor s vyznačením pozemků v majetku obce nad mapou KN,
- Rozpracované zadání územní studie – zpracovatel ing. Miklendová,
- Scany ve formátu PDF a JPG se situací s umístěním některých nových RD v lokalitě dle představ vlastníků jednotlivých pozemků,
- Scany ve formátu PDF se situací a částečnými texty ohledně realizovaného kabelového zemního vedení NN.

#### ***Ing. Miklendová – kvalifikovaná osoba - pořizovatel územní studie – poskytla následující podklady:***

- Zadání územní studie ve formátu DOC.

***Ing. Holotík - zpracovatel a koordinátor rozpracované projektové dokumentace na komunikaci, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, vodovod a částečnou přeložku sloupu stávajícího vzdušného vedení VN – poskytl a zabezpečil následující podklady:***

- Finální DWG soubor nad mapou KN v rozpracovanosti na řešení komunikace, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, vodovod a částečnou přeložku sloupu stávajícího vzdušného vedení VN, včetně následně stručné textové části k řešení výše uvedených objektů.

#### ***Ing. arch. Kabeláč – zpracovatel územního plánu obce – poskytl následující podklady:***

- Textové části k územnímu plánu ve formátu DOC.

Územní plán Obce Sivice ve formátu PDF si zpracovatel územní studie opatřil z webových stránek Obce Sivice.

V textové části této územní studie byly použity citace a fragmenty z:

- Vydaného územního plánu Obce Sivice, zpracovatel *ing. arch. Ivo Kabeláč, Anénská 12, 602 00 Brno, zak.č. 1403, datum červenec 2017*
- Zadání územní studie, zpracovatel *ing. Martina Miklendová, Mjr. Nováka 1263/35, 700 30 Ostrava.*

## C. Urbanistické řešení a zásady architektonického řešení

### **Koncepce urbanistického řešení:**

V průběhu zpracovávání urbanistického řešení charakteru zástavby v lokalitě D2, D3 a D4 byly projektantem vytvořeny dvě varianty řešení zástavby, z nichž po projednání s vlastníky pozemků, obcí, pořizovatelkou a ing. Holotíkem byla vybrána varianta, která nejvíce vyhovuje a je určitým kompromisem řešení celé lokality. Z hlediska urbanistického je možno konstatovat, že vybrané řešení je z důvodů uvedených v problémové analýze jako jediné možné.

Pro obsluhu zastavitelných ploch D2, D3 a D4 je navržena ulice – dopravní a technický koridor, který šířkově odpovídá koridoru pro obousměrný provoz (mimo úsek v délce cca 70 m při vjezdu do lokality od plochy D1 podél parcely č. 996/1 a 996/7, kde bude šířka cca 5,7 m) a bude jednostranně zastavěn ze severní strany objekty rodinných domů na soukromých parcelách. Koridor bude vymezen stávající majetkovou hranicí (případně oplocením) zahrad z jižní strany, a navrženou linií oplocení na severní straně koridoru. Tato pozice nového oplocení lokalit D1, D2, D3 a D4 je stanovena na cca 0,5 m severně od stávajícího podzemního kabelu stávajícího elektrického vedení NN. Od této linie a pozice možného oplocení budoucích stavebních parcel směrem jižním až po stávající pozemky ve vlastnictví obce budou takto oddělené zbytkové pozemky převedeny do vlastnictví Obce Sivice a budou mít charakter veřejného prostranství (viz dále). V tomto koridoru, který bude ve své západní části mít šířku cca 9,2 m, bude trasována jednopruhová obousměrná komunikace (bude mít charakter zpevněné účelové komunikace) s podélnými parkovacími stáními, splašková a dešťová kanalizace, vodovod a stávající sítě (páteřní vodovod, podzemní kabelové elektrické vedení NN a nadzemní vzdušné elektrické vedení VN). Z důvodu zúžené část koridoru podél lokality D1 není s ohledem na šířkové uspořádání sítí možno uložit další inženýrské sítě dle územního plánu (NTL plynovod a kabelová podzemní přeložka elektrického vedení VN). Koridor, vymezený v grafické části, jednoznačně respektuje přírodně hodnotnou rozptýlenou zelení interakčního prvku IP6, která lemují navržený koridor z jižní strany. Ostatní doplňující údaje viz část I. Odůvodnění koncepce řešení.

Od severní linie oplocení je závazná stavební čára nových rodinných domů stanovena na 6 m a je stanoveno maximální možné zastavitelné území dle grafické části. Každá dokumentace na plánovaný RD bude mít v grafické části doloženo umístění v tomto zastavitelném území – jiná pozice je nepřipustná. Takto vytvořená ulice bude cílová a konečná v lokalitě D2, D3 a D4 a bude odpovídat charakteru stávající zástavby v obci, nebude narušovat historickou stopu vývoje obce a bude v souladu s vydaným územním plánem obce.

Propojení do krajiny bude zajištěno pokračováním nezpevněné stávající účelové komunikace z tohoto zaslepeného koridoru do západní nezastavitelné části území obce.

Součástí veřejného prostranství v rámci obslužného technického koridoru a průjezdové obslužné komunikace bude řešeno podélné parkovací stání – toto bude řešit další stupeň projektových dokumentací s ohledem na vjezdy na nové pozemky. Odstavná stání jsou řešena v rámci pozemků jednotlivých stavebních parcel – garáže nebo krytá či otevřená stání dle technického řešení objektu rodinného domu, další stání v prostoru před a vedle objektu rodinného domu.

Separovaný odpad bude řešen v souladu se systémem svozu TKO v rámci celé obce. Prostor pro odpočinkovou a každodenní rekreační činnost bude soustředěn v centrální části obce. Lokalita D2, D3 a D4 je řešena se zaslepenou cílovou dopravní obslužností. Předmětná lokalita bude napojena na stávající místní komunikaci. Ostatní - viz dopravní řešení.

Výškové osazení bude řešeno jednotlivými dokumentacemi konkrétních rodinných domů s ohledem na výškové řešení nové komunikace a v souladu s technickými regulativy této územní studie. Ostatní viz grafická část.

### **Koncepce architektonického řešení:**

Z hlediska architektonické je možno konstatovat, že v tomto případě není třeba stanovovat samostatné zásady či popisy – vše je řešeno v kapitole „Prostorové regulační zásady“.

## D. Podmiňující faktory v území – majetkoprávní vztahy, reparcelace, etapizace, veřejně prospěšné stavby, limity využití území

### Majetkoprávní vztahy:

Obec Sivice je v v řešení lokalitě majitelem pouze pozemků, které mají charakter účelové komunikace nebo krajinné zeleně. Ostatní pozemky jsou ve vlastnictví soukromých fyzických osob.



Obr. 3: Majetkoprávní vztahy v lokalitě

### Reparcelace:

Majetkoprávní vztahy a stav vlastnictví pozemků v lokalitě D2, D3 a D4 nedovoluje bezkolizně zrealizovat nové komunikace a inženýrské sítě. Pro vybudování technických koridorů (komunikace a inženýrské sítě) je nutno převést část pozemků do vlastnictví obce, případně toto řešit jinou formou majetkoprávního převodu.

V rámci této lokality a v rámci řešení této územní studie bylo stanoveno, že budou respektovány původní hranice pozemků a z tohoto důvodu bude na aktivitě vlastníků jednotlivých pozemků, kdy a v jakém prostoru bude plánovat výstavbu RD. V rámci postupného budování může v dalších etapách docházet k úpravám vzhledem ke sdružování či novému a odlišnému dělení stávajících pozemků. Vývoj nelze vzhledem k velkému počtu majitelů předpokládat. V případě dohody dvou či více vlastníků sousedních pozemků je možno operativně řešit jinou formu zástavby rodinného domu (sevřená – dvojdomek, řadová zástavba), ovšem je nutno dodržet minimální šířku stavebního pozemku 10 m a počet RD – maximálně 10 - v lokalitě. Vymezená plocha pro obytnou zástavbu RD je stanovena na minimálně 600 m<sup>2</sup> na 1 RD.

### Etapizace:

Vzhledem k řešení lokality i s ohledem na jednoduchost urbanistického řešení a počtu možných stavebních pozemků je možno konstatovat, že etapizace zástavby lokalit D2 a D3 není stanovena. Po vybudování dopravní a technické infrastruktury bude na aktivitě vlastníků jednotlivých pozemků, kdy a v jakém prostoru budou plánovat výstavbu jednotlivých RD.

Co se týče zastavitelnosti plochy D4 – tato je podmíněna přeložkou melioračního kanálu jako požadavek z vydaného územního plánu obce. Do doby přeložky tohoto melioračního kanálu nebude možno v lokalitě D4 realizovat výstavbu RD.

**Veřejně prospěšné stavby v lokalitě:**

V rámci řešené lokality D2, D3 a D4 jsou dle vydaného územního plánu obce navrženy následující veřejně prospěšné stavby – VPS:

- VPS 37 - trafostanice-kiosek TS2 a kabelový přípoj od lok. C5 a kabelosvod
- VPS 38 - koridor pro technické sítě pro lokality D2, D3 v trase od lokality D1.

**Limity využití území:**

Po provedené důkladné analýze podkladů a provedeném průzkumu na místě samém jsou v řešeném území následující hlavní limity:

- zúžený vjezdový koridor z důvodu soukromého vlastnictví potřebných pozemků pro jeho předpisovou šířku a s tím souvisejícími důsledky na omezení a redukci uložených inženýrských sítí a řešení zpevněné účelové komunikace,
- dílčí krajinařsky cenný prostor, významný pro identitu krajiny s označením „IV – Štarcárky-Štarcary“, jehož je řešená lokalita D2, D3 a D4 součástí,
- v jižní hranici lemující řešenou lokalitu D2, D3 a D4 přírodně hodnotná rozptýlená zeleň interakčního prvku IP6, která je specifikována jako plocha významné sídelní zeleně.
- Stávající vedení páteřního vodovodu
- Stávající nadzemní elektrické vedení VN
- Stávající kabelové zemní vedení NN
- Stávající dešťová kanalizace
- Stávající meliorační kanál – není součástí přímo řešeného území, má ovšem geografický vliv na cílové zastavitelné území obce,
- Intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku – řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50 % volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků je navrženo max. 0,4.
- Podrobný funkční regulativ plochy pro zástavbu RD - Ba - počet RD max. 10,
- Podrobný funkční regulativ plochy pro zástavbu RD - UR - počet RD.

**E. Funkční, prostorové a časové regulační zásady****1. Funkční regulační zásady a využití:**

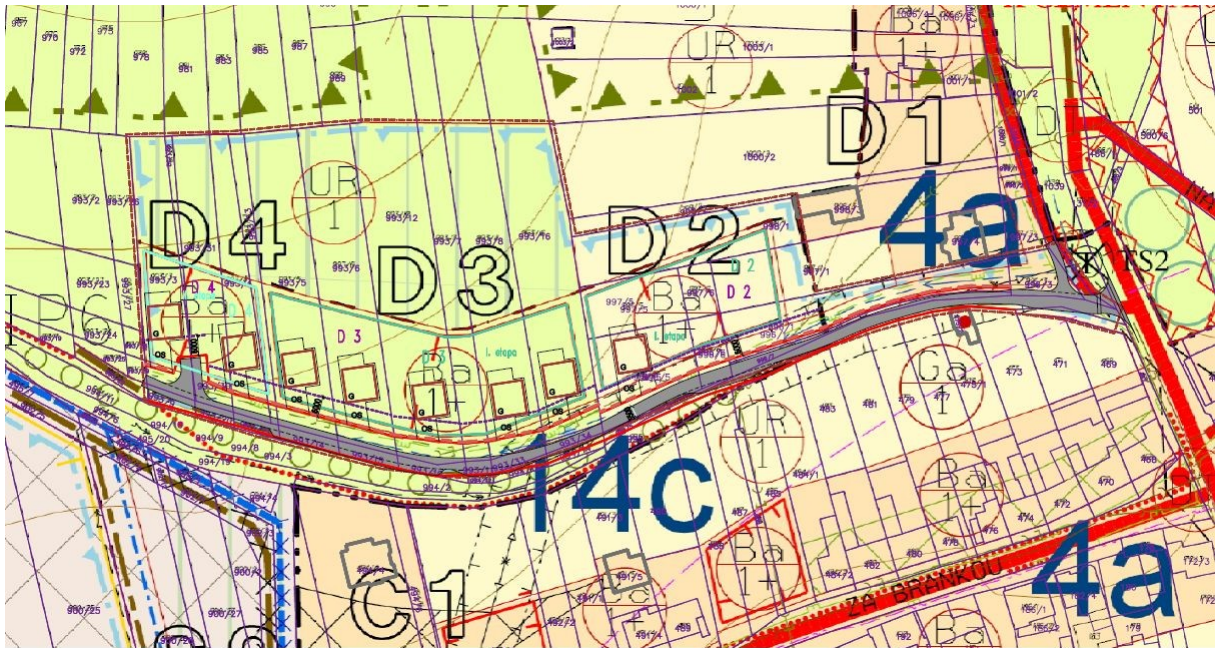
V rámci této lokality D2, D3 a D4 není nutno blíže specifikovat funkční využití jednotlivých ploch, toto řeší územní plán včetně ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících. Velký důraz bude položen na režim a systém parkování všech uživatelů této lokality. Ostatní podrobnosti viz vydaný územní plán obce včetně jeho změn v kapitole STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ.

Pro upřesnění uvádíme specifikaci funkčního využití řešených ploch řešených:

D2, D3 a D4 - podrobný funkční regulativ plochy pro zástavbu RD - **Ba - bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou - hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu - PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch,**

D2, D3 a D4 - podrobný funkční regulativ plochy pro zbytkové plochy řešeného území – **UR - užitková zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách, nepřipustné je v takto vymezených plochách:**

- vytvářet urbanizační jádra a plochy,
- umístování objektů RD, provozů občanské vybavenosti, výroby a služeb,
- vedení základní dopravní obsluhy k plochám bydlení, občanské vybavenosti,
- umístování staveb a aktivit rušivých klidový charakter zázemí ploch bydlení.



Obr. 4: Zákres lokality do platného územního plánu obce – soulad z hlediska funkčního využití.

## 2. Prostorové regulační zásady:

Zástavba v obci tvořena obytnými domy do max. 2 nadzemních podlaží v tradičně převážně sevřeném typu zástavby.

Z hlediska tvarosloví se v obci vyskytuje výšková hladina původně přízemní zástavby, dnes od přízemních po 1 - patrové objekty, převážně tradičně kryté sedlovými souměrnými střechami, orientovanými v uliční frontě hřebeny souběžně s ulicí v převážně sevřeném typu zástavby. Ojedinele se v celé obci vyskytuje odlišný typ střechy (novotvary s různým sklonem střešních rovin, rovné střechy). Novější zástavba v okrajových částech obce je v typu individualistickém, otevřeném, nevytvářejícím tradiční uliční obytný prostor. V tradičním rázu zástavby je vstup do domů v blízkosti terénu, bez předsazených schodišť či ramp, s upravenou předzahrádkou, popř. nízkou vegetací.

Obraz sídla je vlivem komponovaných staveb ve vztahu ke krajině zčásti rušivý.

Citace: Vydaný územní plán Obce Sívce, zpracovatel ing. arch. Ivo Kabeláč, Anénská 12, 602 00 Brno, zak.č. 1403, datum červenec 2017.

### Charakter navržené zástavby:

Zástavba lokality D2, D3 a D4 je navržena jako izolovaná výstavba rodinných domů formou volně stojících rodinných domů. V případě dohody vlastníků případných sousedících pozemků je možno tento stav samostatně posoudit a stanovit odlišnou formu zástavby. Tento případ je nutno písemně zdokumentovat dle příslušných ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících.

Z tohoto důvodu je charakter stanoven na **volný** s občasné lokálně přípustným způsobem sevřeným.

### Závazné prostorové územně technické regulativy:

#### **a) Stavební čára:**

V lokalitě je stavební čára objektů rodinných domů stanovena na 6 m od uliční hranice pozemku – budoucí linie oplocení (viz pozice dle grafické části). Z důvodu zabezpečení řešení odstavných stání byla stavební uliční čára stanovena tak, aby byla vytvořena možnost pro řešení těchto odstavných stání před a vedle stavby RD na pozemcích soukromých. Do této stavební čáry bude umístěna hlavní a dominantní hmota objektu rodinného domu rovnoběžně s bočními hranicemi stávajících parcel dle

KN. Současně je stanovena i zadní maximální hranice zastavitelnosti pozemku souvislou hmotou objektu RD od přední stavební čáry – 25 m.

#### **b) Boční odstupy staveb:**

Minimální odstupy od společných majetkových hranic jsou stanoveny na 3,5 m. V případech, které uvádí stavební zákon a předpisy související je možno tuto vzdálenost snížit na minimálně 2,0 m. V případě dohody vlastníků sousedících pozemků je možno stanovit odlišnou formu zástavby z hlediska bočních odstupů staveb, případně zastavovat pozemky oboustranně do hranice tak, aby se umožnilo pozemky účelně zastavět.

Při povolování jednotlivých staveb je nutno postupovat v souladu s výkladem územního plánu a dle ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících, zejména pak § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

#### **c) Výška objektů, výškové osazení:**

Pro lokalitu je dle vydaného a platného územního plánu stanovena maximální výška zástavby o maximálně jednom plném nadzemním podlaží s možností podkroví, případně s půdním prostorem.

Maximální úroveň vstupního 1. nadzemního podlaží do objektu bude řešena maximálně 60 cm nad okolní **stávající** terén.

Vzhledem k terénním poměrům v lokalitě bude výškové osazení jednotlivých rodinných domů řešeno individuálně za podmínky dodržení bodu c), zejména s ohledem na výškovou úroveň obrubníku komunikace, úroveň 1. nadzemního podlaží objektů rodinných domů a na výškové osazení jednotlivých rodinných domů mezi sebou a ve vazbě na výškovou a hmotovou harmonii uliční fronty. Je nutno v maximální míře respektovat původní rostlý terén a nevytvářet zásadní terénní úpravy za použití nadměrných opěrných zdí a přesunu hmot.

#### **d) Oplocení:**

V lokalitě je možno pozemky v uliční frontě oplotit ve vzdálenosti minimálně 0,5 m od stávajícího zemního kabelového elektrického vedení NN. Oplocení bude maximální výšky 1,4 m od upraveného terénu, který bude ve stejné úrovni jak z venkovní, tak z vnitřní strany oplocení. Ostatní oplocení do ploch krajinné zeleně a zahrad bude vycházet ze situace a z dohody vlastníků těchto pozemků a bude řešeno jako drátěné průhledné. Není přípustné oplocení z velkoplošných betonových prefabrikovaných dílců. Oplocení bude mít tvaroslovný charakter stejný jak hlavní hmota rodinného domu (materiály, měřítko, barevnost, rytmus apod.).

#### **e) Tvar a sklony střech, hmotové regulace objektů:**

Střechy rodinných domů v případě řešeného podkroví či půdního prostoru budou řešeny jako sedlové, valbové nebo polovalbové s hřebenem rovnoběžným se stavební čarou. Polovalbový nebo sedlový štít nesmí být orientován do ulice. Případný střešní vikýř nesmí mít charakter plného hmotového podlaží svou hmotou či četností. Pro sklon střech všech objektů v lokalitě je stanoven minimální sklon 25°.

#### **f) Zpevněné plochy, prvky technické infrastruktury:**

Zpevněné plochy v rámci veřejné části prostoru od obruby komunikace po oplocení budou mít pouze účel pro napojení pozemku investora na veřejnou komunikaci. V rámci vnitřního prostoru za oplocením je možno řešit zpevněné plochy dle uvážení investora rodinného domu, zejména s ohledem na nutnost zabezpečení odstavných parkovacích míst pro uživatele a návštěvníky jejich objektu rodinného domu a na intenzitu zástavby a zastavitelnost pozemků - viz. bod h) těchto regulativů.

Veškeré nadzemní prvky měření a instalace technické infrastruktury a inženýrských sítí budou umístovány do konstrukce oplocení nebo na objekt rodinného domu.

#### **g) Doplnkové stavby:**

Výstavba doplnkových staveb ke stavbě rodinných domů v řešené lokalitě bude podléhat ustanovením územního plánu obce a ustanovení § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

**h) Závazné limity dle vydaného územního plánu:**

- Intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku – řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50 % volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků je navrženo max. 0,4.
- Podrobný funkční regulativ plochy pro zástavbu RD - Ba - počet RD max. 10,
- Podrobný funkční regulativ plochy pro zástavbu RD – UR,
- Minimální šířku stavebního pozemku je stanovena na 10 m.

**ch) Materiálové a barevné řešení:**

Materiálové a barevné řešení objektů v lokalitě bude odpovídat charakteru vesnické zástavby, zejména použití střešní krytiny, barevnost fasád, barevnost otvorových prvků a podobně.

**i) Doprava v klidu, parkování:**

Nejsou povoleny jakékoliv úpravy povrchů veřejného prostoru pro účely zřizování dalších parkovacích míst. V rámci výstavby objektu rodinného domu je doporučeno investorům zabezpečit parkování a odstavování vozidel následovně:

- minimálně 1 parkovací stání v garáži či krytém parkovacím stání vedle objektu rodinného domu (doporučeno dle podmínek stavebně technického řešení objektu RD)
- minimálně 1 parkovací stání uvnitř parcely mezi objektem a oplocením na vnitřních zpevněných plochách
- minimálně 1 rezervní parkovací stání v rámci zbytkového prostoru parcely buď před anebo vedle objektu rodinného domu,

**j) Zeleň:**

Prostor veřejný od obruby komunikace po oplocení je možno ozelenit zelení podle koncepčních podkladů a rozhodnutí obce.

**k) Odpadové hospodářství :**

Každý investor RD bude řešit své odpadové hospodářství (TKO) na svém pozemku uvnitř zaplacené parcely.

**2. Časové regulační zásady:**

Časové zásady pro další přípravu a realizaci lokality jsou s ohledem na limity a ostatní podmínky v území následující:

- Zpracovaná územní studie bude předložena správcům inženýrských sítí a dotčeným orgánům státní správy k posouzení a odsouhlasení
- Zpracovaná územní studie bude předložena příslušnému odboru územního plánování s žádostí o vydání Územně plánovací informace
- Na základě výše uvedených stanovisek bude rozhodnuto o dalším postupu prací na dokončení čistopisu této Územní studie
- Ostatní viz kapitola H – Příprava realizace lokality

**F. Veřejná infrastruktura – dopravní řešení, inženýrské sítě, veřejné prostranství****Dopravní řešení:**

**Dopravní řešení vypracoval a podklady od dopravního řešení byly převzaty od Ing. Svatopluka Holotíka, Jugoslávská 100, 613 00 Brno, IČ: 643 14 618, ČKAIT: 1006476.**

V rámci této části stavby je řešeno dopravní napojení lokality D2, D3 a D4 (dle ÚP obce Sivice) pro výstavbu RD. Průchod územím mezi stávající zástavbou a lokalitou D1 a D2 je (díky majetkoprávním vztahům) velmi stísněný a umožňuje průchod pouze pro jednopruhovou komunikaci bez chodníku.

Napojení navržené komunikace je na místní komunikace vedoucí od centra obce severně. V místě napojení je v současné době napojena stávající místní komunikace obsluhující čtyři rodinné domy nad lokalitou D1. V územním plánu je navržena zklidněná komunikace. Komunikace bude obsluhovat maximálně 10 rodinných domů, neuvažuje se s jejím prodloužením – lokalita je koncová u lokality D4.

Pro uvedené lokality je navržena komunikace funkční třídy D1 – obytná zóna se smíšeným provozem chodců a vozidel s omezeným přístupem nákladních vozidel. Komunikace je navržena v základní šířce jízdního pruhu 3,50 m jako jednopruhová, obousměrná s vhodně umístěnými výhybnami. V místě výhyben bude činit celková šířka vozovky 5,50 m. Ve vhodných místech budou podél komunikace navržena podélná parkovací stání. Napojeny budou navazující účelové komunikace. Při konci úseku bude zřízeno obratiště pro maximální velikost nákladních vozidel délky do 10 m. Podélný sklon komunikace je přizpůsoben tvaru stávajícího terénu v rozmezí 0,5 % až 8,0 %.

Vozovka komunikace je navržena s živičným krytem, parkovací stání s krytem z betonové zámkové dlažby.

### **Odstavná a parkovací stání:**

V rámci lokality D2, D3 a D4 je řešena i forma odstavných a parkovacích stání.

*Odstavná stání* jsou řešena v rámci jednotlivých stavebních pozemků – vždy na pozemku stavebníka mezi objektem rodinného domu a oplocením, nebo vedle a před objektem rodinného domu (dle osazení na parcele) v odstupovém pásu dle stavebního zákona.

*Parkovací stání (podélná)* - Prostor pro odstavná stání v šířce dle stylu parkování, tj. rovnoběžně s komunikací ... 2,2 – / 2,3 / m budou řešena dalším stupněm PD s ohledem na definitivní sjezdy na stavební parcely v prostoru veřejného prostranství při místní obslužné komunikaci. Normová potřeba parkovacích stání při 11 rodinných domech činí: 11 RD x 4 osoby/1 RD = 44 osob: 20 = 3 parkovací stání, z toho je nutno v dalším stupni PD vyhradit odpovídající počet parkovacích stání pro OZP.

Vlastní technické a projekční řešení určí až po detailním výškovém zaměření další stupně projektových dokumentací.

### **Inženýrské sítě:**

**Podklady od navržených i stávajících inženýrských sítí byly převzaty od Ing. Svatopluka Holotíka, Jugoslávská 100, 613 00 Brno, IČ: 643 14 618, ČKAIT: 1006476. Zpracovatel řešení splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, vodovodu a přeložky sloupu VN je ing. Petr Hlaváč, Trávníky 41, 613 00 Brno, IČ 66558239, DIČ 6612151559.**

V tomto projektu je řešeno zasíťování navrhované výstavby RD na severním okraji Sivice. Vedení inženýrských sítí vychází ze zastavovací studie, polohy komunikací a hustoty výstavby v jednotlivých částech území s respektováním ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Celá lokalita je omezena stávajícím vodovodním přivaděčem DN150. Návrh výstavby respektuje ochranná a manipulační pásma tohoto vodovodu. V této části projektu i jsou řešeny následující inženýrské sítě: Oddílná kanalizace splašková a dešťová a vodovod

Inženýrské sítě se navrhuji jednostranně po straně hustší zástavby (viz situace).

**Citace - zpracovatel řešení splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, vodovodu a přeložky sloupu VN je ing. Petr Hlaváč, Trávníky 41, 613 00 Brno, IČ 66558239, DIČ 6612151559.**

Návrh veřejné infrastruktury je řešen v této studii formou základní koncepce – jak bylo zmíněno dříve – v současné době je zpracováno na základě dohody s Obcí Sivice koncepčně řešení kanalizace splaškové, dešťové, přeložky sloupu elektrického nadzemního vedení VN a vodovodu. V rámci návrhu je vymezen koridor i ve svém zúženém profilu a plocha pro umístění dopravy a inženýrských sítí v potřebném rozsahu tak, aby v dalších stupních dokumentací nedošlo k prostorovým kolizím s výše uvedenými inženýrskými sítěmi. Na základě provedené analýzy pravděpodobně nebude možné do zúženého koridoru umístit přeložku kabelového zemního elektrického vedení VN, a nově navrhovaný plynovod – dle sdělení zástupců obce se s plynofikací lokality D2, D3 a D4 v současné době neuvažuje.

V rámci technické infrastruktury se v předmětném prostoru nachází čerstvě zrealizované kabelové zemní elektrické vedení NN, nachází se zde páteřní vodovodní přivaděč, elektrické nadzemní vedení VN a území křížuje stávající dešťová kanalizace.

Územní studie plně respektuje řešení inženýrských sítí, vyplývající z vydaného územního plánu obce, vyjma přeložky kabelového zemního elektrického vedení VN, a nově navrhovaného plynovodu.



V rámci zpevněných ploch a inženýrských sítí je nutno vybudovat následující stavební a inženýrské objekty:

### **SO 01 ... Vedení VN**

#### **Řešení vedení VN dle vydaného územního plánu obce:**

*Trasy nadzemních přípojek VN pro TS1 a TS2 jsou navrženy ke zrušení a nahrazení podzemním kabelovým vedením vč. rekonstrukcí stožárových TS na kioskové. Návazně bude budována a modernizována distribuční rozvodná síť NN – dle technických možností realizovat podzemní kabelovou síť.*

*TS 2 U CEMO - stávající stožárovou zrušit, nahradit kioskem, umístit v daném prostoru, připojení podzemní kabelovou přípojkou.*

#### **Řešení vedení VN dle územní studie:**

Dle vydaného územního plánu obce je navrženo stávající nadzemní elektrické vedení VN zrušit a vytvořit kabelovou zemní přeložku včetně nové kioskové trafostanice. Vzhledem k šířkovým poměrům v zúženém koridoru podél lokalit D1 a D2 tato přeložka nebude dle sdělení ing. Holotíka z důvodu ochranných pásem inženýrských sítí možná. Dojde pouze k posunu sloupu stávajícího vedení VN z důvodu kolize s navrženou zpevněnou komunikací.

Výstavbu lokality Sivice – D2, D3 a D4 je možné připojit ze stávajícího vedení NN, takže není třeba úprav na stávajících vedení VN.

Tato skutečnost se musí projednat s majitelem a správcem stávajícího nadzemního elektrického vedení VN a dle jeho stanoviska stanovit další postup z hlediska použitelnosti této územní studie.

Dle sdělení starostky obce proběhly jednání se zástupci firmy EoN a průběžné stanovisko je následující: *Je to zatím nedořešená záležitost. Obec má požádáno o přeložení (posunutí) vzdušného vedení do trasy nové plánované svodnice. Zvažujeme i možnost přeložky celé trasy do zemního kabelu, zatím není ani ze strany obce, ani ze strany E.ON odsouhlaseno. Za této situace bychom asi měli vycházet z toho, že vzdušné vedení zůstává a bude potřeba posunout sloup. Výhledově přeložka VN do zemního kabelu (asi souběžně s trasou NN). Citace - starostka obce.*

### **SO 02 ... Zpevněné plochy (komunikace, chodníky)**

Územní studie řeší zpevněné plochy a komunikace situačně – podrobnější popis viz tato textová zpráva – dopravní řešení a koncepce a grafická část.

### **SO 03 ... Kanalizace**

#### **Řešení kanalizace dle vydaného územního plánu obce:**

*Stávající oddílný systém je návrhem ÚP respektován.*

*Návrh:*

*a – z hlediska koncepce bude kanalizační systém v obci nadále provozován jako oddílný*

*b – splašková kanalizace doplněna o stoky obsluhující plochy navržené k nové zástavbě*

*c – v místech zástavby bez dešťové kanalizace jsou navrženy nové stoky dešťové kanalizace a zaústěny do stávající dešťové kanalizace nebo vodního toku.*

#### **Řešení kanalizace dle územní studie:**

Navrhuje se oddílná kanalizace (splašková a dešťová).

#### **Splašková kanalizace.**

Splašková kanalizace DN 250, bude vedena pod vozovkou, v ose jízdního pruhu po straně hustší zástavby. Navrhovaný splaškový kanalizační řad bude napojen na stávající splaškovou kanalizaci DN 250 v ulici K Cementárně. Splašková kanalizace je navržena z potrubí z polypropylenu (PP) o profilu DN250, které bude uloženo do pískového lože tl. 0,1 m a bude proveden obsyp pískem 0,3 m nad potrubí. Kanalizační šachty budou prefabrikované včetně prefabrikovaného šachtového dna. Úprava dna kynety bude dle požadavku správce kanalizace a bude odpovídat materiálu stoky.

Kanalizační přípojky od rodinných domů budou profilu DN 150. Budou ukončeny na veřejném pozemku revizní kanalizační šachticí DN 300-400.

**Dešťová kanalizace.**

Dešťová kanalizace DN 250 - 300, bude vedena pod vozovkou, v těsném souběhu se splaškovou kanalizací. Navrhovaný dešťový kanalizační řad vedený blíže k ulici K Cementárně bude napojen na stávající dešťovou kanalizaci vedenou v ulici K Cementárně u křižovatky s ulicí Za Brankou. Druhý dešťový kanalizační řad se napojí do stávající dešťové kanalizace vedené zahradami do ulice Za Brankou.

Dešťová kanalizace je navržena z potrubí z polypropylenu (PP) o profilu DN250 - 300, které bude uloženo do pískového lože tl. 0,1 m a bude proveden obsyp pískem 0,3 m nad potrubí. Kanalizační šachty budou prefabrikované včetně prefabrikovaného šachtového dna.

Dešťové kanalizační přípojky od rodinných domů budou profilu DN 150. Budou ukončeny na veřejném pozemku revizní kanalizační šachticí DN 300-400.

Dešťové vody z vozovky budou odvedeny přes uliční vpusti kanalizačními přípojkami DN 150 do vybudované stoky.

Dešťové vody z plánované výstavby RD budou řešeny především akumulací a vsakem na pozemcích investorů. Okamžitý odtok (z plánovaných ploch) dešťovou kanalizací nesmí převýšit stávající odtok z území před výstavbou. Navrhuje se, že všechny RD budou dešťové vody akumulovat v nádržích (zalévání a závlahy případně splachování WC) a odtok do veřejné dešťové kanalizace bude omezený - redukován na množství max. 0,15l/s. Omezí se tímto zrychlený odtok dešťových vod do stávající dešťové kanalizace a následně do potoka při přívalových deštích.

**Množství splaškových odpadních vod**

Cca 10 rodinných domů á 4 osoby = 40 osob

celkem 40 osob á 120 l/os/den = 4 800 l/den = Qp

Qm = Qp × 1,4 = 4 800 l/den × 1,4 = 6 720 l/den = 480 l/hod

Qh = Qm × 2,1 = 1008 l/hod = 0,3 l/s

Návrhový průtok dle ČSN: 2 × 0,3 l/s = 0,6 l/s

Předpokládaný roční úhrn splaškových vod 365 x 4,8 m<sup>3</sup>/den = 1752 m<sup>3</sup>/rok

**Bilance dešťových vod**

Q = ψ . S . q ( 15 min. déšť, p = 1 )

zeleň ..... 0,11 . 0,1 . 129,0 ..... 1,42 l/s

vjezdy park. stání ..... 0,025 . 0,6 . 129,0 ..... 1,94 l/s

komunikace ..... 0,122 . 0,8 . 129,0 ..... 12,60 l/s

Regulovaný odtok od RD ..... 0,15 l/s na RD x 10 RD ..... 1,5 l/s

Celkem ..... 17,46 l/s

Navržená dešťová stoka DN250 toto množství s rezervou provede.

**SO 04 ... Vodovod****Řešení vodovodu dle vydaného územního plánu obce:**

*Návrh:*

a – v obci jsou navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť je řešena jako okružová, vodovod bude nadále provozován v rámci jednoho tlakového pásma.

**Řešení vodovodu dle územní studie:**

Vodovod bude napojen na stávající vodovodní řad DN100 (PVC) vedený z ulice Za Brankou. Navrhuje se vodovod o profilu DN 100 z PE. Potrubí HDPE RC φ 110/10,0 SDR11 ve výkopu bude uloženo na pískový podsyp (tloušťky 100-150 mm) s maximální velikostí zrna 8 mm. Potrubí bude obsypáno pískem o maximální velikosti zrna 8 mm do výše 300 mm nad vrchol potrubí.

Na navrhovaném řadu budou v normových vzdálenostech instalovány požární hydranty. Provozní hydranty DN80 budou umístěny jeden na konci řadu (pro odvětrání).

Přípojky vody pro rodinné domy budou provedeny navrtávkou a budou z PE DN 32. Vodoměry budou umístěny ve vodoměrové šachtě, která bude osazena cca 1,0 m za hranicí pozemku.

Výpočet potřeby vody

Cca 10 rodinných domů á 4 osoby = 40 osob

celkem 40 osob á 120 l/os/den = 4 800 l/den = Q<sub>p</sub>

Q<sub>m</sub> = Q<sub>p</sub> × 1,4 = 4 800 l/den × 1,4 = 6 720 l/den = 480 l/hod

Q<sub>h</sub> = Q<sub>m</sub> × 2,1 = 1008 l/hod = 0,3 l/s

Potřeba požární vody venkovní 4 l/s - hydrant DN80 na potrubí DN100

**SO 05 ... Plyn****Řešení plynofikace dle vydaného územního plánu obce:**

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství plynu vyplývající z návrhu ÚP budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě navázáním na stávající soustavu a jejím rozšířením podle požadavků do nových lokalit zástavby.

**Řešení plynofikace dle územní studie:**

Na základě provedené analýzy pravděpodobně nebude možné do zúženého koridoru umístit nově navrhovaný plynovod – dle sdělení zástupců obce se s plynofikací lokality D2, D3 a D4 v současné době neuvažuje.

**SO 06 ... Rozvody NN****Řešení rozvodů NN dle vydaného územního plánu obce:**

Návazně na trasu nadzemní přípojky VN pro TS2 (je navrženo ke zrušení a nahrazení podzemním kabelovým vedením vč. rekonstrukcí stožárových TS na kioskové) bude budována a modernizována distribuční rozvodná síť NN – dle technických možností realizovat podzemní kabelovou sítí.

**Řešení rozvodů NN dle územní studie:**

V rámci technické infrastruktury se v předmětném prostoru nachází čerstvě zrealizované kabelové zemní elektrické vedení NN. V rámci projednání s jeho majitelem a provozovatelem je nutno posoudit kapacitu z důvodu jediného zdroje energie pro vytápění plánovaných RD (plynofikace lokality se z důvodu prostorových problémů neuvažuje).

Charakteristika připojení pro 1 rodinný dům

Místem připojení k distribuční soustavě bude kabelová skříň, umístěná na hranici parcely. Zařízení nového uživatele bude začínat hlavním domovním vedením směrem od jističích prvků v kabelové skříni SS200 provozovatele DS k elektroměrovému rozvaděči majitele.

- jmenovitá hodnota hlavního jističe před elektroměrem v A: stávající hodnota: 3 x 25 A
- charakteristika jističe: typ B
- napěťová úroveň: NN 0,4 kV
- typ sítě: TN-C
- typ odběru: NN domácnost – trvalé připojení
- charakteristika odběru: T4
- celkový instalovaný příkon pro 1 objekt: 20 kW
 

- osvětlení	3 kW
- standardní spotřebiče	5 kW
- ohřev vody – akumulární	3 kW
- elektrické vaření – 3 fázové	4 kW
- elektrické vytápění – přímotopné	5 kW
- typ měření odběru elektřiny – přímé, typ C

**SO 07 ... Sdělovací kabely**

V lokalitě může být místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav v obci a dle prostorových možností zúženého koridoru.

**SO 08 ... Veřejné osvětlení**

V řešené lokalitě budou vybudovány kabelové rozvody veřejného osvětlení. Napojení VO bude provedeno z nápojních míst ve stávajících částech obce. Kabelové rozvody budou situovány podél plánované komunikace jednostranně mezi navrhovanými odstavnými stáními a soukromým pozemkem. V souběhu s kabelovým rozvodem bude řešeno uzemnění stožárů svítidel. Vlastní osvětlení bude provedeno svítidly, která budou osazena na sadových pozinkovaných stožárech B5m. Úroveň osvětlení předpokládá místní obslužnou komunikaci s minimálním dopravním provozem. Provoz osvětlení bude řízen soumrakovým spínačem. Vedení VO bude řešeno ve veřejném prostranství.

**SO 09 ... Sadové úpravy**

V lokalitě bude podrobněji řešena část veřejných prostranství v rámci veřejného uličního prostranství - úprava zeleného pásu v uliční frontě technického koridoru je popsána v regulačních zásadách.

**Veřejná prostranství:**

V rámci ploch majících charakter veřejných prostranství řešených touto územní studií je specifikována plocha ... *veřejných ploch a zeleně* ..., která ve své zásadní podstatě zahrnuje ve výkresové grafické části všechny plochy, které budou buď převedeny, nebo budou mít režim obecně veřejně přístupných pozemků. Jedná se o plochy koridorů pro komunikace a inženýrské sítě (mimo plochy vlastních komunikací, chodníků a parkovacích stání) – tyto se do výpočtu plochy veřejných prostranství dle ustanovení novely vyhlášky č. 501 (§ 7, odst. 2 ve znění vyhl. 269/2009 Sb.) nezapočítávají a nejsou níže dále řešeny, a poté veškeré plochy mající charakter právě veřejných prostranství pro účely odpočinku a rekreace pro splnění vyhláškou požadované výměry.

V souladu s ustanovením výše uvedené novely vyhlášky č. 501 (§ 7, odst. 2 ve znění vyhl. 269/2009 Sb.) je součástí lokality prostor pro rekreační a odpočinkovou činnost, který je soustředěn v hlavní míře v centrální části obce a vymezuje a stanovuje prostor a podstatu veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501 (§ 7, odst. 2 ve znění vyhl. 269/2009 Sb.).

Vzhledem k tomu, že plocha řešeného území má rozlohu cca 0,9 ha a dle ustanovení výše uvedené vyhlášky musí být plocha souvisejících veřejných prostranství pro zastavitelnou plochu bydlení o výměře 20 000 m<sup>2</sup> minimálně 1000 m<sup>2</sup>, je třeba specifikovat plochu veřejných prostranství o výměře min. 450 m<sup>2</sup>. Plocha veřejného prostranství (zbytkové zelené uliční pásy různých šířek v uličním koridoru) dle výše uvedeného mají v trase hlavního výměru cca 804 m<sup>2</sup> a tyto plochy mají charakter veřejných prostranství dle výše citované vyhlášky. Takže návrh splňuje ustanovení předmětné vyhlášky. V předmětném prostoru lokality Sivice – D2, D3 a D4 je dle šířkových možností územní prostor pro zřizování dětských a odpočinkových koutů, pěších tras s mobiliářem a podobně omezen, takže pro odpočinkovou a rekreační činnost musí být využívány jiné prostory v obci, k tomu účelu realizované a navržené.

**G. Podmínky pro ochranu prostředí a zvláštních zájmů - ochranu hodnot a charakteru území, vytváření příznivého životního prostředí, bezpečnosti a ochrany veřejného zdraví**

**Ochrana hodnot a charakteru území, vytváření příznivého životního prostředí**

Na základě vypracované urbanistické koncepce dle této územní studie a v souladu s vydanými funkčními a prostorovými regulačními zásadami je možno konstatovat, že pokud budou tyto zásady dodrženy při realizaci veškerých stavebních akcí v lokalitě Sivice – D2, D3 a D4, stávající hodnoty a charakter území bude zachován a nebude znehodnocen. Současně bude vytvořeno i odpovídající životní prostředí.

Veškeré realizované objekty budou v souladu s požárně bezpečnostními předpisy a v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb – bude řešeno v dalších stupních dokumentací.

**Bezpečnost a ochrana veřejného zdraví****Posouzení z hlediska možného zatížení lokality zdrojem hluku**

Ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací je v současné době upravena nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“).

Hodnoty hluku ve venkovním prostoru se vyjadřují ekvivalentní hladinou akustického tlaku  $L_{Aeq,T}$ .

Pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích a dráhách a pro hluk z leteckého provozu se ekvivalentní hladina akustického tlaku stanoví pro celou denní a celou noční dobu.

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku  $L_{Aeq,T} = 50$  dB. Korekce pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb jsou uvedeny v příloze 2 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.. Korekce pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru jsou uvedeny v příloze 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb..

Zóny bydlení: *Denní doba (6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>):*

základní hladina  $L_{Aeq,T} = 50$  dB

hluk z pozemní dopravy  $k = +5$  dB

výsledná hladina  $L_{Aeq,T} = 55$  dB

*Noční doba (22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup>):*

základní hladina  $L_{Aeq,T} = 50$  dB

hluk z pozemní dopravy  $k = +5$  dB

korekce  $k = -10$  dB ( noční doba )

výsledná hladina  $L_{Aeq,T} = 45$  dB

***Vliv externí dopravy na celkovou hlukovou imisní situaci řešené lokality se z důvodu jejího odsunutého umístění a polohy nepředpokládá.***

Lze předpokládat, že zvýšení celkové hlukové zátěže okolí z důvodu stavební činnosti bude nízké a pouze dočasné a nebude svými vlivy zatěžovat nejbližší obytnou zástavbu.

**Vliv nové obytné zástavby na stávající obytnou zástavbu:**

S ohledem na formu a rozsah trasování nové obslužné komunikace včetně řešení zástavby je možno konstatovat, že nová obytná zástavba lokality Sivice – D2, D3 a D4 nebude mít negativní vliv na stávající obytnou zástavbu.

**H. Příprava realizace lokality**

V rámci další přípravy a možnosti využívání předmětného prostoru a možnosti povolení rodinných domů v lokalitě je nutno provést následující územní a správní procedury:

- Zpracovaná územní studie bude předložena správcům inženýrských sítí a dotčeným orgánům státní správy k posouzení a odsouhlasení
- Na základě výše uvedených stanovisek bude rozhodnuto o dalším postupu prací na dokončení čistopisu této Územní studie
- V rámci další změny územního plánu obce projednat a zanechat do ÚPO *případné* omezení realizace přeložky vedení VN a vedení plynovodu v lokalitě
- Zabezpečit vypracování a dopracování dalších podrobnějších stupňů projektových dokumentací technické a dopravní infrastruktury (projektová dokumentace na přeložku melioračního kanálu, podmiňujícího realizaci lokality D4, je dle sdělení zástupce obce již vypracována, pouze není stavebně správně povolena) a zabezpečit kladné závazné stanovisko úřadu územního plánování a následně jejich stavebně správní povolení
- zabezpečit investiční a dodavatelskou přípravu pro realizaci jednotlivých stavebních objektů tak, aby byla zabezpečena možnost výstavby dle etapizace z výkresové části

- v rámci další změny územního plánu obce vložit koncepční řešení lokality dle této územní studie do územního plánu obce

Realizace objektů RD bude odvislá od finanční připravenosti jednotlivých stavebníků a zejména dle finanční a realizační připravenosti a kompletnosti technického koridoru. Pouze u lokality D4 je nutno v předstihu provést přeložky melioračního kanálu.

## I. Odůvodnění koncepce řešení

Dle § 30 stavebního zákona Územní studie **navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení** vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. **Citace – stavební zákon.**

Smyslem územních studie je **prověření** možnosti využití lokality a podmínek pro změny v území, slouží jako podklad pro koordinované rozhodování v území.

Z tohoto důvodu a v souladu s výše uvedeným ustanovením je (po provedené důkladné analýze limitů v území) hlavním cílem této územní studie prověřit životaschopnost lokalit D2, D3 a D4 ze všech hledisek, zejména však z hlediska zúženého vjezdové koridoru podél lokality D2 a s tím souvisejícími důsledky (omezení a redukce uložených inženýrských sítí a řešení zpevněné účelové komunikace včetně šířky veřejného prostranství v tomto úseku, která není v souladu s ustanovením § 22 vyhl. č. 501 Sb.).

Smyslem územních studie je **prověření** možnosti využití lokality a podmínek pro změny v území, slouží jako podklad pro koordinované rozhodování v území.

Lokality D2, D3 a D4 jsou velmi problematické. Dle vývoje byly převzaty z minulého územního plánu. Zásadním problémem je nesouhlas majitele pozemku podél lokality D2 s odprodejem pozemku nutného pro šířku koridoru dle vyhlášky.

Dle sdělení zástupce obce byly ještě před nabytím účinnosti nového územního plánu (nabyl účinnosti dne 31.10.2017) zahájeny projekční práce na řešení dopravní a technické infrastruktury dle původního územního plánu (nebyla podmínkou územní studie). Toto řešení tohoto budoucího dopravního a technického koridoru bylo po několika velmi složitých jednáních s vlastníky pozemků a obcí v závěrečné fázi dohodnuto na variantě, která je dle koordinátora dosavadních projekčních prací ing. Holotíka povolitelná z hlediska norem a předpisů. Je ovšem ale nutno konstatovat, že toto řešení není standardní pro lokalitu s takovým počtem RD.

Současně dle ustanovení stavebního zákona příslušný stavební úřad v této lokalitě povolil realizaci kabelového zemního vedení NN pro tyto lokality D2, D3 a D4. Toto vedení NN bylo zrealizováno a je trasováno věcným břemenem na soukromých pozemcích – budoucích stavebních parcelách a v poloze, kterou jako jedinou odsouhlasil majitel pozemku podél lokality D2 (zúžený profil).

Z tohoto důvodu je nutno konstatovat, že do doby vydání nového územního plánu obce Sivice – 31.10.2017 – bylo vynaloženo velké úsilí při jednáních, energie všech zúčastněných a zejména finančních prostředků na přípravu zástavby této lokality.

Vydáním nového územního plánu a ustanovením o nutnosti vypracování územní studie na tyto v něm jasně vymezené lokality D2, D3 a D4 se proces dokončení rozpracované projekční přípravy a již zrealizovaných investic zkomplikoval, a to zejména v dodržení vyhláskové šířky veřejného prostranství a v trasování všech potřebných inženýrských sítí v tomto zúženém profilu. Tyto parametry již byly na minulých společných jednáních dohodnuty a dle zjištění při jednáních obnovených nemůžou být měněny – staly se limitem pro toto území.

Samozřejmě další regulace dle nového územního plánu jsou jednoznačně logické a pro předemtnou lokalitu nezbytné – což samozřejmě územní studie zahrnuje do svých podmínek pro využití tohoto území. Jedná se zejména o ochranu krajinného rázu prostoru a stanovení jednostranné dostavby formou ulice se stanovením závazné stavební čáry a zadní linie možné zástavby stavebních pozemků přecházejících do volné krajiny, hmotové regulace pro nové objekty RD, výškové osazení vzhledem k původnímu terénu, zástavba lokality D4 po provedené přeložce melioračního kanálu a pod..

Dle výše uvedeného tedy modelově můžou existovat 2 varianty možného dalšího vývoje zástavby lokalit D2, D3 a D4:

- **Varianta A** – dojde k realizaci šířky veřejného prostranství formou majetkoprávního vypořádání a k odstranění dvou základních limitů (šířka veřejného koridoru a přeložka vedení VN) v souladu s ustanovením územního plánu o veřejně prospěšných stavbách v lokalitě.
- **Varianta B** – po rozumném zvážení všech dosavadních jednání, činností a vynaložených prostředků a vzhledem k vývoji přípravy celé lokality tato územní studie **doporučuje odchýlit se** od ustanovení, která brání realizaci dopravního a technického koridoru v lokalitě v minimální šířce dle vyhlášky, a považovat navržené řešení za v lokalitě jedině možné. Je možno konstatovat, že pro realizaci a životaschopnost této lokality je více kladných stránek, než stránek záporných.

**Záporné stránky tohoto finálního řešení dle Varianty B jsou:**

- . zúžený profil veřejného prostranství podél lokality D1 a D2
- . problematické řešení přeložky a kabelizace stávajícího vzdušného nadzemního elektrického vedení VN
- . problematické umístění vedení plynovodu v koridoru

**Kladné stránky tohoto finálního řešení dle Varianty B jsou:**

- . celková průměrná výměra a šířka veřejných prostranství je vysoce nad minimální výměru a šířku požadovanou vyhláškou č. 501Sb.,
- . postoj a stanovisko vlastníka pozemku podél lokality D1 a D2, který nehodlá odprodat pozemek na širší veřejný koridor je v podstatě opodstatněné, neboť i tak je prostor mezi jeho stávajícím objektem a plánovaným koridorem dle mého názoru stísněný,
- . pro definitivní vyřešení přeložky a kabelizace stávajícího nadzemního vzdušného elektrického vedení VN je možno a prostor v rámci dalších stupňů PD hledat nové schůdnější řešení v rámci detailního a podrobného dopracování (územní studie pouze prověřuje), případně toto řešit v další změně územního plánu jiným způsobem,
- . závěr, že dle výsledků a dohody z jednání s vlastníky pozemků plynofikace lokality dle sdělení koordinátora doposud vypracovávané PD nebyl vlastníky požadován (nutno ovšem posoudit kapacitu stávajícího nově zrealizovaného podzemního elektrického vedení NN jako jediného zdroje energie v lokalitě),
- . technické řešení komunikace odpovídá stavu situace v lokalitě (účelová zpevněná komunikace)
- . provoz na komunikaci v úseku šířkově neodpovídajícímu vyhlášce bude možno vzhledem k jejím parametrům považovat za jednosměrný (obousměrná jednopruhová komunikace), a tím se může požadovaná šířka veřejného prostranství stanovit na 6 m dle vyhlášky – a skutečný stav bude pouze o 30 cm užší, než požadovaných 6 m,
- . regulační zásady z územní studie plně respektují formu vlastní zástavby tak, aby byl splněn zásadní požadavek dle vydaného územního plánu na cílovou finální zástavbu v tomto prostoru bez dalšího pokračování,
- . regulační zásady z územní studie plně respektují formu vlastní zástavby tak, aby byl splněn zásadní požadavek dle vydaného územního plánu na hmotovou a výškovou formu zástavby v lokalitě,
- . regulační zásady z územní studie plně respektují vydaný územní plán tak, aby nebyl narušen dílčí krajinářský cenný prostor, významný pro identitu krajiny s označením „IV – Štarcárky-Štarcary“, jehož je řešená lokalita D2, D3 a D4 součástí,
- . regulační zásady plně respektují vydaný územní plán tak, aby nebyla narušena v jižní hranici lemující řešenou lokalitu D2, D3 a D4 přírodně hodnotná rozptýlená zeleň interakčního prvku IP6, která je specifikována jako plocha významné sídelní zeleně,
- . a v neposlední řadě je nutno zvážit i dosavadní vývoj v přípravě celé lokality,

Z výše uvedených důvodů byla tato územní studie vypracována tak, jak byla předložena k posouzení a vyjádření příslušným DO a správcům a majitelům inženýrských sítí.

## J. Vyhodnocení způsobu zapracování stanovisek dotčených orgánů a správců sítí

V rámci projednání vypracované koncepce v lokalitě Sívce – D2, D3 a D4 byli o stanovisko požádáni následující správci sítí a dotčené orgány:

*Dopisem Obecního úřadu Sívce ze dne 22.10.2018:*

- E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice
- O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha – Michle, 140 00 Praha
- Vodárenská akciová společnost, a.s., Soběšická 820/156, Brno – Lesná, 638 00 Brno
- Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, Masarykovo náměstí 546/9, 664 51 Šlapanice u Brna
- Městský úřad Šlapanice, odbor dopravy, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
- RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Ústí nad Labem – Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

*Následně dodatečně dopisem Obecního úřadu Sívce z cca 17.12.2018:*

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno



Investor : Obec Sívce, Sívce 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sívce“

Průvodní zpráva

***Svá stanoviska ke koncepci řešení územní studie sdělily následující DOSS a správci sítí:*****Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno****KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE  
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ  
JEŘÁBKOVA 4, 602 00 BRNO**

Datovou zprávou

Číslo jednací: KHSJM 02198/2019/BM/HOK  
Spisová značka: S – KHSJM 69085/2018  
Č. j. odesílatele:

Vyřizuje: Ing. Petr Plaček  
Tel.: 545 113 049  
Email: [petr.placek@khsbrno.cz](mailto:petr.placek@khsbrno.cz)

Obecní úřad Sívce  
IČO: 004 88313

Sívce 19  
664 07 Pozořice  
ID datové schránky: 494brb4

V Brně dne 15. ledna 2019

**Sívce „Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sívce“, územní studie.**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje (dále jen „KHS JmK“) obdržela dne 17. prosince 2018 prostřednictvím pořizovatele Obce Sívce, IČO: 004 88313, Sívce 19, 664 07 Pozořice „Žádost o vyjádření k územní studii „Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sívce“.

Údaje vyplývající z územní studie:

Lokalita „D2, D3 a D4 v k.ú. Sívce“ se nachází v severozápadní části zastavěného území obce Sívce. Ze severozápadní strany sousedí s plochami zemědělské malovýroby smíšené, ze severovýchodu sousedí se stávajícím zastavěným územím obce - s plochou obytnou pro bydlení. Z jihovýchodu a jihu sousedí s plochami zahrad stávajícího zastavěného území obce a z jihozápadu s plochami pro zemědělskou prvovýrobu – od těchto ploch je řešená lokalita D2, D3 a D4 v k.ú. Sívce oddělena stávající účelovou komunikací.

Pro obsluhu zastavitelných ploch D2, D3 a D4 je navržena ulice – dopravní a technický koridor, který šířkově odpovídá koridoru pro obousměrný provoz (mimo úsek v délce cca 70 m při vjezdu do lokality od plochy D1 podél parcely č. 996/1 a 996/7, kde bude šířka cca 5,7 m) a bude jednostranně zastavěn ze severní strany objekty rodinných domů na soukromých parcelách. Koridor bude vymezen stávající majetkovou hranicí (případně oplocením) zahrad z jižní strany, a navrženou linií oplocení na severní straně koridoru. Tato pozice nového oplocení lokalit D1, D2, D3 a D4 je stanovena na cca 0,5 m severně od stávajícího podzemního kabelu stávajícího elektrického vedení NN. Od této linie a pozice možného oplocení budoucích stavebních parcel směrem jižním až po stávající pozemky ve vlastnictví obce budou takto oddělené zbytkové pozemky převedeny do vlastnictví Obce Sívce a budou mít charakter veřejného prostranství (viz dále). V tomto koridoru, který bude ve své západní části mít šířku cca 9,2 m, budou trasována jednopruhová obousměrná komunikace (bude mít charakter zpevněné účelové komunikace) s podélnými parkovacími stánkami, splašková a dešťová kanalizace, vodovod a stávající sítě (páteřní vodovod, podzemní kabelové elektrické vedení NN a nadzemní vzdušné elektrické vedení VN). Vzhledem k tomu, že přes zúženou část koridoru podél lokality D1 není s ohledem na šířkové uspořádání sítí možno uložit další inženýrské sítě dle územního plánu (NTL plynovod, a kabelová podzemní přeložka elektrického vedení VN). Koridor, vymezený v grafické části, jednoznačně respektuje přírodně hodnotnou rozptýlenou zelení interakčního prvku IP6, která lemují navržený koridor z jižní strany. Od severní linie oplocení je závazná stavební čára nových rodinných domů stanovena na 6 m a je stanoveno maximální možné zastavitelné území dle grafické části. Každá dokumentace na plánovaný RD bude mít v grafické části doloženo umístění v tomto zastavitelném území – jiná pozice je nepřipustná. Takto vytvořená ulice bude cílová a konečná v lokalitě D2, D3 a D4 a bude odpovídat charakteru stávající zástavby v obci, nebude narušovat historickou stopu vývoje obce a bude v souladu s vydaným územním plánem obce. Propojení do krajiny bude zajištěno pokračováním nezpevněné stávající účelové komunikace z tohoto zaslepeného koridoru do západní nezastavitelné části území obce. Součástí veřejného prostranství v rámci obslužného technického koridoru a průjez-

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno  
tel: 545 113 034, e-mail: [sekretariat@khsbrno.cz](mailto:sekretariat@khsbrno.cz), ID datové schránky: jaaa36  
Strana 1 (celkem 2)

Pokračování dokumentu č.j. KHSJM 02198/2019/BM/HOK

dové obslužné komunikace bude řešeno podélné parkovací stání – toto bude řešit další stupeň projektových dokumentací s ohledem na vjezdy na nové pozemky. Odstavná stání jsou řešena v rámci pozemků jednotlivých stavebních parcel – garáže nebo krytá či otevřená stání dle technického řešení objektu rodinného domu, další stání v prostoru před a vedle objektu rodinného domu. Separovaný odpad bude řešen v souladu se systémem svozu TKO v rámci celé obce. Prostor pro odpočinkovou a každodenní rekreační činnost bude soustředěn v centrální části obce. Lokalita D2, D3 a D4 je řešena se zalespenou cílovou dopravní obslužností. Předmětná lokalita bude napojena na stávající místní komunikaci. Výškové osazení bude řešeno jednotlivými dokumentacemi konkrétních rodinných domů s ohledem na výškové řešení nové komunikace a v souladu s technickými regulativy této územní studie.

**KHS JmK bere výše uvedenou Územní studii na vědomí. Současně KHS JmK upozorňuje na nutnost postupu v souladu s § 77 především odst. 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.** ((3) Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.; (4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a cit. zákona a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.)

(podepsáno elektronicky)

v z. Ing. Petr Plaček

MUDr. Jana Derková  
vedoucí oddělení  
hygieny obecné a komunální  
pracoviště Brno – město

**Rozdělovník:**

1. adresát
2. KHS JmK – spis

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno  
tel: 545 113 034, e-mail: [sekretariat@khsbrno.cz](mailto:sekretariat@khsbrno.cz), ID datové schránky: jaai36  
Strana 2 (celkem 2)

**Výhodnocení připomínek:**

- Posouzení z hlediska ochrany před hlukem příslušným orgánem bude řešeno v rámci následných samostatných stavebně správních řízeních jednotlivých investičních akcí v lokalitě – připomínka bude splněna – není předmětem územní studie.

Investor : Obec Sívce, Sívce 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sívce“

Průvodní zpráva

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno



muslvp18v00xd7

## MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice  
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno  
odbor životního prostředí

Obecní úřad Sívce	
Došlo: 5.11.2018	
č.j.: SIV/359/2018	
listy: 1	
přílohy: -	listy: -

Váš dopis značky/ze dne: SIV/334/2018/22.10.2018  
Číslo jednací: OŽP-ČJ/153462-18/MAK  
Spisová značka: OŽP/13206-2018/MAK  
Vyřizuje/linka: Ing. Magdaléna Kovářová/533304770  
E-mail: kovarovam@slapanice.cz  
V Brně dne: 05.11.2018  
Datová schránka: 2xfbbgj

### Stanovisko k územní studii lokalit D2, D3 a D4 v katastrálním území Sívce

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle ust. §§ 66 a 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností a podle §§ 47 až 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění,

#### prověřil

územní studii lokalit D2, D3 a D4 v katastrálním území Sívce předloženou dne 22.10.2018 od Obecního úřadu Sívce, Sívce č. p. 19, 664 07 Pozořice.

Z hlediska vlivu uvažovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí v rozsahu stanoveném zvláštními předpisy dává toto

#### stanovisko:

- Odbor životního prostředí zdejšího městského úřadu, jako příslušný vodoprávní úřad, posoudil předložený záměr podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění (dále jen vodní zákon) a zjistil, že je možný.
- Záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) v platném znění, s upozorněním:
  - Upozorňujeme, že bude pro uvedený záměr nutné podat žádost o souhlas s odnětím půdy podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992.
- Záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa nebo zájmy chráněné orgánem státní správy lesů podle zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).
- Předložený záměr se nedotýká zájmů chráněných orgánem ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Investor : Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice“

Průvodní zpráva

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, a proto se proti němu nelze odvolat. Současně nenahrazuje právní akty vydávané jednotlivými orgány ochrany životního prostředí uvedené shora v tomto vyjádření. Jakékoliv změny v tomto záměru je třeba opět předložit k posouzení odboru životního prostředí.

otisk razítka

Ing. Rostislav Beránek  
vedoucí odboru životního prostředí

**Obdržel:** Obecní úřad Sivice, Sivice č. p. 19, 664 07 Pozořice, DS

Digitálně podepsal Ing. Rostislav Beránek  
Datum: 05.11.2018 11:45:01 +01:00

2

Výhodnocení připomínek:

- *V rámci další stupňů projektových dokumentací jednotlivých investičních akcí v lokalitě bude podána žádost o souhlas s odnětím půdy – připomínka bude splněna – není předmětem územní studie.*

Investor : Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice“

Průvodní zpráva

<b>Městský úřad Šlapanice, odbor dopravy, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno</b>
---



## MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice  
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno  
Odbor výstavby, silniční správní úřad

Číslo jednací:	OV-ČJ/153463-18/HAS
Spisová značka:	OV/296-2019/HAS
Vyřizuje/linka:	Ing. arch. Soňa Hanzlová/533304450
E-mail:	hanzlova@slapanice.cz
V Brně dne:	07.01.2019
Datová schránka:	2xfbbgj

Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice, IČO 00488313

Vyjádření k PD: „Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k. ú. Sivice“

Zpracovatel: Ing. arch. Vladimír Bílý, Vinohrady 2553/31, 697 01 Kyjov  
Datum: 09/2018  
Zak. číslo: 08/2018

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích), příslušný silniční správní úřad ve věcech silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací s výjimkou věcí, o kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy nebo krajský úřad, vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto vyjádření:

**Předloženým návrhem jsou dotčeny zájmy sledované našim silničním správním úřadem. S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme za splnění těchto podmínek:**

Realizací stavby bude dotčena účelová komunikace (mj. část pozemku p. č. 995 v k. ú. Sivice) a místní komunikace (mj. část pozemku p. č. 995 a pozemek p. č. 131/1, vše v k. ú. Sivice).

Pro stavbu pozemních komunikací bude příslušným speciálním stavebním úřadem pro vydání stavebního povolení MěÚ Šlapanice, odbor výstavby.

U navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení je nutné zajistit dopravní napojení na stávající silniční síť v souladu s patnými právními předpisy, zejména se zákonem o pozemních komunikacích a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, dále ČSN 73 6101, ČSN 73 6102, ČSN 73 6110.

Pozemní komunikace jako komunikace místní obslužná musí zajišťovat bezpečný pohyb chodců (chodník, obytná zóna). Odvodnění komunikace bude řešeno v souladu s ust. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů přednostně vsakováním dešťových vod.

K projektu je nutno zpracovat návrh místní úpravy provozu na pozemní komunikaci a zažádat MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, silniční správní úřad o jeho stanovení.

Doporučujeme osazení DZ B28 „Zákaz zastavení“ v místě výhyben i na obratišti.

V případě veřejných parkovacích stání je nutno doložit výpočet počtu parkovacích stání s vyhrazením odpovídajícího počtu parkovacích stání pro OZP.

Investor : Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice“

Průvodní zpráva

V rámci řešení pozemních komunikací je třeba doplnit projektovou dokumentaci o veřejné osvětlení.

Tímto vyjádřením nejsou dotčeny předpisy o územním plánování a stavebním řádu (zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – stavební zákon).

Digitálně podepsal Ing. arch. Karin Kovářová  
Datum: 09.01.2019 15:47:23 +01:00

Ing. arch. Karin Kovářová  
vedoucí odboru výstavby

**Rozdělovník:**  
(prostřednictvím DS)  
Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice, IČO 00488313

---

 OV-ČJ/153463-18/HAS

- 2 -

#### Vyhodnocení připomínek:

- Dopravní napojení nových zastavitelných ploch v rámci řešeného území bude v dalších stupních PD řešeno v souladu se všemi právními a normovými požadavky – připomínka bude splněna – není předmětem územní studie.
- Obslužná místní komunikace je řešena jako zklidněná kategorie D1 - obytná zóna - společný pohyb automobilů i chodců - obsaženo v PZ studie – připomínka splněna.
- Z důvodu stability zemních těles vsakování většího množství srážkových vod není možné. Dešťové vody z vozovky budou odvedeny přes uliční vpusti kanalizačními přípojkami DN 150 do vybudované dešťové stoky. Podrobnější řešení bude obsahovat další stupeň PD – připomínka splněna částečně.
- V rámci další stupně PD bude zpracován návrh místní úpravy provozu na pozemní komunikaci – připomínka bude splněna – není předmětem územní studie.
- Dopravní značení bude doplněno po dohodě s DI PČR v dalším stupni PD - připomínka bude splněna – není předmětem územní studie.
- výpočet parkovacích stání je uveden v textu – připomínka splněna a bude upřesněna v dalším stupni PD.
- Projekt veřejného osvětlení bude zpracován v rámci dalšího stupně PD - připomínka bude splněna – není předmětem územní studie.

Investor : Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice“

Průvodní zpráva

**E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice**



Obecní úřad Sivice	
Došlo:	14.12.2018
č.j.:	SIV/425/2018
listy:	4
přílohy:	1 listy 1

E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice

Obecní úřad Sivice  
starostka Marie Kousalová  
Sivice 19  
664 07 Pozořice

**E.ON Servisní, s.r.o.**

RCDS Prostějov  
Poděbradovo nám. 1588/2  
796 01 Prostějov  
www.eon-distribuce.cz

David Remeš  
T +420-54514-1961  
david.remes@eon.cz

Naše značka  
D8610-16294228

Prostějov, 13.12.2018

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

Investor stavby: Obec Sivice  
Název stavby: Územní studie lokalit D2, D3, D4 v k.ú. Sivice  
Místo stavby:

Toto vyjádření slouží pro informaci o stávajícím elektrickém zařízení distribuční soustavy vlastněném a provozovaném společností E.ON Distribuce, a.s. a je vyjádřením pro územní a stavební řízení.

**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 zařízení distribuční soustavy 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.

**Vaše podklady jsme předali správci zařízení, který vydá stanovisko k činnosti a stavbě v ochranném pásmu.** Stanovisko obdržíte nejpozději do 30 dnů od vystavení tohoto vyjádření. Kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření.

Sídlo společnosti:  
F.A. Gerstnera 2151/6  
České Budějovice 7  
370 01 České Budějovice  
Společnost je zapsána  
v Obchodním rejstříku  
vedeném Krajským soudem  
v Českých Budějovicích,  
oddíl C, vložka 8464  
IČ: 251 86 213  
DIČ: CZ25186213

Číslo žádosti: 16294228

1 / 3

Dovolte, abychom Vás upozornili, že 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 výše uvedeném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že zajistíte:

1. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace.
2. Vyřešení způsobu provedení případných křížovatek a souběhů uvažované stavby s distribučním a sdělovacím zařízením v projektové dokumentaci a toto bude odpovídat ČSN 33 2000-5-52, ČSN 73 6005 a PNE 33 3302.
3. 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 pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců E.ON Česká republika, s.r.o. (dále jen ECZR). **Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Roman Bugár,** tel.: 54514-3691, email: [roman.bugar@eon.cz](mailto:roman.bugar@eon.cz)
4. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
5. Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN budou prováděny tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy, nebo nebyl jinak ohrožen provoz zařízení a bezpečnost osob. Zároveň požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení.
6. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění zařízení distribuční soustavy.
7. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Poruchové služby **800 22 55 77**.

Číslo žádosti: 16294228

**Kontakty správců zařízení:**

VN+NN

Regionální správa, Zdeněk Novák,  
tel.: 54514-5044,  
email: [zdenek.novak@eon.cz](mailto:zdenek.novak@eon.cz)



Investor : Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice“

Průvodní zpráva

**Vyjádření má platnost do 13.12.2020.**

Upozorňujeme Vás na možnou polohovou odchylku vedení v přiložené situaci s informativním zákresem sítí

Do přiložené a námi orazítkované situace jsme **informativně** zakreslili:

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

**Při vytýčení trasy zařízení i ke kontrole před záhozem a ke všem dalším souvisejícím jednáním předložte, prosím, toto vyjádření.**

Vyjádření nenahrazuje a neuvádí připojovací podmínky. V případě, že požadujete připojení nového odběrného místa můžete podat žádost elektronicky na [www.eon-distribuce.cz](http://www.eon-distribuce.cz).

S přátelským pozdravem

E.ON Servisní, s.r.o.

E.ON Servisní, s.r.o.  
 P.A. Gerstnera 2151/6  
 České Budějovice 2  
 370 01 České Budějovice  
 IČ: 25186213 DIČ: CZ25186213 113

Příloha: Orazítkovaná situace s informativním zákresem sítí

Následující oddíl se vyplňuje v případě žádosti o udělení souhlasu se zjednodušeným územním řízením nebo s uzavřením veřejnoprávní smlouvy

**Udělení souhlasu** (pro platnost udělení souhlasu je nutný podpis a razítko oprávněného pracovníka ECZR)

Souhlasíme – Nesouhlasíme se zjednodušeným územním řízením

Souhlasíme – Nesouhlasíme s uzavřením veřejnoprávní smlouvy

E.ON Česká republika, s.r.o.

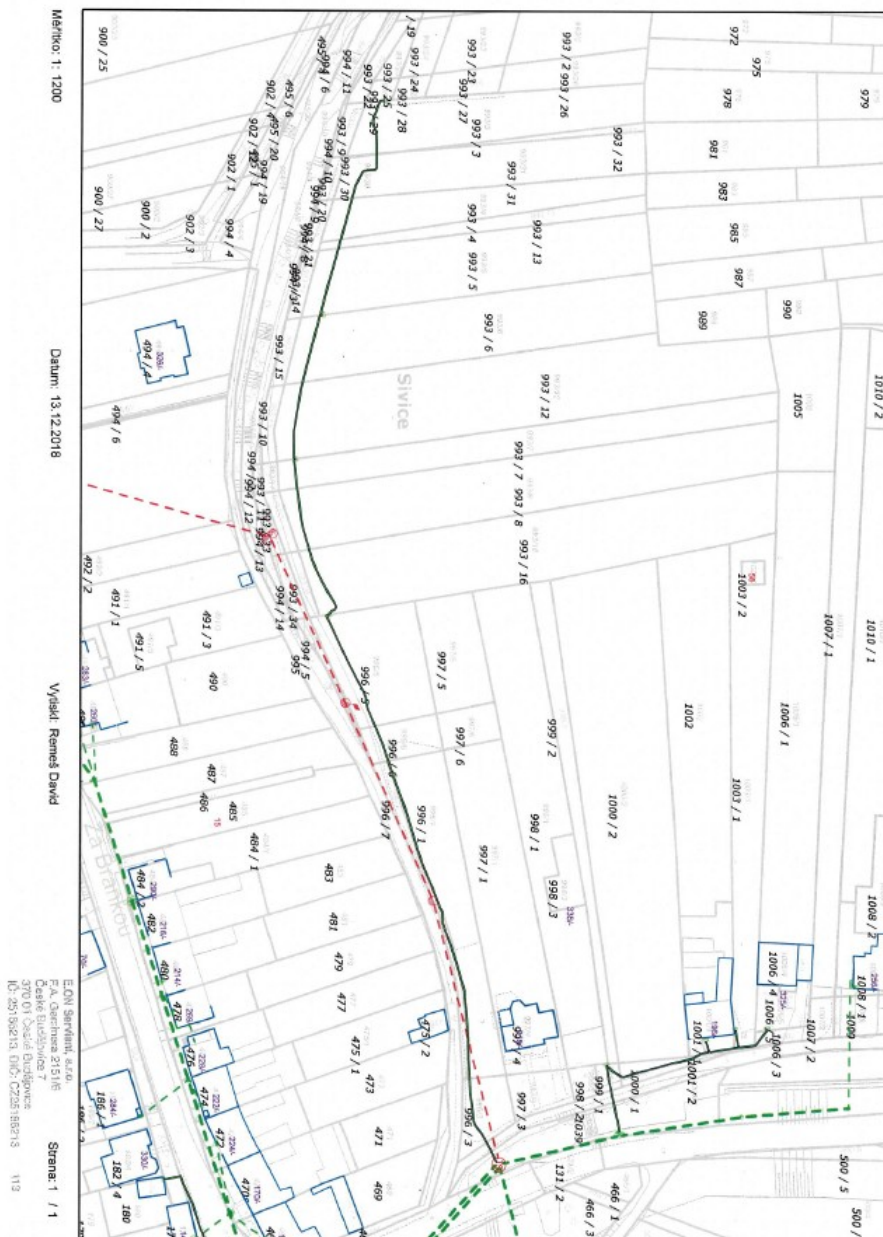
Číslo žádosti: 16294228

3 / 3

Investor : Obec Sívce, Sívce 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sívce“

Průvodní zpráva

Vyhodnocení připomínek:

- V rámci další stupňů projektových dokumentací budou splněny všechny podmínky z vyjádření včetně podmínek z jeho příloh – připomínka bude splněna – není předmětem územní studie.
- Do grafické části územní studie byly doplněny průběhy stávajících sítí – nadzemní vedení NN – připomínka je splněna.

Investor : Obec Sívce, Sívce 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sívce“

Průvodní zpráva

O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha – Michle, 140 00 Praha



**VYJÁDRĚNÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ  
společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
(„Vyjádření“)**

**A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ  
společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
(„Všeobecné podmínky ochrany SEK“)**

toto Vyjádření a Všeobecné podmínky ochrany SEK je vydané dle ustanovení § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění („Zákon o elektronických komunikacích“), a dle ustanovení § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), a dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění („Občanský zákoník“)

Číslo jednací: 770105/18

Číslo žádosti: 0118 300 578 („Žádost“)

Název akce („Stavba“)	Lokalita D2, D3, D4 v k. ú. Sívce - územní studie	
Důvod vydání Vyjádření („Důvod vyjádření“)	Územně plánovací informace	
Žadatel	Obec Sívce	
Stavebník	Obec Sívce	
Zájmové území	Okres	Brno-venkov
	Obec	Sívce
	Kat. území / č. parcely	Sívce
Platnost Vyjádření	2. 11. 2020 („Den konce platnosti Vyjádření“)	

Žadatel Žádosti určil a vyznačil Zájmové území, jakož i určil Důvod Vyjádření.

Na základě určení a vyznačení Zájmového území Žadatelem a na základě určení Důvodu Vyjádření vydává společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. následující Vyjádření:

**Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

- (I) Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.;
- (II) Společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. **za podmínky splnění bodu (III)** tohoto Vyjádření **souhlasí**, aby Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem v Zájmovém území vyznačeném v Žádosti, provedl Stavbu a/nebo činnosti povolené příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona;
- (III) Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření;
- (IV) Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení;
- (V) Pro účely přeložení SEK dle bodu (IV) tohoto Vyjádření je Stavebník povinen uzavřít se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Obřanská 268 I/6, Praha 3, PSČ 13000, Czech Republic, www.cetin.cz  
zapsaná v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623, IČ: 04084063, DIČ CZ04084063

1 / 2

Investor : Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice“

Průvodní zpráva



Číslo jednací: 770105/18

Číslo žádosti: 0118 300 578

Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem, jakož i pro Důvod Vyjádření stanovený a určený Žadatelem v Žádosti.

Vyjádření pozbývá platnosti i) v Den konce platnosti Vyjádření, ii) změnou rozsahu Zájmového území či změnou Důvodu Vyjádření uvedeného v Žádosti a/nebo iii) jakýmkoliv porušením kterékoliv povinnosti stanovené Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti Vyjádření nastane nejdříve.

Společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vydáním tohoto Vyjádření poskytla Žadateli pro Žadatelem určené a vyznačené Zájmové území veškeré informace o SEK dostupné společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ke dni podání Žádosti.

Ze strany společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. může v některých případech docházet ke zpracování Vašich osobních údajů. Ke zpracování Vašich osobních údajů dochází vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. jsou dostupné na stránce <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

V případě dotazů k Vyjádření kontaktujte prosím asistenční linku 238 461 111.

**Přílohami Vyjádření jsou:**

- *Všeobecné podmínky ochrany SEK*
- *Informace k vytýčení SEK ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*
- *Situační výkres (obsahuje Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem a výřezy účelové mapy SEK)*

Vyjádření vydala společnost **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.** dne: 2. 11. 2018.

  
 Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
 Olšanská 2681/6  
 130 00 Praha 3  
 DIČ: CZ04084063  
 96



(tiskový formát A3)

Příloha k Vyjádření E.j.: 770165/18

Číslo základní: 0118 300 578

## SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON I



LEGENDA

	stávající sítě		navrhované sítě
	stávající kabelové vedení		navrhované kabelové vedení
	stávající podzemní vedení		navrhované podzemní vedení
	stávající nadzemní vedení		navrhované nadzemní vedení
	stávající sloupky		navrhované sloupky
	stávající odvětvové studny		navrhované odvětvové studny
	stávající objekty		navrhované objekty
	stávající komunikace		navrhované komunikace
	stávající zelená územní oplocení		navrhované zelená územní oplocení

Doklad odborně technické zprávy a výkresů k územní studii, zpracovaný v rámci veřejné zakázky na poskytnutí odborných služeb v oblasti územní studie a projektování v oboru energetiky a telekomunikací, číslo zakázky: 770165/18, 4. listopadu 2018, 1. vydání (EJ) (01.001.001)

2 / 5

Vyhodnocení připomínek:

- V rámci dalších stupňů projektových dokumentací budou splněny všechny podmínky z vyjádření včetně podmínek z jeho příloh – připomínka bude splněna – není předmětem územní studie.
- Do grafické části územní studie byly doplněny průběhy stávajících sítí – kabelové zemní vedení SEK – připomínka je splněna.

Investor : Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice“

Průvodní zpráva

## Vodárenská akciová společnost, a.s., Soběšická 820/156, Brno – Lesná, 638 00 Brno



Obecní úřad Sivice	
Došlo: 13. 11. 2018	
č.j.: Siv. 1	
listy: 1	
přílohy: - listy -	

Obec Sivice

664 07 SIVICE 19

Váš dopis č. j.:  
 Číslo jednací: BV/5359/2018-Tra  
 Vyřizuje: Ing. Kateřina Tranová  
 Tel.: 545 532 395  
 Datum: 7. 11. 2018

### k. ú. Sivice, lokalita D2, D3, D4 (okolí p. č. 993/12) - možnost napojení budoucích 10xRD

Vyjádření k územní studii

Byla nám předložena návrh na výstavbu cca 10 nových rodinných domů v k. ú. Sivice. Předpokládaný celkový nárůst obyvatel dle předloženého návrhu je cca 40 obyvatel.

V k. ú. Sivice se nachází stávající vodovodní řad a gravitační splašková kanalizace v provozování VODÁRENSKÉ AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI, a.s. divize Brno – venkov (dále jen VAS).

K napojení obytné lokality na veřejnou síť bude třeba vybudovat nový veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Na veřejnou splaškovou kanalizaci mohou být napojeny pouze vody splaškové ze sociálních zařízení a to znečištěné v míře a množství stanoveném v Kanalizačním řádu a ve smlouvě o odvádění odpadních vod. Projekt prodloužení vodovodu a splaškové kanalizace požadujeme předložit ke schválení. Upozorňujeme, že v zájmové lokalitě se nachází stávající vodovodní přívaděč PVC 150, který musí být v rámci PD a výstavby respektován.

Doba platnosti tohoto vyjádření je 2 roky od data jeho vydání.  
 S pozdravem



Ing. Eva Kejvalová  
 vedoucí technického útvaru

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s.  
 Divize Brno-venkov  
 Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno  
 Bankovní spojení: 3201641/0100  
 sekretariát: +420 545 532 333, e-mail: sekretariat@vasbv.cz

SÍDLO SPOLEČNOSTI:  
 Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno  
 IČ: 49455842, DIČ: CZ49455842  
 Společnost je zaregistrována v obchodním rejstříku  
 vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1181

[www.vodarenska.cz](http://www.vodarenska.cz)

SPOLEČENSKY ODPOVĚDNÁ ORGANIZACE – Vítěz Národní ceny za společenskou odpovědnost a udržitelný rozvoj 2016

### Vyhodnocení připomínek:

- Bude vybudován veřejný vodovod a splašková kanalizace s napojením dle podmínky o napojení – připomínka je splněna.
- Další stupně projektových dokumentací jednotlivých investičních akcí v lokalitě budou předloženy ke schválení - připomínka bude splněna – není předmětem územní studie.
- Stávající vodovodní přívaděč PVC 150 je respektován – připomínka je splněna.

### ARCHITEKTONICKÁ A PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov

tel. : 602 751075

email.: [bily.vl@seznam.cz](mailto:bily.vl@seznam.cz)[www.architektbily.cz](http://www.architektbily.cz)

Investor : Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice“

Průvodní zpráva

**Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno**

**Hasičský záchranný sbor  
Jihomoravského kraje  
Zubatého 1  
614 00 Brno**

HSBM-2-168/2018

Brno 20. 11. 2018

OBECNÍ ÚŘAD SIVICE  
Sivice 19  
664 07 Pozořice

**Vyjádření dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.**

Vyřizuje: por. Mgr. František Cermák, ☎ 950 630 168, e-mail: [frantisek.cermak@jmk.izscr.cz](mailto:frantisek.cermak@jmk.izscr.cz)  
Kontroloval: plk. Ing. Lukáš Vymazal, ☎ 950 630 174, e-mail: [lukas.vymazal@jmk.izscr.cz](mailto:lukas.vymazal@jmk.izscr.cz)

ÚPD: Návrh Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k. ú. Sivice  
Název obce: Sivice  
Projektant: Ing. arch. Bílý Vladimír

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, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j.: Siv/334/2018 ze dne 22. 10. 2018.

**HZS JmK souhlasí s návrhem předmětné územní studie.**

Odůvodnění:

HZS JmK nepředpokládá vzhledem k charakteru a rozsahu zástavby potřebu řešit v rámci předmětné studie opatření uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva nad rámec požadavků zapracovaných v platném územním plánu Sivice.

plk. Ing. Václav Špéra  
náměstek pro prevenci a CNP  
HZS Jihomoravského kraje

*Připomínky nebyly vzneseny.*

**RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Ústí nad labem – Klíše, 400 01 Ústí nad Labem**

*Dle telefonického sdělení zástupce RWE GasNet pracovníkovi Obecního úřadu Sivice se organizace RWE GasNet k územním studiím nevyjadřují a tudíž k tomu nemají co řídi.*

**Svá stanoviska ke koncepci řešení územní studie nesdělily ke dni 26.2.2019 následující DOSS a správci sítí:**

- E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice – stanovisko k činnostem a stavbě v ochranném pásmu (do 30 dnů od vystavení vyjádření o existenci zařízení – z 13.12.2018
- Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, Masarykovo náměstí 546/9, 664 51 Šlapanice u Brna

**ARCHITEKTONICKÁ A PROJEKČNÍ KANCELÁŘ**

ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov

tel. : 602 751075

email.: [bily.vl@seznam.cz](mailto:bily.vl@seznam.cz)

[www.architektbily.cz](http://www.architektbily.cz)



Investor : Obec Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice

„Územní studie lokalit D2, D3 a D4 v k.ú. Sivice“

Průvodní zpráva

## K. Grafická část

- V.01 Situace širších vztahů M 1:5000
- V.02 Analýza stávajícího stavu, problémový výkres, majetkoprávní vztahy M 1:500
- V.03 Urbanistické řešení, doprava M 1:500
- V.04 Technická infrastruktura, výkupy M 1:500

## L. Tým zpracovatelů

### *Urbanismus*

.... Ing. arch. Vladimír Bílý, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov ...

### *Koordinace dopravního a technického řešení lokality, dopravní řešení*

... Ing. Svatopluk Holotík, Jugoslávská 100, 613 00 Brno ...

### *Kanalizace, vodovod ...*

... ing. Petr Hlaváč, Trávníky 41, 613 00 Brno ...

**V Kyjově leden 2019**