

Územní studie pro plochu bydlení  
Ráječko - Padělky  
ZIII

Textová část

## **1. Identifikační údaje**

**Název akce:** Územní studie Ráječko – Padělky

**Řešené území:** parc.č.

4117, 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123, 4124, 4125, 4126, 4127, 4128, 4129, 4130, 4131, 4132, 4133, 4134, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139, 4140, 4141, 4142, 4143, 4144, 4145, 4146, 4147, 4148, 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4180.

**Pořizovatel:** HOPA Group s.r.o., Klepačov 235, Blansko 678 01

**Hlavní projektant:** Ing. arch. Petra Geschedtová

**Vypracoval:** Ing. arch. Petr Hudec, Ing. Arch. Martin Enev

**Místo stavby:**

**Kraj:** Jihomoravský

**Okres:** Blansko

**Obec:** Ráječko

**Katastrální území:** Ráječko 738913

**Stupeň:** Územní studie

## **2. Údaje o řešeném území**

Navržená studie řeší zastavění území „Padělky“ v obci Ráječko. Řešené území se nachází v jižní části obce Ráječko na zastavitelném území obce.

Obec Ráječko má zpracovaný a schválený územní plán, kterým jsou řešené plochy určeny pro plochy smíšené obytné (označené Bs) a veřejné prostranství (označené Q). Studie stanoví koncepci uspořádání a vymezení prostorových regulativ včetně územně technických podmínek využití území. Cílem této územní studie je vytvoření územně plánovacího podkladu pro rozhodování stavebního úřadu v řešeném území a pro územně plánovací činnost. Územní studie závazně vymezuje trasy dopravní a technické infrastruktury, šířku veřejného prostranství, charakter přípustné zástavby, stavební čáry a stavební hranice. Parcelace, konkrétní umístění staveb na pozemcích a jejich přesná velikost a architektonické řešení, nejsou závazně vymezeny a stanoveny. Podklady:

-Územní plán Ráječko - ZMĚNA Ra1-Ra4, Ra7 a Ra9. 31.3.2018

-Zadání územní studie ze dne 13.08.2018

-částečné výškopisné a polohopisné zaměření

-vizuální průzkum

-původní územní studie pro lokalitu Ráječko: Bs1 (Padělky) 07/2013

Dotčené plochy podle územního plánu:

### **Bs - plochy smíšené obytné (bez možnosti bydlení v bytových domech)**

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### Podmíněné přípustné využití:

- drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku
- umístění objektů bydlení v hlukovém pásmu silnic II. a III. třídy je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví
- v rozvojových plochách v blízkosti liniových staveb (silnic II. a III. třídy a železnice) a stacionárních zdrojů hluku (objekty výroby, příp. další, které jsou zdrojem hluku) mohou být situovány stavby pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

-Výměra pro vymezení stavebních pozemků:

- Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby – min. 300 m<sup>2</sup> /1RD

-Pro zastavěné území – bude přizpůsobeno využití území v okolních srovnatelných plochách Intenzita využití ploch:

-Zastoupení zeleně na pozemku v plochách zastavitelných i plochách přestavby – min. 30%

-Intenzita využití ploch nebo jednotlivých pozemků ve stabilizovaných plochách bude přizpůsobena intenzitě využití pozemků v okolních srovnatelných plochách

Výšková regulace zástavby:

-Maximálně 2 nadzemní podlaží, které zahrnují případné využití podkroví (výjimkou jsou stávající objekty, u kterých lze budovat obytná podkroví nad 2 nadzemním podlažím za podmínky, že nebude zvyšována výška římsy ani hřebene střechy)

#### **Q - plochy veřejných prostranství**

Tyto plochy se nachází na dvou místech (plochy Q1a a Q1b), jejich polohy jsou dány z požadavku územního plánu obce. Plocha Q1b ne zcela respektuje rozsah daný územním plánem obce, ale byl upraven (byl zvětšen) vzhledem k nevhodnému tvaru navrženém v územním plánu obce Plochy veřejných prostředí vychází především z místních podmínek a budou řešené jako přírodní prostředí. Byla přidána hlavně část nad I.Březovským vodovodem. Plochy veřejných prostranství vysoce překračují hodnoty dané vyhláškou 269/2009Sb.

Plocha Q1a je – cca 1135 m<sup>2</sup>  
Plocha Q1b je – cca 3951 m<sup>2</sup>  
Plocha Q1c je – cca 9846 m<sup>2</sup>  
Plocha Q1d je – cca 5292 m<sup>2</sup>  
Celkem: 20 224m<sup>2</sup>

#### Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství (veřejně přístupných ploch, svýjmkou předzahrádek), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně

#### Podmíněné přípustné využití:

- zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru
- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržička apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **3. Vyhodnocení splnění zadání**

Pokyny pořizovatele, formulovány v zadání, byly splněny. Územní studie splňuje podmínky prostorového uspořádání a podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu, včetně technických limit využití území, stanovené platným ÚP. Nejsou navrženy odchylky od platného ÚP, byl pouze zpřesněn návrh prostorového uspořádání. Řešené území bylo prověřeno jako celek, byl zohledněn terénní profil a nedojde ke znepřístupnění jednotlivých ploch. Byl navržen ekonomický uliční skelet s dostatečnými veřejně přístupnými plochami, funkční obytná struktura, umístění plochy veřejného prostranství o velikost překračující rozsah stanovený zákonem.

Byly prověřeny varianty dopravního napojení, bylo navrženo nové dělení pozemků. Dopravní řešení a členění území splňuje požadavky ÚPD. Šířka veřejného prostranství splňuje požadavky platných právních předpisů (Vyhláška 501/2006). Dopravní řešení navazuje na širší území, sítě technické infrastruktury budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu. V řešeném území je navrženo řádné odkanalizování. Grafická část je zpracována podle pokynů pořizovatele, kromě hlavního a koordinačního výkresu je samostatně prezentován výkres dopravní a technické infrastruktury.

#### **4. Vymezení řešeného území**

Řešené území se nachází v jižní části obce Ráječko, navazuje na její zastavěné území. Západní hranici tvoří silnice III/37436 propojující Ráječko a Horní Lhotu u Blanska. Severní hranici tvoří stávající zástavba původních rodinných domů. Východní hranice odpovídá katastrálnímu členění pozemků umožňující zřízení komunikace. Jižní okraj je tvořen silnicí III/37436. V severní části řešeného území je, na základě původní územní studie, 8 parcel, na kterých už stojí RD nebo právě probíhá stavební činnost. Využití řešeného území je limitováno stávajícími trasami sítí dopravní a technické infrastruktury s jejich ochrannými pásmy, zejména ochranné pásmo 1. Březovského vodovodního přivaděče.

V řešeném území se nenachází nemovitě kulturní památky ani archeologické kulturní památky. Území je mírně svažité západním směrem.

Řešené území sestává z relativně velkého počtu parcel, jejichž vlastnictví patří převážně soukromým osobám.

p.č.	Druh pozemku	Výměra (m <sup>2</sup> )
4117	Ostatní plocha	1030
4118	Orná půda	15475
4119	Ostatní plocha	192
4120	Orná půda	1599
4121	Orná půda	16354
4122	Ostatní plocha	374
4123	Ostatní plocha	68
4124	Orná půda	1249

4125	Ostatní plocha	113
4126	Ostatní plocha	148
4127	Orná půda	1963
4128	Orná půda	1587
4129	Orná půda	1365
4130	Orná půda	999
4131	Ostatní plocha	368
4132	Orná půda	54
4133	Orná půda	151
4134	Orná půda	229
4135	Ostatní plocha	1281
4136	Orná půda	2698
4137	Orná půda	669
4138	Orná půda	541
4139	Orná půda	278
4140	Orná půda	315
4141	Orná půda	669
4142	Orná půda	558
4143	Orná půda	790
4144	Orná půda	663
4145	Orná půda	672
4146	Orná půda	1206
4147	Orná půda	1234
4148	Orná půda	1333
4149	Orná půda	2871
4150	Orná půda	1398
4151	Orná půda	1342
4152	Orná půda	1874
4153	Orná půda	1299
4154	Orná půda	1273
4155	Orná půda	1330
4156	Orná půda	1296
4157	Orná půda	1094
4158	Orná půda	4628
4159	Orná půda	658
4160	Orná půda	717
4161	Orná půda	624
4162	Orná půda	608
4163	Orná půda	1067
4164	Orná půda	995
4165	Orná půda	1270

4166	Orná půda	2611
4167	Orná půda	2283
4168	Orná půda	873
4169	Orná půda	1091
4170	Orná půda	893
4171	Orná půda	1108
4172	Orná půda	701
4180	Ostatní plocha	1359
Rozloha řešeného		87380m2

V řešené lokalitě je navrženo 41 parcel + 8 již zastavovaných parcel v první etapě a 16 parcel v druhé etapě pro výstavbu rodinných domů. Celkem 65 parcel pro stavbu RD.

## **5. Širší územní vazby**

Ráječko leží severně od Blanska.

Řešená lokalita Z.III Bs leží na jižní straně zastavěného území obce Ráječko. Stávající obytná zástavba v sousedství řešené lokality je rozptýlená a různorodá. Lokalita je situována v docházkové vzdálenosti hromadné dopravy I občanské vybavenosti. Navržené využití pro plochy obytné smýšlené, charakterem odpovídající venkovské zástavbě, je v souladu s územním plánem.

## **6. Stávající využití území**

Jedná se o zemědělsky obhospodařovanou plochu. Veškeré pozemky jsou evidovány v kultuře orná půda nebo ostatní plochy.

Mírně se svažující terén k západu má ideální orientaci vůči světovým stranám a nabízí dobré výhledy do krajiny. Lokalita leží mimo dosah veškerých negativních rušivých vlivů. Od Pozemky spadají do II.třídy, III.třídy, IV.třídy a V.třídy ochrany BPEJ

### **Limity využití území**

Vzdušné vedení VN bude přeloženo pod zem.

Přetrvávají ochranná pásma silnice III. Třídy a ochranné pásmo 1. Březovského vodovodního přivaděče



## 7. Urbanistické řešení

Řešené území je na základě územního plánu obce určeno pro stavbu rodinných domů s max. dvěma nadzemními podlažími s možností podsklepení s plochou pozemku domu min. 300 m<sup>2</sup>. V celé lokalitě je navrženo 65 rodinných domů. V první etapě 41 RD plus, na základě původní územní studie, 8 parcel, na kterých už stojí RD nebo právě probíhá stavební činnost. Ve druhé etapě je navrženo 16 RD ve východní části území. Jednotlivé etapy se od sebe liší jak časově. Tak hustotou zastavění. Je uvažováno, že ve druhé etapě se bude jednat o menší hustotu zastavění, bude tím tak umožněna výstavba velkorysejších domů, které mohou těžit z vyvýšené polohy vůči první etapě a větší vzdálenosti od rušivých komunikací.

Je doporučeno zastřešení sedlovou nebo plochou střechou.

Výstavba rodinných domů je prostorově rozdělena do několika ucelených částí tj. ulic, které jsou navzájem propojeny novou dopravní a technickou infrastrukturou.

Celá lokalita je navržena s ohledem na svažitost území směrem k západu. Rodinné domy jsou navrženy podél komunikací. V západní části území (I etapa) je velikost veřejného prostranství 8,5m u obratišť a propujů 8m. Uliční čára je ve vzdálenosti 5m. Ve východní části území (II etapa) je šířka veřejného prostranství 8,5m, stavební čára je však posunuta do vzdálenosti 6 m od veřejného prostranství. Parkování vozidel je navrženo na jednotlivých stavebních pozemcích a v části veřejného prostranství.

Celková plocha pozemků pro bydlení	61148
Počet stavebních pozemků	41+16+8
Plocha pozemků pro bydlení I. Etapa	28676+7220
Plocha pozemků pro bydlení II. Etapa	25252
Nárůst počtu obyvatel (2,4obyv/byt)	156
průměrná plocha pozemku (celkově)	940,7
Plochy pozemků pro veřejná prostranství	35542
z toho veřejná zeleň	20224

Celková plocha řešeného území	96690
plocha veřejné zeleně	20224
index	20,9%

### Umístění a prostorové uspořádání staveb

#### Zastavitelná část pozemku

-Je vymezena stavební čarou a stavebními hranicemi.

-Stavební čára určuje polohu hlavního objektu vůči veřejnému prostranství, byla vymezena ve vzdálenosti 5m od hranice veřejného prostranství  
-Stavební hranice určují maximální možnost zastavění pozemku vůči okolní zástavbě a uliční čáře.

#### **-Výšková regulace zástavby, střechy**

-Výška zástavby je z důvodu ochrany krajinného rázu a dálkovým pohledům v souladu s územním plánem omezena na 2NP, případně 1NP s podkrovím.  
Doporučeno zastřešení hlavního objektu sedlovou nebo plochou střechou. Doporučený sklon sedlové střechy je 30% a více. Výška 1NP. (úroveň podlahy v místě vstupu do objektu) max. 500mm nad úroveň okolního upraveného terénu.

**-Umístění a charakter objektů prvků připojení a měření technické infrastruktury**  
prvky připojení a měření technické infrastruktury budou integrovány do zděného pilířku, který bude součástí uliční části oplocení

**-Umístění příslušenství staveb** – Každý RD bude opatřen min. 2 odstavnými stáními na vlastním pozemku nebo v garáži. Na pozemcích je přípustné umístění doplňkových staveb – altán, pergola, bazén, skleník, za dodržení hranic pozemků a výškové regulace.

**-Oplocení** –oplocení má doporučenou výšku 1500mm včetně max. 500mm vysoké podezdívky. Oplocení nesmí být budováno jako neprůhledné (s výjimkou živých plotů).

**-Materiálové a barevné pojetí staveb** – není závazně vymezeno, je doporučena barevnost ve valérech šedých a béžových odstínů a bílé barvy.

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

#### **Dopravní řešení**

Řešené území nemá v současné době zhotoveno dopravní napojení v potřebné dimenzi. Studie navrhuje tři hlavní napojovací křižovatky. Hlavní dopravní koncepce je rozdělena do dvou částí, které jsou propojena páteřní komunikací. Západní část je obsloužena kruhovou silnicí, kolem které jsou umístěny rodinné domy po obou stranách. Východní část je obsloužena silnicí, která vychází z páteřní komunikace a směřuje k severu území, kde se napojuje na stávající obslužnou komunikaci. Parkování osobních automobilů je řešeno převážně na pozemcích jednotlivých rodinných domů. U vybraných tras komunikací bude možno zhotovit odstavná parkovací místa podél komunikace.

Komunikační prostor je navržen minimální šířky 8,5 m pro obousměrnou komunikaci (komunikace šířky 5,5 m).

## **Terénní a sadové úpravy**

Zhotovená zástavba bude v maximální míře respektovat stávající charakter území, s výrazným přesunem zeminy se nepřepokládá. Nezastavěné plochy budou zatravněny a veřejné prostory je možno doplnit drobnou zelení, případně výsadbou vhodnými stromy.

## **Kanalizace**

Odkanalizování je řešeno oddělenou kanalizační soustavou. Dešťová kanalizace je přes vsakovací retenční nádrže napojena na stávající kanalizaci obce, která je ukončena ve vodoteči. Dešťové vody z budoucích rodinných domů je nutné v maximální míře vsakovat či jímat na pozemku stavby. Likvidování splaškových vod ze zástavby je navrženo odváděním splaškovou kanalizací do stávající splaškové kanalizace obce. Na informativní schůzce s pracovníky VAS a.s. den 22.11.2018 v boskovicích bylo diskutováno navýšení počtu RD oproti původní studii a jejich vliv na odvod splaškových vod do stávající sítě. Bylo konstatováno, že navýšení počtu domů nebude mít negativní vliv na kanalizační soustavu.

## **Zásobování vodou**

Přes řešené území vede tzv. I. Březovský vodovod, který nebude navrženou výstavbou dotčen. Řešené území bude napojeno na vodovodní síť obce. Z navrženého nového vodovodu budou napojeny jednotlivé rodinné domy (případně také dočasně také zemědělský areál). Na novém vodovodu v řešeném území je navrženo 5 ks nadzemních hydrantů, které budou mimo řešení zásobování území požární vodou také sloužit jako technické zařízení vodovodu. Navržený vodovod bude napojen na stávající distribuční síť v obci na dvou místech pro I. etapu výstavby v západní části, aby bylo zajištěno zokruhování vodovodu. Další napojení vznikne při výstavbě II. etapy v severní části řešeného území.

## **Přeložka nadzemního vedení VN**

V rámci přípravy území pro plánovanou výstavbu bude provedeno nahrazení stávajícího nadzemního vedení, které se nachází v řešeném území, novou kabelovou trasou vedenou mimo budoucí výstavbu.

## **Zásobování elektrickou energií**

Řešené území bude zásobováno NN ze stávající trafostanice v severozápadní části území. Rozvody v řešeném území budou řešeny podzemním kabelem.

## **Veřejné osvětlení**

V souběhu s vedením NN bude zhotovena také trasa veřejného osvětlení napojeného na stávající vedení veřejného osvětlení.

## **Slaboproud**

Rozvod sdělovacích vedení se vsoučasné době (stupeň Územní studie) neuvažuje. Případné slaboproudé rozvody se doporučuje zhotovit v rámci zasíťování území optickými kabely.

## **Ochranná pásma**

Vzhledem k charakteru budoucí výstavby se ochranná pásma (mimo ochranná pásma inženýrských sítí) nenachází.

## **9. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního system ekologické stability**

Zastavění řešeného území nenaruší životní prostředí a krajinu a neomezí využitelnost přírodních zdrojů.

## **10. Podmínky pro vytváření příznivého prostředí a pro ochranu veřejného zdraví**

Navrhované řešení území pro zástavbu rodinnými domy nevykazuje negativní důsledky na životní prostředí.

-RD budou napojeny na veřejný vodovod

-Splaškové odpadní vody z jednotlivých RD budou odváděny splaškovou kanalizací pro veřejnou potřebu

-Dešťové odpadní vody ze střech a zpevněných ploch na pozemcích rodinných domů budou zadrženy a přes retenci zasakovány na vlastním pozemku jednotlivých domů. Velikost retenčních nádrží bude stanovena v rámci dokumentací pro územní řízení na základě hydrogeologického posudku.

-Pro rodinné domy bude navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu TUV, (např. tepelná čerpadla) bude upřesněno v územním řízení

-nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé obci, včetně separace (nádoby na tříděný odpad budou umístěny na vyčleněných plochách), eventuálně včetně sběru a likvidace nebezpečného odpadu.

-Bude nutné respektovat případnou radonovou aktivitu z podloží

-Další předpoklady pro vznik příznivého životního prostředí spočívají ve vymezení samostatného veřejného prostranství pro veřejnou zeleň s parkovými úpravami a dětskými hřišti, situovanou v severní a jižní části řešeného území.

Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce. Tento prostor bude mít charakter plochy rekreační zeleně a bude sloužit především každodenním krátkodobým rekreačním odpočinkovým a nerušícím pohybovým a sportovním aktivitám obyvatel. Díky své klidové poloze a svému propojení se sítí pěších cest se stane ideálním místem pro procházkové trasy.

-Vymezení samostatné plochy veřejného prostranství pro veřejnou zeleň s parkovými úpravami

Samostatná prostranství pro veřejnou zeleň s parkovými úpravami pásy zeleně v rámci uličních koridorů.

Návrh vegetačních prvků vychází z urbanistického a dopravního řešení obytného souboru. Základem koncepce zeleně uvnitř lokality jsou volné travnaté plochy se stormy a menšími skupinami stromů. Výsadby budou voleny s ohledem na vytvoření příjemného životního prostředí obytné zástavby. Druhový výběr stromů v parku bude vycházet z potenciální vegetace a stávajícího druhového složení tak, aby nebyla narušena druhová variabilita v okolí. Výsadby budou provedeny podle ČSN-DIN 18 916 Sadovnictví a krajinářství – výsadby rostlin, rostlinný materiál bude v kvalitě uvedené v ČSN 464902-výpěstky okrasných rostlin.

## **11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Navržený územní plán, uvažuje s rozdělením území na dvě základní etapy, které je nutno doplnit, případně jejich realizace je podmíněna realizací přípravných prací a přeložek:

I. Etapa: jedná se o realizaci ucelené uzavřené plochy v západní části řešeného území a již probíhající výstavbu 8mi RD v severní části území. Na ploše je navrženo 41+8 rodinných domů. Majetkoprávní vztahy jsou vyjasněné a realizace výstavby je podmíněna pouze zhotovením nových potřebných inženýrských sítí (komunikace, kanalizace, vodovod, vedení NN). Tyto inženýrské stavby jsou již se správci distribučních sítí projednány a po zhotovení územní studie nebrání budoucímu investorovi provádět další projektovou přípravnou činnost. Inženýrské sítě je možné zhotovit pouze v rozsahu potřebném pro I. Etapu (bez návaznosti na následující etapu).

Řešení I. Etapy v rozsahu daném územní studií je podmíněno:

- přeložením nadzemního vedení VN novým kabelovým vedením, vedeným mimo plochu která umožňuje zastavění rodinnými domy

- zrušením, případně provizorní úpravou soukromého vodovodu (vodovod, studna, objekt u studny) – konkrétní řešení je nutné projednat s majitelem vodovodu

II. Etapa: jedná se o realizaci části plochy v východním okraji řešeného území. Na této ploše je navrženo 16 rodinných domů. Majetkoprávní vztahy nejsou vyjasněné.

Realizace výstavby je podmíněna zhotovením nových potřebných inženýrských sítí (komunikace, kanalizace, vodovod, vedení NN). Tyto inženýrské stavby nejsou se správcem distribučních sítí projednány a po zhotovení územní studie nebrání budoucímu investorovi provádět další projektovou přípravnou činnost.

Podmíněné stavby:

- zrušením soukromého vodovodu (případně přepojení zemědělského areálu vodovod v obci) – konkrétní řešení je nutné projednat s majitelem vodovodu
- stávající I. Březovský vodovod ani jeho ochranné pásmo nesmí být výstavbu dotčeno
- výstavba rodinných domů je podmíněna zhotovením nové trafostanice

## **12. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření VPS**

Pro zařazení do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou navrženy místní komunikace, zajišťující dopravní obsluhu řešené lokality.

### **12.a) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Pro zařazení do veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, je navrženo veřejné prostranství s parkovou úpravou na okraji lokality Q1a a Q1d