

# ÚZEMNÍ STUDIE

## rozvojová lokalita Za humny na severním okraji části obce Šebrov

### TEXTOVÁ ČÁST

---

**KLIENT**

OBEC Šebrov-Kateřina, Šebrov 64, 679 22 Lipůvka

**ARCHITEKT**

Ing. arch. Ivana Golešová, autorizovaný architekt  
email: [i.golesova@seznam.cz](mailto:i.golesova@seznam.cz)

**PROJEKTANTI**

Běly Pažoutové 4, 624 00 Brno, tel.: +420 737 770 365

Spolupráce

Ing. arch. Ivana Golešová, Ing. arch. Petr Goleš

Ing. Jiří Hrnčíř, Ing. Rudolf Drnec, Ing. Vojtěch Holík

**DATUM**

02 / 2018

ZÁZNAM O VYUŽITÍ	
<b>Požizovatel</b>	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b>	
Jméno a příjmení :	
Podpis :	
Datum schválení využití územní studie :	
Otisk úředního razítka :	

## OBSAH DOKUMENTACE:

**GRAFICKÁ ČÁST**

01	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 1 000
02	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 1 000
03	NÁVRH KŘÍŽOVATKY S NAPOJENÍM NA SILNICI II/379 VE VARIANTÁCH OKRUŽNÍ I PRŮSEČNÉ KŘÍŽOVATKY	1 : 1 000
04	NÁVRH KŘÍŽOVATKY S NAPOJENÍM NA SILNICI II/379 VE VARIANTĚ OKRUŽNÍ KŘÍŽOVATKY	1 : 500
05	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 5 000
06	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	1 : 500

**TEXTOVÁ ČÁST**

Základní údaje .....	3
a) Vymezení řešeného území.....	6
b) koncepce rozvoje, urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, Etapizace, širší vztahy v území .....	7
b)1. Koncepce rozvoje, urbanistická koncepce.....	7
b)2. Koncepce uspořádání krajiny.....	10
b)3. Etapizace výstavby .....	10
b)4. Širší vztahy v území .....	11
c) Podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	12
d) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška staveb, objemy a tvary staveb, zastavitelnost pozemků).....	18
e) Podmínky pro umístění a napojení staveb veřejné infrastruktury.....	21
e)1. Dopravní infrastruktura, veřejná prostranství.....	21

e)2. Technická infrastruktura.....	26
f) Podmínky ochrany kulturních a přírodních hodnot území.....	30
g) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....	30
h) vymezení veřejně prospěšných staveb .....	31
i) záměry řešené v ÚS Za humny vyvolávající změnu územního plánu .....	32
j) Údaje o splnění zadání.....	33
k) Definice pojmů, zkratk .....	35
l) Přílohy .....	35
l)1. Přípomínky občanů .....	36
l)2. Přípomínky pořizovatele.....	37
l)3. Fotodokumentace .....	38

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Pořizovatelem Územní studie „rozvojová lokalita Za humny na severním okraji části obce Šebrov (dále jen „ÚS Za humny“ nebo „územní studie“), je Ing. Jarmila Šejnohová, referentka odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko (SO ORP Blansko), zhotovitelem ÚS Za Humny je Ing. arch. Ivana Golešová.

Výchozím podkladem pro řešení ÚS Za humny je „Zadání územní studie pro rozvojovou lokalitu Za humny na severním okraji části obce Šebrov“ (dále jen Zadání), zahrnující plochy Z1, Z17, Z18 a Z62, dále viz kap. j).

Jedná se o rozvojové plochy převzaté z platného územního plánu Šebrov-Kateřina. Prověření této rozvojové lokality území studií je definováno v platném ÚP Šebrov-Kateřina, dále viz v této kapitole, odst. Vyhodnocení souladu územní studie s platným územním plánem.

### **CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území (dále též lokalita) se nachází na severním okraji části obce Šebrov, v prostoru mezi zastavěným územím a ochranným pásmem nadzemního vedení VVN v nadmořské výšce 340 – 380 m n. m. Řešené území je svažité, svažuje se převážně k jihu a jihozápadu a je součástí navazujícího kopcovitého pohorí, které dosahuje výšky až 596 m n. m. V současnosti je řešené území zemědělsky využíváno – i když dle evidence KN se jedná o ornou půdu, území je zatravněno. Východní částí řešeného území prochází po spádnicí účelová komunikace zpřístupňující navazující krajinu - z obce vychází směrem severním ve formě hluboko zaříznuté úvozové cesty. Nápojné body pro připojení lokality na stávající dopravní a technickou infrastrukturu se nacházejí na jihovýchodním a jihozápadním okraji lokality, kde je lokalita připojena v nové křižovatce na silnici II. třídy.

### **PODKLADY VYUŽITÉ PŘI ŘEŠENÍ**

#### Územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady

- Územní plán Šebrov-Kateřina – zpracovatel Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. (2013)
- Zastavovací studie rodinných domů Šebrov, lokalita Za humny - zpracovatel Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o (2013)
- ÚAP SO ORP Blansko (2016)

#### Mapové podklady

- katastrální mapa doplněná o zaměřený polohopis a výškopis (2017)

### Ostatní podklady

- poznatky zjištěné vlastním průzkumem terénu (2016, 2017)
- fotodokumentace (2016, 2017)
- poznatky zjištěné konzultací na pracovních jednáních:
  - 23. 5. 2016 – pracovní jednání na OÚ Šebrov-Kateřina, pracovní informativní schůzka s občany (s vlastníky pozemků řešeného území)
  - 11. 4. 2017 – pracovní jednání na OÚ Šebrov-Kateřina
  - 21. 6. 2017 – pracovní projednání na OÚ Šebrov s občany (vlastníky pozemků v řešeném území); z projednání vyplynuly připomínky týkající se nesouhlasu s dopravním napojením západní části řešeného území, dále viz kap. e)1., odst. Místní komunikace
  - 14.7.2017 (jednání na JMK, odbor dopravy, s Ing. Černoškem – z jednání vzešla podpora okružní křižovatky a podmínka zohlednit novou normu týkající projektování okružních křižovatek, zohlednit průchod nadměrných nákladů
  - 2. 8. 2017 – pracovní jednání na MěÚ Blansko, odbor stavební úřad, odd. ÚP a regionálního rozvoje; z pracovního jednání vyplynul požadavek na podrobnější a variantní řešení křižovatky na silnici II/379
  - 3.10. 2017 – pracovní jednání na OÚ Šebrov-Kateřina, z jednání vyplynuly konkrétní náměty na řešení připomínek k ÚS Za Humny, dále viz kap. e)1., odst. Místní komunikace
- poznatky vyplývající z konzultací s pořizovatelem ÚS (Ing. Šejnohová, MěÚ Blansko, odbor stavební úřad, odd. ÚP a regionálního rozvoje), dále viz kap. e)1., odst. Místní komunikace; dále kap. I)2. Přílohy – připomínky pořizovatele.

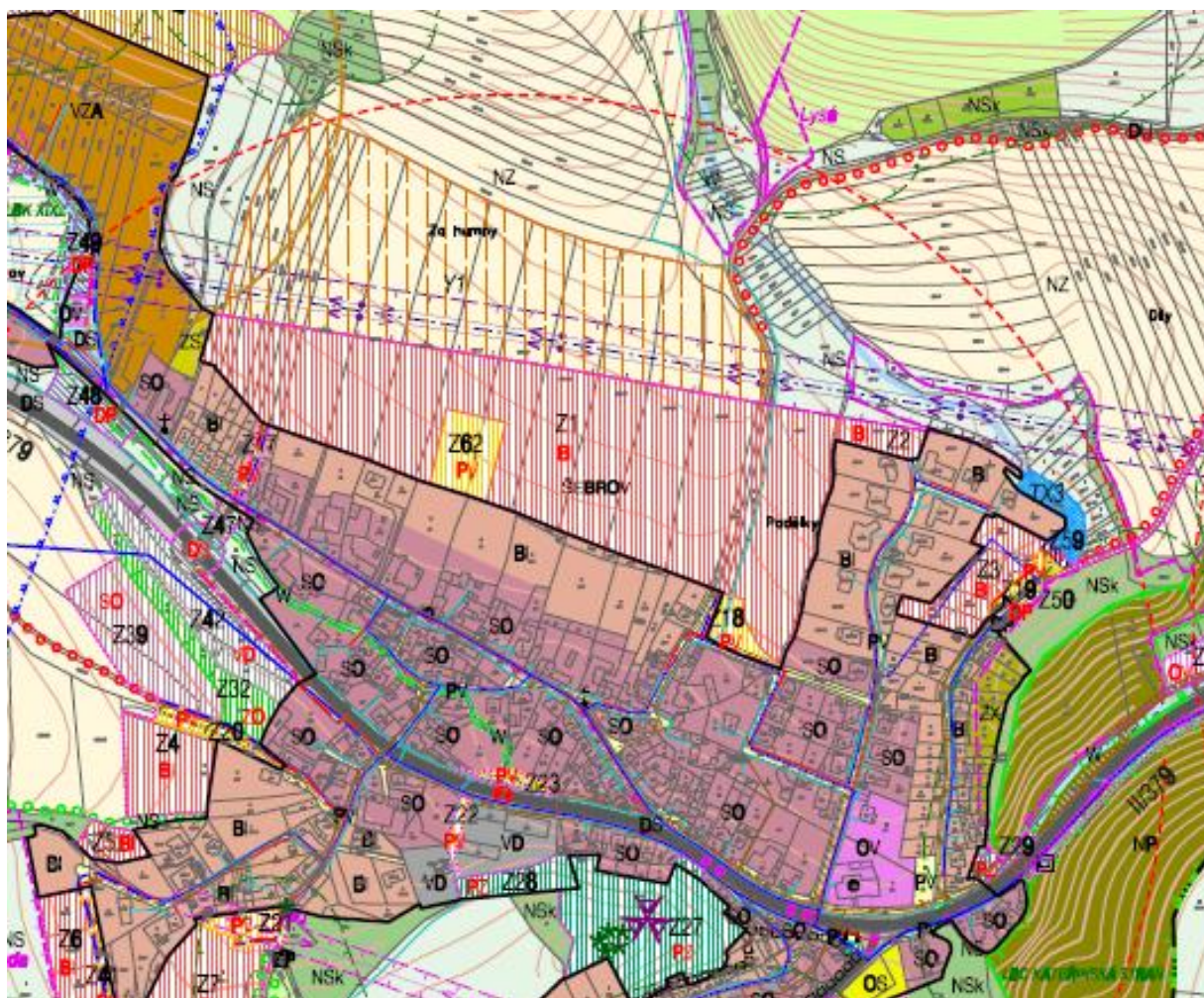
### **VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PLATNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM**

Lokalita řešená územní studií je v platném územním plánu, kterým je územní plán Šebrov-Kateřina (dále jen platný ÚP nebo ÚP), určena pro bydlení, a to s ohledem na její klidovou polohu s výhledy do okolní krajiny, z dosahu negativních vlivů z dopravy a výroby. Lokalita sestává ze zastavitelných ploch označených v ÚP v hlavním výkrese jako plochy bydlení v rodinných domech (Z1), plochy veřejných prostranství pro obsluhu území (Z17, Z18), plochy veřejných prostranství pro odpočinkovou plochu (Z62). V ÚP byly tyto zastavitelné plochy (vyjma východní části plochy Z1) zařazeny do ploch, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování - pro řešení ÚS byly v ÚP stanoveny podmínky, které byly respektovány – viz koncepce rozvoje v kap. b).

Po dohodě s obcí a se souhlasem pořizovatele byl v průběhu prací rozsah územní studie rozšířen o dopravní napojení lokality až na silnici II/379, v hlavním výkrese platného ÚP vyznačené jako plochy dopravní infrastruktury (Z47).

Navržené využití řešeného území je v souladu s platným ÚP s výjimkou řešení jihozápadní části lokality, dále viz kap. j).

Výřez z ÚP Šebrov-Kateřina (Koordináční výkres)



## a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

V grafické části je zobrazeno ve výkrese 01 Hlavní výkres, 02 Koordinační výkres.

Předmětem řešení územní studie vymezené k prověření platným ÚP, byly zastavitelné plochy bydlení Z1 (vyjma východní části plochy), plochy veřejných prostranství pro obsluhu území Z17 a Z18 a plochy veřejných prostranství pro odpočinkovou plochu Z62. Do řešeného území byla dále na základě Zadání přiřčleněna východní část plochy bydlení Z1 - platný ÚP tuto část plochy do územní studie nezahrnoval, protože již byla samostatně řešena podrobnější dokumentací (Zastavovací studie rodinných domů Šebrov, lokalita Za humny). Pro řešení ÚS Za humny byla tato studie jen informativní. Východní část plochy Z1 byla začleněna do celkového řešení koncepce lokality a její řešení upraveno tak, že komunikace pro obsluhu východní části lokality je trasována - na rozdíl od Zastavovací studie - v ose úvozové cesty.

V průběhu prací na územní studii bylo řešené území dále rozšířeno na jihozápadním okraji z tohoto důvodu:

- dopravní napojení lokality ze silnice II. třídy v nové křižovatce - do řešeného území byla nejprve přiřčleněna plocha dopravní infrastruktury, v platném ÚP označená Z47. Tato plocha řeší novou křižovatku na silnici II/379 a dopravní napojení na místní komunikaci a bezprostředně souvisí s obsluhou řešeného území - z tohoto důvodu byl požadavek na dopravní napojení lokality až na silnici II. třídy pro obsluhu celé lokality akceptován, dále v kap. b)3.
- dopravní napojení lokality místní komunikací v kapacitním veřejném prostranství – pozemek veřejných prostranství č. 32 pro průchod místní komunikace byl v místě proluky rozšířen o pozemek přestavby č.32a (do řešeného území byly na rozdíl od platného ÚP začleněny celé pozemky parc. č. 29, 30 a nově pozemek parc. č. 28; z řešeného území byly vyjmuty části pozemků parc. č. 25, 26). Dále viz kap. b)1., odst. Urbanistická koncepce.

Řešené území je z východní strany vymezeno zastavěným územím – ploty zahrad stávajících rodinných domů. V jihovýchodní části se lomí k západu podél stávající místní komunikace, kříží stávající úvozovou cestu a podél oplocení směřuje krátce k severu, kde se lomí směrem západním podél plotů zahrad, které vymezují jižní okraj řešeného území - jižní strana řešeného území je vymezena zastavěným územím – ploty zahrad stávajících rodinných domů a pokračuje až po proluku v jihozápadní části řešeného území. V místě proluky se lomí směrem jižním (zasahuje celé soukromé pozemky parc. č. 28, 29, 30; kříží stávající místní komunikaci, vodní tok Šebrovky a dále obkružuje pozemky vymezené pro navrženou křižovatku. Kolem křižovatky se hranice řešeného území vrací směrem severním - přes vodní tok Šebrovky a místní komunikaci - k proluce. Prochází prolukou po hranici soukromých pozemků parc. č. 25, 26). Na severním konci proluky se hranice lomí směrem západním, prochází podél oplocení zahrad až po pozemek 7/2, kde se lomí a podél jehož hranice pokračuje severním směrem až po ochranné pásmo nadzemního vedení VN, kde se lomí směrem východním. Severní hranice řešeného území je tvořena ochranným pásmem nadzemního vedení VN (15 m od krajního vodiče) – hranici tvoří navržený pozemek pro účelovou komunikaci a na východním konci navržený pozemek pro bydlení.

Rozloha řešeného území je 6,13 hektarů.

## **b) KONCEPCE ROZVOJE, URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ETAPIZACE, ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ**

### **b)1. KONCEPCE ROZVOJE, URBANISTICKÁ KONCEPCE**

#### KONCEPCE ROZVOJE

Hlavním cílem územní studie bylo vypracovat kvalifikovaný podklad pro rozhodování v řešeném území – řešící funkční obytnou zónu, prostorové uspořádání jednotlivých pozemků, jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ekonomickým skeletem (převažuje uliční prostor oboustranně obestavěný), doplněný veřejně přístupnými pozemky pro relaxaci obyvatel.

Dle platného ÚP vyplývají pro řešení územní studie na severním okraji Šebrova tyto hlavní koncepční podmínky – text kurzívou:

- *v ploše Z1 řešit plochu pro bydlení v rodinných domech; výšková regulace zástavby - max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP; rozmezí výměry stavebních pozemků – cca 800 m<sup>2</sup> – 2000 m<sup>2</sup>, u zbytkového okrajového pozemku je dolní hranice výměry cca 600 m<sup>2</sup>*
- *obsahu plochy Z1 dopravní a technickou infrastrukturou řešit z ploch veřejných prostranství z jihozápadu (Z17) a z jihovýchodu (Z18); zohlednit možnou výstavbu rodinných domů v zahradách navazujících na jižní okraj plochy;*
- *řešit pěší propojení na stávající urbanistickou strukturu*
- *řešit veřejné prostranství (plocha Z62) pro odpočinek a setkávání; podmíněně je přípustná změna polohy, příp. počtu veřejného prostranství za podmínky, že nová plocha (plochy) vymezená v územní studii bude mít minimálně výměru, definovanou v územním plánu*
- *řešit opatření proti přivalovým deštům*
- *v rámci lokality řešit umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad*
- *řešit propojení do navazující krajiny s napojením na stávající systém účelových komunikací (obsluha oddělovaných pozemků)*

V průběhu prací na ÚS dále vyplynulo:

- řešit plochu pro křižovatku na silnici II/379 a dopravní napojení na místní komunikaci na severozápadním okraji sídla - v platném ÚP plocha Z47, pro kterou je v platném ÚP definováno:
  - *řešit střet s OP telekomunikačního vedení, se silničním OP; řešit průchod vodního toku Šebrovka s lokálním biokoridorem; respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím*
  - *řešit ochranu zdravých životních podmínek - nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření).*
- obsluhu lokality dopravní a technickou infrastrukturou z jihozápadu řešit vymezením kapacitního veřejného prostranství umožňujícího dostatečný prostor pro vybudování obousměrné komunikace

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní studie definuje základní urbanistickou koncepci řešeného území (lokality) takto:

### Bydlení

- Pozemky pro bydlení v rodinných domech - je vymezeno celkem 31 pozemků pro bydlení v rodinných domech (č. 01 – 31) formou samostatně stojících rodinných domů situovaných tak, aby zeleň zahrad tvořila přechodový článek mezi zástavbou a navazující krajinou. Pozemky jsou koncipované podél pozemku veřejných prostranství (č. 32) navrženého pro průchod místní komunikace a doplněny pozemky veřejných prostranství (č. 33, 34, 35, 36) navržené pro pěší propojení a setkávání a odpočinek, viz níže v této podkapitole, odst. Relaxace obyvatel.

Pro pozemky bydlení v rodinných domech jsou stanoveny podmínky využití, viz kap. c) a podmínky prostorového uspořádání, viz kap. d).

- Pozemky pro bydlení smíšené – při jihozápadním vjezdu do řešeného území je navržen pozemek k přestavbě pro smíšené využití (č. 45) – je vymezen ve východní části pozemku stávajícího samostatně stojícího rodinného domu (parcely č. 28, 29, 30). Pozemek k přestavbě je vymezen v rozsahu umožňujícím jeho zastavění víceúčelovou stavbou, která vytvoří nároží při jihozápadním dopravním vjezdu do lokality.

Pro pozemky bydlení smíšeného jsou stanoveny podmínky využití, viz kap. c) a podmínky prostorového uspořádání, viz kap. d).

Odůvodnění řešení - navržené řešení vyplynulo z připomínek pořizovatele, který nesouhlasil s původním napojením lokality z platného ÚP o šířce 8 m, a to z důvodu stísněných poměrů komunikace vůči stávající zástavbě. Z tohoto důvodu bylo dopravní napojení lokality přepracováno tak, aby nové řešení umožňovalo vytvoření kapacitního prostoru pro obsluhu řešené lokality z jihozápadu. Bez demolice či přestavby jednoho z rodinných domů při vjezdu do lokality prolukou není možné toto nové dopravní napojení realizovat, dále viz kap. e)1, odst. Místní komunikace; kap. l)2.Příloha - Připomínky pořizovatele.

Pro realizaci záměru byl využit pozemek samostatně stojícího rodinného domu východně od proluky, který byl vyhodnocen pro tento účel jako vhodnější ve srovnání s protějším řadovým rodinným domem. Samostatně stojící RD má širší parcelu, která umožňuje stávající rodinný dům buď přestavět na zmenšeném půdorysu, nebo demolovat a realizovat novostavbu a navíc umožní rozšíření veřejného prostranství na 10 m. To parcela s řadovým rodinným domem vzhledem k šířkovým parametrům neumožňuje. Navržené řešení nevyklučuje v případě potřeby stávající stavbu demolovat celou a pozemek č. 45 řešit jako zahradu. Zpracovatel ÚS však upřednostňuje řešení, které umožní zachování funkce nárožního objektu při vstupu do lokality. V případě odstranění stavby bez náhrady by vznikla příliš široká proluka odkrývající pohledy na novou křižovatku na silnici II/379.

- Obsluha lokality – obsluha lokality dopravní a technickou infrastrukturou je řešena v rámci pozemků veřejných prostranství (místní komunikace) č. 32, 32a, napojených na stávající komunikace ve dvou nápojných bodech – vstupech do území, a to na jihovýchodním okraji lokality (pozemek č. 32) a jihozápadním okraji lokality (pozemky č. 32, 32a). Tyto nápojný body jsou propojeny hlavní páteřní komunikací, trasovanou souběžně se severním okrajem zastavěného území Šebrova, která je základní urbanistickou osou řešeného území. Veřejné prostranství se dále na pravoúhlém rastru větví tak, aby obsloužilo všechny vymezené stavební pozemky pro RD v řešeném území a také pozemky s možností výstavby rodinných domů v zahradách navazujících na stávající zástavbu v severní části obce. Nápojný bod na jihozápadním okraji obce je prostřednictvím pozemku dopravní infrastruktury (č. 38) propojen až na silnici II/379 v nové křižovatce, z níž je řešeno hlavní dopravní napojení lokality (v platném ÚP plocha dopravní infrastruktury Z47), dále viz kap. e)1., b)3.



- Pěší propojení – pěší propojení jsou navržena v jižní části lokality ve 2 místech tak, aby zprostředkovala propojení lokality s obcí. Pěší propojení navržené na jihovýchodním okraji lokality bude realizováno v rámci pozemku veřejných prostranství (č. 35) směrem k jihovýchodní části pozemku veřejných prostranství č. 32. Tak, aby došlo k propojení lokality směrem k základní veřejné vybavenosti obce - k Obecnímu úřadu, mateřské a základní škole a k zastávce autobusu. Současný výškový rozdíl bude eliminován zasypaním úvozové cesty. Pěší propojení navržené na jihozápadním okraji lokality bude realizováno v rámci pozemku veřejných prostranství (č. 36) směrem k jihozápadní části pozemku veřejných prostranství č. 32, 32a. Tak, aby došlo k propojení lokality směrem k areálu zahradnictví a navazujícímu sportovnímu areálu. S ohledem na výškový rozdíl vůči navazujícímu pozemku č. 32, 32a, bude nutno v rámci pozemku č. 36 řešit schodiště nebo rampu. Pro pohyb pěších ve zbývajících částech řešeného území jsou vymezeny pozemky veřejných prostranství (místní komunikace), které budou na tento pohyb uzpůsobeny, dále v kap. e)1., odst. Veřejná prostranství – pohyb pěších, pěší propojení.
- Relaxace obyvatel – v platném ÚP je pro odpočinek a setkávání navržena plocha veřejných prostranství Z62. V územní studii je tato plocha rozčleněna do více pozemků, což platný ÚP připouští. Pro možnost relaxace obyvatel řešeného území jsou vymezeny prostory (parčíky) v rámci pozemků pro setkávání a odpočinek, pěší propojení č. 33, 34, 35, 36. Kompozičně stěžejní a výměrou největší prostory jsou vymezeny v centru lokality podél jižního okraje hlavní páteřní komunikace s možností výhledu na obec a do krajiny (č. 33, 34). Prostor navržený v jihovýchodní části lokality (č. 35) využívá zbytkové plochy podél navrženého pěšího propojení a části pozemku zasypané úvozové cesty. Parčík navržený v jihozápadní části lokality (č. 36) využívá zbytkové plochy podél navrženého pěšího propojení a vymezuje jižní hranici řešeného území. Parčíky jsou vzájemně propojeny pozemkem veřejných prostranství (č. 32). Pozemky budou doplněny vzrostou zelení a mobiliářem. Dále viz kap. e)1., odst. Veřejná prostranství – relaxace obyvatel.
- Třídění komunálního odpadu - v rámci lokality je řešeno umístění shromažďovacího místa pro tříděný komunální odpad, dále viz kap. e)2, odst. Nakládání s odpady.

Tabulka č. 1 - bilance pozemků pro bydlení v rodinných domech

bilance kapacitních možností řešeného území	
Počet stavebních pozemků	31
Počet obyvatel (při předpokládané obloženosti 2,4 os/1 byt)	cca 75
Průměrná velikost stavebního pozemku	1341 m <sup>2</sup>
Rozmezí velikosti stavebních pozemků	887 m <sup>2</sup> – 1915 m <sup>2</sup>
Celková výměra pozemků pro RD	41576 m <sup>2</sup>

## b)2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Propojení do navazující krajiny – propojení obce do krajiny je zachováno a doplněno, je řešena obsluha oddělovaných pozemků, dále v kap. e)1., odst. Hospodářská doprava.
- Extravilánové vody, zatravnění – jsou navržena opatření před extravilánovými vodami, viz kap. e)2, odst. Odkanalizování, srážkové a extravilánové vody

## b)3. ETAPIZACE VÝSTAVBY

Územní studie řeší etapizaci výstavby.

### V 1. etapě bude řešeno:

Předmětem etapizace je obsluha lokality pro bydlení dopravní a technickou infrastrukturou z jihozápadu přes novou křižovatku na silnici II/379 a navrženou místní komunikaci. V grafické části vymezeno ve výkrese 01 Hlavní výkres a 02 Koordinační výkres.

- **křižovatka na silnici II/379** (pozemek č. 38) **a část místní komunikace** (jihozápadní část pozemku č. 32, pozemek č. 32a), které zprostředkují napojení lokality z jihozápadu - z nejméně frekventovanějšího směru od krajského města Brna  
Odůvodnění - záměrem je potlačit využití napojení lokality pro bydlení z jihovýchodu stávající místní komunikací, tj. zabránit navýšení intenzity dopravy na stávající místní komunikaci nad únosnou míru. Ta je trasována v těsné blízkosti základní a mateřské školy, obecního úřadu a budoucí víceúčelové budovy a již dnes je intenzivně využívána a má strmý podélný profil. Toto napojení z jihovýchodu by totiž, v případě neexistence napojení z nové křižovatky z jihozápadu, bylo využíváno pro napojení celé lokality (31 RD), a to i přes svá negativa. To by znamenalo další navýšení intenzity dopravy na stávající místní komunikaci v blízkosti školských zařízení a s tím spojené neúměrné snížení bezpečnosti pěších, zvláště dětí.

Předmětem etapizace je napojení lokality pro bydlení na vodovod.

- **posílení zásobování obce pitnou a protipožární vodou** - obec má vyhotovenou projektovou dokumentaci pro stavební povolení: „ŠEBROV – napojení na SV Blansko“; záměrem je výstavba vodovodního řádu, který propojí stávající vodojem obce Šebrov se skupinovým vodovodem Blansko v obci Svinošice. Vodojem v Šebrově bude možné v případě potřeby zásobit vodou nejen ze svého vodního zdroje, ale i ze skupinového vodovodu Blansko.

Odůvodnění - obec má v současnosti k dispozici pro zásobování obyvatel pitnou vodou pouze jednobodový zdroj, vrt ve vlastnictví i správě obce. Tento vodní zdroj obce Šebrov- Kateřina je na hranici svých kapacitních možností, v některých krizových obdobích není schopen dostatečně pokrýt spotřebu vody ani pro stávající počet obyvatel. Bez posílení zásobování obce pitnou vodou, tedy bez realizace výše popsaného vodovodního řádu propojujícího vodojem obce se skupinovým vodovodem Blansko ve Svinošicích, není možná realizace lokality Za humny.

#### **b)4. ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ**

V grafické části zobrazeno ve výkrese 05 Širší vztahy.

##### Vazby řešeného území na navazující a sousední sídelní strukturu

Řešené území (lokalita) se nachází v obci Šebrov-Kateřina na severním okraji části obce Šebrov. Jižním a východním okrajem lokalita navazuje na zastavěné území sestávající z převážně samostatně stojících jednopodlažních rodinných domů obklopených zahradami. V údolí, jižně od lokality, prochází hlavní páteřní komunikace - silnice II. třídy a v souběhu s ní protéká potok Šebrůvka, podél něhož je v platném ÚP vymezen lokální biokoridor.

##### Dopravní infrastruktura

Obec Šebrov-Kateřina je na hlavní komunikační systém napojena silnicí II/379, která propojuje obec s významnými sídly, a to městem Blanskem - sídlem správního obvodu s rozšířenou působností, vzdáleném cca 9 km a s krajským městem Brnem, vzdáleném cca 22 km. Řešené území je se silnicí II. třídy spojené ve východní části stávající místní komunikací a v západní části navrženou místní komunikací a navrženou křižovatkou, dále viz kap. e)1.

Spojení do Blanska a do Brna zajišťuje autobusová linka se zastávkou na silnici II. třídy. Řešené území je situováno v přijatelné dostupnosti zastávky autobusu.

Východním okrajem řešeného území prochází účelová komunikace, která spojuje Šebrov s navazující krajinou reprezentovanou zemědělskou půdou a rozsáhlým lesním komplexem.

Dále viz kap. e)1., odst. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na funkci obsluhy navazujícího území.

##### Občanské vybavení

Řešené území je situováno v dobré dostupnosti obecního úřadu, mateřské školy, základní školy a ploch s možností sportování (hřiště se nachází východně a západně od řešeného území). Na pozemku Obecního úřadu se plánuje výstavba víceúčelové budovy. Západně od lokality se nachází areál Zahradnictví u Kopřivů (dále jen areál zahradnictví).

##### Technická infrastruktura

Obec je zásobována pitnou vodou z místních zdrojů situovaných na západním okraji obce při hranici s obcí Svinošice (jímací území Šebrov - Kateřina – vrt HV 3) se stanovenými ochrannými pásmy). Voda z vrtu HV 103 je čerpána do vodojemu, který byl navržen i pro zásobování obce Svinošice.

V obci je vybudovaná jednotná kanalizace, obec není v současnosti napojena na ČOV, obec plánuje vybudování splaškové kanalizace na ČOV navrženou v části Svatá Kateřina.

Obec je zásobována elektrickou energií z hlavního napájecího vedení, které je napojeno ze západního směru na rozvodnu Brno, z východního směru na rozvodnu Blansko. Trafostanice v obci jsou sloupové, napájené volným vedením, jejich celkový počet je cca 5. Napříč obcí Kateřina-Šebrov prochází nadřazená trasa nadzemního vedení VVN 110 kV, jejíž ochranné pásmo limituje rozsah severního okraje řešeného území. Řešení lokality je podmíněno vybudováním nového kabelového vedení VN 22kV, které je trasováno vně lokality podél místní komunikace směrem na Spešov, dále viz kap. e)2., odst. Zásobování el. energií.

Obec je plynofikována – je napojena z VTL regulační stanice v Lipůvce, a to STL plynovodem přicházející z katastru obce Svinošice. Nejbližší místa pro napojení jsou na jihovýchodním a jihozápadním okraji lokality.

Telekomunikace – řešeným územím prochází trasa telekomunikačního vedení v souběhu se silnicí II/379 a kabel místního telekomunikačního vedení směrem do krajiny v souběhu s úvozovou cestou.

Dále viz kap. e)2.

### **c) PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ**

Územní studie řeší lokalitu pro bydlení v rodinných domech, včetně její obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, a to převážně na pozemcích fyzických osob, v minimální míře na pozemcích ve vlastnictví obce.

Pozemky - řešené území je rozčleněno na rozvojové pozemky (v grafické části jsou identifikovány barvou a číselným kódem); v řešeném území jsou vymezeny 2 pozemky k přestavbě (č. 32a, 45):

- Pozemky pro bydlení v rodinných domech (č. 01 – 31) - pro výstavbu 31 samostatně stojících rodinných domů v zahradách; výměra pozemků je proměnná, a to z důvodu nepravidelného tvaru řešeného území a snaze o respektování hranic stávajících parcel.
- Pozemky pro bydlení smíšené (č. 45) – pozemek přestavby pro smíšené využití.
- Pozemky veřejných prostranství, místní komunikace, pěší provoz (č. 32, 32a) – pro umístění místní komunikace a pěší dopravy, zeleně včetně stromů, parkování, vjezdů na pozemky, vedení technické infrastruktury.
- Pozemky pro setkávání a odpočinek, pěší propojení (č. 33, 34, 35, 36) – pro umístění pozemků pro odpočinek a setkávání - parčíků, pro pěší propojení a příp. dětské hřiště.
- Pozemky dopravní infrastruktury – účelová komunikace (č. 37, 43, 44) – pro účelovou komunikaci (zpřístupnění krajiny).
- Pozemky dopravní infrastruktury - silnice (č. 38) - pro křižovatku na silnici II/379, řešenou ve variantě okružní (průsečná).
- Pozemky doprovodné zeleně silnice (č. 39; 40; 41; 42) – pro výsadbu doprovodné zeleně v rámci terénních úprav souvisejících s realizací křižovatky na silnici II/379.

Tabulka č. 2 – využití, výměra a umístění pozemků

pozemek - identifikace	navržené využití pozemku	výměra pozemků v m <sup>2</sup>	dotčené pozemky v k.ú. Šebrov - parc. číslo
01	bydlení v rodinných domech	1371	610/10, 610/11, 610/50,
02	bydlení v rodinných domech	1180	610/10, 610/49
03	bydlení v rodinných domech	1420	610/10, 610/20, 610/48, 610/49, 597
04	bydlení v rodinných domech	1790	610/10, 610/48, 597
05	bydlení v rodinných domech	1915	610/10, 610/47, 610/46, 597
06	bydlení v rodinných domech	1719	610/10, 610/46, 610/45, 597
07	bydlení v rodinných domech	1647	592/36, 595/1
08	bydlení v rodinných domech	1411	592/35
09	bydlení v rodinných domech	1345	592/34
10	bydlení v rodinných domech	1358	592/33
11	bydlení v rodinných domech	1191	592/32
12	bydlení v rodinných domech	1167	592/31
13	bydlení v rodinných domech	1197	592/30
14	bydlení v rodinných domech	1125	592/29
15	bydlení v rodinných domech	1092	592/28
16	bydlení v rodinných domech	906	592/27, 592/26, 592/25, 592/24, 592/23
17	bydlení v rodinných domech	887	592/22, 592/21, 533
18	bydlení v rodinných domech	1073	592/26, 592/25, 592/24, 592/23
19	bydlení v rodinných domech	1240	592/28, 592/27
20	bydlení v rodinných domech	1219	592/29
21	bydlení v rodinných domech	1491	592/30
22	bydlení v rodinných domech	1156	592/31
23	bydlení v rodinných domech	1210	592/32
24	bydlení v rodinných domech	1093	592/33
25	bydlení v rodinných domech	1216	592/34
26	bydlení v rodinných domech	1717	592/35
27	bydlení v rodinných domech	1747	592/36, 595/1
28	bydlení v rodinných domech	1580	592/36
29	bydlení v rodinných domech	1558	592/35
30	bydlení v rodinných domech	1323	592/34
31	bydlení v rodinných domech	1230	592/33
32	veřejná prostranství (místní komunikace)	10662	610/10, 597, 596/1, 595/1, 27, 592/36, 592/35, 592/34, 592/33, 592/32, 592/31, 592/30, 592/29, 592/28, 592/27, 592/26, 592/25, 592/24, 592/23
32a	veřejná prostranství (místní komunikace)	227	28, 29, 30
33	pozemek pro setkávání a odpočinek, pěší propojení – východ	575	592/32
34	pozemek pro setkávání a odpočinek, pěší propojení – západ	509	592/31
35	pozemek pro setkávání a odpočinek, pěší propojení – východ	1581	610/10, 597, 595/1, 596/1, 592/36

pozemek - identifikace	navržené využití pozemku	výměra pozemků v m <sup>2</sup>	dotčené pozemky v k.ú. Šebrov - parc. číslo
36	pozemek pro setkávání a odpočinek, pěší propojení – východ	165	592/28, 592/27
37	dopravní infrastruktura - účelová komunikace (zpřístupnění krajiny)	149	592/28, 592/27
38	dopravní infrastruktura – silnice (křižovatka na silnici II/379) – okružní	2171	523, 519/2, 521, 519/1, 517/2, 517/3, 517/1, 247/1
39	doprovodná zeleň silnice	338	519/1, 519/2, 521, 523, 247/1
40	doprovodná zeleň silnice	309	247/1, 517/3, 517/2, 517/1
41	doprovodná zeleň silnice	378	247/1, 517/2, 517/1
42	doprovodná zeleň silnice	561	247/1, 519/2, 519/1, 521, 523, 520/1, 520/3
43	dopravní infrastruktura - účelová komunikace (přístup k pozemkům v krajině, zadrženi extravilánových vod)	1411	595/1, 595/36, 595/35, 595/34, 595/33, 595/32, 595/31, 595/30, 595/28
44	dopravní infrastruktura - účelová komunikace (přístup k pozemkům v krajině, zadrženi extravilánových vod)	271	533, 592/21, 592/22, 592/23, 592/24, 592/25, 592/26, 592/27
45	Pozemky pro bydlení smíšené	434	28, 29, 30

Tabulka č. 3 – bilance rozvojových pozemků

pozemek - identifikace	navržené využití pozemku	výměra pozemků v m <sup>2</sup>
<b>Pozemky pro bydlení v rodinných domech č. 01 – 31 celkem</b>		<b>41 574</b>
<b>Pozemky pro bydlení smíšené č. 45</b>		<b>434</b>
<b>Pozemky veřejných prostranství č. 32 – 36, 32a celkem</b>		<b>13 719</b>
(z toho pozemky č. 33 – 36 pro odpočinek a setkávání, pěší propojení)		(2 830)
<b>Pozemky dopravní infrastruktury č. 37, 38, 43, 44 celkem</b>		<b>4 002</b>
(z toho pozemek pro křižovatku č. 38)		(2171)
(z toho pozemky č. 37, 43, 44 pro účelové komunikace)		(1831)
<b>Pozemky doprovodné zeleně č. 39 - 42</b>		<b>1 586</b>
<b>celkem</b>		<b>61 315</b>

PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Územní studii jsou vymezeny pozemky s těmito podmínkami využití:

**Pozemky pro bydlení v rodinných domech – č. 01 – 31** (v ÚP vymezené jako plochy bydlení v rodinných domech – BI); pro pozemky platí v souladu s ÚP (text kurzívou) tyto podmínky využití vztahující se k řešenému území:

Hlavní využití:

*Pozemky sloužící bydlení v rodinných domech.*

Přípustné využití:

- *pozemky staveb rodinných domů*
- *pozemky souvisejícího občanského vybavení, služby*
- *pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť*
- *pozemky související dopravní a technické infrastruktury*
- *opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy*
- *změny stávajících staveb pro rodinnou rekreaci a zahradních domků*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Na pozemku pro bydlení lze dále kromě stavby rodinného domu situovat:

- vedlejší stavby, např. zázemí ke stavbě hlavní, stavba pro podnikatelskou činnost odpovídajících parametrů, garáž,.....
- vedlejší stavby související s pobytovou a užitkovou funkcí zahrad, např. pergola, přístřešek, altán, bazén, jezírko, skleník, sklad nářadí, dílna ...
- zpevněné plochy - schodiště, terasy, rampy, pobytové schody, opěrné zdi,...
- oplocení, vstupní brány

- Respektovat podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, viz kap. d).

**Pozemky pro bydlení smíšené – č. 45** (v ÚP vymezené jako plochy smíšené obytné - SO); pro pozemky platí v souladu s ÚP (text kurzívou) tyto podmínky využití vztahující se k řešenému území:

Přípustné využití:

- *pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy*
- *pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, služby*
- *nerušící řemeslná výroba*
- *pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť*
- *pozemky související dopravní a technické infrastruktury*
- *opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*
- *veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)*

Podmíněně přípustné využití:

- *stavby a zařízení zemědělství (stavby pro chovatelství a pěstitelství), v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území*

Na pozemku pro bydlení lze dále kromě stavby hlavní situovat:

- vedlejší stavby, např. zázemí ke stavbě hlavní, stavba pro podnikatelskou činnost odpovídajících parametrů, garáž,.....

- vedlejší stavby související s pobytovou a užitkovou funkcí zahrad, např. pergola, přístřešek, altán, bazén, jezírko, skleník, sklad nářadí, dílna ...
- zpevněné plochy - schodiště, terasy, rampy, pobytové schody, opěrné zdi,...
- oplocení, vstupní brány
- Respektovat podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, viz kap. d).
- Respektovat podmínky definované pro ochranu zdravých životních podmínek, viz kap. g).

**Pozemky veřejných prostranství – č. 32, 32a, pozemky pro odpočinek a setkávání, pěší propojení č. 33, 34, 35, 36** (v ÚP vymezené jako plochy veřejných prostranství – PV); pro pozemky platí v souladu s ÚP (text kurzívou) tyto podmínky využití vztahující se k řešenému území:

**Hlavní využití:**

*Pozemky zprostředkávající bezpečně přístupná veřejná prostranství.*

**Přípustné využití:**

- *pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, prostory pro pohyb pěších*
- *drobná architektura slučitelná s účelem veřejného prostranství, např., altány, mobiliář, plastiky*
- *doprovodná zeleň*
- *odpočinkové plochy, dětská hřiště*
- *cyklistické trasy a stezky*
- *související technická infrastruktura*
- *odstavná a parkovací stání*
- *opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy*
- *navíc v pozemku č. 32, 32a*
  - *komunikace pro obsluhu lokality*
  - *vjezdy na pozemky*
  - *parkování návštěv*

**Nepřípustné využití:**

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

**Pozemky dopravní infrastruktury – účelové komunikace – č. 37, 43, 44** (v ÚP vymezené jako plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU); pro pozemky platí v souladu s ÚP (text kurzívou) tyto podmínky využití vztahující se k řešenému území:

**Hlavní využití:**

*Pozemky veřejně přístupných komunikací pro obsluhu pozemků v sídle a krajině a umožňujících bezpečný průchod krajinou.*

**Přípustné využití:**

- *účelové komunikace*
- *doprovodná zeleň*
- *související dopravní a technická infrastruktura*
- *opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky*

**Nepřípustné využití:**

- *činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu*



**Pozemky dopravní infrastruktury – silnice – č. 38** (v ÚP vymezené jako plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS); pro pozemky platí v souladu s ÚP (text kurzívou) tyto podmínky využití vztahující se k řešenému území:

Hlavní využití:

*Pozemky slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti. a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.*

Přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření
- pozemky pro pěší a cyklistické stezky,
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, zeleň izolační a kompoziční
- krajinná zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu
- Respektovat podmínky definované pro ochranu zdravých životních podmínek, viz kap. g).

**Pozemky doprovodné zeleně silnice – č. 39, 40, 41, 42** (v ÚP vymezené jako plochy smíšené nezastavěného území – NS); pro pozemky platí v souladu s ÚP (text kurzívou) tyto podmínky využití vztahující se k řešenému území:

Hlavní využití

*Pozemky ZPF extenzivně využívané, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.*

Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- účelové komunikace
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení které jsou v rozporu s hlavním využitím
- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést, např. změnu druhu pozemku na úkor zatravnění (např. z louky na ornou půdu) rušení mokřadů, mezí
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro účely rekreace – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

#### **d) PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY NAVRŽENÉHO CHARAKTERU ÚZEMÍ, ZEJMÉNA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD ULIČNÍ A STAVEBNÍ ČÁRY, PODLAŽNOST, VÝŠKA STAVEB, OBJEMY A TVARY STAVEB, ZASTAVITELNOST POZEMKŮ)**

V grafické části je zobrazeno ve výkrese 01 Hlavní výkres, 02 Koordinační výkres.

##### VYMEZENÍ HRANIC POZEMKŮ

Při vymezování hranic stavebních pozemků (pozemky bydlení v rodinných domech č. 01 – 31), byly v maximální míře respektovány stávající hranice parcel dle katastru nemovitostí. Navržené dělení stavebních pozemků není v územní studii stanoveno závazně, je pouze směrné a slouží zejména ke stanovení optimální hustoty zastavění, dále viz níže v této kapitole, odst. Rozmezí výměry stavebních pozemků.

##### UMÍSTĚNÍ STAVEB NA POZEMCÍCH

Zastavitelná část pozemku, umístění stavby na pozemku - zastavitelná část pozemku je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou obslužnou komunikaci a technickou infrastrukturu a současně aby bylo možno pohodlně najet do garáže; na straně druhé, aby byla zachována intimita prostředí přílehlých zahrad a též odstupy od stávající a navržené zástavby rodinných domů.

- umístění **hlavní stavby** - zastavitelná část pozemku je určena pro umístění hlavní stavby a vedlejší stavby - je vymezena stavební čarou (vyjma pozemků č. 01, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27) a stavební hranicí, které zastavitelnou část pozemku vymezují od zbývající části pozemku tvořeného zejména zahradou
- umístění **vedlejší stavby** – tyto stavby mohou být umístěny i mimo zastavitelnou část pozemku, ne však v prostoru mezi stavební čarou a veřejným prostranstvím

Stavební čára – určuje polohu **hlavní stavby** v rámci pozemku – tj. hlavního objemu stavby např. rodinného domu - vůči veřejnému prostranství - uličnímu prostoru.

- stavební čára u pozemků pro bydlení v rodinných domech pozemků (vyjma pozemků č. 01, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, kde vymezena není), je vymezena ve vzdálenosti min. 5 m od pozemku veřejného prostranství; v případě nepříznivých podmínek (např. nepříznivého sklonu terénu, nepříznivých podmínek pro zakládání stavby) lze tuto vzdálenost zmenšit za podmínky, že zmenšení bude uplatněno na celou dotčenou uliční frontu a za podmínky umožnění plynulého vjezdu do garáže  
stavební čára u pozemků č. 02 – 06 je vymezena s ohledem na respektování OP telekomunikačního vedení
- hlavní stavby nemohou překročit stavební čáru směrem k veřejnému prostranství, avšak nemusí být umístěny celé na stavební čáře – část hlavní stavby může od stavební čáry ustupovat do pozemku směrem do zahrady
- před stavební čáru mohou vystupovat římsy, nebo jiné konstrukce, které jsou součástí hlavního objemu stavby; výjimečně garáže za podmínky umožnění plynulého vjezdu do garáže (vyjma pozemku č. 45)
- zbývající vedlejší stavby, mohou od stavební čáry ustupovat; nesmí před stavební čáru předstupovat
- u pozemků č. 01, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, kde není stavební čára vymezena, lze hlavní stavbu umístit v ploše vymezené stavební hranicí za podmínky, že stavby budou situovány rovnoběžně se stavební hranicí. Jedná se o pozemky, které se nacházejí v okrajových částech lokality (č. 17) a navíc nejnižších částech lokality (č. 01, 22, 23, 24, 25, 26, 27), u nichž lze s ohledem na orientaci ke světovým stranám a svažitému terénu připustit situování hlavní stavby i mimo stavební čáru, aniž by to mělo negativní vliv na základní urbanistickou koncepci lokality a dálkové pohledy.
- u pozemku přestavby č. 45 je stavební čára vymezena – od jihu dle stávající stavební čáry v ulici; od západu je vymezena bez odstavu v souladu s uliční čarou z důvodu stísněných prostorových podmínek

**Stavební hranice** – určuje maximální možnost zastavění pozemku vůči okolní zástavbě a vůči navazující zahradě **hlavní stavbou**.

- stavební hranice je vymezena vůči sousedním navrženým rodinným domům tak, aby byl mezi rodinnými domy ponechán prostor min. 7 m a byla dodržena minimální vzdálenost hlavní stavby od společné hranice pozemků 3 m
- u pozemků č. 01, 17, 22, 23, 24, 25, 26, které nejsou omezeny vymezením stavební čáry, je stavební hranice vymezena i k veřejným prostranstvím, a to ve vzdálenosti min. 5 m od pozemku veřejného prostranství; v případě nepříznivých podmínek (např. nepříznivého sklonu terénu, nepříznivých podmínek pro zakládání stavby) lze tuto vzdálenost zmenšit za podmínky, že zmenšení bude uplatněno na celou dotčenou uliční frontu a za podmínky umožnění plynulého vjezdu do garáže
- **Uliční čára** – rozhraní pozemků pro bydlení a pozemků veřejných prostranství (uliční čára není vyznačena graficky)

### VÝŠKA STAVEB

Výška staveb je navržena:

- pozemek č. 1 – 31 - hlavní stavby – je přípustná zástavba max. 1 nadzemní podlaží a podkroví; pozemek č. 45 - hlavní stavby – je přípustná zástavba max. 2 nadzemní podlaží s možností podkroví
- vedlejší stavby - je uvažována jednopodlažní zástavba s možností podkroví

### TVAR A SKLON STŘECH

ÚS řeší tvar a sklon střech takto:

- hlavní stavby
  - v celé lokalitě jsou doporučeny stavby se sklonitou střechou, příp. kombinace sklonité a ploché střechy; v případě sklonitých střech se doporučují střechy sedlové symetrické, příp. pultové o sklonu v rozmezí 35 až 45 stupňů (hřeben střechy bude souběžný s delší stranou objektu)
  - u rodinných domů situovaných v rámci stavebních pozemků o větší šířce a převážně po vrstevnici, je doporučena okapová orientace staveb (hřeben střechy je rovnoběžný s uliční čarou)
  - u rodinných domů situovaných v rámci stavebních pozemků o menší šířce a převážně napříč vrstevnicemi lze řešit i štítovou orientaci (hřeben střechy je kolmo na uliční čáru)
- vedlejší stavby
  - přípustné jsou střechy sklonité i ploché

Odůvodnění návrhu řešení výšky staveb a tvaru střech – obec upřednostňuje zachování venkovského charakteru sídla, který je charakterizován sklonitými střechami. V obci se stavby rodinných domů z plochou střechou nevyskytují ani v nově zrealizovaných lokalitách. Zpracovatel ÚS tyto skutečnosti respektuje a stanovuje sklonité střechy na rodinných domech v celé lokalitě. I když zastává názor, že dům s plochou střechou kvalitní architektury citlivě pracující se svažitém terénem, může do obrazu sídla zapadnout lépe, než rodinný dům se sedlovou střechou, jejíž hřeben často převyšuje výškovou hladinu okolní zástavby.

Vedlejší stavby mohou být v celé lokalitě - s ohledem na jejich menší výměru - zastřešeny plochou nebo sklonitou střechou (sedlovou nebo pultovou).

### ROZMEZÍ VÝMĚRY STAVEBNÍCH POZEMKŮ (pozemky č. 1 – 31)

ÚS při vymezení stavebních pozemků respektuje rozmezí výměry stanovenou platným ÚP a navrhuje stavební pozemky v tomto rozmezí výměry:

- cca 887 m<sup>2</sup> – 1915 m<sup>2</sup> s tím, že pokud však bude v praxi vlastníky pozemků požadováno jiné dělení parcel, než je navrženo v ÚS, je nutno zajistit dodržení v ÚP stanoveného rozmezí výměry stavebních pozemků (cca 800 m<sup>2</sup> – 2000 m<sup>2</sup>, s tím, že u zbytkového okrajového pozemku je dolní hranice výměry cca 600 m<sup>2</sup>)

### INTENZITA VYUŽITÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ (pozemky č. 1 – 31)

ÚS stanovuje prostorové regulativy na optimální využití stavebního pozemku, které jsou vyjádřeny indexy s těmito hodnotami:

- index zastavění – je stanoven max. 25%
- index zeleně – je stanoven min. 40%

Omezující podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny z důvodu nenarušení obrazu sídla a krajinného rázu - zabránění realizace staveb o nadměrné hmotě vybočujících ze stávajícího charakteru zástavby. Dalším důvodem je vytvoření vhodných podmínek pro vsakování dešťových vod.

### STAVEBNÍ FORMA (CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY) (pozemky č. 1 – 31)

- samostatně stojící stavby rodinných domů
- doporučují se stavby tvarově jednoduché s využitím zejména pravoúhlých forem, s možným půdorysným vychýlením z důvodu respektování tvaru pozemku (stavební pozemky pro RD nejsou vždy pravoúhlé)
- vedlejší stavby mohou být přístavbou hlavní stavby, nebo samostatně stojící

### PODSKLEPENÍ OBJEKTŮ

- podsklepení objektů bude vycházet z konkrétních základových poměrů v dané lokalitě

### OPLOCENÍ

- poloha oplocení stavebních pozemků ve vztahu k pozemkům veřejných prostranství, je na uliční čáře
- výška plotu nepřesáhne 1,6 m

### HLAVNÍ VSTUPY A VJEZDY

- pro realizaci vstupů a vjezdů na pozemky je v rámci navrženého pozemku veřejného prostranství vymezen pás o šířce cca 2,25 m; konkrétní poloha vstupů a vjezdů bude řešena podrobnější dokumentací

## **e) PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A NAPOJENÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **e)1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

V grafické části je zobrazeno ve výkrese 01 Hlavní výkres, 02 Koordinační výkres.

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Silniční doprava je řešena v rámci pozemků dopravní infrastruktury - silnice. Po dohodě s obcí a se souhlasem pořizovatele byl v průběhu prací rozsah územní studie rozšířen o dopravní napojení lokality v širších souvislostech, tedy až na silnici II/379 novou křižovatkou.

Stávající silnice II/379 má šířku zpevnění cca 7,5 m, což odpovídá kategorii S 8,5 v extravilánu (dle návrhové kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje bude silnice upravována v kategorii S 9,5). V intravilánu se jedná o kategorii MS 9/50 (tj. místní komunikace sběrná, obousměrná, dvoupruhová, s šířkou jízdního pruhu 3,5 m, vodicím proužkem 0,5 m a bezpečnostním odstupem 0,5 m (šířka cca 8,0 m mezi obrubami). Směrové i výškové řešení odpovídá návrhové rychlosti. Niveleta kopíruje stávající terén o sklonu v rozmezí 2,5 až 5,5 %.

Návrh dopravního napojení v nové křižovatce na silnici II/379 využívá stabilizovanou a rozvojovou (Z47) plochu dopravní infrastruktury – DS, vymezenou pro tento záměr v platném ÚP (v případě okružní křižovatky jsou plochy DS nedostačující). Nová křižovatka, kromě napojení řešeného území, obsluží celou severozápadní část obce vč. areálu zahradnictví U Kopřivů a dále obsluží plochu výroby, navrženou jižně od silnice (plocha Z42).

V územní studii je pozemek pro křižovatku řešen v rámci pozemku (č. 38). Navržený pozemek je vymezen v rozsahu umožňujícím řešení prostoru křižovatky v navazujících řízeních tak, aby požadavky na dodržení rozhledových poměrů byly v souladu s příslušnými normami a technickými podmínkami.

Řešení křižovatky bylo prověřeno ve variantách - křižovatka okružní a 2 varianty křižovatky průsečné. Pro všechny varianty napojení bude nutné vybudovat most přes vodní tok Šebrovka. Ve všech variantách jsou podél silnice navrženy oboustranné chodníky směrem do obce a ve 2 variantách přechod pro chodce; ve všech variantách je zajištěn průjezd nadměrných nákladů.

#### **OKRUŽNÍ KŘÍŽOVATKA**

Pro řešení územní studie byla vyhodnocena jako nejvhodnější okružní křižovatka. Je řešena v rámci pozemku dopravní infrastruktury - silnice č. 38, viz výkres 01 Hlavní výkres, 02 Koordinační výkres, dále je zobrazena ve výkrese 03 Návrh křižovatky s napojením na silnici II/379 ve variantách okružní i průsečné křižovatky, 04 Návrh křižovatky s napojením na silnici II/379 ve variantě okružní křižovatky.

Napojení lokality pro rodinné domy na stávající silnici II/379 je navrženo okružní křižovatkou s jedním jízdním pruhem o průměru  $D = 30$  m. Navržená křižovatka bude obsluhovat i plochu výroby, navrženou v platném ÚP jižně od silnice. V této variantě je nutné pro včasnou postřehnutelnost a rozpoznatelnost křižovatky v nezastavěném území ve směru od Lipůvky, doplnit silnici před příjezdem ke křižovatce vhodným dopravním značením, veřejným osvětlením, případně dalšími prvky pro snížení rychlosti vozidel. Křižovatka je doplněna o přechod pro chodce.

Návrh křižovatky respektuje TP 135 – Projektování okružních křižovatek na silnicích a místních komunikacích (04/2017). Šířka okružního pásu je navržena 6,0 m, šířka prstence 1,8 m. Křižovatka je řešena s ohledem na možný průjezd nadrozměrných vozidel (část středového ostrova je zpevněna).

Paprsky okružní křižovatky jsou směrově rozdělené zvýšeným ostrůvkem, ve směru Blansko s ostrůvkem pro přechod pro chodce.

Směrové a výškové řešení úpravy kopíruje stávající stav silnice II/379. Podélný sklon silnice ve směru od Lipůvky je cca 4,0 %.

V křižovatce jsou v souladu s příslušnými normami a technickými podmínkami respektovány požadavky na dodržení rozhledových poměrů. Zaoblení nároží křižovatky je standardně navrženo o poloměru minimálně 10,0 m.

Okružní křižovatka je na silnicích II. třídy vhodná např. v místě, kde je třeba vyznačit změnu dopravního režimu, což v případě Šebrova, je vjezd do obce.

- Pro pozemky dopravní infrastruktury – silnice jsou stanoveny podmínky využití včetně ochrany zdravých životních podmínek, viz kap. c)

### PRŮSEČNÁ KŘIŽOVATKA

Průsečná křižovatka je vyznačena ve výkresu 03 Návrh křižovatky s napojením na silnici II/379 ve variantách okružní i průsečné křižovatky, kde je zakreslena ve variantách:

- Průsečná křižovatka v nezastavěném území - napojení lokality na stávající silnici II/379 je navrženo průsečnou křižovatkou s odbočovací pruhem vlevo (na silnici II/379 ve směru od Lipůvky). Navržená křižovatka bude obsluhovat i plochu výroby navrženou jižně od silnice. Navržená úprava vyvolá rozšíření silnice II/379 pro vložení odbočovacího pruhu. Uspořádání jízdních a odbočovacích pruhů je navrženo dle ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích). Celková délka levého odbočovacího pruhu je navržena 267,36 m (tj.  $L_c=15m$ ,  $L_d=125m$ ,  $L_v=70m$ ,  $L_r/2=57,36m$  ( $V_n=90$  km/hod.)). Délka dopravního stínu ve směru od Blanska je navržena 114,73 m (tj.  $L_r$ ). Celková délka úpravy křižovatky je cca 400 m. Směrové a výškové řešení úpravy kopíruje stávající stav silnice II/379. Podélný sklon silnice je ve směru od Lipůvky 4,0 až 5,5%. V křižovatce jsou v souladu s příslušnými normami a technickými podmínkami respektovány požadavky na dodržení rozhledových poměrů. Zaoblení nároží křižovatky je standardně navrženo o poloměru minimálně 12,0 m.
- Průsečná křižovatka v zastavěném území - napojení lokality na stávající silnici II/379 je navrženo průsečnou křižovatkou s odbočovací pruhem vlevo (na silnici II/379 ve směru od Lipůvky). Připojení řešené lokality na silnici II/379 respektuje platný územní plán, navržená křižovatka bude obsluhovat i plochu výroby Z42. Navržená úprava vyvolá rozšíření silnice II/379 pro vložení odbočovacího pruhu. Uspořádání jízdních a odbočovacích pruhů je navrženo dle ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích). Celková délka levého odbočovacího pruhu je navržena 173,00 m (tj.  $L_c=15m$ ,  $L_d=50$  m,  $L_v=45m$ ,  $L_r/2=63$  m ( $V_n=50$  km/hod.)). Délka dopravního stínu ve směru od Blanska je navržena 114,73 m (tj.  $L_r$ ). Do této délky je zahrnut i ochranný ostrůvek přechodu pro chodce. Celková délka úpravy křižovatky je cca 300 m. Směrové a výškové řešení úpravy kopíruje stávající stav silnice II/379. Podélný sklon silnice je ve směru od Lipůvky 4,0 až 5,5%. V křižovatce jsou v souladu s příslušnými normami a technickými podmínkami respektovány požadavky na dodržení rozhledových poměrů. Zaoblení nároží křižovatky je standardně navrženo o poloměru minimálně 12,0 m.

### POROVNÁNÍ VARIANT

Jako nejvhodnější byla vyhodnocena okružní křižovatka, v rámci níž lze nejlépe řešit:

- možnost výrazně upozornit na změnu dopravního režimu a funkce pozemní komunikace (přechod z nezastavěného území do území zastavěného)
- snížení jízdní rychlosti a zklidnění dopravy v západní části obce – při vjezdu do obce od Brna
- vyšší bezpečnost silničního provozu a snížení následků dopravních nehod
- plynulejší provoz na všech paprscích křižovatky
- estetickou úpravu křižovatky a jejího okolí

### OCHRANNÁ PÁSMA

Křižovatka na silnici II/379 se nachází mimo souvisle zastavěné území obce; do řešeného území zasahuje silniční ochranné pásmo - střet se silničním OP (15 m od osy vozovky nebo od osy přílehlého jízdního pásu silnice II. třídy) bude řešen v navazujících řízeních.

## **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

Lokalita je na stávající komunikační skelet obce napojena ve dvou nápojných bodech – na jihovýchodním a na jihozápadním okraji řešeného území. Tyto body jsou propojeny hlavní páteří komunikací, trasovanou souběžně se severním okrajem obce Šebrov a vytvářející základní urbanistickou osu řešeného území - pro průchod místních komunikací je vymezen pozemek veřejných prostranství, místní komunikace (č. 32, 32a) o celkové šířce 10 m, a to z důvodu vytvoření dostatečného prostoru i pro další funkce – trasování technické infrastruktury, parkování vozidel, provoz pěších a doprovodnou zeleň.

Dopravní napojení jihovýchod je uvažováno v místě křižovatky místních komunikací (nad obecním úřadem), ve shodě s platným ÚP, kde je pro tento záměr vymezena plocha veřejných prostranství Z18.

Dopravní napojení jihozápad je uvažováno z místní komunikace vedoucí k areálu zahradnictví, a to v prostoru stávající proluky zpřístupňující krajinu; zásadním prvkem je zejména prodloužení dopravního napojení až na silnici II/379 (návrh nové křižovatky – viz výše). Navržené dopravní napojení v prostoru proluky využívá plochu veřejných prostranství č. 17 z platného ÚP pouze částečně. Pro průchod místní komunikace, technickou infrastrukturu a zeleň v prostoru proluky jsou navrženy pozemky (č. 32, 32a). Pozemek veřejných prostranství (č. 32 – jihozápadní část), využívá celou šířku proluky, ale na rozdíl od platného ÚP nezasahuje do navazujícího pozemku zastavěného území. Pozemek veřejných prostranství (č. 32a – pozemek přestavby) zasahuje do východního z navazujících pozemků zastavěného území nad rámec platného ÚP a vyvolává tak demolici či přestavbu stávajícího rodinného domu (demolici celého RD, nebo jeho části). Výsledná šířka veřejných prostranství v jihozápadním nápojném bodu do lokality má šířku 10 m.

V rámci řešení územní studie byl prověřován námět občanů (nesouhlasících s vymezením veřejného prostranství při jihozápadním vstupu do území z důvodu zásahu do jejich soukromých pozemků) – námětem bylo navrhnout dopravní napojení lokality ze západu (místo z jihozápadu) přes areál zahradnictví. Zpracovatel ÚS na základě požadavku obce toto řešení prověřil a předložil zastupitelstvu obce, které však toto dopravní řešení neodsouhlasilo.

### Zdůvodnění řešení:

Po předchozím prověření více variant možného napojení západní části lokality bylo vyhodnoceno, že jedině toto výsledné řešení - se zapojením pozemku přestavby 32a - umožňuje vytvoření kapacitního prostoru pro obsluhu řešené lokality z jihozápadu a navíc s přímou vazbou na navrženou křižovátku na silnici II. třídy.

Navržené řešení vyplynulo z připomínek pořizovatele - viz kap. I)2 Přílohy, který nesouhlasil s původním napojení lokality prostřednictvím plochy veřejného prostranství Z17 z platného ÚP o šířce 8 m, a to z důvodu stísněných poměrů komunikace, i přes to zasahujících do navazujících soukromých pozemků zastavěného území. Z důvodu respektování připomínek pořizovatele, bylo po prověření dopravní napojení lokality přepracováno tak, aby nové řešení umožňovalo vytvoření kapacitního veřejného prostranství pro obsluhu řešené lokality z jihozápadu o šířce min. 10 m. Bez demolice či přestavby jednoho z rodinných domů při vjezdu do lokality prolukou nebylo možné toto nové dopravní napojení realizovat.

Pro realizaci záměru byl využit pozemek samostatně stojícího rodinného domu východně od proluky, který byl vyhodnocen pro tento účel jako vhodnější ve srovnání s protějším řadovým rodinným domem. Samostatně stojící RD má širší parcelu, která umožňuje stávající rodinný dům buď přestavět na zmenšeném půdorysu, nebo demolovat a realizovat novostavbu (to parcela s řadovým rodinným domem vzhledem k omezeným šířkovým parametrům neumožňuje).

Připojení lokality v obou nápojných bodech bude řešeno jako zvýšená křižovátková plocha v souladu s TP 85 včetně řádného osvětlení vjezdu a příslušného svislého a vodorovného značení. Stavební provedení připojení lokality na pozemní komunikaci musí splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhl. MDaS č. 104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110. Stavební řešení obytné lokality musí splňovat podmínky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Všechny komunikace jsou v řešené lokalitě navrženy ve funkční skupině D1 (komunikace se smíšeným provozem) – obytná zóna s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, ve které

je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel a her dětí ve společném prostoru za stanovených podmínek provozu podle zvláštních předpisů. Návrhová rychlost komunikace je 20 km/h. Obytná zóna je dimenzována pro šířku dopravního prostoru 5,5 m pro obousměrný provoz, což odpovídá šířce jízdního pruhu 2,50 m (+ vodící proužky). Veškeré komunikace jsou dimenzovány tak, aby umožnily obsluhu přilehlých objektů osobními a nákladními automobily (zejména vozidel svozu odpadu a HZS). Trasování komunikací vychází z terénní konfigurace lokality tak, aby byl zajištěn (nebyl překročen) max. podélný sklon obytné zóny 8,33% (dle zásad vyhl. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb).

Zaoblení nároží křižovatek je standardně navrženo o poloměru minimálně 4 m, při průjezdu křižovatek nákladními vozidly (např. svoz odpadu) se uvažuje s nadjetím vozidla do protisměru. Křižovatky jsou ve většině případů navrhovány s předností zprava, tomu odpovídají i rozhledové poměry.

Stavební řešení obytné zóny musí umožňovat pohyb vozidel dopravní obsluhy (vozidla hasičského sboru, odvoz odpadu, stěhování) a možnost bezpečného míjení vozidla s chodcem. V každém místě obytné zóny musí být zaručen minimální průjezdný prostor šířky 3,50 m a výšky 4,20 m. Slepé komunikace delší jak 50 m jsou opatřeny obratištěm. Konkrétní návrh uspořádání uličního prostoru bude součástí navazující projektové dokumentace. V rámci veřejných prostranství, zvláště v přímých úsecích se doporučuje řešit opatření pro regulaci rychlosti jízdy vozidel formou střídavých zelených, příp. parkovacích ploch.

Pozemek dopravní infrastruktury č. 32 vč. 32a je vymezen v rozsahu, který umožní splnění výše uvedených požadavků.

#### **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ NA FUNKCI OBSLUHY NAVAZUJÍCÍHO ÚZEMÍ**

Navrhované řešení dopravní obsluhy lokality bude mít tyto důsledky na funkci obsluhy navazujícího území:

- Jihovýchodní napojení lokality navazuje na stávající místní komunikaci, která prochází kolem obecního úřadu, mateřské a základní školy. Realizací záměru dojde ke zvýšení intenzity dopravy na této komunikaci. Aby toto zvýšení bylo akceptovatelné, je důležité, aby druhé - jihozápadní napojení lokality bylo realizováno, a navíc, aby bylo realizováno v předstihu – v 1. etapě, dále viz kap. b), odst. Etapizace výstavby.
- Jihozápadní napojení je řešeno navrženou místní komunikací, která je zaústěna do silnice II/379 v nové křižovatce, která kromě obsluhy řešeného území současně umožní napojení západního okraje obce včetně areálu zahradnictví a ulehčí tak střední i jihovýchodní části obce, přes kterou je obsluha zahradnictví v současnosti řešena. Negativním důsledkem tohoto dopravního řešení je zvýšení intenzity dopravy kolem 2 stávajících rodinných domů obestavujících proluku při vjezdu do lokality a zábor západní části jednoho z pozemků RD (spojené s demolicí či přestavbou stávajícího RD) při vjezdu do lokality, dále viz kap. g).

#### **STATICKÁ DOPRAVA**

Pro řešení statické dopravy je vymezen pozemek veřejných prostranství, místní komunikace.

Pro řešení statické dopravy je závazná ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kde je specifikováno, že odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddelitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby, a řídí se velikostí bytu (rodinného domu). Do 100 m<sup>2</sup> bytu (nebo zastavěného stavebního pozemku RD) 1 odstavné stání, nad 100 m<sup>2</sup> bytu (nebo zastavěného stavebního pozemku RD) 2 odstavná stání. Na 2 byty o jedné obytné místnosti připadá jedno stání.

Parkovací stání pro návštěvy – výpočet potřeby parkovacích stání bude v souladu s potřebami krátkodobého i dlouhodobého stání. Rozměrové uspořádání parkovacích ploch musí splňovat požadavky ČSN 736056. Norma uvádí, že na 20 obyvatel rodinných domů je třeba počítat s 1 stáním v uličním prostoru (ve veřejném prostranství). Předpoklad, že lze v lokalitě postavit cca 31 rodinných domů, že bude v lokalitě bydlet cca 74 obyvatel, vyvolá vymezení min. 4 parkovacích stání. V územní studii je parkování návštěv umožněno v rámci navrženého pozemku (č. 32 - v pruhu o šířce cca 2,25 m – v územní studii je pruh vyznačen překryvnou plochou - vjezdy na pozemky, parkování návštěv, veřejná zeleň.



- V rámci pozemku veřejných prostranstvích č. 32 jsou navržena místa pro parkování návštěv - min. 2 stání ve východní části a min. 2 stání v západní části lokality poblíž nápojných bodů (v grafické části jsou místa vyznačena překryvným symbolem). Umístění stání lze v rámci pozemku veřejných prostranství v navazující dokumentaci upřesňovat za podmínky vymezení min. počtu 4 stání; v případě potřeby lze další stání doplňovat, což navržená šířka veřejného prostranství 10 m umožňuje.

### **HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA**

Zpřístupnění krajiny je řešeno v rámci pozemků dopravní infrastruktury – účelové komunikace.

V současnosti je řešené území propojeno s krajinou účelovou komunikací, která vychází ze stávající místní komunikace a po spádnicí příčně protíná a terénně dělí východní část řešeného území ve formě hluboce zařízle úvozové cesty, která pokračuje do krajiny směrem severním (vně řešeného území) již na terénu. Dle sdělení obce tato část účelové komunikace, směřující na sever od Šebrova do rozsáhlých lesních porostů, již neslouží pro svážení dřeva. Další propojení s krajinou je umožněno v západní části řešeného území, v místě proluky mezi obytnou zástavbou.

Propojení s krajinou je v ÚS řešeno:

- Východní část řešeného území – dopravní řešení navržené v ÚS ruší jižní (úvozovou) část účelové komunikace. Úvoz bude zavezen a v jeho trase je navržena místní komunikace. Jižní část zavezeného úvozu bude změněna na parčík a ukončena svahováním a opěrnou zdí. Účelová komunikace tak bude nahrazena novou místní komunikací v upravené trase, která na severu naváže na stávající účelovou komunikaci. Obsluha krajiny tak zůstane zachována.
- Západní část řešeného území – pro obsluhu krajiny v této části lokality je navržena účelová komunikace, pro její průchod je vymezen pozemek (č. 37), který navazuje na navržený dopravní systém lokality – místní komunikaci trasovanou v pozemku veřejných prostranství (č. 32). Komunikace je o podélném sklonu až 15%.

Aby realizací pozemků pro bydlení nedošlo k zamezení obsluhy krajiny v prostoru oddělovaných pozemků severně od lokality, je navrženo:

- Podél severního okraje řešeného území (v úseku mezi stávající a navrženou účelovou komunikací a západně od navržené účelové komunikace), jsou navrženy pozemky pro účelové komunikace (č. 43, 44), které jsou vymezeny v šířce cca 4 m, které umožňují nejen průjezd techniky pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků, příp. obsluhu zahrad navržených pozemků pro bydlení, ale i řešení zachycení extravilánových vod, viz kap. e)2, odst. Odkanalizování, srážkové a extravilánové vody.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – POHYB PĚŠÍCH, PĚŠÍ PROPOJENÍ**

Pro pohyb pěších v řešeném území jsou vymezeny pozemky veřejných prostranství, místní komunikace a pozemky pro odpočinek a setkávání, pěší propojení.

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

Pozemky jsou vymezeny tak, aby zprostředkovaly propojení lokality s obcí co v nejkratším směru. Dále viz kap. b), odst. Základní urbanistická koncepce - Pěší propojení.

## **RELAXACE OBYVATEL**

Pro relaxaci obyvatel a založení veřejné zeleně jsou vymezeny pozemky pro setkávání a odpočinek, pěší propojení.

Platný ÚP v řešeném území pro odpočinek a setkávání vymezuje dle platné legislativy plochu veřejných prostranství Z62 o výměře 2800 m<sup>2</sup>.

V územní studii je tato plocha rozčleněna do 4 pozemků veřejných prostranství. Stěžejní pozemky jsou umístěny do centra lokality (pozemky č. 33, 34), další do jihovýchodní části lokality (pozemek č. 35) a do jihozápadní části lokality (pozemek č. 36). Platný ÚP toto rozdělení umožňuje za podmínky zachování výměry plochy, vymezené v ÚP. Tato podmínka je v územní studii splněna – celková výměra navržených pozemků (č. 33 – 36) je 2829 m<sup>2</sup>.

Důvodem, proč je v územní studii plocha Z62, navržená v platném ÚP pro odpočinek a setkávání, rozčleněna do více míst, je snaha o zmírnění dopadu do soukromých pozemků (plocha Z62 je v ÚP vymezena převážně na 1 soukromém pozemku) a rozprostření tohoto dopadu na více vlastníků pozemků. Dalším důvodem je umožnění relaxace obyvatel v těsné blízkosti rodinného domu s využitím atraktivních míst lokality (např. v parčíku s výhledem na obec v místě zrušeného úvozu) a využití těchto pozemků i pro relaxaci obyvatel z navazující stávající zástavby. Dále viz kap. b), odst. Základní urbanistická koncepce – Relaxace obyvatel.

Veřejnou zeleň lze realizovat i v rámci uličního profilu v rámci pozemků veřejných prostranství, místní komunikace., zejména v rámci pozemku s překryvným symbolem - vjezdy na pozemky, parkování návštěv, veřejná zeleň.

## **CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Značené cyklotrasy neprocházejí řešeným územím, nové nejsou navrženy. Okrajově se řešeného území dotýká cyklotrasa P. Bezruč, která je vedena po místní komunikaci k zahradnictví, která je respektována.

## **e)2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V grafické části je zobrazeno ve výkrese 02 Koordinační výkres.

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Stávající vodovod v obci je zdrojově napojen na místní zdroj vody – vrt HV 3. Voda z vrtu HV 103 je čerpána do vodojemu Šebrov - Kateřina objemu 2 x 150 m<sup>3</sup>, maximální hladina ve vodojemu na kótě 390.00 m n.m., minimální hladina na kótě 386.30 m n.m. Provozovatelem i vlastníkem vodovodního systému je Obecní úřad Šebrov - Kateřina. Zásobovací řady veřejného vodovodu pokrývají celé zastavěné území. Obec je zásobována ve dvou tlakových pásech. Vodní zdroj je na hranici svých kapacitních možností, v některých krizových obdobích není schopen dostatečně pokrýt spotřebu vody ani pro stávající počet obyvatel.

Nejbližší stávající vodovodní řad ve vztahu k řešenému území je trasován ve stávajících komunikacích v místě vstupů do lokality - při jihovýchodním a jihozápadním okraji řešeného území.

#### ***Koncepce řešení:***

- **Realizace lokality je podmíněna posílením zásobování obce pitnou a protipožární vodou,** dále viz kap. b)3, Etapizace výstavby.
- Pitná voda pro zásobování lokality bude odebírána z vodovodního systému obce. Lokalita bude napojena ze stávajícího vodovodního řadu, a to v místě vstupů do lokality.
- Navržené vodovodní řady jsou trasovány v rámci navržených pozemků veřejných prostranství tak, aby byly napojeny všechny stavební pozemky. Stavební pozemky budou napojeny na vodovod přípojkami.
- Vodoměrná šachta bude max. do 2,0 m od hranice pozemku jednotlivých parcel. Podrobné řešení dimenzí a dílčích popisů bude v dalším stupni projektové dokumentace.

### Potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. je uvažována specifická potřeba vody pro obyvatelstvo hodnotou  $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os} \cdot \text{d})$  včetně vybavenosti a drobného podnikání. Velikost potřeby vody se může mírně měnit podle skutečného počtu bydlících obyvatel.

- specifická potřeba vody: 120 l/ob. den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5
- Předpokládaný počet obyvatel 75
- $Q_p = 75 \times 0,120 = 9,00 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_m = 9,00 \times 1,5 = 13,50 \text{ m}^3/\text{d} = 0,2 \text{ l/s} (0,156 \text{ l/s})$

### Voda pro požární účely:

Dimenze vodovodního řadu bude navržena tak, aby splňovala požadavky na převod požární vody. Umístění nadzemního hydrantu řešit v případě potřeby na pozemcích veřejných prostranství mimo stavební pozemky pro RD.

### Ochranná pásma

Řešené území není omezeno ochrannými pásmy stávajícího vodovodu ani ochrannými pásmo vodních zdrojů. OP vodního zdroje stanovené západně od lokality do řešeného území nezasahuje.

### ODKANALIZOVÁNÍ, SRÁŽKOVÉ VODY

V obci je vybudován kanalizační systém, který není vhodný pro odvádění odpadních vod – není vybudována ČOV - odpadní vody jsou kanalizací odváděny po částečném předčištění do recipientu, kterým je vodoteč Šebrovka. Některé nemovitosti mají vybudovány žumpy na vyvážení, ze kterých jsou odpadní vody vyváženy na ČOV Adamov.

Pro odvedení odpadních vod v obci je v platném ÚP navržen nový systém – oddílná kanalizace s napojením na ČOV navrženou v k.ú. Svatá Kateřina (v současnosti se zpracovává podrobnější dokumentace). Přebývající dešťové vody budou v obci odváděny stávající kanalizací, povrchovým odtokem, odvodněním komunikací do místních recipientů.

### **Koncepce řešení:**

- Splaškové vody – pro odvedení splaškových vod z jednotlivých stavebních pozemků jsou navrženy stoky splaškové kanalizace, které jsou trasovány v rámci navržených pozemků veřejných prostranství. Stavební pozemky budou napojeny na splaškovou kanalizaci přípojkami. Odvedení splaškových vod z řešeného území je řešeno zaústěním navržené splaškové kanalizace do v ÚP navržených tras splaškové kanalizace - v místě vstupů do lokality na jihovýchodním a jihozápadním okraji řešeného území.
- Srážkové vody - srážkové vody z jednotlivých pozemků RD budou využity a likvidovány přímo na jednotlivých pozemcích RD. Řešení utrácení dešťových vod dle platné legislativy je v ÚS podpořeno definováním intenzity využití stavebních pozemků (index zastavění je stanoven max. 25% a index zeleně min. 40 %). Srážkové vody z veřejných prostranství budou zasakovány přímo v pozemcích veřejných prostranství a přebývající srážkové vody budou odvedeny navrženým kanalizačním řadem pro dešťovou kanalizaci na jihovýchodním a jihozápadním okraji řešeného území, která bude zaústěna do vodního toku Šebrovka.

### Výpočet množství odpadních vod:

- Odpovídá cca potřebě vody, viz výše.

**EXTRAVILÁNOVÉ VODY, EROZE, VODNÍ TOKY, ZÁPLAVY****Extravilánové vody**

- pro eliminaci extravilánových vod z navazující krajiny a zvýšení retenční schopnosti území, jsou navrženy 2 pozemky pro účelové komunikace č. 43, 44 (o šířce cca 4 m), v rámci nichž budou realizovány stavby nebo opatření na zachycení a utrácení extravilánových vod, např. vsakovací příkopy, průlehy. Přebytky extravilánové vody budou odvedeny navrženou dešťovou kanalizací – řešení vyplyne až z navazující projektové dokumentace.

**Protierozní opatření**

- V platném ÚP je v krajině, s navazujícím mírným svahem severně od řešeného území, vymezena plocha protierozních opatření (Y1). Podmínky využití této plochy orné půdy (v současnosti zatravněné) nepřipouští činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést.

**Vodní toky, záplava, přístup k vodoteči**

- Na vodním toku Šebrovka, který prochází řešeným územím, není stanoveno záplavové území.
- ÚS respektuje podmínky stanovené v ÚP s ohledem na přístup k vodoteči – navržené řešení ponechává podél vodního toku Šebrovka přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany pro volný přístup k vodoteči.
- Navržená komunikace (pozemek dopravní infrastruktury – silnice č. 38) propojující novou křižovatku na silnici II/379 se stávající místní komunikací, kříží vodní tok Šebrovka. Forma přemostění vodního toku bude řešena až podrobnější dokumentací dle platné legislativy.

**ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ**

Severní částí obce Kateřina-Šebrov prochází nadřazená trasa nadzemního vedení VVN 110 kV, jejíž ochranné pásmo limituje severní okraj řešeného území.

Obec je zásobována elektrickou energií z kmenového distribučního vedení 22kV, které je napojeno ze západního směru na napájecí rozvodnu 110/22 kV Brno, z východního směru na napájecí rozvodnu Blansko. Nejbližší trafostanice ve vztahu k řešenému území se nachází jihovýchodním směrem (TS u hřiště) a západním směrem (odběratelská TS drůbežárna) a nová trafostanice na konci obce u místní komunikace směrem na Svinošice.

**Základní údaje**

Rozvodná soustava NN	3 PEN stf. 50 Hz, 400 V TN-C
Ochrana před úrazem el. proudem	samočinným odpojením od zdroje v soustavě TN-C
Předpokládaný kabel rozvodů	NN NAYY- 4x150mm <sup>2</sup>

**Předpokládaná bilance odběru elektrické energie:**

V lokalitě lze situovat 31 objektů (rodinné domy), stupeň elektrizace „C“. Předpokládaný soudobý příkon jednoho objektu bude 15 kW.

Součet pro lokalitu	465 kW
Koeficient současnosti s ohledem na možné požadavky kategorie „A“ a „B“	0,7
Součet pro lokalitu	326 kW
Koeficient současnosti dle ČSN 33 2130 ed.2 pro skupinu o počtu 30	0,35
Celkový předpokládaný příkon pro lokalitu	114 kW

**Koncepce řešení:**

Na základě konzultace s distributorem elektrické energie E-on Blansko bylo jako optimální řešení navrženo:

- Vybudování nové kioskové trafostanice, umístění v centru spotřeby. Stanice bude připojena kabelovým vedením VN 22kV, vedeným podél místní komunikace směrem na Spešov. Na stávajícím odbočném sloupu s úsekovým odpínačem pro sloupovou trafostanici se umístí nový úsekový odpínač a provede se kabelový svod ze stávajícího venkovního vedení VN 22 kV, viz výkres 05, Širší vztahy.
- Připojení nové zástavby rodinných domů bude provedeno z nové trafostanice 22 / 0,4 / 0,230V, situované v rámci pozemku č. 34. Vedení bude provedeno jako okružní, uložené v chodníku nebo v zeleném pásu po obou stranách navrhovaných komunikací a bude smyčkováno přes jednotlivé přípojkové skříně typu SS100 a SS200. Vedení bude provedeno kabelem NAYY-J-4x150mm<sup>2</sup>. Přípojkové skříně budou osazeny na hranicích pozemků mezi jednotlivými objekty jako samostatně stojící plastové pilíře. Z těchto skříní pak budou připojeny elektroměrové rozvaděče jednotlivých objektů, které budou osazeny buď přímo v oplocení nebo rovněž jako plastové pilíře. Elektroměrové rozvaděče budou obsahovat hlavní jistič před elektroměrem, elektroměr pro přímé měření a přijímač HDO (hromadné dálkové ovládání) pro přepínání vysokého a nízkého tarifu v případě elektrického topení nebo ohřevu TUV. Rozvaděče budou z přípojkových skříní připojeny kabely CYKY-J-4x10mm<sup>2</sup>.
- Kabely budou v celé délce uloženy do výkopu do pískového lože a budou chráněny proti mechanickému poškození výstražnou folií. Při průchodu pod komunikací budou kabely uloženy v chráničkách. Po celé délce výkopu bude položen do zeminy uzemňovací pásek FeZn 30/4, který bude v jednotlivých přípojkových skříních připojen na vodič PEN.

V prostoru mezi č.p. 146 a 177, v místě plánovaného jihozápadního vjezdu do lokality rodinných domů, bude ze stávajícího vedení NN v obci proveden kabelový svod a přes plánovanou zástavbu je vedeno napájecí kabelové vedení pro samotu v lese s č.p. 93. Za ochranným pásmem vedení VVN 110kV vedení pokračuje jako venkovní na sloupech (není zakresleno v grafické části).

- V navazujících řízeních je nutno řešit přeložku uvedeného vedení NN tak, aby zásobování objektu č.p. 93 zůstalo zachováno.

**Ochranná pásma**

Severní okraj řešeného území limituje trasa nadzemního vedení VVN 110 kV. Ochranné pásmo je 15 m od krajního vodiče. Vedení, krajní vodiče a ochranné pásmo je zakresleno ve výkrese 02 Koordinační výkres. Ochranné pásmo je respektováno – pozemky pro bydlení a pozemky dopravní infrastruktury – účelové komunikace, jsou vymezeny podél ochranného pásma a nepřekračují ho.

**ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Obec je plynofikována - STL plynovod je přiveden do obce od Svinošic, v části Šebrov jsou vybudovány STL rozvody, plynovod je provozován v tlaku 0.1 MPa. V části Svatá Kateřina je provozován i nízkotlak.

**Koncepce řešení:**

- Lokalita bude plynofikována - napojena ze stávajících rozvodů STL plynovodu, a to v místě hlavních vstupů – nápojních bodů do lokality.
- Z nápojních bodů bude STL plynovod rozveden v rámci navržených pozemků veřejných prostranství, příp. pozemků pro odpočinek a setkávání tak, aby obsloužily všechny stavební pozemky pro RD.
- Pro vytápění lze kromě plynu využít el. energii a obnovitelné zdroje, např. dřevo, solární energii, tepelná čerpadla,...

### **SPOJE**

- Řešené území je napojeno na stávající slaboproudé rozvody. Trasy telekomunikačních vedení jsou navrženy v pozemku veřejných prostranství.
- Střet rozvojových pozemků na východním okraji lokality (č. 01-06; 32, 35) a rozvojových pozemků na jihozápadním okraji lokality (č. 38, 39, 42) s OP telekomunikačního vedení bude řešen v navazujících řízeních.

### **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

- V blízkosti nové trafostanice bude umístěn typový rozvaděč veřejného osvětlení, který bude napájen samostatným vývodem z této stanice. Svítidla VO budou umístěna na parkových sloupech a připojena z tohoto rozvaděče pomocí nového vedení VO, které bude trasováno v navržených pozemcích veřejných prostranství v souběhu s vedením NN.
- V případě potřeby bude veřejné osvětlení rozšířeno i na pozemky pro odpočinek a setkávání, pěší propojení (v ÚS není graficky vyjádřeno).
- Osvětlení okružní křižovatky a přechodu bude řešeno podrobnější dokumentací dle platné legislativy (v ÚS není graficky vyjádřeno). Osvětlovací body okružní křižovatky budou umístěny podél vjezdů a výjezdů a na vnější straně okružního jízdniho pásu křižovatky. Pro zajištění průjezdu nadměrných přeprav musí být stožáry VO a případné zábradlí i mobiliář dostatečně odsazeny od okraje okružního jízdniho pásu, vjezdů i výjezdů nejméně 2,0 m. Zvýšený středový ostrov bude osvětlen (to neznamená umístění osvětlovacího bodu na ploše středového ostrova). Osvětlení přechodu bude řešeno veřejným osvětlením s intenzivnějším nasvětlením.

### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- Stávající systém nakládání s odpady v obci včetně odpadu nebezpečného bude rozšířen i na řešené území.
- Rodinné domy – každý objekt bude mít svoji nádobu umístěnou na vlastním pozemku.
- Ve střední části lokality je v rámci navrženého pozemku veřejných prostranství č. 33 umístěno sběrné místo pro kontejnery na tříděný odpad (v grafické části znázorněno překryvným symbolem). V případě potřeby lze v rámci navržených pozemků veřejných prostranství toto umístění změnit, případně doplnit, což podmínky využití pozemků veřejných prostranství umožňují jako související technickou infrastrukturu.

### **f) PODMÍNKY OCHRANY KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

Navržená komunikace (pozemek dopravní infrastruktury – silnice č. 38) kříží vodní tok Šebrovka. Forma přemostění vodního toku bude řešena až podrobnější dokumentací:

- v navazujících řízeních řešit navrženou mostní konstrukci s ohledem na zachování průchodu vodního toku Šebrovka a lokálního biokoridoru a s ohledem na zachování průchodnosti pro všechny skupiny živočichů

### **g) PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Rozvojové pozemky pro bydlení v rodinných domech se nachází z dosahu negativních vlivů narušujících životní prostředí – výroby, dopravy, sportu,... Stavební pozemky budou napojeny na veřejný vodovod, odkanalizovány s napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV, způsob vytápění a ohřevu teplé vody bude řešeno zejména plynem, příp. alternativními zdroji (tepelná čerpadla, solární panely).

## **OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK**

### **pozemky dopravní infrastruktury (č. 38)**

ÚS pro ochranu zdravých životních podmínek, v souvislosti se záměrem vybudování nové křižovatky na silnici II/379 a části místní komunikace - pozemek dopravní infrastruktury č. 38 (v platném ÚP plocha Z47), v souladu s platným ÚP definuje:

- nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření

### **pozemky pro bydlení smíšené (č. 45)**

ÚS pro ochranu zdravých životních podmínek, v souvislosti s umístěním pozemku přestavby – pozemek pro bydlení smíšené č. 45 v blízkosti nové křižovatky na silnici II/379, definuje tyto podmínky:

- nejpozději v rámci územního řízení musí být prokázáno, že hluková zátěž ze zkolaudované dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření

## **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

### **Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V grafické části zobrazeno ve výkrese 06 Výkres veřejně prospěšných staveb.

Do řešeného území zasahují tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) z platného ÚP, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VP1 - křižovatka na silnici II/379 a dopravní napojení na místní komunikaci (plocha Z47) – v ÚS je záměr řešen variantně - okružní křižovatka a průsečná křižovatka

### **Změny na rozsah VPS z platného ÚP, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

- Ve variantě s okružní křižovatkou je část pozemků doprovodné zeleně č. 39, 40, 41, 42 (jedná se o část komunikace a o terénní úpravy) vymezena nad rámec plochy vymezené pro VPS (VP1) v územním plánu. Jako VPS nad rámec platného ÚP, jsou v územní studii vymezeny pozemky dopravní infrastruktury a doprovodné zeleně - pro stavbu křižovatky na silnici II. třídy, včetně vedlejších staveb - terénní úpravy:
  - VP39, VP40, VP41, VP41 – stavba křižovatky na silnici II/379 včetně vedlejších staveb, např. terénních úprav, zeleně, vedení technické infrastruktury,... (do VPS jsou zařazeny pouze ty části pozemků č. 39, 40, 41, 42 a 38, které nejsou v platném ÚP součástí VP1)

### **Návrh na vymezení nových VPS nad rámec platného ÚP, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

- Jako VPS je v územní studii vymezen pozemek veřejných prostranství č. 32a (pozemek přestavby) pro místní komunikaci, vedení sítí technické infrastruktury (podzemní kabel VN,...) včetně vedlejších staveb (terénní úpravy):
  - VP32a - stavba místní komunikace, vedení sítí technické infrastruktury (podzemní kabel VN,...)

**Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo**

Do řešeného území zasahují tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství vymezené v platném ÚP pro uplatnění předkupního práva:

identif.	identif. v ÚP	charakteristika	dotčené k.ú.	předkupní právo pro obec Šebrov-Kateřina • parcelní číslo
VP1	Z47	křižovatka na silnici II/3796 a dopravní napojení na místní komunikaci	Šebrov	517/2, 517/3, 519/1, 519/2, 521
P2	Z62	veřejné prostranství pro odpočinek a setkávání	Šebrov	592/31, 592/32
V3	Z17	obslužná komunikace pro hlavní rozvojovou plochu bydlení – Šebrov jihozápad	Šebrov	25, 26, 29, 30, 592/26
V4	Z18	obslužná komunikace pro hlavní rozvojovou plochu bydlení - Šebrov jihovýchod	Šebrov	597, 610/10, 610/11

Z územní studie na předkupní právo nevyplývají požadavky.

Důvodem je, že po nabytí účinnosti ÚP nebyl institut předkupního práva využit – předkupní právo podle §101 stavebního zákona nebylo zaneseno do evidence katastru nemovitostí dotčených pozemků. Lze předpokládat, že při změně ÚP budou výše uvedené VPS pro předkupní právo, zrušeny.

**i) ZÁMĚRY ŘEŠENÉ V ÚS ZA HUMNY VYVOLÁVAJÍCÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

V grafické části zobrazeno ve výkrese 01 Hlavní výkres a 02 Koordinační výkres.

**Pozemky k zastavění vyvolávající změnu platného ÚP:**

- Nad rámec platného ÚP vybočuje část pozemků navržených pro okružní křižovatku na silnici II/379. Křižovatku lze dle platného ÚP řešit ve stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – DS a v rozvojové ploše dopravní infrastruktury – DS (plocha Z47)..
  - V územní studii z těchto ploch vybočují okrajové části pozemků doprovodné zeleně č. 39, 40, 41, 42 a okrajová část pozemku dopravní infrastruktury č. 38.
- Oproti platnému ÚP je doplněn pozemek veřejných prostranství č. 32 ve své jihozápadní části (v ÚP plocha Z17 navržená pro napojení lokality z jihozápadu) o pozemek přestavby – pozemek veřejných prostranství č. 32a.
  - V územní studii je umístění a rozsah plochy veřejných prostranství Z17 z platného ÚP upraven, dále viz kap. e)1., odst. Místní komunikace, pododst. Dopravní napojení jihozápad, což mělo dopad do navazujících soukromých pozemků zastavěného území - vyvolalo vymezení pozemků přestavby – pozemek veřejných prostranství č. 32a, pozemek pro bydlení smíšené č. 45, dále viz kap. b)1.
- Nad rámec platného ÚP je v územní studii vymezena etapizace.
  - dále viz kap. b)3.



## j) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Požadavky zakotvené v Zadání jsou splněny, nebo řešeny takto:

### vymezení řešeného území

Řešené území vymezené v Zadání je doplněno o návrh napojení lokality na silnici II. třídy a je rozšířeno na celý pozemek samostatně stojícího rodinného domu (parcela č. 28, 29, 30) při jihozápadním vjezdu do lokality, dále viz kap. a).

### koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

ÚS řeší obytnou strukturu tak, aby byla realizovatelná. Urbanistická koncepce řešení lokality byla ovlivněna snahou o max. respektování hranic parcel avšak s ohledem na jejich využitelnost, dále požadavkem na respektování max. možného sklonu komunikací 8,33% a min. šířky veřejných prostranství min. 8 m. V lokalitě lze situovat cca 31 rodinných domů (cca 75 obyvatel) s ohledem na respektování prostorového uspořádání navrženého v platném ÚP.

Lokalita je doplněna pozemky pro odpočinek a setkávání v rozsahu respektujícím platnou legislativu. Je vymezeno místo pro kontejnery na tříděný odpad. Dále viz kap. b)1. Koncepce rozvoje, urbanistická koncepce.

ÚS řeší funkční a prostorové uspořádání lokality, viz kap. c), kap. e) a zabývá s ochranou hodnot území, viz kap. f). ÚS stanovuje koncepci uspořádání krajiny, viz kap. b)2.

### koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

ÚS řeší napojení lokality na dopravní infrastrukturu dle platného ÚP, vyjma jihozápadního napojení lokality, dále viz kap. i) Záměry řešené v ÚS Za humny vyvolávají změnu územního plánu. ÚS je řešena dle platné legislativy a se zohledněním širších souvislostí; řeší obsluhu jednotlivých stavebních pozemků dle příslušných norem; řeší dopravu v klidu; řeší obsluhu krajiny, dále viz kap. e)1.

ÚS řeší napojení lokality na technickou infrastrukturu včetně řešení odvedení splaškových vod a utrácení dešťových vod, řeší extravilánové vody, respektuje ochranná pásma stávajících vedení technické infrastruktury, dále viz kap. e)2.

Územní studie řeší dopad navrhovaného řešení na dopravní obsluhu navazujícího území a dopad napojení lokality na technickou infrastrukturu v širších souvislostech, viz kap. b)4., odst. Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura.

### stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V rámci řešení územní studie jsou ve shodě s platným ÚP vymezeny Pozemky pro bydlení v rodinných domech, Pozemky pro bydlení smíšené, Pozemky veřejných prostranství, Pozemky dopravní infrastruktury,.....pro než jsou v ÚS definovány podrobnější podmínky využití, dále viz kap. c). Ve shodě s platným ÚP jsou definovány podmínky prostorového uspořádání ochrany krajinného rázu, doplněné o podrobnější prostorové regulace (stavební čáru, stavební hranici, tvar a sklon střech,...), dále viz kap. d).

### návrh ploch pro případné vymezení veřejně prospěšných staveb v ÚPD a veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, včetně odůvodnění

Územní studie navrhuje nové veřejně prospěšné stavby pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nad rámec platného ÚP, dále viz kap. h).

### návrh ploch pro případné vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v ÚPD, pro které lze uplatnit předkupní právo, včetně odůvodnění

Územní studie nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo, dále viz kap. h).

*pokud je to účelné, vymezení vazeb a návrhu opatření v navazujícím území, včetně návrhu podmínek pro jeho prověření, včetně odůvodnění*

*stanovení pořadí změn v území (etapizace) včetně odůvodnění*

ÚS stanovuje etapizaci výstavby, viz kap. b)3. Etapizace výstavby.

### **Textová část územní studie**

Vodítkem pro obsah textové části byla příloha č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (obsah regulačního plánu – textová část).

### **Grafická část územní studie**

#### *Hlavní výkres*

Hlavní výkres je zpracován na podkladu katastrální mapy s vloženým zaměřením polohopisu a výškopisu v měřítku 1:1000 s identifikací jednotlivých pozemků - soupis pozemků zasahujících do řešeného území je uveden v textové části, kap. c). Výkres obsahuje urbanistickou koncepci, funkční a podrobnější prostorové uspořádání s tím, že výška staveb je uvedena pouze v textové části.

#### *Koordinační výkres*

Koordinační výkres vychází z hlavního výkresu a je doplněný o jevy dle ÚAP 2016 poskytnuté MěÚ Blansko (limity využití území vč. nositelů limitů) a návrhy tras technické infrastruktury.

Z důvodu znázornění vazeb lokality na širší okolí, zejména vymezení dopravního napojení v širších souvislostech na silnici II. třídy, je grafická část doplněna o výkresy:

- 03 Návrh křižovatky s napojením na silnici II/379 ve variantách okružní i průsečné křižovatky
- 04 Návrh křižovatky s napojením na silnici II/379 ve variantě okružní křižovatky
- 05 Širší vztahy

Z důvodu podrobnějšího znázornění dopadů dopravního řešení v jihozápadní části řešeného území do soukromých pozemků:

- 06 Výkres veřejně prospěšných staveb

## **k) DEFINICE POJMŮ, ZKRATEK**

Pro potřeby ÚS byly vymezeny tyto pojmy:

**Vedlejší stavba** – tvoří příslušenství ke stavbě hlavní nebo doplňuje užívání pozemku; není určena k hlavnímu využití pozemku, např. sklad nářadí, dílna, stavba pro podnikatelskou činnost, garáž, přístřešek, pergola, altán, skleník, bazén, skleník,....

**Hlavní stavba** - objemově dominantní stavba na pozemku sloužící k hlavnímu využití pozemku - stavba rodinného domu.

**Index zastavění** - udává se v %, je dán podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (hlavní stavbou, vedlejšími stavbami a zpevněnými pozemky) k celkové výměře stavebního pozemku.

**Index zeleně** - udává se v %, je dán podílem zeleně k celkové ploše stavebního pozemku v %.

**Pozemek** – pozemkem jsou myšleny jednotlivé pozemky – např. pozemky pro bydlení v rodinných domech, pozemky veřejných prostranství,.....

**RD** – rodinný dům

**Stavby** – pojmem stavby myšleny hlavní stavby a vedlejší stavby.

**Uliční prostor** – je tvořen pozemky veřejných prostranství, jimiž procházejí obslužné komunikace. Je vymezen ploty pozemků rodinných domů.

**ÚP** – územní plán

**ÚS** – územní studie

**Zpevněné pozemky** – části pozemků, např. vjezdy, chodníky, odstavná a parkovací stání, terasy, schodiště, kde jsou provedeny zpevněné povrchy (např. asfaltové, betonové,...). Za zpevněnou plochu nemusí být považována ta část pozemku, která je zpevněna snadno rozebíratelným povrchem (např. dlažba uložená bez podloží nebo v podloží z písku), nebo je zpevněna rozprostřením materiálu a příp. zhutněním (štěrk, drt), umožňující vsakování.

## **l) PŘÍLOHY**

**I)1. PŘIPOMÍNKY OBČANŮ**

Obecní úrad Šebrov Katerina

Připomínka k územní studii

Nesouhlasím s územní studií pro rozvojovou lokalitu Za humny části obce Šebrov.

Důvodem nesouhlasu je přístupová cesta mezi domy č.p 177 a čp. 146 , kde je navrženo rozšíření cesty do zahrad těchto domů.

Tímto zásahem by došlo k znehodnocení pozemků a značné zhoršení kvality bydlení již dřívě zastavěné části vesnice.

Navrhuji zvážit variantu vedení cesty nezastavěným terénem. Sice by došlo k prodloužení a tím i k finančně náročnějšímu vybudování přístupové cesty, ale byla by již vhodná pro další možnou výstavbu v této lokalitě a odlehčila by už tak komplikovanou dopravu na Horním konci vesnice.

Šebrov 15.7.2017

S pozdravem

Dagmar Jízdová

Šebrov 177

67922 Lipůvka

## 1)2. PŘIPOMÍNKY POŘIZOVATELE

### Připomínky k předložené ÚS pro lokalitu za Humny dle ÚP Šebrov – Kateřina

ÚS zpracovala: Ing.arch. I.Golešová

Datum: listopad 2017

Předložená dokumentace obsahuje varianty řešení dopravního napojení plochy Z1 (návrh dopravní obsluhy řešeného území ze západu přes areál zahradnictví)

Pořizovatel se při posuzování soustředil zejména na problém dopravního napojení dané lokality a je toho názoru:

- napojení lokality prostřednictvím plochy veřejného prostranství Z17 (z platného ÚP) nebude na základě vašich výsledků a podrobnému prověření při zpracování ÚS zřejmě možné. Stávající šířka daného prostoru s ohledem na platné ust. §22 vyhl. 501/2006 Sb. neumožňuje využití této proluky pro napojení lokality bez asanací. Pro jednosměrný provoz je min. šířka 6,5m. I při řešení napojení tímto způsobem, dojde k odsunutí plotů a těsnému kontaktu zázemí stávajících RD a v podstatě k urbanistické závadě. Řešením je nalezení jiného dopravního napojení, nebo asanace 1 z přilehlých RD (č.p.177 nebo 146), aby vznikl dostatečný prostor vytvoření kapacitního VP pro obousměrnou komunikaci, nebo vypuštění části plochy Z1, spadující na toto dopravní napojení (ponechání pouze východní části, která by byla obslužitelná kolem obecního úřadu (Z18)). Pokud by měl projektant jiný názor, musí ho obhájit a opřít o platné normy a vyhlášky a předložit ho na ÚUP.
- V souvislosti s hledáním řešení reálného nového napojení by obec neměla souhlasit se změnami využití území (dělení pozemků i umístění staveb v zahradách RD ležících „pod“ lokalitou Z1.
- Minimální šířku v ploše 32 dvoupruhé obousměrné komunikace uvažovat 5,5m
- Území řešené v ÚS zahrnovalo řešení zastavitelných ploch, tedy ploch vymezených v ÚP v rozsahu dohodnutém s DO – zejména s OŽP, v případě severní hranice zastavitelné plochy Z1 byl rozsah této plochy vymezen po ochranné pásmo VVN. Navazující plocha byla stabilizována jako orná beze změn využití. Navrženou obslužnou komunikaci zbývajících částí pozemků je tedy zapotřebí zahrnout do plochy Z1.

J.Šejnohová

Dne 12.12.2017

### 1)3. FOTODOKUMENTACE



POHLEDY PŘES ÚVOZOVOU CESTU DO VÝCHODNÍ ČÁSTI LOKALITY



POHLED DO SEVERNÍ ČÁSTI LOKALITY  
LIMITOVANÉ VEDENÍM VVN



POHLED DO ZÁPADNÍ ČÁST LOKALITY

VSTUPY DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:



NÁPOJNÝ BOD Z JIHOVÝCHODU



NÁPOJNÝ BOD Z JIHOZÁPADU