



Ú z e m n í s t u d i e
l o k a l i t a P 1 - K n i h a
k . ú . V r a n o v u B r n a

Obsah**Textová část**

1.	Identifikační údaje	3
2.	Cíle a východiska pro řešení studie	4
3.	Analýza současného stavu	5
4.	Urbanistické a architektonické řešení	7
	Podmínky pro vymezení a využití pozemků	7
5.	Odůvodnění řešení územní studie	12
	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem	12
	Údaje o splnění zadání územní studie	15
	Zdůvodnění navržené koncepce řešení	16
	Plošné a kapacitní bilance	27
6.	Projednání územní studie	29
7.	Soupis použitých podkladů	32
8.	Přílohy	33

Grafická část***Analýza stávajícího stavu***

A	Řešená plocha a využití území v kontextu ÚP Vranov	1 : 2 000
B	Vlastnické vztahy	1 : 1 000

Návrh

01	Výkres širších vztahů	1 : 3 000
02a	Hlavní výkres - návrh využití území, varianta A	1 : 1 000
02b	Hlavní výkres - návrh využití území, varianta B	1 : 1 000
03	Návrh dopravy	1 : 1 000
04	Návrh TI - vodní hospodářství	1 : 1 000
05	Návrh TI – energetika	1 : 1 000
06a	Návrh nové parcelace, varianta A	1 : 1 000
06b	Návrh nové parcelace, varianta B	1 : 1 000
07a	Návrh zastavění, varianta A	1 : 1 000
07b	Návrh zastavění, varianta B	1 : 1 000
08a	Vizualizace, varianta A	
08b	Vizualizace, varianta B	

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	Obec Vranov Vranov 20, 664 32 Vranov zastoupená Ing. Kateřinou Jetelinovou
Pořizovatel:	Městský úřad Šlapanice Odbor územního rozvoje a správy majetku oddělení územního plánování a památkové péče pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
Zhotovitel:	Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech Soběšická 27, 614 00 Brno adresa atelieru a pro korespondenci Hudcova 78, 612 00 Brno tel. 541513597 era@volny.cz
Autorský kolektiv:	Ing.arch. Zbyněk Pech Ing.arch. Jiří Fixel
Doprava	Ing. Jiří Matula

Brno, září 2017

2. CÍLE A VÝCHODISKA PRO ŘEŠENÍ STUDIE

Cíl a účel územní studie

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti zástavby a navrhnout komplexní urbanistické řešení lokality P1 „Kniha“ v obci Vranov. Územní studie navrhuje urbanistickou koncepci využití plochy a navrhuje základní prostorovou regulaci výstavby. Respektovány jsou limity využití území vyplývající z územního plánu a platných právních předpisů.

Územní studie řeší hlavní zásady prostorového uspořádání a funkčního využití ploch pro bydlení v rodinných domech (Br). Navrhuje základní podmínky zástavby pozemků rodinných domů a navrhuje základní podmínky umístění technické infrastruktury s připojením na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury. Navržen je systém dopravní obsluhy v lokalitě s napojením na místní komunikační síť obce.

Účelem pořízení územní studie je vytvoření územně plánovacího podkladu, který zajistí vytvoření plnohodnotného kvalitního obytného prostředí s vazbou na stávající charakter zástavby v obci Vranov a zajistí optimální podmínky pro bydlení v této lokalitě.

Územní studie je pořizována jako podklad pro rozhodování v území.

Územní plán Vranov

Územní plán Vranov (dále i jen ÚP Vranov), účinný od 01.12.2016 stanovil v ploše přestavby P1 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území podle § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále i jen SZ), v platném znění, pořízení územní studie s označením **Lokalita P1 „Kniha“**.

Vymezení řešené plochy

Územní studie řeší plochu vymezenou v ÚP Vranov jako P1 - plocha přestavby „Kniha“. Územní studie je pořízena pro území vymezené v ÚP Vranov jako územní studie *Lokalita P1 „Kniha“* a bezprostředně související pozemky komunikací místního významu. Celkem jde o území o rozloze cca 1,34 ha. Územní vymezení řešené plochy je obsaženo v grafické části dokumentace.

3. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

Řešená plocha se nachází na severozápadním okraji obce Vranov při krajské silnici vedoucí do Šebrova.

Jedná se o bývalý areál Knihy Brno, který sloužil pro skladovací účely. V areálu se v současnosti nachází rodinný dům, původní dílna (dnes nefunkční), dále dvě budovy, které sloužily jako sklad, dnes nefunkční kotelna a nádrž na vodu. Areálu dominuje ocelová hala, která je zčásti pronajímána. Celý areál je oplocen. Budovy v areálu jsou spíše v horším stavebně technickém stavu bez pravidelné údržby. Zbudovány byly dle dostupných informací v roce 1972 a 1976.

Stávající areál tvoří nesourodý celek, který z hlediska architektonického a urbanistického výrazně narušuje charakter obce. Také přímý kontakt areálu s přírodním zázemím obce je z hlediska krajinného rázu velmi problematický.

Vlastnické vztahy

Důležitým východiskem pro návrh budoucího využití jsou vlastnické vztahy a rozložení jednotlivých parcel v území. Převážná část pozemků v řešené ploše je ve vlastnictví fyzických osob

Bilance vlastnických vztahů

	velikost plochy (m ²)	%
Ve vlastnictví obce Vranov	1 604	12,0%
Ve vlastnictví fyzických osob - areál	9 758	73,0%
Ve vlastnictví fyzických osob – mimo areál	2 014	15,0%
CELKEM	13 376	100,0%



Vztah k navržené zástavbě – varianta A



Vztah k navržené zástavbě – varianta B

4. URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků navazují na podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené platným územním plánem Vranov.

Územní studií se navrhuje tyto pozemky:

- pozemky bydlení v rodinných domech
- pozemky komunikací a prostranství místního významu

Územní studií se navrhuje tyto regulační podmínky:

Funkční regulace

podmínky pro vymezení a využití pozemků

Prostorová regulace

podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Regulační podmínky funkční a prostorové regulace jsou graficky vyznačené v HLAVNÍM VÝKRESU.

Regulační podmínky pro vymezené pozemky**POZEMKY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (B-R)****Podmínky využití pozemků**

Připouští se využití pozemků pouze pro bydlení v rodinných domech. Déle se připouští využití části pozemků pro doprovodnou zeleň dotvářející obytné prostředí (zahrady a předzahradky).

Varianta A

Minimální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu je 800 m².

Varianta B

Minimální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu je 800 m².

Pro novou výstavbu na pozemku 002 (indikátor pozemku) se navrhuje minimální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu 760 m².

Budou respektovány platné předpisy týkající se zejména vymezení a využívání pozemků, umísťování staveb a vzájemných odstupů staveb.

Každý stavební pozemek pro rodinný dům bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná stání rezidentů rodinných domů na těchto pozemcích budou vždy umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Kapacita je navržena na dvě stání pro jeden rodinný dům. Odstavná stání pro návštěvníky a krátkodobé odstavení vozidla mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat požadavkům příslušných předpisů.

Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zachyceny na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže. Dle konkrétních geologických poměrů na pozemku bude uplatněna možnost zasakování dešťových vod.

Na pozemcích bydlení v rodinných domech vymezené územní studií jako nezastavitelná část pozemku z hlediska ochranné zeleně je nepřipustná výstavba staveb. Požadováno je využití pro vzrostlou zeleň s izolační funkcí

Stavební využití pozemků**Připustné využití:**

- stavby pro bydlení v rodinných domech (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro bydlení (garáž, terasy, bazény, altány, skleník, oplocení, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch

Nepřipustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost
- stavby pro reklamu
- ostatní stavby, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek navržena jako maximální
- míra zastavění pozemku pro všechny stavby je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek navržena jako maximální

- výška hlavní stavby (počet nadzemních podlaží) je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek navržena jako maximální
- výška zástavby hlavní stavby se navrhuje max. na jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkrovní
- pro dvojdomy se navrhuje požadavek na shodnou výšku objektů a shodný typ zastřešení
- navrhuje se zastřešení objektů sedlovou střechou nad 2/3 objektu, u 1/3 části objektu se připouští atypické zastřešení
- výška doplňkových staveb se stanovuje max. na jedno nadzemní podlaží
- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí
- charakter zástavby je dán kódem navrhující typ zástavby

Další podmínky využití pozemků

- pro pozemky bydlení v rodinných domech přiléhajících k plochám dopravní infrastruktury (po kterých je vedena krajská silnice III. třídy) a pozemky možného hlukového zatížení z motokrosové trati, musí být investorem (stavebníkem) zpracováno hlukové posouzení – hluková studie. Toto hlukové posouzení musí prokázat, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku a na pozemcích lze umístit akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb)
- v případě překročení hodnoty hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor staveb navrhnout technické řešení ochrany celé lokality (např. protihluková stěna), nebo realizaci rodinných domů s nuceným větráním bez chráněného venkovního prostoru (např. formou pasivních domů)

POZEMKY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Podmínky využití pozemků

Zahrnují pozemky pro veřejná prostranství zajišťující dopravní a technickou obsluhu přilehlých stavebních pozemků. Dále pak zahrnují pozemky pro stavby komunikací, technické infrastruktury a stavby dotvářejících veřejná prostranství (chodníky, městský mobiliář, doprovodná zeleň).

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury (místní komunikace, chodníky, parkovací stání, atd.)
- stavby technické infrastruktury
- stavby a zařízení městského mobiliáře

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby, které nesouvisí se stanoveným přípustným a podmíněně přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Nejsou stanoveny.

Podmínky pro umístění a prostorového řešení staveb

Stavební čára

Čára definuje umístění hlavní stavby vzhledem k uličnímu profilu (veřejný dopravní prostor) vymezeného pozemku komunikací a prostranství místního významu. Hlavní objem stavby musí tuto hranici respektovat. Jedná se o polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Před stavební čárou smějí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy nebo jiné doplňkové konstrukce, které jsou součástí stavebního objemu.

Stavební hranice

Čára definuje hranici, ve které je možné v rámci vymezeného pozemku umístit hlavní stavbu a definované vedlejší stavby (např. garáže, terasy). Objem hlavní stavby a uvedených vedlejších staveb nesmí tuto hranici překročit, ale může od této čáry ustoupit směrem dovnitř pozemku.

Kóta rozhodujících vzdáleností u prostorových regulací

Vzdálenost definována kótou v metrech navrhuje rozhodující parametry uplatněných prostorových regulací.

Úsek vjezdů

Navrhuje úsek, ve kterém je požadováno řešit dopravní obsluhu vymezených stavebních pozemků z veřejného dopravního prostoru (pozemků komunikací a prostranství místního významu).

Nezastavitelná část pozemku z hlediska ochranné zeleně

Navrhuje nezastavitelnou část pozemku s požadavkem na využití pro vzrostlou zeleň s izolační funkcí.

Transformační stanice

Navrhuje umístění distribuční transformační stanice.

Míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu

Vyjadřuje poměr zastavěné plochy hlavní stavbou na úrovni terénu k celkové výměře pozemku. Míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu je vyjádřena číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek navržena jako maximální.

Míra zastavění pozemku pro všechny stavby

Vyjadřuje poměr zastavěné plochy všech staveb na úrovni terénu k celkové výměře pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb ve smyslu § 2 odst. 7 stavebního zákona. Míra zastavění pozemku je vyjádřena číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek navržena jako maximální.

Výška zástavby

Navrhuje maximální počet plných nadzemních podlaží hlavní stavby. Podkroví není regulativem považováno za plné nadzemní podlaží.

Výška zástavby je vázána na stavební čáru a stavební hranici.

Typ zástavby

Navrhuje příslušnost stavebního pozemku k určitému charakteristickému typu zástavby vyplývající z konkrétních podmínek v řešené ploše.

srd samostatně stojící rodinné domy

drd samostatně stojící rodinné domy, rodinné dvojdomy

Typ zastřešení

Navrhuje požadavek na způsob zastřešení hlavní stavby.

s - šikmé zastřešení

Rozhraní pozemků rozdílné prostorové regulace

Čára, která definuje rozhraní mezi pozemky s jednotným funkčním využitím, ale rozdílnou prostorovou regulací.

Výklad pojmů**Hlavní stavba**

stavební pozemky

stavby určené pro převažující funkční využití.

Nadzemní podlaží

každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující část nad úrovní upraveného okolního terénu na úrovni hlavního vstupu.

Podkroví

přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu, určený k účelovému využití.

5. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem

Řešená plocha se nachází na území obce Vranov, v územní části Na Gruntech.

Dopravní napojení řešené plochy na obec je ve stavu i návrhu představováno přímou vazbou na krajskou silnici III/37915. Navrhována je úprava dnes nevyhovující křižovatky.

Cyklistická a pěší doprava má návrhem vytvořeny podmínky pro vedení této dopravy přes řešenou plochu. Všechny stávající vazby jsou vedeny po dostatečně dimenzovaných veřejných pozemcích.

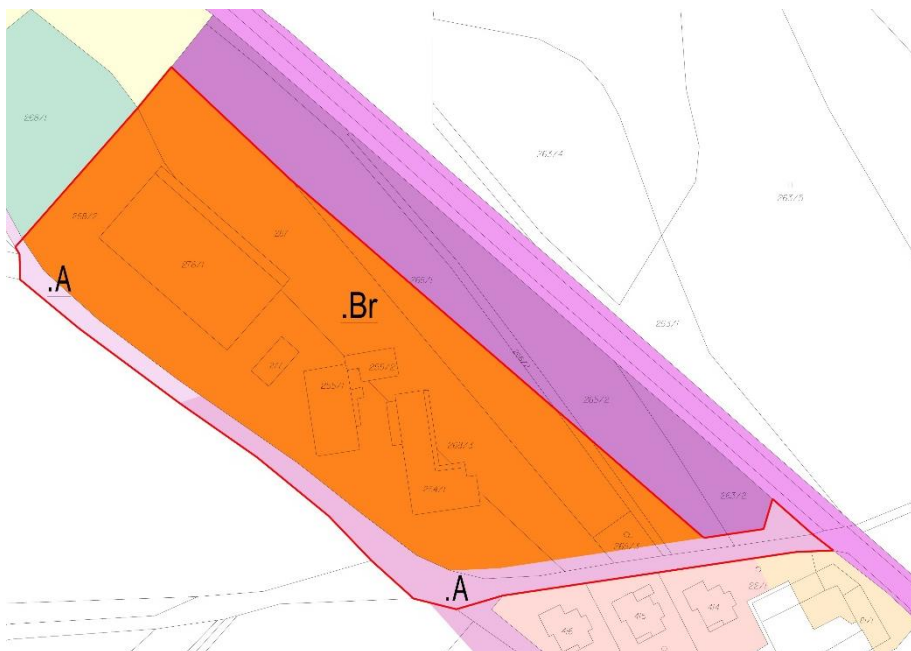
Veřejná technická infrastruktura je z hlediska širších vztahů napojena na stávající systémy vedenými po okraji řešené plochy. Kapacita těchto systémů je pro obsluhu navrhovaného využití dostačující.

Občanské vybavení je řešeno v rámci obce Vranov.

Územní plán Vranov - 2016

Územní plán Vranov, účinný od prosince 2016, navrhuje v řešené ploše využití území pro bydlení v rodinných domech.

V řešené ploše jsou zastoupeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.



Plochy bydlení v rodinných domech - Br

Plochy bydlení v rodinných domech jsou vymezeny k využití pozemků pro bydlení. Plochy bydlení zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní funkční využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné funkční využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- jako doplňkové - maloobchod do 50 m² prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; jsou slučitelné s bydlením
- jako doplňkové - sociální služby, zdravotnická a školská zařízení sloužící pouze obyvatelům obce
- jako doplňkové - výrobní a nevýrobní služby pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; jsou slučitelné s bydlením
- jako doplňkové - administrativní činnosti související s podnikáním
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- protihluková opatření
- plochy vodní a vodohospodářské, které není účelné vymezovat jako samostatnou funkční plochu

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- výstavba bytových domů

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby ve stávajících plochách bydlení je dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím
- v návrhových plochách bydlení se výšková hladina zástavby stanovuje na jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- v návrhových plochách bydlení jsou přípustné pouze izolované rodinné domy nebo dvojdomy
- v návrhových plochách bydlení se minimální velikost stavebního pozemku pro novou výstavbu stanovuje na 800 m². U zastavitelných ploch Z1, Z3 a Z14 může být velikost stavebního pozemku menší
- velikost pozemku pro novou výstavbu ve stávajících plochách bydlení musí odpovídat charakteru a intenzitě využití okolní zástavby
- pro novou výstavbu může zastavěná plocha stavebního pozemku činit max. 30 %
- novostavby, rekonstrukce, nástavby a přístavby objektů, musí z hlediska umístění stavby vůči veřejnému prostoru, měřítka stavby, hmotového uspořádání, orientace průčelí, orientace hlavního hřebene střechy, sklonu a tvaru střechy respektovat stávající charakter a hodnoty území

Plochy komunikací a prostranství místního významu - A

Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou vymezeny pro zajištění dopravní obsluhy všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Zajišťují pěší pohyb, cyklistickou a účelovou dopravu. Plní funkci veřejných prostranství.

Hlavní funkční využití:

- plochy komunikací a účelových cest
- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území
- chodníky
- doprovodná zeleň

Přípustné funkční využití:

- trasy a zařízení technické infrastruktury
- objekty drobné architektury doplňující veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při realizaci drobné architektury je požadováno respektovat souvislosti k okolní zástavbě

Základní bilance zastavitelných ploch v řešené ploše dle územního plánu:

Plochy bydlení v rodinných domech (Br) - návrh	11 383 m ²
Plochy komunikací a prostranství místního významu (A) - stav	373 m ²
Plochy komunikací a prostranství místního významu (A) - návrh	1 621 m ²

Údaje o splnění zadání územní studie

Pro zpracování územní studie bylo pořizovatelem (Městský úřad Šlapanice) vypracováno **Zadání Územní studie – Lokalita P1 „Kniha“, k.ú. Vranov u Brna**.

Zadání Územní studie bylo po stránce věcné, obsahové i formální splněno.

Rozpracovaná územní studie byla projednána s vybranými dotčenými orgány a správci sítí. Obdržená vyjádření, připomínky a doporučení byly zapracovány do výsledného návrhu Územní studie.

Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Výchozí podmínky

Základní koncepce územního rozvoje navržená územní studií vychází z platného územního plánu. Územní plán navrhl řešenou plochu k přestavbě, kdy stávající plochy bývalé výroby a skladování budou nahrazeny novou obytnou skupinou.

Územní studie respektuje koncepci další nové větší výstavby v obci pouze formou nízkopodlažních rodinných domů na dostatečně velkých parcelách.

Urbanistická koncepce návrhu

Základní koncepční myšlenkou návrhu je vytvoření nové obytné skupiny, založené na rehabilitaci klasických hodnot a vlastností, formovaných na podkladě čitelného řádu a srozumitelných zastavovacích pravidel.



Vizualizace celkového pohledu na novou obytnou skupinu – varianta A

Návrh vychází z principu klasické ulicové zástavby. Založena je nová obytná ulice, která je oboustranně obestavěna rodinnými domy. Pro obec Vranov pak charakteristickými samostatně stojícími rodinnými domy nebo dvojdomy (Žižkov). Bude se jednat o přízemní rodinné domy s možností využít podkroví pro bydlení.

Orientaci zástavby do „středu“ řešené plochy je dosaženo dvou příznivých efektů. Zástavba při krajské silnici je odcloněna od provozu na této komunikaci zahradami a vzrostlou zelení. Zástavba po druhé straně obytné ulice je opět zelení odcloněna od významných turistických a cyklistických tras. Zároveň je tímto uspořádáním vytvořen příznivý přechod zastavěného území obce do přírodního zázemí obce.

Obytná ulice tvoří příznivé prostředí pro zde žijící obyvatele. Z hlediska fungování obce se však nejedná o uzavřenou část. Navržen je jak pěší průchod přes obytnou skupinu od Babího lomu, tak provozní propojení na pozemky kolem krajské silnice.

Územní studie navrhuje z hlediska širších vazeb nutnou úpravu křižovatky na krajské silnici a úpravu parkoviště před penzionem Na Gruntě (včetně napojení).

Variantní řešení

Pro řešenou plochu byla navržena zástavba, která při splnění požadavků definovaných územním plánem (velikost parcely, výška zástavby, intenzita využití území...) splňuje požadavky na zachování stávajícího charakteru urbanistické struktury obce Vranov.

Tento návrh je v územní studii prezentován **variantou A**. Tato varianta využívá pro výstavbu rodinných domů všechny pozemky, které jsou vymezeny územním plánem.

V rámci konzultací nad rozpracovanou územní studií byly s návrhem postupně seznámeni i vlastníci pozemků. V případě pozemků p.č. 266/3 a 266/2 bylo vlastníky konstatováno, že nemají zájem o využití pozemků pro výstavbu rodinných domů (v průběhu zpracování územního plánu nebyly vzneseny žádné námitky ani připomínky proti využití území ze strany vlastníků pozemků). Z tohoto důvodu byla navržena **varianta B**, která umožňuje výstavbu RD na pozemcích bývalé Knihy bez výše uvedených pozemků. Navržené regulativy (využití pozemků a podmínky prostorového uspořádání) zůstávají takřka shodné s variantou A. Klesá pouze využití řešené plochy o jeden RD a regulativem je pro část zástavby upravena velikost pozemku pro výstavbu RD.

Odůvodnění úpravy velikosti pozemku pro výstavbu RD dle varianty B

Územní plán Vranov stanovil pro plochy bydlení v rodinných domech Podmínku prostorového uspořádání:

- v návrhových plochách bydlení se minimální velikost stavebního pozemku pro novou výstavbu stanovuje na 800 m².

Územní studie navrhuje pro pozemky bydlení v rodinných domech Podmínky využití pozemků:

- minimální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu je 800 m².

Variant A

Pro novou výstavbu na pozemku 002 (indikátor pozemku) se navrhuje minimální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu 760 m².

Odůvodnění

Při realizaci zástavby řešené lokality je reálně možno očekávat nezájem vlastníků pozemků p.č. 266/3 a 266/2 o využití parcel pro výstavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu je navrženo využití plochy a uspořádání zástavby variantně. **Variant A** na tento předpoklad reaguje a navrhuje zástavbu pro výše uvedené pozemky jako nezávislou etapu. Aby byly pozemky bývalého areálu plnohodnotně využity ve vztahu k potřebné podmiňující infrastruktuře, je pro část řešené plochy (pozemek s indikátorem pozemku 002) navržena minimální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu 760 m². Tato úprava regulativu bude podle návrhu územní studie uplatněna reálně pro dva stavební pozemky.

Při i po realizaci výstavby podle varianty B je pořád využitelná varianta A, kdy mohou vlastníci pozemků p.č. 266/3 a 266/2 změnit svůj názor a získat po směně pozemků dvě stavební místa místo jednoho dle varianty B.

Návrh nové parcelace

Pro jednotlivé varianty je navržena možná parcelace ve dvou úrovních:

- Nová hranice parcel určených pro místní komunikace a veřejná prostranství
návrh této parcelace je podkladem pro **Dohodu o parcelaci mezi vlastníky dotčených pozemků**. Tato parcelace zajistí veřejnou obsluhu řešené plochy dopravou a technickou infrastrukturou, včetně napojení na krajskou silnici
- Možná hranice parcel určených pro bydlení v rodinných domech
návrh této parcelace je podkladem pro možnou parcelaci stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů. Zároveň tento návrh parcelace dokladuje splnění požadavku na minimální velikost parcely.

Návrh nové parcelace je obsahem výkresu č.06a a výkresu č. 06b „Návrh nové parcelace, varianta A, B“.

Hodnoty a charakter území

Urbanistické hodnoty

Řešená plocha se nachází v zastavěném území obce Vranov. Tato severozápadní část obce je z hlediska urbanistické struktury představována původní rostlou zástavbou kolem historických komunikací a nově založenou ulicovou zástavbou samostatně stojících rodinných domů.

Územní studie navrhuje podmínky umístění a podmínky prostorového řešení tak, aby nová výstavba v řešené ploše navázala na stávající charakter zástavby v této části obce.

Pro výstavbu na pozemcích pro rodinné domy jsou územní studií vytvořeny podmínky tak, aby uspořádáním a charakterem nízkopodlažních zástavby vznikala nová hodnotná stavební místa. Navržena je obytná ulice, která bude oboustranně obestavěna. Navrženým řešením může v okrajové části obce vzniknout nová plnohodnotná forma bydlení.

Územní studie navrhuje maximální výšku rodinné zástavby na 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní.

Krajinný ráz a přírodní hodnoty

V dotyku s řešenou plochou (severní okraj) se nachází registrovaný VKP (významný krajinný prvek) „Na kozlovci“.

Navržená forma zástavby na pozemcích rodinných domů a jejich umístění v řešené ploše, v kontextu s umístěním a orientací obytné zóny, respektuje charakteristiku krajinného rázu typického pro obec Vranov. Jsou vytvořeny podmínky pro příznivý prostorový přechod zástavby do přírodního prostředí obce Vranov.

Příznivé životního prostředí

Obytná zeleň

Na pozemcích určených pro bydlení v rodinných domech je navrhován požadavek na jeho nezastavitelnou část. Nezastavěné a nezpevněné části pozemků tak budou využity pro zahrady s výsadbou ovocných a okrasných stromů.

Nakládání s odpady

Navržen je způsob odvádění splaškových vod do veřejného kanalizačního systému a ČOV obce Vranov. Bez připojení na veřejnou kanalizaci nelze realizovat žádné stavby, které jsou zdrojem splaškových vod.

Navrhován je způsob sběru komunálního odpadu. Každý rodinný dům bude mít stanoviště pro sběrné nádoby na komunální odpad na vlastním pozemku.

Ochrana veřejného zdraví

Územní studie navrhuje podmínku zpracování hlukového posouzení – hlukové studie pro výstavbu rodinných domů přiléhajících k plochám dopravní infrastruktury (po kterých je vedena krajská silnice III. třídy) a pozemky možného hlukového zatížení z motokrosové trati.

Hlukové posouzení musí prokázat, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku a na pozemcích lze umístit akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb).

V případě překročení hodnoty hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor staveb je nutno navrhnout technické řešení ochrany celé lokality (např. protihluková stěna), nebo navrhnout realizaci rodinných domů s nuceným větráním bez chráněného venkovního prostoru (např. formou pasivních domů).

Doprava

Řešení širších vztahů

Řešená plocha se nachází na severozápadním okraji stávající zástavby obce Vranov. Tato část obce je napojena na krajskou silnici III/37915, vedoucí z Vranova do Šebrova

Cyklistická doprava má v obci význam rekreační. Po okraji řešené plochy je vedena významná cyklistická trasa. Pěší doprava v této části obce má rovněž rekreační charakter, neboť po okraji řešené plochy jsou vedeny turistické trasy a naučná stezka.

Silniční doprava

Řešenou částí obce Vranov prochází katastrálním územím obce krajská silnice III/37915 Brno – Soběšice – Vranov – Šebrov. Ochranné pásmo této krajské silnice III. tř. je 15 m od osy komunikace.

Řešená plocha je **v souladu s územním plánem Vranov** napojena přibližně v poloze stávající křižovatky silnice III/37915 (ulice Na Gruntech) s místní komunikací za penzionem „Na Gruntě“. Úprava je navržena formou průsečné křižovatky s tím, že jak stávající místní komunikace, tak polní cesta na protější straně (výhledově rovněž komunikace k obytné zástavbě) budou napojeny max. pod úhlem 75°. Tato úprava umožní i napojení nových zastavitelných ploch na opačné straně komunikace dle územního plánu obce Vranov. Zákres křižovatky v dokumentaci má pouze orientační charakter.

Komunikace obytné skupiny

Úprava stávající místní příjezdové komunikace je navržena tak, aby vyhovovala požadavkům nové zástavby a současně navazovala na stávající místní a účelové komunikace dle stávajícího stavu. Úprava komunikace je navrhována v kategoriích odpovídajících funkčnímu začlenění.

Příjezdová obslužná komunikace

Místní obslužná komunikace funkční skupiny C. Tato komunikace bude vybavena jednostranným chodníkem. Komunikace zajišťuje základní dopravní obsluhu řešené plochy. S ohledem na požadavky zklidnění motorové dopravy se předpokládá návrh dopravního řešení těchto komunikací jako zklidněných v zóně „Tempo 30“.

Zklidněná komunikace obytné zóny

Místní komunikace zajišťující obsluhu obytné skupiny je navržena jako zklidněná obytná zóna funkční třídy D1 se smíšeným provozem a upřednostněním pohybu pěších před motorovou dopravou.

V rámci pobytového prostoru obytné zóny budou v dalších stupních projektové dokumentace mimo jiné navrženy i dostatečně kapacitní odstavné plochy, odpovídající potřebám obytné skupiny. Tato komunikace bude od obslužné přístupové komunikace důsledně oddělena vjezdovými prahy.

Účelové komunikace

Účelové komunikace v řešené ploše jsou stabilizovány ve stávajících plochách a uspořádání.

V místech křižovek komunikací a napojení zklidněných komunikací byly prověřovány podmínky rozhledů pro tato napojení a celkové uspořádání komunikací bylo těmto požadavkům přizpůsobeno (viz rozhledová pole).

Technické řešení komunikací

Výškové řešení komunikací bude uzpůsobeno požadavkům vyhl. č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové využívání staveb.

Vozovky obslužných komunikací budou mít živičný kryt, chodníky potom kryt z dlažby. V obytných zónách, na účelových komunikacích, vjezdech apod. je přípustný jak kryt živičný, tak dlážděný. Doporučeno je členění povrchu podle funkcí (pojízdné a pochůzí plochy, parkování ...).

Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava

Stávající trasy pěší dopravy vedené po okraji řešené plochy jsou respektovány a zachovány. Nová přístupová obslužná komunikace bude nově opatřena jednostranným chodníkem. Navržena je průchodnost nové obytné skupiny pro pěší.

Cyklistická doprava

Stávající značená cyklistická trasa „Pivní trasa Petra Bezruče“ evidovaná v serveru JMK č. 84000, vedená po okraji řešené plochy je respektována a zachována.

Doprava v klidu

Celkový počet požadovaných odstavných a parkovacích stání je vypočten dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro výhledový stupeň automobilizace 1 : 2,5 (koef. 1,0) a sídelní útvar do 50 000 obyvatel (koef. 1,0).

Celkem se v řešené ploše předpokládá realizace 12 rodinných domů s bytovou plochou přes 100 m². Celkový předpokládaný počet obyvatel je cca 42.

Výpočet dopravy v klidu

$$N = (12 \times 2 + 42 : 20) \times 1,0 = 26 \text{ stání.}$$

S ohledem na bezprostřední vazbu na město Brno, kde je při výpočtu parkovacích ploch uvažován koeficient růstu automobilizace 1,25, doporučujeme i v tomto případě navýšit min. počet požadovaných odstavných stání na cca 30.

V obytné skupině se předpokládá výstavba 2 stání v garáži, resp. na pozemku každého rodinného domu – celkem tedy 24 stání. Pro potřeby návštěvníků, krátkodobé odstavení vozidla apod. je tedy požadováno cca 6 odstavných stání v ploše obytné zóny.

Počet a tvar parkovišť, jejich poloha v pobytových plochách obytných zón apod. budou upravovány v dalších stupních přípravné a projektové dokumentace. Výpočet parkovacích stání a jejich navržené množství však vždy musí odpovídat požadavkům příslušných předpisů. Rovněž počet stání s parametry odpovídajícími požadavkům vyhl. 398/2009 Sb. o technických požadavcích na bezbariérové užívání staveb musí odpovídat těmto předpisům.

Hluk z dopravy

Územní plán Vranov řešil hluk z průjezdné dopravy na krajské silnici III/37915. Pro nově navržené pozemky rodinných domů nacházející se v hlukovém pásmu silnic je stanovena podmíněná využitelnost ploch bydlení.

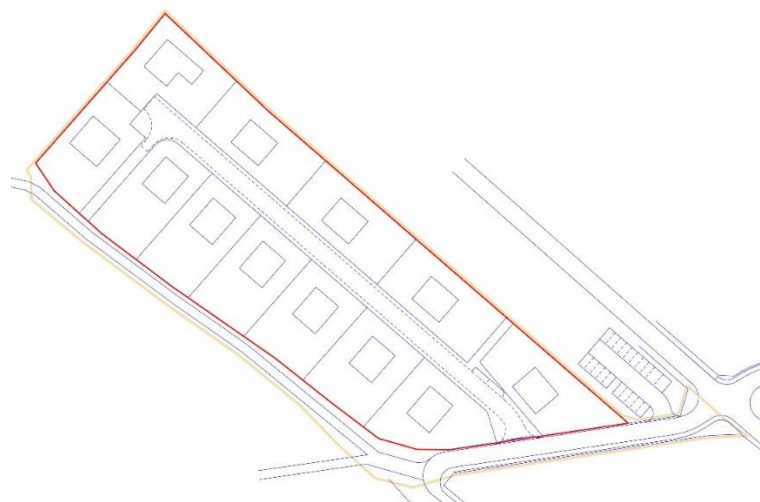
Technická infrastruktura

Pro potřeby technické infrastruktury jsou provedeny bilance zatížení stavebních ploch. Bilancována je **varianta A**, která dosahuje vyššího zatížení výstavbou rodinnými domy.

Bilanční plocha - bydlení v rodinných domech

Plocha (m ²)	Počet RD (BJ)	Počet obyvatel
11 368	12	42

Obložnost – 1BJ = 3,5 obyvatel



Zásobování vodou

Vodovodní síť obce Vranov je napojena na Brněnskou vodárenskou soustavu kaskádou čerpání z vodojemu Řečkovice (kóta přepadu 328,00 m n. m.), kdy voda přes vodovodní síť MČ Jehnice, Ořešín a Útěchov dotéká až do Vranova do vodojemu Zavírák, kóta přepadu 524,80 m n. m (tlakové pásmo A 1.2). Odtud je zásobovacím řadem z PVC DN 150 zásobována vyšší (východní) část obce Vranov. Voda ze sítě tl.p. A 1.2. je redukována redukčním ventilem na Kostelním nám. (vstupní tlak 0,62 MPa, výstupní tlak 0,35 MPa) a řadem PVC/PE 110mm je přes síť přepouštěna do vodojemu Kozlovec, který v současné době slouží k zásobování vodou části obce Šebrov. Vodovodní síť tohoto pásma zásobuje nižší tj. severozápadní část Vranova. V místě nápojného bodu u Knihy je hydrostatický tlak 0,52 MPa, minimální hydrodynamický tlak 0,45 MPa (odborný odhad).

V prostoru staveniště je situován stávající vodovodní řad PVC 110mm (přívodní řad do vodojemu Kozlovec). Před zahájením výstavby bude tento vodovodní řad přeložen v délce cca 82 m do příjezdové komunikace. Na tento řad budou připojeny 3 stávající přípojky vody. Dále bude v komunikaci zájmové lokality vybudován nový vodovodní řad DN 100 délky cca 160 m, který bude napojen na překládaný vodovodní řad PE 110 mm a bude ukončen tak, aby cca 2m před koncovým hydrantem byla kolmo na pozemek posledního RD realizována přípojka vody. Společně s tímto podzemním hydrantem je pro požární potřeby využitelný podzemní hydrant na stávajícím přívodním řadu PE 110 nacházející se v jižním doteku s řešenou plochou.

Potřeba vody pro 12 RD a 42 obyvatel:

$Q_p = 4,6 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_m = 6,9 \text{ m}^3/\text{den}$,

$h = 0,14 \text{ l/s}$.

Tlakové poměry v řešené ploše (zástavba v nadmořské výšce 445 – 450 m n.m.):

max. tlak 0,52 MPa,

min. tlak 0,40 MPa (odborný odhad).

Tlakové poměry jsou v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. v platném znění, resp. v souladu s prováděcí vyhláškou č. 428/2001 Sb. v platném znění.

Odkanalizování a odvodnění území

V obci Vranov je realizována oddílná kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu byla provedena nová s čištěním odpadních vod v ČOV, která je umístěna pod obcí. Dešťová kanalizace je stávající, v některých místech technicky problematická.

Splašková kanalizace

Splaškové odpadní vody budou odváděny do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v ulici Na Gruntech. Koncová šachta splaškové kanalizace je při vjezdu na parkoviště. Toto řešení je navrženo s ohledem na spádové poměry v území. Profil stávající kanalizace DN 300 mm. Profil nově navržené kanalizace DN 300 mm, materiál potrubí z umělých hmot.

Alternativně by bylo možné i odvádět splaškové odpadní vody do kanalizace DN 250 mm v sousední uličce, ale zde by byly větší zemní práce a asi i problém s gravitačním odvodněním s vazbou na niveletu terénu.

Na splaškové kanalizaci pro veřejnou potřebu budou osazeny po 50m revizní kanalizační šachty.

Na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu budou navazovat jednotlivé splaškové kanalizační přípojky. Materiál potrubí přípojek z umělých hmot, průměr 160 mm. Na přípojkách budou umístěny domovní revizní šachty.

Odtok splaškových vod:

$$QD = 4,6 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_s = 0,14 \text{ l/s}$$

Dešťové odpadní vody

V uvedené lokalitě není ekonomicky reálné řešit odvodnění dešťových vod do dešťové kanalizace, protože technicky i legislativně je stávající dešťová kanalizace nedořešena. Bylo by asi nutné přistoupit rozsáhlejší rekonstrukci a uvedení do správného legislativního vztahu.

Z tohoto důvodu bude nutné řešit dešťové vody zasakováním na jednotlivých parcelách.

Pozemky bydlení v RD

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zachyceny na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže. Dle konkrétních geologických poměrů na pozemku bude uplatněna možnost zasakování dešťových vod.

Pozemky obytné zóny a komunikací

Pro další stupeň projektové dokumentace navrhnout odvodnění těchto zpevněných ploch. V případě prokázání nemožnosti zasakování na těchto pozemcích řádně technicky prověřit stávající dešťovou kanalizaci, navrhnout rekonstrukce a legislativně dořešit.

Zásobování plynem

V řešené ploše se nachází stávající středotlaký plynovod vedený k lokalitě z ulice Na Gruntech.

Nový plynovodní řad bude vybudován v nové obytné zóně a bude napojený na stávající STL řad. Plynovodní potrubí bude uloženo do prostoru veřejných pozemků komunikací a prostranství místního významu. Krytí plynovodu bude minimálně 1m. Konce potrubí budou opatřeny odvzdušňovacími ventily a budou respektovány požadavky plynárenské společnosti. Nově navržený středotlaký plynovod bude vybudován z trub PE, spojovaných svařováním.

Při souběhu, či křížení bude respektována prostorová norma ČSN 736005. Potrubí bude ukládáno dle ČSN a dle technických předpisů dodavatele trub. Postup stavby bude v souladu s platnými ČSN, TPG a zákony.

Ochranné pásmo dle 458/2000 Sb. je u STL plynovodních rozvodů v zástavbě 1m od vnějšího kraje potrubí.

V řešené ploše se předpokládá systém vytápění převážně zemním plynem. Každý RD bude mít samostatnou přípojku plynu pro vytápění a vaření.

Bilance spotřeby plynu

Počet RD	Počet BJ	Počet obyvatel	potřeba plynu na topení a TUV [m ³ /hod]
12 RD	12	42	12 x 3,4 = 40,8
			40,80 m³/hod

Zdroj ústředního topení a teplé vody je v řešené ploše možné použít alternativně. Buď zemním plynem, nebo využitím alternativních zdrojů nemající negativní vliv na životní prostředí (imisní zatížení okolního území), jako např. tepelné čerpadlo, kolektory.

Při využití alternativních zdrojů vytápění rodinných domů bude plyn využit pro vaření.

Zásobování elektrickou energií

Územní plán stabilizoval v řešené části obce stávající venkovní vedení VN 126 a stávající sloupovou trafostanici Vranov Kniha (7192). Pro zásobení přestavbové lokality P1 Kniha byla navrhována nová transformační stanice, umístěná v této ploše.

V rámci přípravy výstavby v areálu Kniha je pro E.ON DISTRIBUCE a.s., zpracovávaná DÚR „Vranov u Brna, U Lelekovické cesty, DSN“ (ELINGCZ, projekčně inženýrská společnost).

Návrh DÚR byl na úrovni základní koncepce koordinován s Územní studií „Lokalita P1 – Kniha“. Řešení dle DÚR je zapracováno do územní studie.

Síť vysokého napětí (VN)

Část venkovního vedení VN (22kV) linky č.126 bude od podpěrného bodu č.4 po sloupovou trafostanici Vranov Kniha (7192) demontována včetně trafostanice.

Stávající podpěrný bod č.4 bude demontován a nahrazen novým koncovým. Do tohoto podpěrného bodu bude kabelem připojena nová kiosková trafostanice.

Ochranná pásma

Stávající ochranné pásmo venkovního vedení VN zasahující do řešené plochy bude přesunem trafostanice zrušeno.

Transformační stanice

Stávající sloupová trafostanice Vranov Kniha (7192) bude demontována.

Pro výstavbu v nové lokalitě je navrženo vybudování nové trafostanice. Nová kiosková trafostanice typu EEIKA PET MINI 300d bude osazena transformátorem 250kVA. Nová trafostanice bude umístěna na parcele č.243/8 (mimo řešenou plochu).

Síť NN

Úprava stávajícího stavu – dle záměru E.ON

Z nové distribuční trafostanice budou vyvedeny nové zemní kabely NN. Kabely povedou podél komunikace směrem do obce až k podpěrnému bodu č.142, kde se napojí na stávající venkovní vedení NN. V trase tohoto nového kabelového vedení budou umístěny nové přípojkové a rozpojovací skříně, které budou sloužit pro napájení nových odběrných míst.

Návrh

Při vstupu do řešené části obce, v ulici Na Gruntech, se nachází stávající podpěrný bod č.140 sítě NN. Tento podpěrný bod bude vyměněn za nový koncový a bude přesunut mimo novou křižovatku (na obecní pozemek). Do tohoto nového podpěrného bodu bude prodlouženo zemní kabelové vedení NN od nové trafostanice (dle záměru E.ON). Nové zemní kabely NN budou vedeny v nové komunikaci, při koordinaci všech sítí TI.

Venkovní vedení NN (k podpěrnému bodu č.142) bude demontováno včetně závěsných přípojek. Odběry, které jsou z tohoto vedení napájeny, budou přepojeny na nové kabelové vedení NN.

Spoje

Po jižním a severozápadním okraji řešené plochy vede stávající trasa sdělovacího vedení CETIN. Stávající trasa se nachází převážně na veřejných pozemcích, které jsou ve vlastnictví obce Vranov.

Vlastní navrhovaná zástavba rodinných domů do této trasy nezasahuje. V rámci projektové přípravy realizace nové obslužné komunikace k řešené ploše je zapotřebí dorešit stávající vedení kabelu přes pozemky p.č. 266/3 a 266/2, které jsou navrženy pro bydlení v rodinných domech.

Limity využití území

Řešená plocha není pro navrhované řešení zástavby rodinnými domy dotčena limity využití území.

Požární ochrana

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu navržených územní studií jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových vodovodních řadů, které musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody.

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu navržených územní studií jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových místních komunikací. Tyto přístupové komunikace musí zabezpečit požadavky na příjezd a průjezd požárních vozidel.

Plošné a kapacitní bilance

Pro potřeby územní studie jsou bilance zpracovány na dvou úrovních:

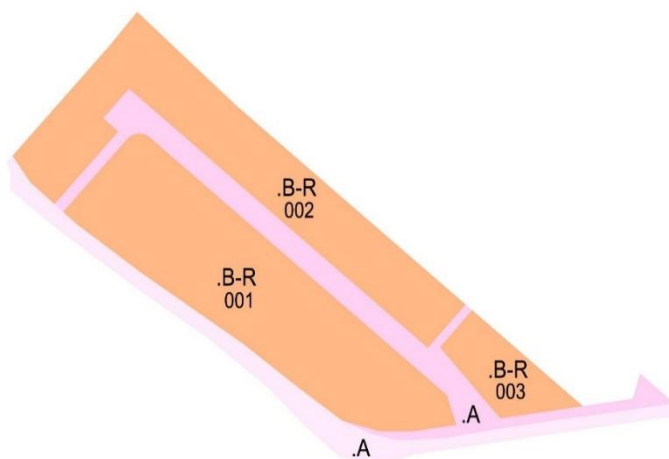
- bilance plošného využití,
- bilance kapacitního zatížení.

Bilance plošného využití – varianta A

Jedná se o bilanci a procentuální zastoupení pozemků s jednotnou funkční charakteristikou.

Funkční využití řešené plochy	kód funkčního typu	rozloha (m ²)	(%)
pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	9 685	
pozemky bydlení - celkem	B	9 685	72,4%
pozemky komunikací a prostranství místního významu - stav	A	1 604	
pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	2 087	
pozemky komunikací a prostranství místního významu - celkem	A	3 691	27,6%
CELKEM – stav + návrh		13 376	100,0%

Bilanční schéma využití pozemků



Bilance pozemků bydlení v rodinných domech – varianta A

Funkční využití řešené plochy	Identifikace pozemku	rozloha (m ²)	počet RD
pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	01	4 826	6
pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	02	4 024	5
pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	03	835	1
CELKEM		9 685	12

Bilance kapacitního zatížení – varianta A

Jedná se o bilanci možného kapacitního zatížení řešené plochy.

Bilance kapacitního zatížení bydlení vychází z těchto předpokladů

1 RD = 1 BJ v rodinném domě – 3,5 obyvatel

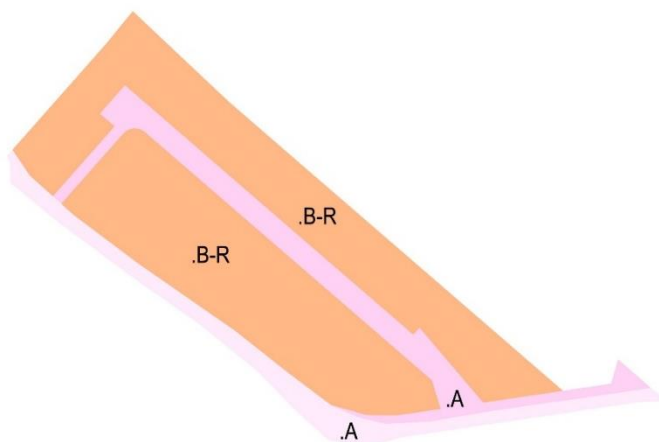
Počet RD - BJ	Počet obyvatel
12	42

Bilance plošného využití – varianta B

Jedná se o bilanci a procentuální zastoupení pozemků s jednotnou funkční charakteristikou.

Funkční využití řešené plochy	kód funkčního typu	rozloha (m ²)	(%)
pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	9 735	
pozemky bydlení - celkem	B	9 735	72,8%
pozemky komunikací a prostranství místního významu - stav	A	1 604	
pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	2 037	
pozemky komunikací a prostranství místního významu - celkem	A	3 641	27,2%
CELKEM – stav + návrh		13 376	100,0%

Bilanční schéma využití pozemků



Bilance kapacitního zatížení – varianta B

Jedná se o bilanci možného kapacitního zatížení řešené plochy.

Bilance kapacitního zatížení bydlení vychází z těchto předpokladů

1 RD = 1 BJ v rodinném domě – 3,5 obyvatel

Počet RD - BJ	Počet obyvatel
11	39

6. PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Vybrané dotčené orgány a správci sítí

Městský úřad Šlapanice, odbor územního rozvoje a správy majetku, oddělení územního plánování a památkové péče, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Vranov, v souladu s ustanovením § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), projednal rozpracovanou územní studii s vybranými dotčenými orgány a správci sítí.

1. Krajský úřad Jm. kraje - odbor dopravy, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno
2. MěÚ Šlapanice - OD - SSÚ, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
3. Krajská hygienická stanice JmK - územní pracoviště Brno-venkov, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
4. Hasičský záchranný sbor JmK - oddělení ochrany obyvatelstva, Zubatého 1, 614 00 Brno
5. E.ON Česká republika, s.r.o., Lidická 36, 659 44 Brno
6. GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
7. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 16, 657 33 Brno

V určeném termínu obdržel pořizovatel vyjádření KHS JmK, BVK, KrÚ JmK – OD, HZS JmK a MěÚ Šlapanice – OD - SSÚ, které jsou přílohou územní studie.

Krajský úřad Jihomoravského kraje

KrÚ JMK OD jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy nemá k předloženému návrhu územní studie žádné připomínky.

KrÚ JMK OD doporučuje v návrhu územní studie doplnit podmínku na nové situování „sběrného hnízda“ na tříděný odpad u silnice III/37915 tak, aby nezasahovalo do rozhledových trojúhelníků upravené křižovatky silnice III/37915 s místní komunikací.

Způsob zpracování do územní studie

V rámci řešené plochy není vhodné umístit „sběrné hnízdo“ na tříděný odpad v této části křižovatky z důvodů stávající existence Penzionu „Na Gruntě“ a jeho parkoviště. Možnost umístění tohoto zařízení na druhé straně silnice III/37915 bude prověřeno při komplexním řešení křižovatky zajišťující příjezd k zastavitelným plochám v lokalitě Za Humny.

Městský úřad Šlapanice, Odbor dopravy, silniční správní úřad

S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme za předpokladu splnění dopravního napojení na stávající silniční síť v souladu s platnými předpisy. Pozemní komunikace musí svým umístěním a provedením vyhovovat bezpečnosti silničního provozu, zajišťovat potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a řádné odvodnění.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

KHS JmK bere výše uvedenou Územní studii na vědomí. Současně KHS JmK upozorňuje na nutnost postupu v souladu s § 77 především odst. 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

HZS JmK uplatňuje následující požadavky k návrhu předmětné územní studie:

Požadavek na nejmenší dimenze potrubí vody DN 100 při tlaku min. 0,2 MPa. Dále doporučují osazení vodovodního řádu nadzemním požárním hydrantem.

Pro neprůjezdnou jednopruhovou komunikaci delší než 50 m musí být navrženo obratiště, které svými parametry odpovídá požadavkům dle ČSN.

Způsob zpracování do územní studie

Požadavek na dimenze potrubí a návrh řešení z hlediska požárních hydrantů je zpracován do výsledného návrhu územní studie.

Územní studie navrhuje pro obytnou zónu komunikaci s obratištěm.

Brněnské vodárny a kanalizace

Z hlediska provozovatele vodovodních řadů pro veřejnou potřebu v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., souhlasíme s projednávanou územní studií lokality P1 „Kniha“.

Vlastníci dotčených pozemků

Obec Vranov uspořádala dne 28.06.2017 schůzku se všemi vlastníky dotčených pozemků řešené plochy ve věci seznámení s návrhem územní studie Lokalita „Kniha“ v k.ú. Vranov u Brna. Žádný z přítomných vlastníků nevznesl v rámci schůzky k řešení připomínku.

V určeném termínu bylo písemně sděleno souhlasné stanovisko vlastníků stávajícího areálu Kniha, která je přílohou územní studie.

Námítka k návrhu Územní studie Lokalita P1 „Kniha“, k.ú. Vranov u Brna

Městský úřad Šlapanice, odbor územního rozvoje a správy majetku, oddělení územního plánování a památkové péče, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Vranov, v souladu s ustanovením § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), obdržel dne 18.07.2017 námitku od Antonína Holešovského k řešení územní studie v oblasti Kniha.

Rozhodnutí o námitce k řešení územní studie v oblasti Kniha, Vranov

Antonín Holešovský, Vranov 270, doručeno 18.07.2017, OD-ČJ/125449/17

Z projektantem poskytnuté územní studie vyplývá, že navržené řešení počítá s rozšířením stávající asfaltové komunikace v ulici Na Gruntech na úkor soukromých parcel č. 263/2 a 265/2 v k.ú. Vranov u Brna.

Jako majitel parcely č.263/2 vyjadřuji nesouhlas s poskytnutím části této parcely pro plánované dopravní napojení lokalita Kniha z následujících důvodů:

- plocha této parcely slouží jako bezplatné parkovací stání pro hosty Penzionu na Gruntě, Vranov 70, který naše rodina provozuje – jak pro ubytované hosty, tak pro hosty restaurace,
- navržené řešení počítá s částečným přesunem parkovacích stání na p.č. 265/2, která je v soukromém majetku čtyř spoluvlastníků, jejichž vůli k poskytnutí ploch pro nová parkovací stání nelze anticipovat,
- Navržené řešení dopravního napojení ulice Na Gruntech neřeší dlouhodobý problém lokality – nezkldňuje dopravu na komunikaci Vranov – Šebrov, jejíž přecházení pro chodce je v úseku táhlé roviny na konci Vranova problematické.

Připomínám, že mé stanovisko je konzistentní a bylo předneseno v dubnu 2017 mým zástupcem ing.arch. Janem Trubačikem na ústním jednání se starostkou obce Vranov a zpracovatelem územní studie.

Rovněž připomínám, že na tomto jednání bylo předloženo konstruktivní řešení problému dopravního napojení ulice Na Gruntech pro novou výstavbu: formou kruhového objezdu navrženého na parcelách 263/1 a 263/5, jejichž vlastníkem jsem a jejichž část jsem připraven pro tyto účely poskytnout. Toto řešení by mělo za následek zklidnění dopravy v oblasti s převládajícím bydlením v rodinných domech a nevyvolalo by další majetkové nároky na soukromé vlastnictví spojené s přesunem parkovacích stání Penzionu na Gruntě.

Vyhodnocení pořizovatelem

Územní studie navrhuje pro dopravní obsluhu plochy areálu Kniha a již realizovanou zástavbu rodinných domů v souladu s platným územním plánem pozemky komunikací a prostranství místního významu. Šířka tohoto veřejného dopravního prostranství je stanovena Vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění - § 22, odst. 2 v šířce 8 m.

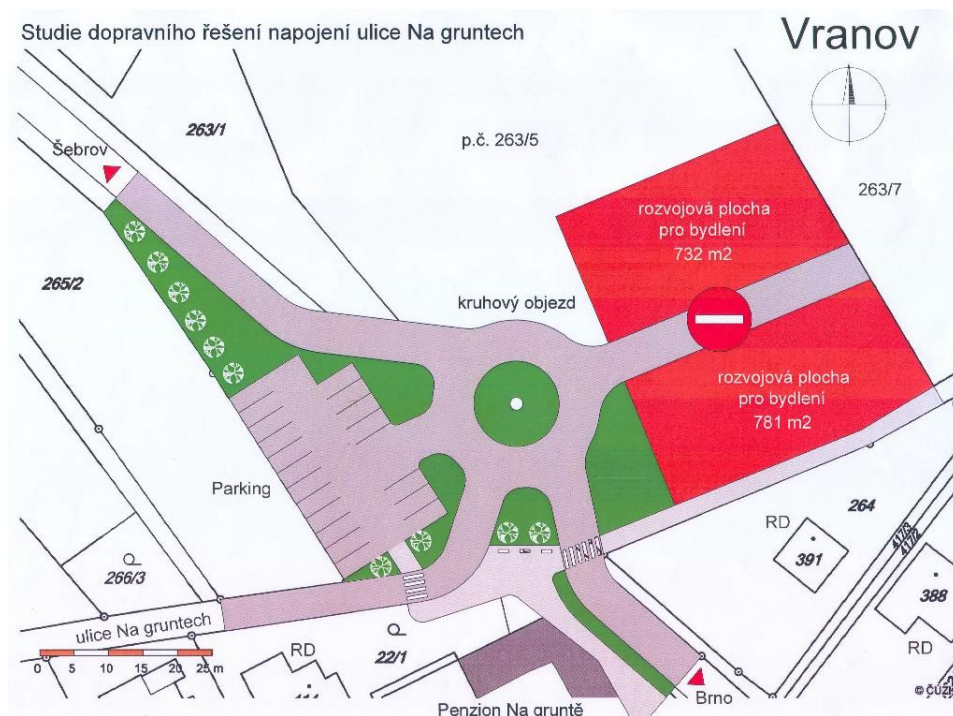
Parkoviště pro Penzion na Gruntě se nachází mimo území řešené územní studií. V souladu s územním plánem se jedná o plochy určené pro dopravu – parkování. Územní studie pouze naznačuje možné řešení parkoviště tak, aby uspořádání a nájezd na parkoviště odpovídal platné legislativě.

Majitel parcely č. 263/2 nepředložil pořizovateli návrh svého řešení dopravního napojení ulice na Gruntech pro novou výstavbu formou kruhového objezdu. Konstruktivní řešení problému dopravního napojení ulice Na Gruntech pro novou výstavbu formou kruhového objezdu bylo předloženo Ing.arch. Janem Trubačikem na projednání na obci v dubnu 2017.

Plocha bývalého areálu Kniha je v souladu s územním plánem Vranov napojena přibližně v poloze stávající křižovatky silnice III/37915 (ulice Na Gruntech) s místní komunikací za penzionem „Na Gruntě“. Úprava je navržena formou průsečné křižovatky s tím, že jak stávající místní komunikace, tak polní cesta na protější straně (výhledově rovněž komunikace k obytné zástavbě) budou napojeny max. pod úhlem 75°. Územní studie neřeší možnosti dopravního zklidnění krajské silnice ani dopravní značení nové křižovatky. V rámci územního plánu vymezených ploch určených pro dopravu (plochy dopravní infrastruktury a pozemky komunikací a prostranství místního významu) lze realizovat v rámci křižovatky přechod pro chodce a realizovat zvýraznění začátku obce (vjezdové brány).

Vymezení pozemků, funkční využití pozemků a regulativy navržené Územní studií jsou v souladu se schváleným územním plánem Vranov.

Studie dopravního napojení ulice Na Gruntech, Ing.arch. Trubačik



Předložená Studie dopravního napojení ulice Na Gruntech je v rozporu s platným územním plánem Vranov. Navržené dopravně inženýrské řešení je velmi problematické a neodpovídá požadavkům správce silnice, platným vyhláškám a normám.

7. SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ

Grafické podklady

- Katastrální mapa - *.dgn – Mapový server ČÚZK
- Výškopis - *.dgn – obec Vranov
- Technická infrastruktura - *.dgn – obec Vranov

Územně plánovací dokumentace

- Územní plán Vranov
Účinný od 01.12.2016

Územně plánovací podklady

- ÚAP (Územně analytické podklady) ORP Šlapanice
Čtvrtá úplná aktualizace, 2016

Ostatní podklady

- Záměr vlastníka areálu „Kniha“ na využití pozemků – Návrh urbanistického řešení „Rodinné bydlení Vranov“
Podklad poskytnutý obci v rámci projednání ÚP Vranov, 2016
- DÚR „Vranov u Brna, U Lelekovické cesty, DSNN“
ELINGCZ, projekčně inženýrská společnost, 2017

8. PŘÍLOHY

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE**Odbor dopravy****Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno**

Váš dopis zn.: OURSM-ČJ/130580-17/BAB
 Ze dne: 25. 07. 2017
 Č. j.: JMK 107963/2017
 Sp. zn.: -
 Vyřizuje: Černošek
 Telefon: 541 651 324
 Počet listů: 1
 Počet příloh/listů: -
 Datum: 07. 08. 2017

Městský úřad Šlapanice
 Odbor výstavby, oddělení územního
 plánování a památkové péče
 Pracoviště: Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
 IČ: 00282651

Územní studie Lokalita P1 „Kniha“, k.ú. Vranov u Brna - vyjádření KrÚ JMK, odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) obdržel dne 25.07.2017 žádost MěÚ Šlapanice, odboru výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče o vyjádření k návrhu územní studie Lokalita P1 „Kniha“, k.ú. Vranov zpracovanou pro plochu P1 dle platného ÚP Vranov.

KrÚ JMK OD jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění nemá k předloženému návrhu územní studie žádné připomínky.

KrÚ JMK OD doporučuje v návrhu územní studie doplnit podmínku na nové situování „sběrného hnízda“ na tříděný odpad u silnice III/37915 tak, aby nezasahovalo do rozhledových trojúhelníků upravené křižovatky silnice III/37915 s místní komunikací.

S pozdravem

Otisk razítka

Ing. Michal Franek, v.r.
 vedoucí oddělení rozvoje dopravy

v z. Ing. Jiří Knetl, v.r.
 referent oddělení rozvoje dopravy

Za správnost vyhotovení: Ing. Michal Černošek, v.r.

Na vědomí: KrÚ JMK OÚPSŘ

IČ	DIČ	Telefon	Fax	E-mail	Internet
708 88 337	CZ70888337	541 651 111	541 651 209	posta@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

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

Číslo jednací: OD-ČJ/130652-17/HAS
Spisová značka: OD/60500-2017/HAS
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Soňa Hanzlová/533304450
E-mail: hanzlova@slapanice.cz
V Brně dne: 24.08.2017
Datová schránka: 2xfbbgj

MěÚ Šlapanice
Brno, Opuštěná 9/2
Doručeno: 25.08.2017 11:53:05
OURSM-ČJ/147011-17/
listy: 1
přílohy: 0



Městský úřad Šlapanice, OURSM, odd. ÚPPP, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Stanovisko

k dokumentaci: »Územní studie – lokalita P1 „Kniha“, k. ú. Vranov u Brna«

Místo stavby: lokalita P1 „Kniha“ v obci Vranov (SZ okraj stávající zástavby obce Vranov)
pozemky v k. ú. Vranov u Brna
PD zpracovaná: atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, Soběšická 27, 614 00 Brno
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Zbyněk Pech
Datum: 05/2017
Stupeň řízení: územní studie

Územní studie řeší hlavní zásady prostorového uspořádání a funkčního využití ploch pro bydlení v rodinných domech (Br). Navrhuje základní podmínky zástavby pozemků rodinných domů a navrhuje základní podmínky umístění technické infrastruktury s připojením na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury. Navržen je systém dopravní obsluhy v lokalitě s napojením na místní komunikační síť obce.

Městský úřad Šlapanice, odbor dopravy, podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), příslušný silniční správní úřad k uplatnění stanoviska k územním plánům a regulačním plánům a závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací, vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto závazné stanovisko:

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

U navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení je nutné zajistit dopravní napojení na stávající silniční síť v souladu s platnými předpisy, zejména zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a vyhláškou č. 104/1997 Sb., dále ČSN 73 6101, ČSN 73 6102, ČSN 73 6110.

U ploch napojených na místní komunikace či účelové komunikace je nutné ověřit parametry napojení těchto komunikací na silniční síť (zejména šířku komunikace a podélný sklon), případně navrhnout jejich úpravu v souladu s výše uvedenými předpisy a zajistit pro tyto úpravy územní rezervu.

Tyto pozemní komunikace (stávající, rekonstruované či nově vznikající) musí svým umístěním a provedením vyhovovat bezpečnosti silničního provozu, zajišťovat potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a řádné odvodnění.

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE
odbor dopravy
pracoviště Opuštěná 9/2
656 70 BRNO -9



Bc. Pavel Tylšar
vedoucí odboru dopravy

Rozdělovník:

(kurýrem)

Městský úřad Šlapanice, OÚRSM, odd. ÚPPP, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

**KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ
JEŘÁBKOVA 4, 602 00 BRNO**

Datovou schránkou

Číslo jednací: KHSJM 42313/2017/BM/HOK
Spisová značka: S – KHSJM 41016/2017
Č. j. odesílatele: OURSM – ČJ/130580 – 17/BAB

Vyřizuje: Ing. Petr Plaček
Tel.: 545 113 049
Email: petr.placek@khsbrno.cz

Městský úřad Šlapanice
Odbor územního rozvoje a správy majetku
Oddělení územního plánování a památkové péče

Masarykovo náměstí 100/7
664 51 Šlapanice

V Brně dne 1. srpna 2017

Vranov, Lokalita P1 „Kniha“, územní studie.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje (dále jen „KHS JmK“) obdržela dne 25. července 2017 „Žádost o vyjádření k návrhu Územní studie Lokalita P1 „Kniha““ Městského úřadu Šlapanice, Odbor územního rozvoje a správy majetku, Oddělení územního plánování a památkové péče, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice jako úřadu územního plánování příslušného podle § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

Součástí výše uvedeného oznámení je návrh Územní studie Lokalita P1 „Kniha“.

Územní plán Vranov (dále i jen ÚP Vranov), účinný od 01. prosince 2016 stanovil v ploše přestavby P1 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území podle § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále i jen SZ), v platném znění, pořízení územní studie s označením Lokalita P1 „Kniha“. Územní studie řeší plochu vymezenou v ÚP Vranov jako P1 – plocha přestavby „Kniha“. Územní studie je pořízena pro území vymezené v ÚP Vranov jako územní studie Lokalita P1 „Kniha“ a bezprostředně související pozemky komunikací místního významu. Celkem jde o území o rozloze cca 1,34 ha. Územní vymezení řešené plochy je obsaženo v grafické části dokumentace. Jedná se o bývalý areál Knihy Brno, který sloužil pro skladovací účely. V areálu se v současnosti nachází rodinný dům, původní dílna (dnes nefunkční), dále dvě budovy, které sloužily jako sklad, dnes nefunkční kotelná a nádrž na vodu. Areálu dominuje ocelová hala, která je zčásti pronajímána. Celý areál je oplocen. Budovy v areálu jsou spíše v horším stavebně technickém stavu bez pravidelné údržby.

Územní studii se navrhuji tyto pozemky:

- pozemky bydlení v rodinných domech
- pozemky komunikací a prostranství místního významu

Každý stavební pozemek pro rodinný dům bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná stání rezidentů rodinných domů na těchto pozemcích budou vždy umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Kapacita je navržena na dvě stání pro jeden rodinný dům. Odstavná stání pro návštěvníky a krátkodobé odstavení vozidla mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat požadavkům příslušných předpisů. Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zachyceny na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže. Dle konkrétních geologických poměrů na pozemku bude uplatněna možnost zasakování dešťových vod. Na pozemcích bydlení v rodinných domech vymezené územní studií jako

Pokračování dokumentu č.j. KHSJM 42313/2017/BM/HOK

nezastavitelná část pozemku z hlediska ochranné zeleně je nepřipustná výstavba staveb. Požadováno je využití pro vzrostlou zeleň s izolační funkcí

Územní studie navrhuje podmínku zpracování hlukového posouzení – hlukové studie pro výstavbu rodinných domů přiléhajících k plochám dopravní infrastruktury (po kterých je vedena krajská silnice III. třídy) a pozemky možného hlukového zatížení z motokrosové trati. Hlukové posouzení musí prokázat, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku a na pozemcích lze umístit akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb). V případě překročení hodnoty hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor staveb je nutno navrhnout technické řešení ochrany celé lokality (např. protihluková stěna), nebo navrhnout realizaci rodinných domů s nuceným větráním bez chráněného venkovního prostoru (např. formou pasivních domů).

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

Ing. Petr Plaček, v.r.
odborný referent
oddělení hygieny obecné a komunální
KHS JmK se sídlem v Brně

Rozdělovník:

1. adresát
2. KHS JmK – spis



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

HSBM-2-106/2017

Brno 14. 8. 2017

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE
Odbor územního rozvoje a správy majetku
Oddělení územního plánování a památkové péče
Pracoviště Opuštěná 9/2
656 70 Brno

Vyjádření dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva a požární ochrany.

Vyřizuje: por. Mgr. František Čermák, ☎ 950 630 168, e-mail: frantisek.cermak@jmk.izscr.cz

ÚPD: Návrh Územní studie Lokalita P1 „Kniha“, k. ú. Vranov u Brna
Název obce: Vranov u Brna

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j.: OURSM-ČJ/130580-17/BAB ze dne 25. 7. 2017.

HZS JmK uplatňuje následující požadavky k návrhu předmětné územní studie:

v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 23/2008 Sb.“), musí být vnější zdroje požární vody (nový vodovod) navrženy dle čl. 5 ČSN 73 0873, požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou, tj. pro rodinné domy nad 200 m² zastavěné plochy musí být nejmenší dimenze potrubí DN 100 s odběrem 6l/s při tlaku min. 0,2 MPa. Dále doporučujeme, aby v souladu s ustanovením § 12 písm. c) vyhlášky č. 23/2008 Sb., byl na vodovodním řadu osazen nadzemní požární hydrant dle čl. 5.3 ČSN 73 0873.

Obslužné komunikace v předmětné lokalitě musí být navrženy v souladu s § 2 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 23/2008 Sb. Pro neprůjezdnou jednopruhovou komunikaci delší než 50 m musí být navrženo obratiště, které svými parametry odpovídá požadavkům dle čl. 14.2 ČSN 73 6110, projektování místních komunikací.

HZS JmK dále nepředpokládá potřebu řešit v rámci předmětné studie opatření uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a je připraven v případě potřeby konzultovat výše uvedené požadavky.

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

Elektronický podpis - 15.8.2017

Certifikát autora podpisu:
Jméno : Ing. Václav Špéra
Vydal : PostSignum Qualified C...
Platnost do : 17.7.2018

Zbyněk Pech

Od: Obec Vranov <obec@vranov.cz>
Odesláno: 13. července 2017 11:58
Komu: Zbyněk Pech
Předmět: Fwd: Re: Studie "Kniha"

----- Přeposlaná zpráva -----

Předmět: Re: Studie "Kniha"

Datum: Wed, 12 Jul 2017 14:29:35 +0200

Od: Jiri Pelousek <jiri.pelousek@centrum.cz>

Komu: Obec Vranov <obec@vranov.cz>

Vážená paní starostko,
v návaznosti na jednání u Vás na obci dne 28.června 2017 sděluji, že
vlastníci/spoluvlastníci nemovitostí tvořících tzv. "Areál Kniha" souhlasí s
předloženým návrhem územní studie vč. zpracovaného variantního řešení.
S pozdravem,
JUDr. Jiří Peloušek
za ostatní vlastníky/spoluvlastníky