

ÚZEMNÍ STUDIE

BÍLOVICE n.Sv.

Řešení centra obce



TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče
Objednatel: Obec Bílovice nad Sv., Komenského 446, 66401 Bílovice nad Svitavou
Zpracovatel: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel: 545 217 004, Fax: 545 217 035
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)
Číslo zakázky: 827
Datum zpracování: 01/2014
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Zita Strejčková

TEXTOVÁ ČÁST	3
1. Hlavní cíle řešení, důvody pro pořízení územní studie	3
2. Seznam použitých podkladů	4
3. Vymezení řešeného území, požadavky investora	4
4. Urbanistická koncepce	7
5. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	8
6. Základní charakteristika navržených objektů	10
7. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	11
7.1 Komunikace	11
7.2 Doprava v klidu (odstavná a parkovací stání)	11
7.3 Komunikace pro pěší a pro cyklisty	12
7.4 Vodovody	12
7.5 Odkanalizování	12
7.6 Zásobování elektrickou energií	14
7.7 Zásobování plynem	14
7.8 Veřejné osvětlení	14
7.9 Telekomunikace	14
7.10 Prostorová poloha sítí veřejné infrastruktury	15
7.11 Nakládání s odpady	15
8. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	15
9. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	15
10. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a ochranu zvláštních zájmů	16
11. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	16
12. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)	17
13. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	17
14. Podmínky pro vymezená ochranná pásma	17
15. Důsledky na zemědělský půdní fond	18
16. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa	18
17. Závaznost územní studie	18
18. Seznam výkresů	18
19. Fotodokumentace současného stavu	19

TEXTOVÁ ČÁST

1. Hlavní cíle řešení, důvody pro pořízení územní studie

Územní studie byla zpracována na základě objednávky obce Bílovice nad Svitavou. Zpracováním byla pověřena společnost AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno.

Důvody pro pořízení studie:

Platný ÚP Bílovice nad Svitavou uložil, že pro centrum obce je podmínkou pro rozhodování v území prověření změn jeho využití územní studií. Lhůtu pro zpracování územní studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti určila do 4 let od vydání územního plánu.

Protože obec má zájem na řešení rozšíření základní školy a s tím souvisící přemístění obecního úřadu do centra obce, rozhodla o pořízení územní studie.

Cílem a účelem územní studie je dořešení urbanistické koncepce stávající zástavby v centru obce s přihlédnutím k existujícím limitům v území.

Územní plán stanovil, že se studie zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (struktura zástavby), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- vymezení veřejných prostranství
- řešení dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu
- koordinaci polohy inženýrských sítí.

Oproti ploše vymezené územním plánem se území řešené územní studií omezuje pouze na plochy, na kterých se uvažuje významná změna jejich využití, tj. území mezi ulicemi Žižkova a Poděbradova. Zbytek území je stabilizován a není třeba je územní studií prověřovat.

Podkladem pro zpracování územní studie byla vedle zadání vypracovaného pořizovatelem i objemová a dispoziční studie společnosti P.P. Architects, s.r.o. na řešení centra obce:



2. Seznam použitých podkladů

Při zpracování byly využity tyto materiály:

- Územní plán Bílovice nad Sv., zpracovaný v 10/2008, který nabyl účinnosti 16.3.2010.
- Řešení centra Bílovic nad Svitavou s umístěním nového obecního úřadu, knihovny, pošty a obřadní síně (P.P. Architects, s.r.o, 07/2013)
- zadání územní studie Bílovice nad Svitavou, řešení centra obce (Městský úřad Slapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, 11/2013)
- digitální katastrální mapa poskytnutá pořizovatelem

3. Vymezení řešeného území, požadavky investora

V ÚP Bílovice nad Svitavou jsou plochy So - smíšené obytné v centru obce určeny k prověření územní studií. Vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizované území, vymezilo zadání územní studie k řešení pouze plochu části centra obce, která byla prověřena ideovou objemovou studií: „Řešení centra Bílovic nad Svitavou s umístěním nového obecního úřadu, knihovny, pošty a obřadní síně“, dle vyznačení v přiložené situaci:



Identifikace parcel v řešeném území (vše v k.ú. Bílovice nad Sv.) – podle právního stavu ke dni 27.1.2014

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastnictví – právo hospodaření
*22	Zastavěná plocha a nádvoří	Obec Bílovice nad Svitavou
751	Zahrada	Obec Bílovice nad Svitavou
756/1	Zahrada	Obec Bílovice nad Svitavou
758/1	Ostatní plocha	Obec Bílovice nad Svitavou
758/4	Ostatní plocha	Obec Bílovice nad Svitavou
25/1	Nezjištěno	Nezjištěno
*26	Zastavěná plocha a nádvoří	Bartková Sabina, Německo
1209/3	Ostatní plocha	Parcela není zapsána na LV
1209/14	Ostatní plocha	Jihomoravský kraj - SÚS JM kraje
1209/15	Ostatní plocha	Jihomoravský kraj - SÚS JM kraje
1209/16	Ostatní plocha	Obec Bílovice nad Svitavou
762/2	Ostatní plocha	Obec Bílovice nad Svitavou
*33	Zastavěná plocha a nádvoří	SJM Keller Zdeněk a Kellerová Marcela, Bílovice n.Sv.
*32/2	Zastavěná plocha a nádvoří	SJM Keller Zdeněk a Kellerová Marcela, Bílovice n.Sv.
*62/1	Zastavěná plocha a nádvoří	Obec Bílovice nad Svitavou
*62/2	Zastavěná plocha a nádvoří	Obec Bílovice nad Svitavou
*63	Zastavěná plocha a nádvoří	Obec Bílovice nad Svitavou
1208/1	Ostatní plocha	Parcela není zapsána na LV
1208/8	Ostatní plocha	Obec Bílovice nad Svitavou
1332	Ostatní plocha	Obec Bílovice nad Svitavou
*61/2	Zastavěná plocha a nádvoří	Zavadilová Hana, Ing., Bílovice nad Sv.
*67	Zastavěná plocha a nádvoří	Gotz Miroslav, Bílovice nad Sv.
*60/1	Zastavěná plocha a nádvoří	Obec Bílovice nad Svitavou
*68/2	Zastavěná plocha a nádvoří	SJM Mazanec Aleš Ing. a Mazancová Věra
*68/3	Zastavěná plocha a nádvoří	Severin Jiří, Bílovice nad Sv.
782/2	Zahrada	Obec Bílovice nad Svitavou
*59	Zastavěná plocha a nádvoří	Obec Bílovice nad Svitavou
*383	Zastavěná plocha a nádvoří	Obec Bílovice nad Svitavou
782/3	Zahrada	Obec Bílovice nad Svitavou
782/4	Zahrada	Obec Bílovice nad Svitavou
1208/9	Ostatní plocha	Obec Bílovice nad Svitavou
*35/1	Zastavěná plocha a nádvoří	Žáková Věra, Brno
1330	Ostatní plocha	Obec Bílovice nad Svitavou
*69/2	Zastavěná plocha a nádvoří	Obec Bílovice nad Svitavou
1305/2	Ostatní plocha	Čaněk Lubomír, MUDr., Brno
1305/1	Zahrada	Obec Bílovice nad Svitavou
*70/1	Zastavěná plocha a nádvoří	Čaněk Lubomír, MUDr., Brno
*70/2	Zastavěná plocha a nádvoří	Běhounek Zdeněk, Bílovice nad Sv.
*57/1	Zastavěná plocha a nádvoří	Hájek Tomáš, Hájková Andrea, Rosice
*57/2	Zastavěná plocha a nádvoří	Kubica Rostislav, Blansko
*57/3	Zastavěná plocha a nádvoří	Hájek Tomáš, Hájková Andrea, Rosice
1208/4	Ostatní plocha	Hájek Tomáš, Hájková Andrea, Rosice
1208/5	Ostatní plocha	Obec Bílovice nad Svitavou
*56/1	Zastavěná plocha a nádvoří	Ohnisková Vanda, Brno
*56/2	Zastavěná plocha a nádvoří	Ohnisková Vanda, Brno
*56/3	Zastavěná plocha a nádvoří	Kubica Rostislav, Blansko
*55/1	Zastavěná plocha a nádvoří	Ondrůj Václav a Danuše, Bílovice nad Sv.

*55/2	Zastavěná plocha a nádvoří	Běhounek Zdeněk, Bílovice nad Sv.
*55/3	Zastavěná plocha a nádvoří	Čaněk Lubomír, MUDr., Brno
1208/11	Zahrada	Tomanová Kateřina, Bílovice nad Sv.
*53	Zastavěná plocha a nádvoří	Obec Bílovice nad Svitavou
1208/10	Ostatní plocha	Obec Bílovice nad Svitavou
1208/16	Ostatní plocha	Parcela není zapsána na LV
1207/1	Ostatní plocha	Obec Bílovice nad Svitavou

Vysvětlivky: * zastavěné plochy

Schema vlastnických vztahů v řešeném území:



Vysvětlivky – vlastnictví pozemků:

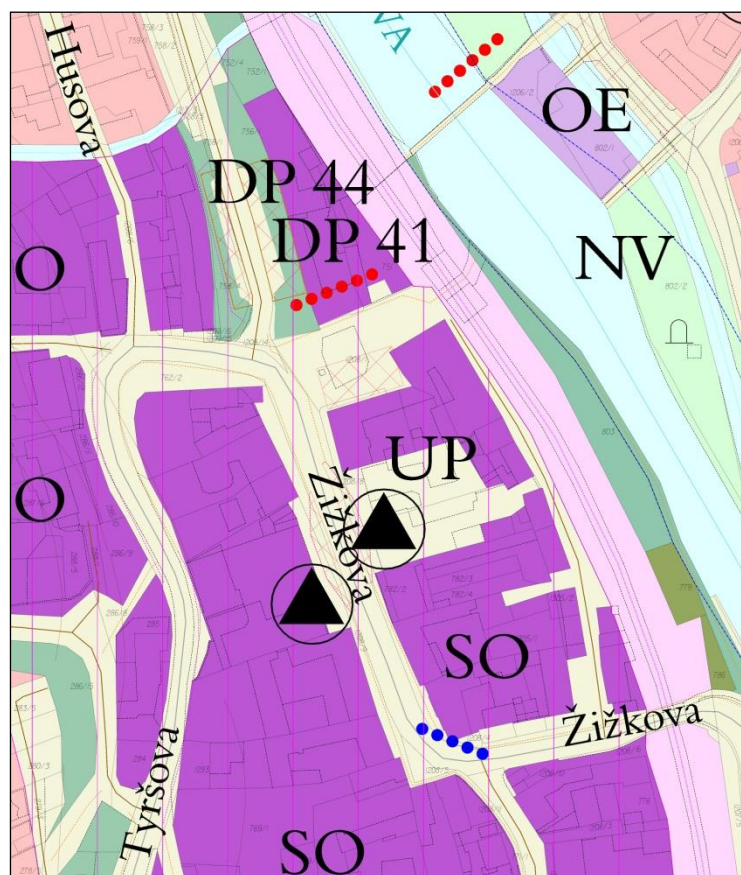
- Zeleně: Obec Bílovice nad Svitavou
- Žlutě: Jihomoravský kraj
- Červeně: fyzické osoby
- Šedě: parcela není zapsána na LV

Ze zadání územní studie vyplynuly následující požadavky:

Ve studii budou uplatněny zejména následující regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení:

- regulační linie řazení (osazení), regulující rozsah a umístění staveb na pozemku
- výškové osazení staveb
- tvar (sklon) střech a podlažnost, využitelnost podkrovní
- šířka veřejného prostranství - uličního prostoru
- uliční stavební čára (ve vztahu k veřejnému prostranství a odstavování vozidel na pozemku stavebníka)
- umístění a charakter objektů prvků připojení a měření technické infrastruktury
- uliční oplocení (úroveň ve vztahu k uliční čáře, výška, charakter)

Znázornění řešeného území v platném územním plánu (v hlavním výkrese):



4. Urbanistická koncepce

Pozemky v řešeném území budou v souladu s územním plánem využity pro funkci So - plochy smíšené obytné a UP - plochy veřejných prostranství.

Urbanistická koncepce je založena na umístění bloku občanského vybavení (obecní úřad, pošta, obřadní síň, knihovna) navazujícího na stávající objekt Obecní hospody. Preferována byla kompaktní forma zástavby a drobné měřítko staveb. Jako historicky i urbanisticky velmi cenné místo zje zachována malá náves před obecní hospodou. Od rušné komunikace bude oddělena přístřeškem s pevnou zadní stěnou, který bude sloužit např. jako tržnice pro místní farmáře.

Na opačné straně bloku občanského vybavení je vytvořeno náměstí a na něj navazuje centrální parkoviště. Je tak vytvořena prostorová pěší vazba paralelní s ulicí Žižkovou: náves - nádvoří u Obecní hospody – náměstí - centrální parking.

Vhodná bude demolice části stávající zástavby obsahující služebnu obecní policie a vinotéku.

Z hlediska hmotového bude novou dominantu – protiváhu stávajícího třípodlažního polyfunkčního domu na protější straně ulice Žižkovy – tvořit dvoupodlažní objekt nového obecního úřadu.

Ostatní nové objekty budou zapadat do původního obrazu obce, proto se svou formou podřizují okolí. Převážně jsou přízemní se sedlovou střechou a přímo navazují na zachovávanou stodolu bílovické zahrádky. Svou velikostí evokují původní zástavbu v místě. Pouze knihovna a obřadní síň vyžadují vyšší, důstojnější prostor.

Z hlediska zastřešení se bude jednat o kombinace střech sedlových (u nižších objektů) a plochých.

Náměstí i náves bude vybavena prvky drobné architektury, jejich druh bude upřesněn

v navazujícím řízení. Může se jednat kupříkladu o sochy, kašnu, lavičky, infosystém, stojany na kola... Pamatováno je na zeleň – parkoviště bude od náměstí odděleno stromořadím.

Základní dopravní systém obsluhy řešeného území se příliš nemění. Trasa stávající silniční komunikace II/374 Jevíčko - Boskovice - Blansko – Brno je polohově i výškově stabilizována. Po obou stranách této silnice se v centru obce v místě autobusových zastávek IDS navrhuje zálivy autobusových zastávek, určené pro zajištění autobusu.

Dopravní obsluha řešeného území je zajištěna dvěma navrženými místními komunikacemi připojenými na silnici II/374 vzdálenými od sebe 85 m. Dále jsou u této silnice navržena v omezeném rozsahu i kolmá parkovací místa pro osobní automobily. Severně i jižně od autobusových zastávek jsou umístěny přechody pro pěší.

Severní komunikace je určená pro obsluhu stávající Obecní hospody, přebudované hasičské zbrojnice a dále nových objektů umístěných v řešeném území (pošty).

Jižní komunikace zpřístupňuje navržené centrální parkoviště a objekty v jeho sousedství.

Dopravní obsluha objektů ležících západně od silnice (mimo řešené území) se nemění.

Navržené parkoviště bude sloužit pro zaměstnance a návštěvníky stávajících i nových objektů umístěných v centru obce (prodejny, poštu, obecní úřad, hospodu). Centrální parkoviště je tak logicky napojeno na hlavní pěší tahy v území.

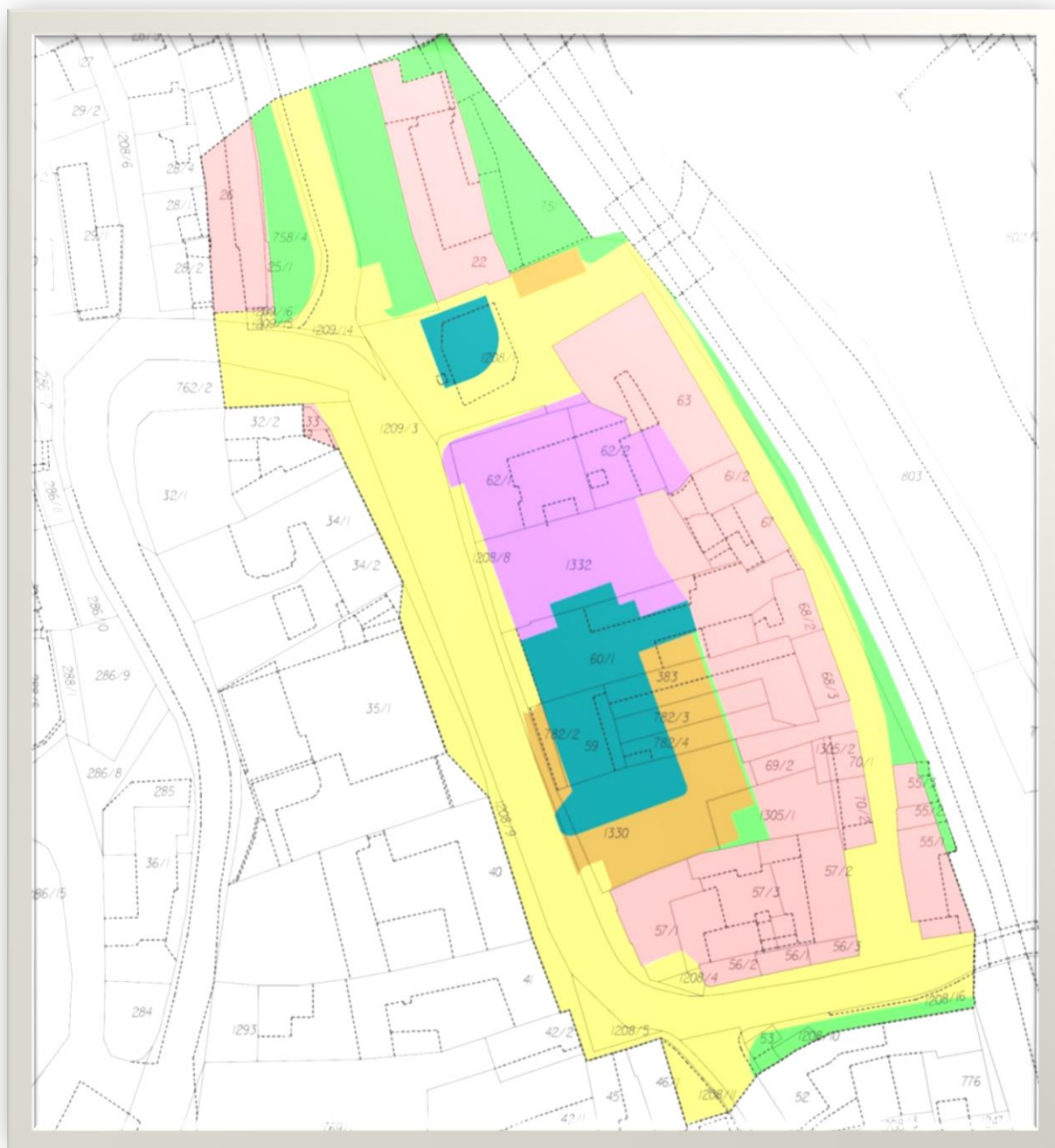
Pamatováno je na cyklistickou dopravu, cyklostezka prochází napříč centrem ve směru západ-východ a pokračuje do železničního podjezdu. V centru, kupř. u obecní hospody a v rohu nového náměstí, by měly být umístěny stojany pro jízdní kola.

5. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Územní studie vymezuje následující typy pozemků (v závorce uvedena barva, kterou je daný typ pozemků znázorněn v následujícím schémě):

- Zastavěné plochy a nádvoří (růžové)
- Zastavitelné pozemky pro objekty občanské vybavenosti (fialově)
- Ostatní plochy - veřejná prostranství určená pro shromažďování osob (náves, náměstí) (modře)
- Ostatní plochy – pozemky komunikací pro motorovou, cyklistickou i pěší dopravu (žlutě)
- Ostatní plochy – parkoviště (hnědě)
- Ostatní plochy – parky a ostatní veřejná zeleň (zeleně)

Schema vymezení pozemků:



Podmínky pro využití jednotlivých typů pozemků:

- Zastavěné plochy a nádvoří:

Hlavní využití: rodinné domy, občanské vybavení místního významu

Přípustné využití: garáže, dětská hřiště, související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu).

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- Zastavitelné pozemky pro objekty občanské vybavenosti:
Hlavní využití: občanské vybavení místního významu
Přípustné využití: byty integrované do polyfunkčních objektů, související dopravní a technická infrastruktura.
Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Ostatní plochy - veřejná prostranství určená pro shromažďování osob (náves, náměstí)
Hlavní využití: náměstí, návsi
Přípustné využití: veřejná zeleň, související dopravní a technická infrastruktura, prvky drobné architektury (sochy, kašna, lavičky, infosystém, stojany na kola, odpadkové nádoby, ...)
Nepřípustné využití: veškeré ostatní stavby a činnosti
- Ostatní plochy – pozemky komunikací pro motorovou, cyklistickou i pěší dopravu
Hlavní využití: komunikace všeho druhu
Přípustné využití: veřejná zeleň, sítě a objekty technické infrastruktury, prvky drobné architektury (lavičky, infosystém, stojany na kola, odpadkové nádoby, ...)
Nepřípustné využití: veškeré ostatní stavby a činnosti
- Ostatní plochy – parkoviště
Hlavní využití: parkoviště
Přípustné využití: soliterní zeleň, sítě a objekty technické infrastruktury, prvky drobné architektury (infosystém)
Nepřípustné využití: veškeré ostatní stavby a činnosti
- Ostatní plochy – parky a ostatní veřejná zeleň (zeleně)
Hlavní využití: veřejná zeleň
Přípustné využití: sítě a objekty technické infrastruktury, prvky drobné architektury (lavičky, infosystém, stojany na kola, odpadkové nádoby, ...), komunikace pro pěší a cyklisty
Nepřípustné využití: veškeré ostatní stavby a činnosti

6. Základní charakteristika navržených objektů

V řešeném území se uvažuje realizovat tyto objekty:

A. „NOVÝ OBJEKT“

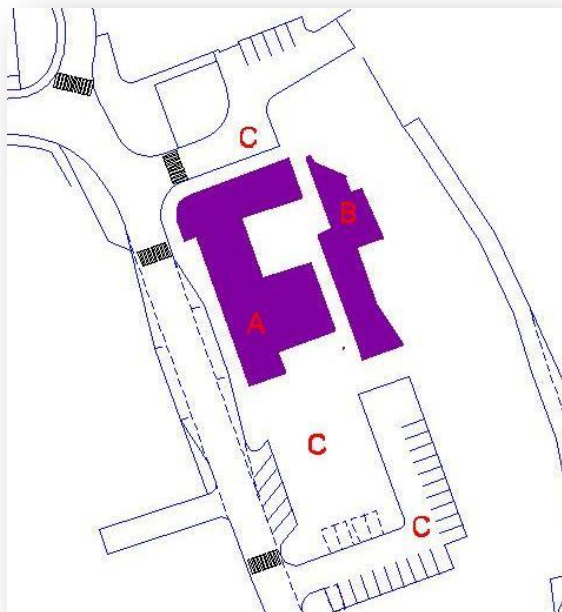
- OBEC (samospráva) A OBECNÍ ÚŘAD: uvažován je dvoupodlažní objekt o zastavěné ploše 200-350 m²
- OBECNÍ KNIHOVNA: přízemní objekt o zastavěné ploše 100-200 m²
- POŠTA: přízemní objekt o zastavěné ploše 100-150 m²

B. „NOVÁ PŘÍSTAVBA“

- PŘEDSÁLÍ, OBŘADNÍ A ZASEDACÍ SÍŇ: objekt o zastavěné ploše 150-200 m²

C. „VENKOVNÍ ÚPRAVY A OBJEKTY“

- VENKOVNÍ KOMUNIKACE, PARKOVIŠTĚ, PLOCHY ZELENĚ A DOPLŇKOVÉ STAVBY:



7. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

7.1 Komunikace

Dopravní obsluha řešeného území je zajištěna navrženými místními komunikacemi. Severní komunikace, určená pro obsluhu stávající Obecní hospody, přebudované hasičské zbrojnice a dále nových objektů umístěných v řešeném území (pošty), je uvažována jako komunikace dopravně zklidněná, funkční skupiny D1, funkčního typu MO2 8,5/6,5/30.

Jižní komunikace zpřístupňuje navržené centrální parkoviště a objekty v jeho sousedství.

Snížení rychlosti vozidel na 30 km/hod. bude u dopravně zklidněných komunikací dosahováno nejen dopravní značkou, ale i fyzickými stavebními prvky, a to malou šířkou komunikace (3,5 m), řešením dopravy v klidu, výhybnami a podle potřeby i zpomalovacími prahy (jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení).

Podélný sklon navržených komunikací bude kopírovat co nejvíce terén (min podélný sklon nesmí klesnout pod 0,5%, maximální sklon nesmí překročit 15%). Podélný sklon komunikací bude upřesněn v navazujícím řízení.

7.2 Doprava v klidu (odstavná a parkovací stání)

Centrální parkoviště má kapacitu 20 stání, při silnici je umístěno dalších 6 stání a parkoviště lze výhledově v případě potřeby rozšířit o dalších 4-7 stání pro osobní automobily.

Dalších 5 parkovacích míst je vymezeno naproti Obecní hospody a 2 parkovací místa na ulici Poděbradova.

Navržená parkoviště a parkovací stání jsou uvažována s povrchem z barevně odlišených dlaždic. Rovněž jednotlivá parkovací místa budou vyznačena barevně odlišnou dlažbou.

Parkování nákladních automobilů a jiné techniky není v řešeném území uvažováno.

7.3 Komunikace pro pěší a pro cyklisty

V řešeném území jsou uvažovány komunikace pro pěší o šířce 1,5 – 3,0 m. Povrch z betonové dlažby, menšího formátu a jednoduchého (obdélníkového nebo čtvercového) tvaru. Bezpečnostní pruhy podél silnice v šířce 0,5 m budou vyznačeny barevně odlišnou dlažbou.

7.4 Vodovody

Ulicí Žižkovou i Poděbradovou vedou stávající vodovodní řady I. tlakového pásma, které zásobují vodou zástavbu ležící mezi kótami 220-250 m n.m.

Studie navrhuje 2 nové vodovodní řady. Nápojné místo obou vodovodů je na ulici Žižkově. Vodovod nebude zaokružován.

Vodovodní přípojky budou řešeny v navazujícím řízení.

Orientační odhad potřeby pitné vody (kapacity jednotlivých zařízení jsou převzaty z objemové a dispoziční studie společnosti P.P. Architects, s.r.o. na řešení centra obce:

- Obecní úřad a „Obec“: 15 zam.
- Knihovna 1 zam.
- Pošta 5 zam. (odhad)
- Komerce 1 zam (odhad)
- Celkem 22 zam.

Potřeba vody je stanovena podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění (Vyhl.č. 120/2011 Sb.), činí směrná roční potřeba vody na 1 zaměstnance kancelářské budovy 14 m³ za rok.

Celkový nárůst potřeby vody vyvolaný novými stavbami v řešeném území tedy bude činit:
 $22 \times 14 = 308 \text{ m}^3/\text{rok}$

Délka navržených vodovodů:

Vodovodní řad	Dimenze	délka (m)
V1	90	28
V2	90	26
Celkem		54

Požární voda:

Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. V řešeném území navrhujeme dimenzi vodovodního potrubí DN 90.

Na nových vodovodních řadách byla navržena instalace 2 nadzemních požárních hydrantů. Hydranty jsou umístěny na koncích navržených potrubí.

7.5 Odkanalizování

Jednotná a splašková kanalizace

Současný stav:

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť odvedená na čistírnu odpadních vod Bílovice nad Svitavou. Vedle toho je v obci i několik stok dešťové kanalizace.

Jednotná kanalizace je uložena v ulici Žižkově, další stoka vede podél železnice ulicí Poděbradovou.

Platný územní plán Bílovice nad Sv. umístil v severní části řešeného území dešťovou zdrž, za účelem snížení hydrologického zatížení jednotné kanalizace a ČOV. Tento záměr je převzat i do územní

studie, s malým posunem severním směrem.

Územní studie navrhuje umístění 2 nových kanalizačních řadů oddílné splaškové kanalizace, které budou zaústěny do stoky „A“ jednotné kanalizace na ul. Žižkova. Na tyto kanalizační řady budou připojeny všechny nové objekty.

Hloubka uložení stávající kanalizace v ul. Žižkova (podklad: geodetické zaměření, POYRY, nedatované):

Umístění šachty	poklop	dno	hl. uložení
naproti budoucí pošty	224,11	222,45	1,66
v křižovatce stávající komunikace k zásobování stáv. nákupního střediska	223,28	221,15	2,13

V navazujícím řízení bude nutné ověřit výškové uložení stávající kanalizace a upřesnit sklon navržené stoky. U stoky K1 existuje riziko, že nebude spádově vycházet, resp. že ji nebude možné uložit v dostatečné hloubce.

Roční množství odpadních vod (hodnoty shodné s potřebou pitné vody): 308 m³/rok

Délka navržených řadů oddílné splaškové gravitační kanalizace:

Kanalizační řad	délka (m)
K1	34
K2	33
Celkem	67

Dešťová kanalizace

Severní částí řešeného území, poblíž Obecní hospody, vede stávající dešťová kanalizace vyústěná do řeky Svitavy. Dešťové vody ze střech nových budov se navrhuje odvést novou dešťovou kanalizací, která je navržena v ose budoucí pěší trasy v ose náměstí – nádvoří u Obecní hospody – návěs před Obecní hospodou.

Dešťové vody z náměstí a parkoviště se navrhuje odvést novou dešťovou kanalizací, která bude zaústěna do stávající jednotné kanalizace na ul. Žižkova. Tuto část území nelze gravitačně odkanalizovat do výše uvedené dešťové kanalizace (podle dostupného podkladu - geodetické zaměření, POYRY, nedatované) je v blízkosti Obecní hospody poklop na kótě 223,89 a dno kanalizace 221,94 m n.m. Plocha náměstí a parkoviště nebyla geodeticky zaměřena, nicméně podle kót kanalizačních šachet na Žižkově ulici lze usuzovat, že odkanalizování do stávající dešťové kanalizace nebude možné.

V navazujícím řízení bude nutné ověřit výškové uložení stávající dešťové kanalizace a upřesnit sklon navržené stoky. V případě, že by nebylo možné dosáhnout dostatečného sklonu, musela by se provést rekonstrukce stávající dešťové kanalizace v úseku od Obecní hospody přes podchod pod železnici do řeky (uložení ve větší hloubce). Bude upřesněno v navazujícím řízení.

Orientační výpočet odtoku dešťových vod dle ČSN z veřejných prostranství a ze zastavitelné plochy vymezené územní studií, určené pro občanské vybavení. Je uvažována intenzita deště při 15 min dešti a jednoleté periodě 136 l/s/m².

$$Q_{\text{dešť}} = P \times k \times i$$

F = odvodňovaná plocha

střechy a zpevněné příjezdy + dvory (jen nové objekty) ...	1450 m ²
záchytné parkoviště	... 660 m ²
náměstí	... 930 m ²
návěs a komunikace před obecní hospodou	... 1000 m ²
CELKEM	... 4040 m ²

k = odtokový součinitel (vsakovací koeficient) ... 0,8

Q_i = intenzita směrodatného deště

= 136 l/s/ha

druh odvodňované plochy	svažitost	vsakovací	rozloha	srážkové vody (odtok l/s)
		koeficient		
		k	F [ha]	$Q_z = k \times F \times Q_i$ [l/s]
zpevněné plochy a střechy	1-5 %	0,8	0,404	44
veřejná zeleň	1-5 %	0,1	0,010	0
Celkem				44

Délka navržených stok dešťové kanalizace:

Kanalizační řad	délka (m)
D1	54
D2	64
Celkem	118

7.6 Zásobování elektrickou energií

ÚAP správního území ORP Šlapanice neobsahují údaje o umístění stávajících vedení NN. Zásobování elektrickou energií bude řešeno v navazujícím řízení. V řešeném území se bude jednat o rozvody NN zemními kabely.

7.7 Zásobování plynem

V obci je provedena plynifikace. Středotlaké plynovodní řady vedou ulicí Žižkovou, podél komunikace k Obecní hospodě a dále podél železnice ulicí Poděbradovou.

Délky navržených STL plynovodů:

Označení	délka (m)
P1	33
Celkem	33

7.8 Veřejné osvětlení

ÚAP správního území ORP Šlapanice neobsahují údaje o umístění stávajících vedení VO.

Veřejné osvětlení bude napojeno na stávající rozvody v obci. Bude se jednat o rozvody zemními kabely. Poloha rozvodů VO, druh, počet a umístění svítidel bude upřesněn v navazujícím řízení.

7.9 Telekomunikace

Řešeným územím prochází větší množství telekomunikačních kabelů různého druhu. Jejich poloha je stabilizována, přeložení je uvažováno pouze v krátkých úsecích 2 kabelů v prostoru budoucí

návsi u Obecní hospody a dále 2 kabelů u budoucí pošty.

Délky navržených telekomunikačních vedení:

Označení	délka (m)
T1	25
T2	24
Celkem	49

7.10 Prostorová poloha sítí veřejné infrastruktury

Prostorová poloha těchto inženýrských sítí musí odpovídat ČSN 73 6005, tj. vodorovné vzdálenosti sítí při souběhu nesmí být menší než:

- Kabel NN x vodovod 0,40 m
- Kabel NN x kanalizace 0,50 m
- Vodovod x kanalizace 0,60 m

Vzdálenost osy el.vedení NN od hranice veřejného a soukromého pozemku nesmí být menší než 0,5 m u kabelů NN, 1,30 m u vodovodů a 1,85 m u kanalizací.

7.11 Nakládání s odpady

Komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území. Každý objekt bude mít nádoby na domovní odpad, které budou umístěny na pozemku producenta odpadu. Svoz bude zajišťovat pověřená firma na základě smlouvy s obcí Bílovice nad Svitavou.

8. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Přestože se jedná o centrum obce, nevyznačuje se řešené území významnějšími architektonickými nebo urbanistickými hodnotami.

9. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

V lokalitě nebyl zpracován radonový průzkum, problematika ochrany staveb před radonem bude řešena v navazujícím řízení.

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

- pro ochranu čistoty vody je navrženo odkanalizování lokality s napojením na centrální čistírnu odpadních vod
- pro ochranu ovzduší je navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody – zemním plynem
- nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé obci, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu. V severní části řešeného území jsou za tím účelem vymezena plocha pro umístění nádob na separovaný odpad
- V blízkosti silnice II. třídy nejsou navrženy žádné obytné objekty

10. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a ochranu zvláštních zájmů

V řešeném území není přípustné umístění žádných záměrů na umístění zdrojů hluku příp. vibrací, ani záměrů, které mohou významně ovlivnit čistotu ovzduší.

Z hlediska civilní ochrany řešení území vyhovuje požadavkům příslušných orgánů a není problémové. Není klasifikováno jako zátopové území. V území nejsou vyžadovány kryty. V území nejsou skladovány nebezpečné látky. Do území nejsou navrhovány objekty zvláštního významu.

11. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Studie neřeší vymezení veřejně prospěšných staveb.

Vymezení asanačních úprav:



12. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)

Na zastavitelných pozemcích se stanovují následující podmínky jejich využití:

- **Umístění staveb** bude respektovat vymezené **regulační stavební čáry**, od kterých se připouští odchylka v obou směrech do $\pm 1,00$ m. Regulační stavební čára určuje polohu objektů. Konstrukce mohou ustupovat za stavební čáru (niky, ustupující fasády – za podmínky, že ustupující konstrukce netvoří více než 40% plochy uliční fasády).
- **Regulační stavební čáry** se určují pouze u zastavitelné plochy, ve stávajících zastavěných (stabilizovaných) plochách se nestanovují
- **Výškové osazení staveb** určuje polohu úrovně $\pm 0,00$ oproti okolnímu upravenému terénu. Tento regulativ je zakreslen v hlavním výkrese
- **Sklon střešních rovin** je zakreslen v hlavním výkrese. Sklon střešních rovin by měl být stejný. Stanové střechy se nepřipouští.
- **Materiál střešní krytiny**: u střech do sklonu 10° se neurčuje, u střešních rovin o větším sklonu se připouští skládaná krytina, optimálně keramická nebo betonová, nejlépe v červené nebo hnědé barvě. Nepřipouští se černá, šedá, fialová a bílá barva krytiny.
- **Umístění fotovoltaických panelů** je přípustné jen na střeších objektů
- V hlavním výkrese je stanovena **maximální podlažnost**. Jedná se o nejvyšší počet nadzemních podlaží. V některých případech je přípustné využití podkrovní šikmé střechy.
- **Orientace okapu střechy** se nestanovuje.
- **Oplocení**: je uvažováno pouze k oddělení prostoru náměstí a parkoviště od dvorů stávajících objektů na ulici Poděbradova. Plot by měl být neprůhledný – zděný, dřevěný. Vhodné je ozelenění plotu popínavou zelení. Výška plotu by měla být v rozmezí 1,80-2,40 m.
- **Boční fasáda stávající pekárny (směrem k parkovišti)** bude vhodným způsobem opticky odcloněna, kupř. popínavou zelení umístěnou přímo na fasádě nebo na předsazené kovové konstrukci.

V navazujících řízeních budou respektovány technické a zákonné požadavky na úseku požární bezpečnosti staveb. Především nesmí jednotlivé objekty ležet v požárně nebezpečných prostorech sousedních staveb.

13. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Stavby budou napojeny na stávající a navrhované veřejně přístupné místní komunikace, obsažené ve studii.

Stavby budou napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu. Umístění vodovodních přípojek, jejich napojení na vodovod pro veřejnou potřebu a umístění vodoměrných šachet bude upřesněno v navazujícím řízení.

Stavby budou odkanalizovány oddílnou kanalizací, dle popisu v kap. 7.5.

Stavby budou připojeny na plynovod pro veřejnou potřebu. Poloha přípojek bude upřesněna v navazujícím řízení.

14. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Územní studie nevymezuje žádná nová ochranná pásma, vyjma ochranných pásem navržených

sítí technické infrastruktury, které vyplývají z obecně závazných právních předpisů:

- ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu,
- ochranná pásma vodovodů jsou dle zák. č. 274/2001 Sb., v platném znění, 1,5 m od okraje potrubí na obě strany při průměru potrubí do 500 mm včetně, 2,5 m při průměru potrubí nad 500 mm. U vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- ochranná pásma kanalizace jsou dle zák. č. 274/2001 Sb., v platném znění, 1,5 m od okraje potrubí na obě strany při průměru potrubí do 500 mm včetně, 2,5 m při průměru potrubí nad 500 mm. U kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- Ochranná pásma plynovodů jsou dle zákona č. 458/2000 Sb. vymezena ve vodorovné vzdálenosti měřené po obou stranách kolmo na plynovod nebo plynovodní přípojku. Jejich šíře činí na každou stranu u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území města - 1 m

15. Důsledky na zemědělský půdní fond

Zábor ZPF se neuvažuje, lokalita leží v zastavěném území Bílovice nad Sv.

16. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se neuvažuje

17. Závaznost územní studie

Územní studie, o níž byla data vložena do evidence územně plánovací činnosti, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

I když územní studie, na rozdíl od regulačního plánu, není závazným podkladem pro územní rozhodování, je (pokud je vložena do evidence územně plánovací činnosti) podkladem neopominutelným. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že našel z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

18. Seznam výkresů

Grafická část obsahuje tyto výkresy:

1. Koordinační výkres (situace)	m 1:500
2. Hlavní výkres (komplexní urbanistické řešení)	m 1:500
3. Výkres technické infrastruktury - vodovody a kanalizace	m 1:1 000
4. Výkres technické infrastruktury - elektrické vedení a plynovody	m 1:1 000

19. Fotodokumentace současného stavu



