

**ÚZEMNÍ STUDIE PŮL ČTVRTĚ
HOSTĚRÁDKY-REŠOV
TEXTOVÁ ČÁST**

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Identifikační údaje
2. Vymezení řešeného území a širší vztahy
3. Analýza stávajícího stavu využívání území
4. Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků
5. Návrh dopravního řešení včetně dopravy v klidu
6. Návrh technické infrastruktury
7. Přehled vlastníků řešených parcel
8. Předběžná bilance území
9. Odůvodnění návrhu
10. Podmínky stanovené dotčenými orgány

Příloha č. 1 – Výpočet limitu zastavitelnosti

B. GRAFICKÉ PŘÍLOHY

1. Situace širších vztahů
2. Výkres urbanistického řešení
3. Koordinační výkres
4. Výkres dopravní a technické infrastruktury
5. Výkres vlastnických vztahů
6. Výkres parcelace a zastavitelnosti
7. Výkres etapizace
8. Řezy územím

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

a) řešené území

Lokalita PŮL ČTVRTĚ v obci Hostěrádky – Rešov vymezená územním plánem (úplné znění po změně č.2) jako zastavitelná plocha B4. Jedná se severozápadní okraj obce hraničící s nezastavěným územím.

Plocha B4 zahrnuje následující pozemky: parc. č. 363/2, 363/3, 363/4, 363/5, 363/6, 363/7, 363/8, 363/9, 363/10, 363/11, 363/12, 363/13, 363/14, 363/15, 363/16, 363/17, 363/18, 363/19 katastrální území Hostěrádky.

b) pořizovatel

Ing. Hana Šmerdová

MÚ Slavkov u Brna – Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí
Palackého náměstí 65
684 01 Slavkov u Brna

c) objednatel

Půl čtvrtě, družstvo
Hostěrádky-Rešov 300
Hostěrádky-Rešov 683 52
IČO: 04177118

d) zhotovitel

Jan Hanousek Architekti
Porážka 459/2
602 00, Brno – Trnitá
info@janhanousek.cz, +420 776 116 911

e) úvod

Pořizovatelem územní studie je Městský úřad Slavkov u Brna jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 cit. Stavebního zákona, působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí.

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území. Je podkladem pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a jejich změn a pro rozhodování v území. Územní studie zejména prověřuje podmínky změn v území. Je zpravidla pořizována pro ověření možností využití konkrétního řešeného území, zastavitelných nebo představbových ploch z hlediska komplexního řešení krajiny. Zároveň územní studie prověřuje řešení obsažené v územně plánovací dokumentaci.

Územní studií lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bez formálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace.

Územní studie, slouží jako podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území. Územní studie je nezávazným podkladem pro územní rozhodování, ale pakliže je vložena do evidence územně plánovací činnosti je podkladem neopomenutelným. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky toto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že našel z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než které obsahuje územní studie.

Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v daném území.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY

Lokalita řešeného území se nachází na severozápadním okraji obce Hostěrádky – Rešov hraničící s nezastavěným územím.

Územní studie je zpracována pro zastavitelnou plochu B4, která je vymezená Územním plánem obce Hostěrádky – Rešov (úplné znění po změně č. 2 schváleno zastupitelstvem obce dne 28. 6. 2023 s účinností od 14. 7. 2023) a je zařazena do ploch určených pro bydlení individuální – čisté (Blč). Dále územní studie řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury.

Území je ze severovýchodní a jihovýchodní strany ohraničeno nově vybudovanou místní komunikací ozn. MKB4. Z jihozápadní strany se nachází stávající polní cesta ozn. C7 a ze severozápadní strany navazuje území na zemědělské plochy (orná půda).

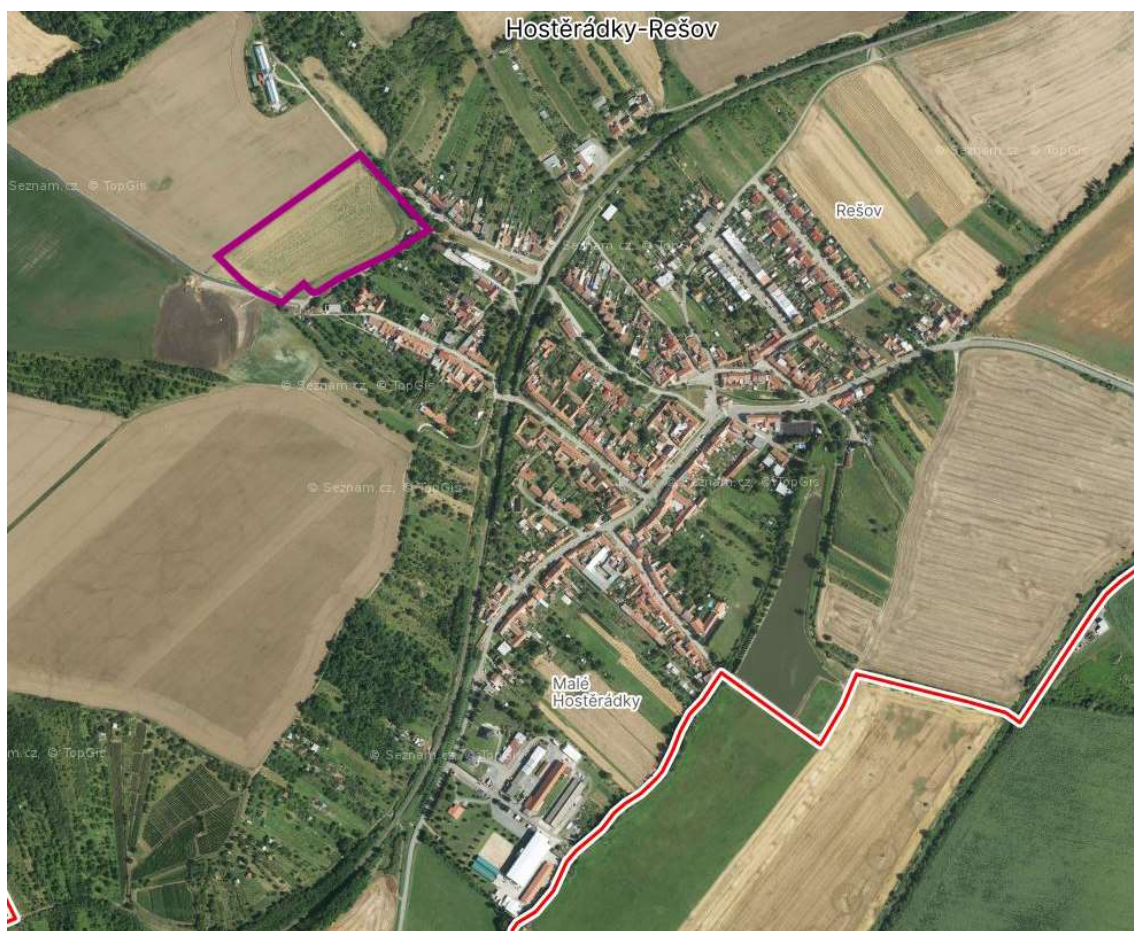
Řešená plocha B4 zahrnuje pozemky na parcelách č. 363/2, 363/3, 363/4, 363/5, 363/6, 363/7, 363/8, 363/9, 363/10, 363/11, 363/12, 363/13, 363/14, 363/15, 363/16, 363/17, 363/18, 363/19 v katastrálním území Hostěrádky o celkové výměře 19 560 m². Hranice řešeného území je vedena po hranici jednotlivých pozemků dle katastru nemovitostí s výjimkou u parc. č. 636/15. Hranice řešeného území u této parcely je v jihovýchodní části vedena dle geometrického plánu č. 535–91/2017 ze dne 18. 8. 2017. V současnosti jsou pozemky využívány pro zemědělské účely, jedná se o ornou půdu.

Celá zastavitelná plocha B4 má tvar lichoběžníku o rozměru cca 220x100 m a je poměrně svažité. Na uvedené délce 220 m dochází k výškovému rozdílu cca 16 m.

Parcely jsou součástí památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova, která byla vyhlášena z důvodu zachování historické osobitosti místa, historické vazby sídel, krajiny a terénních útvarů a krajinného obrazu území. Lokalita je zároveň územím s archeologickými nálezy. Krajinnou památkovou zónu (KPZ) území bojiště bitvy u Slavkova vyhlásilo MK ČR vyhláškou č. 475/1992 Sb. dne 10. 9. 1992.

Předmětné pozemky navazují na okraj převážně historické zástavby obce, ukončené zahrádkami se sady. Pozemky ukončuje několik vzrostlých stromů (lípy, ořechy apod.).

Lokalita se zvedá v terénu k vyhlídkovému místu „Čtvrť“ a následně k Prackému kopci s Mohylou míru. Lokalita tak tvoří přechod mezi zástavbou obce a volnou krajinou s vyhlídkovými body, jedná se o hodnotnou, poměrně neporušenou část KPZ. Z obce vybíhají polní cesty, lemované malebnou druhově bohatou vegetací se zarostlými remízky, zahrádkami, sady, směrem k vrchu Stará hora i vinicemi.



Ortofoto mapa s vymezením řešeného území

3. ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

V současné době jsou řešené pozemky využívány pro zemědělské účely, jedná se o ornou půdu.

Ze severovýchodní a jihovýchodní strany je území ohraničeno novou místní komunikací ozn. MKB4, která slouží právě pro obsluhu této nové zastavitelné lokality a zlepšení propustnosti území.

K zajištění příkonu pro navrhované bydlení byla rekonstruována stávající DTS TS3 Drůbežárna. Plocha B4 je také napojena na obecní vodovodní systém zokruhovacím řadem a systém splaškové kanalizace, a to v dolní části novým úsekem. Inženýrské sítě jsou kapacitně připraveny pouze pro 1. ETAPU zástavby, tedy pro 18 rodinných domů.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ REGULAČNÍCH PRVKŮ

Předmětem územní studie je návrh uspořádání území, ploch pro bydlení v rodinných domech včetně konceptu dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území je Územním plánem (ÚP) obce Hostěrádky – Rešov označeno jako zastavitelná plocha B4, pro kterou byla současně stanovena ÚP podmínka pořízení územní studie. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let po nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Hostěrádky-Rešov.

Zastavitelná lokalita je v rozsahu plochy B4 označena v ÚP jako plocha určená pro bydlení individuální – čisté (BIČ). Tato plocha rozšiřuje stávající zastavěnou plochu obce při jejím severozápadním okraji.

Celá zastavitelná plocha B4 je využita pro zástavbu rodinných domů v souladu s podmínkami územního plánu, v lokalitě je nepřipustná výstavba bytových domů. Navržena je také dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu nové obytné lokality PŮL ČTVRTĚ. V rámci územní studie je navrženo prodloužení nové místní komunikace ozn. MKB4 okolo celé plochy B4 z důvodu možného přístupu HZS, lepší prostupnosti území a případného budoucího rozvoje obce.

Je navržena zástavba řadovými domy po celém obvodu zastavitelné plochy, maximální počet 30 řadových rodinných domů. Pro 18 z nich je již připraveno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu – 1. ETAPA zástavby. Navrhovaná zástavba bude držet při obytné ulici jednotnou zastavovací čáru a jednotný směr hřebene sedlových, případně pultových střech.

Pro výstavbu 12-ti domů při horní, severozápadní hranici řešeného území je navrženo prodloužení (propojení) místní komunikace včetně nové větve (prodloužení) technické infrastruktury – 2. ETAPA zástavby.

Inženýrské sítě budou vedeny veřejným prostorem v místní komunikaci. Místo na shromažďování domovního odpadu, kontejnery (nádoby) budou umístěny na pozemcích jednotlivých rodinných domů u komunikace.

Územní studie respektuje regulativy ÚP Hostěrádky – Rešov a dále je upřesňuje.

Výstavba celé 2. ETAPY je podmíněna dalšími investicemi, a to:

1. Prodloužení veřejné vodovodní sítě, pro kterou je nutná realizace stavebně technických opatření na stávajícím vodovodním přivaděči, jedná se o:
 - zkapacitnění přívodného řadu z VDJ Rousínov do VDJ Slavkov III,
 - výstavbu ČS Velešovice, která bude zároveň posilovat i průtok do VDJ Slavkov včetně přeložek přívodných řadů s ohledem na jejich dimenzi a stavebně technický stav.
2. Prodloužení nové místní komunikace ozn. MKB4 okolo celé plochy B4.
3. Výsadbou kompaktního pásu zeleně mezi novou zástavbou vymezenou zastavitelnou plochou B4 a volnou krajinou ze severozápadní strany – šířka pásu min. 10 m, viz. grafická část územní studie.

Podmínky využití plochy pro bydlení individuální – čisté (Blč)

Hlavní využití	bydlení v rodinných domech s užitkovými a okrasnými zahradami.
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura, - zahradní domek, - dopravní a technická infrastruktura, - civilní ochrana, - zeleň, - individuální rekreace.
Podmíněně přípustné využití	- občanská vybavenost za podmínky, že její provoz a dopravní obsluha budou bez nadlimitních negativních dopadů (hluk, emise apod.) na bydlení, - výroba a skladování za podmínky, že její provoz a dopravní obsluha budou bez nadlimitních negativních vlivů (hluk, emise apod.) na okolí.
Nepřípustné využití	- vše s negativními dopady na životní prostředí, - zemědělská výroba.
Další podmínky využití ploch bydlení	pokud hodnoty hluku z výroby a její obslužné dopravy splní limity pro chráněný venkovní prostor staveb (bude řešeno v rámci územní studie) a limity pro další možné negativní dopady (emise apod.).
Prostorové regulativy, podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině	intenzita využití ploch: <u>max. 30 % plochy lze zastavět nadzemními objekty, celkové zpevnění ploch nesmí přesahovat 70 % plochy.</u> - zástavbu realizovat s ohledem na ochranu hodnot území – dochovanou urbanistickou stopu v historické části obce a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

	Výška v území bojiště bitvy u Slavkova – zástavba bude mít tradiční charakter, doporučují se převážně střechy sedlové, pultové, valbové s krytinou v cihlově červeném odstínu, případně doplňkové ploché vegetační, a výška bude následující: • individuální bydlení v RD – 2 nadzemní podlaží, výška po hřeben max. 12m nad terénem při vstupu do domu, novostavby ve stabilizovaných plochách bydlení budou přizpůsobeny výškové hladině okolní zástavby a charakter zástavby bude tradiční.
--	---

a) **podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb**

Územní studií je v řešeném území navržena zástavba objektů pro bydlení – řadové rodinné domy, v lokalitě je nepřípustná výstavba bytových domů. Studie řeší zásady napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu vč. dopravní obsluhy. Návrh zástavby vychází z limitů daných ÚP, které je nutné v území respektovat. Při návrhu byl dle možností řadové zástavby respektován požadavek na vhodnou orientaci jednotlivých domů. Jde o základní předpoklad pro optimální orientaci vnitřních prostor v souladu s požadavky na energeticky úsporné řešení jednotlivých objektů.

Celková kapacita lokality bude max. 30 řadových rodinných domů, počet obyvatel cca 60–120 obyvatel.

1. ETAPA = 18 rodinných domů; 2. ETAPA = 12 rodinných domů, jejichž výstavba je podmíněna další investicí, a to realizací stavebně technických opatření na stávajícím vodovodním přivaděči, prodloužením nové místní komunikace ozn. MKB4 a výsadbou kompaktního pásu zeleně mezi novou zástavbou vymezenou zastavitelnou plochou B4 a volnou krajinou ze severozápadní strany – šířka pásu min. 10 m.

Provedené průzkumy

K dispozici byl výškopis a polohopis řešeného území. Inženýrskogeologický průzkum v lokalitě nebyl proveden, případně pokud byl, výsledky neměl zpracovatel k dispozici. Každý stavebník si zajistí individuálně provedení radonového a hydrogeologického průzkumu a posudku před zahájením projektových prací. Nejpozději před zahájením stavebních prací bude nutné vytyčení všech inženýrských sítí v místě stavby.

Ochranná pásma

Lokalita se nachází v Krajině památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova – musí být dodrženy prostorové regulativy a podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině stanovené Územním plánem obce Hostěrádky – Rešov a podmínky dané příslušným orgánem státní památkové péče.

Podmínky ochrany přírody

Lokalita se nachází v Krajině památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova – musí být dodrženy prostorové regulativy a podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině stanovené Územním plánem obce Hostěrádky – Rešov a podmínky dané příslušným orgánem státní památkové péče. Rozvoj území kolem obce je řešen úměrně s ohledem na ochranu orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Nároky na zábor zemědělské půdy

Řešené území je na půdách 2.08.10 s třídou ochrany II. a 2.08.50 s třídou ochrany III. V řešeném území se nenachází vzrostlá zeleň, je využito pouze zemědělsky jako orná půda. Pro realizaci předmětného záměru (jednotlivých domů) bude nutný souhlas orgánu ochrany ZPF k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro pozemky, které jsou v katastru nemovitostí evidované jako druh pozemku orná půda.

b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)

Návrh respektuje Vyhlášku č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Stavbou pro bydlení je rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena (viz. §2, a2.). Rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné bytové jednotky, nejvýše 2 nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Je navržena zástavba řadovými rodinnými domy po celém obvodu zastavitelné plochy o max. 2 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlaží. V lokalitě je nepřipustná výstavba bytových domů.

Uliční čáry

Uliční čáry jsou hranice stavebního pozemku a veřejného prostranství.

Stavební čáry

Stavební čáry jsou linie určující polohu zástavby rodinných domů vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Pozice stavební čáry je navržena souběžně s hranicí řešeného území a místní komunikací ozn. MKB4.

Stavební hranice

Stavební hranice jsou linie určující maximální rozsah zástavby, jsou stanoveny zastavitelnou plochou B4, která je vymezená Územním plánem obce Hostěrádky – Rešov (úplné znění po změně č. 2 schváleno zastupitelstvem obce dne 28. 6. 2023 s účinností od 14. 7. 2023).

Výškové uspořádání

Výškové uspořádání respektuje územním plánem stanovené limity, tj. max. 2 nadzemní podlaží a celkovou výšku domu po hřeben max. 12 m. Doporučují se převážně střechy sedlové, pultové a valbové s krytinou v cihlově červeném odstínu, případně ploché vegetační střechy jako doplňkové. Podsklepení je přípustné. Orientace domů a dispoziční řešení by mělo umožnit dostatečné oslunění obytných místností.

Parkování

Parkování bude na pozemcích jednotlivých rodinných domů se samostatnými vjezdy. U každého rodinného domu bude místo pro parkování 2 osobních automobilů – je možné řešit parkování kryté v garáži, která bude součástí rodinného domu nebo volně (nekrytá parkovací místa) v prostoru před domem.

Materiálové řešení

Fasády jednotlivých domů budou navrženy s fasádní omítkou bez obkladů. Barevné provedení omítky v přírodních pastelových odstínech – bílá, mléčná, světlý okr, světle hnědá a světle kakaová. Tyto odstíny budou střídavě volené tak, aby dva sousední RD neměly shodnou barvu fasády.

Střešní krytina rodinných domů včetně doplňkových staveb na pozemku bude pálená keramická skládaná krytina v režném odstínu. Na střechy je možné osadit fotovoltaické panely – pouze červené panely bez stříbrných rámečků, umístění z jižní/jihovýchodní strany. U doplňkových objektů je také přípustné použití ploché vegetační střechy.

Barva okenních a dveřních výplní v dekoru dřeva.

Oplocení mezi jednotlivými pozemky řešeno jako drátěný plot v zelené barvě.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dle jednotlivých stran řešeného území

a. Jihovýchodní strana zástavby

- Uliční čára bude určena hranicí mezi stavebním pozemkem a veřejným prostranstvím.
- Předprostor domu nebude oplocen, může být využit pro parkování osobních automobilů a předzahrádky.
- Stavební čára je stanovena minimálně 6 m od hranice parcely a reaguje na křivku místní komunikace ozn. MKB4.
- Jednotlivé domy v řadě jsou postupně ustoupeny podle zakřivení stavební čáry a reagují na svažitost terénu.
- Řadové rodinné domy se sedlovou střechou, případně ploché vegetační střechy jako doplňkové.
- Celková výška domu po hřeben max. 12 m nad terénem při vstupu do domu.
- Max. 2 nadzemní podlaží + 1 podzemní podlaží.
- V zahradě rodinného domu je možné umístit doplňkovou stavbu.

b. Severovýchodní strana zástavby

- Uliční čára bude určena hranicí mezi stavebním pozemkem a veřejným prostranstvím.
- Předprostor domu nebude oplocen, může být využit pro parkování osobních automobilů a předzahrádky.
- Stavební čára je stanovena minimálně 6 m od hranice parcely.
- Jednotlivé domy v řadě reagují na svažitost terénu.
- Řadové rodinné domy s pultovou střechou, případně ploché vegetační střechy jako doplňkové.
- Celková výška domu po hřeben max. 12 m nad terénem při vstupu do domu.
- Max. 2 nadzemní podlaží + 1 podzemní podlaží.
- V zahradě rodinného domu je možné umístit doplňkovou stavbu.

c. Severozápadní strana zástavby (2. ETAPA)

- Bude tvořena směrem ze severozápadu veřejným prostranstvím o profilu:
 - 1 m zelený pás s odvodňovacím systémem
 - 5,5 m průjezdný profil komunikace
 - 3,5 m zelený pás s prostorem pro vedení technické infrastruktury
- Uliční čára bude určena hranicí mezi stavebním pozemkem a veřejným prostranstvím.
- Předprostor domu nebude oplocen, může být využit pro parkování osobních automobilů a předzahrádky.
- Stavební čára je stanovena minimálně 6 m od hranice parcely a reaguje na křivku místní komunikace.
- Jednotlivé domy v řadě jsou postupně ustoupeny podle zakřivení stavební čáry a reagují na svažitost terénu.
- Řadové rodinné domy se sedlovou střechou, případně ploché vegetační střechy jako doplňkové.
- Celková výška domu po hřeben max. 6 m nad terénem při vstupu do domu.
- Max. 1 nadzemní podlaží a podkroví + 1 podzemní podlaží.
- V zahradě rodinné domu je možné umístit doplňkovou stavbu.
- Koncept domu v této části řešeného území – podzemní podlaží je obytné, ze strany ulice pod terénem, ze strany zahrady výstup na terén. Ze strany ulice vzhled jednopodlažního domu, podzemní podlaží částečně zapuštěno do terénu a otevřeno do zahrady.

c) podmínky pro novou výsadbu zeleně

Nová výsadba musí vycházet z místních druhů.

Je navržena nová výsadba kompaktního pásu zeleně mezi novou zástavbou vymezenou zastavitelnou plochou B4 a volnou krajinou ze severozápadní strany – šířka pásu min. 10 m. Bude se jednat o kombinaci listnatých a jehličnatých dřevin včetně keřů ze sortimentu doporučených původních (autochtonních) druhů dřevin vydaných Ministerstvem životního prostředí. Dále lze ke vhodnému výběru dřevin podle podmínek stanoviště využít publikaci „*Dřeviny České republiky*“, Úradníček, L. a kol., r. vydání 2009.

5. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ VČETNĚ DOPRAVY V KLIDU

Podél jihovýchodní a severovýchodní hranice řešeného území vede nově vybudovaná místní komunikace ozn. MKB4 určená právě pro obsluhu řešené zastavitelné plochy B4. Jedná se o prozatím slepou komunikaci, která v jižním rohu navazuje na stávající zpevněnou polní cestu ozn. C7 a v severním rohu řešeného území přechází v účelovou komunikaci.

V místě napojení nové části na stávající místní komunikaci jsou dodrženy rozhledové poměry dle ČSN 736110 a v plochách těchto trojúhelníků nebudou umístovány překážky výšky nad 0,7 m.

Místní komunikace ozn. MKB4 je obousměrná, průjezdná šířka 5,5 m s několika parkovacími zálivy, které zužují průjezdný profil na 3,5 m. Při realizaci řešené komunikace již bylo počítáno s budoucí výstavbou spodní (jihovýchodní) linie řadových domů a k tomuto záměru byly navrženy také sjezdy.

V rámci územní studie lokality Půl čtvrtě je navrženo prodloužení nové místní komunikace ozn. MKB4 okolo celé zastavitelné plochy B4 z důvodu možného přístupu HZS, lepší prostupnosti území a případného budoucího rozvoje obce. Materiál nových komunikací v řešeném území – šedý neprobarvený beton.

Všechny komunikace budou řešeny v souladu s Vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb – návrh bude svými parametry (podélné sklony <8,33 % a příčné sklony 2,00 %, snížení obrubníků v místech napojení vstupů na 20 mm) splňovat požadavky této vyhlášky.

Doprava v klidu

Odstavná stání budou realizována na pozemcích jednotlivých rodinných domů se samostatnými vjezdy. U každého rodinného domu bude místo pro odstavení/parkování 2 osobních automobilů – je možné řešit parkování kryté v garáži, která bude součástí rodinného domu nebo volně (nekrytá odstavná stání) v prostoru před domem. Nekrytá odstavná stání na pozemku budou realizována z propustné dlažby pro zasakování dešťových vod.

Parkovací stání budou umístěna také v rámci místní komunikace – v rámci realizovaného úseku komunikace MKB4 je 11 podélných parkovacích stání.

6. NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vodovod pro veřejnou potřebu v obci Hostěrádky – Rešov je v majetku a provozování společnosti VaK Vyškov, a.s. Kanalizace v obci Hostěrádky – Rešov je v majetku Obce Hostěrádky – Rešov.

Zastavitelná plocha B4 je napojena na obecní vodovodní systém zokružovacím řadem a systém splaškové i dešťové kanalizace, které jsou vedeny v nové místní komunikaci ozn. MKB4. K zajištění příkonu pro návrhovou plochu bydlení B4 byla rekonstruována stávající DTS TS3 Drůbežárna. Souběžně s podzemním vedením NN je uložen také optický kabel společnosti VIVO CONNECTION, spol. s.r.o. zajišťující internetové připojení.

Pro jednotlivé parcely byly v rámci realizace nové místní komunikace ozn. MKB4 již vybudovány přípojné body (přípojky) technické infrastruktury.

Pro výstavbu 12-ti domů při horní, severozápadní hranici řešeného území je navrženo prodloužení (propojení) místní komunikace včetně nové větve (prodloužení) technické infrastruktury – 2. ETAPA zástavby.

Prodloužení veřejné vodovodní sítě nutné pro výstavbu celé 2. ETAPY je podmíněno další investicí, a to realizací stavebně technických opatření na stávajícím vodovodním přívaděči:

- zkapacitnění přívodného řadu z VDJ Rousínov do VDJ Slavkov III,
- výstavbu ČS Velešovice, která bude zároveň posilovat i průtok do VDJ Slavkov včetně přeložek přívodných řadů s ohledem na jejich dimenzi a stavebně technický stav.

Inženýrské sítě budou vedeny veřejným prostorem v místní komunikaci.

Před budoucí výstavbou nových komunikací musí být vytaženy části přípojek mimo zpevněnou plochu na okraj soukromých parcel nebo budou v komunikaci položeny chráničky pro pozdější zřizování přípojek.

U navrženého prodloužení místní komunikace osadit pouliční osvětlení ve stejném designu jako na nové spodní ulici ozn. MKB4.

Likvidace dešťových vod

Stavebník je povinen dle ustanovení § 5 odstavce 3 vodního zákona (zákon č. 254/2001 Sb.; 544/2020 Sb.) zabezpečit omezení odtoku srážkových vod ze střech a zpevněných ploch akumulací a následným využitím těchto vod, např. pro zálivku zahrady.

Přepad z nádrže bude následně sveden do vsakovací plochy na pozemku stavebníka, alt. pokud není z hydrogeologických či jiných podmínek možné zasakování vody na pozemku realizovat, bude přebytečná voda z nádrže řízeně odváděna do připravené dešťové kanalizace vedené v místní komunikaci ozn. MKB4. V rámci jednotlivých parcel jsou již realizovány přípojky na dešťovou kanalizaci (KG DN 150).

Z akumulačních nádrží jednotlivých RD může být do dešťové kanalizace odváděna srážková voda řízeným odtokem max. 0,5 l/s.

Odvodnění nové místní komunikace ozn. MKB4 je řešeno pomocí vpustí, které jsou následně svedeny do samostatných vsaků, viz. grafická část územní studie. Navržené prodloužení místní komunikace bude odvodněno pomocí příčných, alt. podélných žlabů zaústěných do vsakovacích objektů. Konkrétní řešení (počet a rozmístění žlabů, velikost vsakovacích ploch) bude stanovena v dalším stupni projektové dokumentace.

a) Vodovod

- Vodovodní ŘAD SO 01 ŘAD V1, SO 01 ŘAD V2.
- Materiál hlavního řadu PE DN 100, délka 418,46 m.
- V majetku a provozování společnosti VaK Vyškov, a.s.

b) Splašková kanalizace

- SO 03 splašková stoka.
- Materiál hlavního řadu PVC DN 80, délka 106,04 m.
- V majetku Obce Hostěrádky – Rešov.

c) Dešťová kanalizace

- Materiál hlavního řadu PE DN 250.
- Materiál přípojek KG DN 150.

Inženýrské sítě jsou v přílohách zakresleny orientačně, nutno upřesnit v dalších stupních PD, před výstavbou nutné všechny inženýrské sítě vytyčit!

7. PŘEHLED VLASTNÍKŮ ŘEŠENÝCH PARCEL

Číslo parcely	Vlastník parcely, adresa	Výměra (m ²)	Druh pozemku
363/2	Richard Haltmar, Vysoká 530/4, Štýřice, 63900 Brno	511	Orná půda
363/3	Richard Haltmar, Vysoká 530/4, Štýřice, 63900 Brno Kateřina Neoralová, Pionýrů 1154/9, 78985 Mohelnice	720	Orná půda
363/4	Zbyněk Hemala, Malá Amerika 209, 68352 Šaratice	716	Orná půda
363/5	Zbyněk Hemala, Malá Amerika 209, 68352 Šaratice	715	Orná půda
363/6	Gabriela Petrášová, č. p. 300, 68352 Hostěrádky-Rešov	1802	Orná půda
363/7	Oldřich Marek, č. p. 256, 68352 Hostěrádky-Rešov	941	Orná půda
363/8	JUDr. Alice Sedláková, Brechtova 23/2, Lesná, 63800 Brno	1048	Orná půda
363/9	František Gajdůšek, Spálená 480/3, Trnitá, 60200 Brno	994	Orná půda
363/10	Mgr. Alice Havránková, U krbu 2395/17, Strašnice, 10000 Praha 10	983	Orná půda
363/11	SJM Pavel Stejný a Stejná Lenka, Vackova 463/10, Královo Pole, 61200 Brno	1054	Orná půda
363/12	JUDr. Alice Sedláková, Brechtova 23/2, Lesná, 63800 Brno	1015	Orná půda
363/13	JUDr. Alice Sedláková, Brechtova 23/2, Lesná, 63800 Brno	1109	Orná půda
363/14	Monika Doláková, č. p. 46, 68352 Hostěrádky-Rešov	1045	Orná půda
363/15	Ing. Lukáš Cének, Kavriánov 405, 68352 Šaratice Jarmila Cénková, č. p. 297, 68352 Hostěrádky-Rešov Bc. Andrea Krbečková, č. p. 180, 67914 Ostrov u Macochy PhDr. Jarmila Paukertová, Zrzavého 1705/4, Řepy, 16300 Praha 6	1186	Orná půda
363/16	JUDr. Alice Sedláková, Brechtova 23/2, Lesná, 63800 Brno	1108	Orná půda
363/17	JUDr. Alice Sedláková, Brechtova 23/2, Lesná, 63800 Brno	2070	Orná půda
363/18	PERAS, spol. s r.o., Příkop 834/8, Zábrdovice, 60200 Brno	2106	Orná půda

363/19	Obec Hostěrádky – Rešov, č. p. 212, 68352 Hostěrádky-Rešov	437	Orná půda
--------	---	-----	-----------

8. PŘEDBĚŽNÉ BILANCE ÚZEMÍ

(plochy zastavěné objekty, zpevněné plochy, plochy zeleně, výhledový počet obyvatel)

Řešené území celkem: 19 560 m²

Navrhovaná kapacita: 30 rodinných domů v řadové zástavbě

Výhledový počet obyvatel: cca 60–120

Navrhovaná plocha pozemků pro jednotlivé rodinné domy: od 379 m² po 1229 m²

Průměrná velikost pozemku: 560 m²

Plocha již provedené komunikace MKB4: 1424 m²

Plocha navrženého prodloužení komunikace: 2014 m²

9. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Návrh vychází z podmínek v řešené lokalitě a požadavků obce Hostěrádky-Rešov popsanych v zadání územní studie (srpen 2023). Respektuje veškeré limitní faktory dané lokality a stanoviska dotčených orgánů.

Návrh zástavby byl koncipován tak, aby maximálně využil území a navázal na stávající obytnou strukturu obce. V rámci záměru zastavitelnosti území byla vybudována nová místní komunikace ozn. MKB4. V územní studii je dále navrženo její prodloužení okolo celého řešeného území z důvodu možného přístupu HZS, lepší prostupnosti území a případného budoucího rozvoje obce.

Celková kapacita lokality je navržena max. 30 řadových rodinných domů. Pro 18 domů při severovýchodní a jihovýchodní hranici řešeného území je již připravené napojení na dopravní i technickou infrastrukturu – 1. ETAPA zástavby.

Pro výstavbu 12-ti domů při horní, severozápadní hranici řešeného území je navrženo prodloužení (propojení) místní komunikace včetně nové větve (prodloužení) technické infrastruktury – 2. ETAPA zástavby. Tato etapa je podmíněna další investicí, a to realizací stavebně technických opatření na stávajícím vodovodním přivaděči, prodloužením nové místní komunikace ozn. MKB4 a výsadbou kompaktního pásu zeleně mezi novou zástavbou vymezenou zastavitelnou plochou B4 a volnou krajinou ze severozápadní strany – šířka pásu min. 10 m.

Podklady pro zpracování územní studie

- Zadání územní studie lokalita PŮL ČTVRTĚ v obci Hostěrádky-Rešov (srpen 2023)
- Územní plán obce Hostěrádky-Rešov, který byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce dne 15. 12. 2012, s účinností od 1. 1. 2013. Následovaly 2 změny ÚP. Změna č.1 ÚP Hostěrádky-Rešov byla schválena zastupitelstvem obce dne 18. 12. 2019 s účinností od 3. 1. 2020. Změna č.2 ÚP Hostěrádky-Rešov byla schválena zastupitelstvem obce dne 28. 6. 2023 s účinností od 14. 7. 2023.

- Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů.

Schématický zákres do fotografie řešeného území



Pohled z východní strany – od obce



Pohled ze severní strany

10. PODMÍNKY STANOVENÉ DOTČENÝMI ORGÁNY

Městský úřad Slavkov u Brna – OSÚÚPŽP – vodoprávní úřad

- V obci je dešťová a oddílná splašková kanalizace pro veřejnou potřebu, která je zaústěna do ČOV Šaratice. Pro územní studii je nutné projednat se správcem veřejné splaškové kanalizace a ČOV kapacitu zařízení veřejné kanalizace a ČOV pro možnost odkanalizování navrhované zástavby.
- Pro návrh řešení dešťových vod požaduje vodoprávní úřad postupovat dle ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona tj. stavebník je povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.
- Odvedení dešťových vod do vodního toku podléhá povolení vodoprávního úřadu Městský úřad Slavkov u Brna, nezbytným podkladem je souhlasné stanovisko správce povodí a správce vodního toku.
- Odvedením dešťových vod z komunikací do vodního toku musí být zajištěno, aby závadné látky nevnikly do povrchových popř. podzemních vod a neohrožily jejich jakost.

Městský úřad Slavkov u Brna – OSÚÚPŽP – orgán ochrany ZPF

- V případě realizace předmětného záměru bude nutný souhlas orgánu ochrany ZPF k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro pozemky, které jsou v katastru nemovitostí evidované jako druh pozemku orná půda.

Městský úřad Slavkov u Brna – OSÚÚPŽP – orgán ochrany přírody a krajiny

- Případné odstraňování dřevin a porostů je nutné řešit v souladu s vyhláškou 189/2013 Sb. a ustanovení § 8 a § 9 ZOPK. Pro kompenzaci ekologické újmy vzniklé odstraněním dřevin a porostů, orgán ochrany přírody může žadateli uložit přiměřenou náhradní výsadbu.
- Druhovou skladbu a přesné umístění navržených dřevin a vegetačních prvků na veřejných prostranstvích mezi domy a komunikacemi doporučuje správní orgán řešit návrhem jednotné výsadby pro celou lokalitu a ve spolupráci se zahradním architektem.
- Vzhledem k umístění stavebního záměru na kraji obce, orgán ochrany přírody a krajiny doporučuje zachovat harmonické měřítko vesnického charakteru zástavby rodinných domů ideálně se sedlovou nebo pultovou střechou, tak aby nově navržená zástavba výrazně nepřevyšovala stávající okolní blízké rodinné domy.
- Vzhledem k umístění stavebního záměru na okraji obce, orgán ochrany přírody a krajiny požaduje vymezení dřevinného vegetačního pásu (šířka min 10 m) po celé délce budoucí zástavby tak, aby nově vzniklá zástavba nejen lépe zapadla do krajiny z pohledu krajinného rázu, ale hlavně došlo k přirozenému oddělení plochy pro bydlení a okolní zemědělské krajiny. Ostré přechody obytných a zemědělských ploch jsou naprosto nežádoucí.

Pás dřevin nejen odcloní zástavbu pohledově od okolní otevřené krajiny, ale bude účinně zachytávat prachové částice z okolních polí a tím chránit zdraví budoucích obyvatel.

- Orgán ochrany přírody a krajiny doporučuje zřízení extenzivních vegetačních střech na ploché části střech u navržených domů (např. garáže) a zřízení propustné dlažby pro zasakování dešťových vod pro parkovací místa u navržených staveb.

Městský úřad Slavkov u Brna – OSÚÚPŽP – silniční správní úřad

- Lokalita je v současné době v rozsahu jejího stavebního provedení řešena jako obytná zóna. Silniční správní úřad požaduje, aby do tohoto režimu byla při jejím rozšíření dle územní studie zařazena celá, tzn. prodloužení SV větve komunikace na pozemku parc. č. 2842 a nová SZ větev umísťovaná na stávající pozemky parc. č. 363/2 – 363/19, 2746 – 2748 a 2855.
- Na JZ větvi, polní cesta C7 na pozemku parc. č. 3712, doporučuje silniční správní úřad její rozšíření na dvoupruhovou komunikaci alespoň v její části, případně, pokud toto nebude možné realizovat z prostorových důvodů, požadujeme alespoň zřízení výhybny. Tato větev komunikace nemusí být nezbytně zařazena v režimu obytné zóny, ale silniční správní úřad doporučuje rychlostní omezení.
- V rámci zpracování projektové dokumentace je nutné respektovat vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. V současném provedení již zhotovené komunikace chybí v její části přirozené či umělé vodící linie. Na přejezdových prazích částečně není instalována kontrastní reliéfní dlažba. Bezbariérové řešení doporučujeme konzultovat s NIPI o.p.s.
- Připojení budoucí nemovitosti na pozemku parc. č. 363/3 je nutné změnit tak, aby úhel napojení sjezdu vůči pozemní komunikaci byl v rozmezí 75° - 105°.

Městský úřad Slavkov u Brna – OSÚÚPŽP – úsek státní památkové péče

- Záměr je přípustný po splnění podmínek stejných jako uvedl Národní památkový ústav.
- Dále uvedl úsek státní památkové péče několik doporučení:
 - doporučujeme snížit počet navržených RD a předmětnou lokalitu tak méně „zahustit“ zástavbou,
 - doporučujeme pásová okna na východních vnějších fasádách rozčlenit na klasická obdélná okna,
 - doporučujeme severní „slepou“ fasádu RD na SV nároží opatřit popínavou zelení.

Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Brně

- Jednotlivé RD budou mít dle návrhu monochromní fasády v barvě bílé i několika dalších přírodních (zemitých) pastelových odstínech. Tyto budou střídavě volené tak, aby dva sousední RD neměly shodnou barvu fasády.

- Nová výsadba bude vycházet z místních druhů. Za optimální řešení považujeme výsadbu kompaktního pásu zeleně mezi novou zástavbou a volnou krajinou, a to v kombinaci listnatých a jehličnatých dřevin včetně keřů (nikoliv liniovou výsadbu jednodruhovou) ze sortimentu doporučených druhů původních (autochtonních) dřevin vydaných Ministerstvem životního prostředí, odkaz na seznam zde: https://www.narodniprogramzp.cz/files/documents/storage/2017/12/13/151318832_7_vyzva_18_2017_priloha_08_seznam_autochtonnich_drevin.pdf. Dále lze ke vhodnému výběru dřevin podle podmínek stanoviště využít publikaci „Dřeviny České republiky“, Úradníček, L. a kol., r. vydání 2009.
- Použití převážně sedlových střech s cihlově červenou keramickou skládanou krytinou odpovídá požadavkům památkové péče na novostavby a přestavby RD v KPZ. Taktéž navržené vegetační střechy na nižších objektech jsou na území KPZ vhodné.
- Fotovoltaické panely jsou navrženy v červeném provedení bez hliníkových rámců a rastrů z důvodu eliminace zrcadlových efektů.
- Upozorňujeme, že staveniště se nachází v území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění. Povinností investora je oznámit již v době záměru stavební činnost Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.
- Upozorňujeme na povinnost ohlásit archeologické nálezy (v souladu s ustanovením § 23 odst.2, 5 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 176 zákona č. 183/2006 Sb.) příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče.

Obec Hostěrádky-Rešov

- Před realizací staveb bude vždy s Obecním úřadem projednána doprava především těžkého a nadrozměrného stavebního materiálu s ohledem na zatížitelnost místních mostů, výšku podjezdů pod viadukty a další aspekty.
- Nabízí se alespoň částečně využití nové účelové komunikace C7, která vede k předmětné lokalitě.

Policie ČR – Krajské ředitelství Jihomoravského kraje – územní odbor Vyškov

- V dalších stupních řízení je nutné:
 - prověřit kapacitní únosnost a šířkové uspořádání přístupových komunikací pro plánované navýšení intenzity dopravy,
 - dořešit pěší návaznost do nové lokality.

Povodí Moravy

- Z akumulačních nádrží jednotlivých RD bude do dešťové kanalizace odváděna dešťová voda řízeným odtokem max. 0,5 l/s.
- Výstavba RD v severní (horní) části musí být podmíněna výstavbou technické a dopravní infrastruktury. Splaškové vody budou odváděny splaškovou kanalizací na dostatečně kapacitní centrální ČOV.

- Správci vodního toku nesmí být znemožněn přístup ke korytu vodního toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jeho správou. Žádný z nadzemních objektů nebude situován v manipulačním pásmu vodního toku (do 6 m od břehové hrany).
- Veškeré zpevněné plochy a inženýrské sítě včetně kanalizačních šachet vedené v souběhu s vodním tokem Hostěrádský potok do vzdálenosti 6 m od břehové hrany toku, musí být ochráněny a dimenzovány na třídu zatížení V., dle platné ČSN, aby nebyly poškozeny pojezdem těžké mechanizace, kterou používá správce toku při jeho běžné údržbě. Kanalizační šachty budou osazeny v rovině s terénem, tedy pojezdné.

Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s.

- Z důvodu kapacity stávajícího vodovodního přivaděče a vodojemů Skupinového vodovodu Vyškov – větev Slavkovská, na který je mimo jiné napojena i rozvodná síť obce Hostěrádky – Rešov nelze za stávajícího stavu ze strany společnosti VaK Vyškov, a.s. umožnit napojení a zajistit zásobování pitnou vodou z rozvodné vodovodní sítě pro předpokládanou rozvojovou lokalitu (severozápadní strana), která je nad rámec stávající zasiťované části lokality. Tzn. napojení na vodovod pro veřejnou potřebu bude nyní umožněno pouze pro část lokality (severovýchodní a jihovýchodní strana = 18 domů), ve které je již vybudován stávající vodovod pro veřejnou potřebu včetně stávajících vysazených přípojek napojených na vodovodní řad.
- Pro možnost zásobování nových rozvojových lokalit pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě v obcích napojených na vodovodní přivaděč SV Vyškov – větev Bošovická je nutno realizovat následné stavebně technické opatření na stávajícím vodovodním přivaděči:
 - zkapacitnění přívodného řadu z VDJ Rousínov do VDJ Slavkov III,
 - výstavbu ČS Velešovice, která bude zároveň posilovat i průtok do VDJ Slavkov včetně přeložek přívodných řadů s ohledem na jejich dimenzi a stavebně technický stav.

EG.D, a.s.

- V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno:
 - provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
 - provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
- Do všech vyhotovení prováděcí dokumentace je nutné zakreslit trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území a následně je nutné jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu.
- Je nutné předložit další stupeň projektové dokumentace pro stanovení bližších podmínek.
- V případě kolizí s vedením NN je nutné požádat o přeložku distribučního zařízení.

- Na podzemní vedení NN není možné budovat parkovací/odstavná stání ani žádný mobiliář.
- V místě křížení sjezdu a stávajícího podzemního vedení NN bude podzemní vedení NN uloženo do chrániček. Přesné podmínky uložení do chrániček budou specifikovány v dalším stupni předložené projektové dokumentace.
- Oplocení pozemku v souběhu s kabelovým vedením NN musí být provedeno tak, aby vzdálenost základu byla minimálně 0,6 metru od vytýčeného kabelu. Kabel musí zůstat trvale přístupný v celé své trase a plánovaná zpevněná plocha nad kabelem musí být provedena jako rozebíratelná. Dále musí zůstat přístupná přípojková skříň.
- Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení, který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
- Investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdu apod.

VIVO CONNECTION spol. s r.o.

- Trasa telekomunikačního zařízení (dále jen TZ) bude před započítáním prací v ochranném pásmu vytyčena.
- V případě, že dojde během stavebních prací k obnažení TZ, musí zhotovitel před ukončením prací vyzvat naši společnost ke kontrole stavu TZ před zásypem.
- Skladování materiálu v ochranném pásmu TZ není povoleno. TZ obsahuje kabelové komory, které se mohou nacházet i pod povrchem země. Pokud dojde k porušení této podmínky a bude třeba během stavby do kabelové komory, nebo jiné části TZ vstoupit, zajistí naše společnost přesun materiálu na nové místo a bude požadovat po zhotoviteli a investorovi úhradu nákladů na zpřístupnění TZ včetně škody, která pozdním přístupem k TZ vznikla.
- V případě, že je nutné v zájmu realizace projektu změnit výškové poměry v ochranném pásmu TZ, je nutné o této skutečnosti vyrozumět naši společnost a dohodnout podmínky pro bezpečné uložení TZ, které musí obsahovat návrhy na nové upořádání tak, aby uložení TZ odpovídalo původním poměrům v území a normě ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Úřad pro civilní letectví

- Záměrem (územní studie PŮL ČTVRTĚ v obci Hostěrádky-Rešov) nejsou dotčeny zájmy civilního letectví a ÚCL nemá námitek proti její realizaci.
- Realizace záměru je povolena za předpokladu dodržení projektové dokumentace (situování, výška, rozsah atd.).

Letiště Brno a.s.

- Záměr (územní studie PŮL ČTVRTĚ v obci Hostěrádky-Rešov) se nachází v ochranných pásmech letiště Brno-Tuřany:
 - OP s výškovým omezením staveb – kuželová plocha max. +340,0 m n. m.
 - OP se zákazem laserových zařízení – Sektor A

- Max. výška zástavby nesmí překročit výšku +340,0 m n. m. dle daného OP s výškovým omezením staveb.
- V ochranných pásmech leteckých staveb lze provádět stavby a nestavební záměry pouze na základě povolení příslušného stavebního úřadu – příslušný stavební úřad vydá takové povolení jen se souhlasem Úřadu pro civilní letectví.
- Záměr (územní studie PŮL ČTVRTĚ v obci Hostěrádky-Rešov) se nachází na území, kde jsou definovány překážkové plochy letiště Brno-Tuřany:
 - Překážková plocha kuželová max. +373,0 m n. m. – překážková plocha nesmí být po celou dobu výstavby narušena případnou výškovou stavební technikou.

V Brně dne 10. 03. 2025

Ing. arch. Zuzana Šarmanová
Ing. arch. Jan Hanousek

Příloha č. 1 – Výpočet limitu zastavitelnosti

Číslo parcely	Celková plocha [m²]	Zastavěná plocha max. 30 % [m²]
363/2 + 363/3	1031	309
363/4 + 363/5	1229	369
363/6 A	725	218
363/6 B	859	258
363/7 A	397	119
363/7 B	435	131
363/8 A	464	139
363/8 B	466	140
363/9 A	425	128
363/9 B	458	137
363/10 A	446	134
363/10 B	433	130
363/11 A	467	140
363/11 B	475	143
363/12 A	470	141
363/12 B	438	131
363/13 A	491	147
363/13 B	502	151
363/14 A	485	146
363/14 B	453	136
363/15 A	456	137
363/15 B	464	139
363/16 A	504	151
363/16 B	491	147
363/17 A	485	146
363/17 B	463	139
363/18 A	891	267
363/18 B	620	186
363/18 C	620	186
363/18 D	676	203