

Územní studie Lavičky
Lokalita „POD DÁLNICÍ JESTŘABEC“
plocha Z11
soubor pro výrobu a skladování



Ing. arch. JILJÍ KUČERA

Urbanisticko architektonická projekční kancelář

Třebíčská 60 , 594 01 Velké Meziříčí

tel.: 566 523 906, mobil : 608745750

e-mail : jilji.kucera@post.cz

LAVIČKY - POD DÁLNICÍ JESTŘABEC

Územní studie – průvodní zpráva, odůvodnění řešení

Zakázkové číslo: 05 - 2012

Pořizovatel: MÚ Velké Meziříčí, odbor výstavby a reg. rozvoje

Zhotovitelé:

Urbanistická část

Ing. arch. Jiljí Kučera

Ing. arch. Mgr. Anežka Sedláková Ph.D.

Dopravní řešení

Ing. Jiří Matula

Vodní hospodářství, zásobování plynem

Ing. Marie Šulcová

Zásobování el. energií, spoje

Rudolf Morawitz

Životní prostředí, zeleň

Ing. arch. Jiljí Kučera

Digitalizace:

Ing. arch. Jiljí Kučera

Ondřej Januš

Velké Meziříčí, červen 2012

Číslo výtisku:

OBSAH DOKUMENTACE

A. Textová část

B. Grafická část

Řešení:

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| 1. Hlavní výkres | 1 : 2 000 |
| 2. Dopravní řešení | 1 : 2 000 |
| 3. Technická infrastruktura | 1 : 2 000 |

Odůvodnění řešení:

- | | |
|-----------------------|------------|
| 4. Koordinační výkres | 1 : 2 000 |
| 5. Širší vztahy | 1 : 25 000 |
| 6. Detailní výkres | |

Uliční řez – vzorový řez (složení inženýrských sítí ve veřejném prostoru)

Dopravní řešení – průvodní zpráva (Ing. Jiří Matula, projekce dopravních staveb)

Dopravní řešení – situace vjezdové komunikace **1:1000**

Geodetické zaměření – polohopis a výškopis (Geodezie Vysočina, s.r.o.)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	5
A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY	5
A.2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	5
A.3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	6
3.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVY	6
3.2. KONCEPCE ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	8
A.4. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ.....	12
A.5. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	12
A.6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	12
A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	12
A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	12
A.9. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
9.1. REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ.....	13
A.10. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ OCHRANNÁ PÁSMA	13
A.11. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	13
A.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI).....	13
A.13. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA. 13	
A.14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	13
B. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ.....	14
B.1. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	14
B.2. PODKLADY, VAZBA NA PLATNOU ÚPD	14
2.1. MAPOVÉ PODKLADY.....	14
2.2. NADŘÁZENÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	14
2.3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ A ÚZEMNĚ TECHNICKÉ PODKLADY	15
B.3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	15
B.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ	15
4.1. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	16
B.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	17
B.6. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ	17
B.7. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	17
C. PŘÍLOHY	18

A. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji katastru Lavičky, z jihu přiléhá k silnici II/602.

Řešeným územím Územní studie Lavičky, lokalita POD DÁLNICÍ JESTŘABEC je prostor současné orné půdy. Území je vymezeno v platném ÚP Lavičky jako lokalita 1VV, dílčí zastavitelné plochy Z11 – rozloha cca 4,29 ha, v současnosti je zemědělsky využíváno.

Řešené území se nachází na rozhraní k.ú. Lavičky a Hrbova, kde se již nenachází zástavba obce. Na jihu sousedí území se silnicí II.třídy č.602, propojující Jihlavu s Velkým Meziříčím. Na západě území navazuje na Lavičský potok s biokoridorem. Severní strana sousedí s dálnicí D1. Východní území je ohraničeno sjezdem č. 141 z dálnice D1.

Územím prochází nadzemní vedení vysokého napětí s ochranným pásmem, hlukové pásmo 48 dB od trasy D1 a ochranné pásmo dálnice a silnice II. a III. třídy

Plochy jsou územním plánem určeny k zastavění pro lehkou výrobu, skladové a logistické aktivity s možností napojení na celostátní dálniční síť – D1.

A.2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Lokalita je ve schváleném územním plánu návrhovou plochou lehká výroba, služby a sklady (VV) – plochy lehké výroby, skladování a výrobních služeb, které zahrnují zpravidla pozemky pro výrobní služby, řemeslnou výrobu, opravárenství a skladování a pozemky související veřejné infrastruktury, které tvoří společné areály.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení sloužící výrobě a skladování
- stavby, zařízení a plochy sloužící veřejné infrastruktuře (trafostanice, regulační stanice, hromadné garáže, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot)
- stavební úpravy stávajících objektů pro výrobní činnosti a pro skladování
- stavba místních komunikací, odstavných stání, chodníků sloužících k dopravní obsluze
- stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro zemědělskou živočišnou velkovýrobu
- stavby sloužící k rekreaci a cestovnímu ruchu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro přechodné ubytování (ubytovny dočasných pracovníků)
- stavby občanského vybavení a terciery, pokud tvoří součást vybavení areálů (veřejné stravování, administrativa, výzkum, apod.)

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku je povinností investora prokázat v rámci ÚŘ na základě hlukového posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku ne nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru.

Pro stavby komunikací mimo zastavěné území platí zákonné ochranné pásmo, Odstupy dopravních staveb od obytných území stanoví limitující hlukové OP od dopravní stavby vypočtené v rámci ÚŘ, resp. vymezení OP dopravního koridoru silnice II/602 obsažené jako VPS v ZUR kraje.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Při výstavbě a stavebních úpravách respektovat hladinu stávající zástavby a drobné měřítko venkovské zástavby obce. Je nutno respektovat max. výšku objektů do 10m, se zastavěnou plochou do 800 m². Dále respektovat oborovou koncepci krajinného rázu, stanovenou v ZUR kraje Vysočina. Výšková hladina nové zástavby je limitována ochranným pásmem dálničního letiště.

A.3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.1. Koncepce řešení dopravy

Dokumentace řeší napojení účelové komunikace na silnici II/602 v kraji Vysočina, okres Žďár nad Sázavou. Důvodem je plánovaná výstavba areálu odtahových a servisních služeb na parcele č 2046, 2047 a 2048, v katastrálním území Lavičky. Řešení komunikací uvnitř areálu bude součástí samostatné projektové dokumentace. Parkování se uvažuje uvnitř areálů. Řešené napojení se nachází severozápadně od města Velké Meziříčí, v nezastavěném území mezi obcemi Lavičky a Hrbov. Nejdříve byla prověřena možnost přímého napojení areálů. Toto řešení napojení nevyhovělo v dodržení odstupových vzdáleností křižovatek. V následujícím řešení dopravního napojení lokality bylo převzato napojení dle platného územního plánu obce a to u křižovatky na Hrbov a na silnici III/0026. Napojení na silnici III/0026 bylo prověřeno a označeno z hlediska bezpečnosti jako nevyhovující. Dále bylo prověřeno napojení areálu na silnici II/602. Bylo vypracováno zaměření stávajícího stavu silničního tělesa, mostu a přilehlého okolního terénu geodetickou firmou. Polohopisné a výškopisné podklady byly předány dopravnímu specialistovi. Ten vyhodnotil rozhledového poměry za vyhovující a vyhotovil návrh dopravního napojení (je součástí této dokumentace).

3.2. Koncepce řešení dopravy

Dokumentace řeší napojení účelové komunikace na silnici II/602 v kraji Vysočina, okres Žďár nad Sázavou. Důvodem je plánovaná výstavba areálu odtahových a servisních služeb pro na parcele č. 2046, 2047 a 2048, v katastrálním území Lavičky. Řešení komunikací uvnitř areálu bude součástí samostatné projektové dokumentace. Parkování se uvažuje uvnitř areálů. Řešené napojení se nachází severozápadně od města Velké Meziříčí, v nezastavěném území mezi obcemi Lavičky a Hrbov.

V území na sever od silnice druhé třídy se předpokládá napojení na silnici II/602 v místě křižovatky se silnicí III/0027 s tím, že bude řešeno jako sjezd na místo ležící mimo pozemní komunikaci (účelová komunikace). Pro potřeby prověření potřebných rozhledů bylo provedeno geodetické zaměření komunikace v okolí vjezdu, především prvků na mostním objektu nad dálniční rampou (zábradlí). Rozhledová pole napojení jsou ve smyslu ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích řešena jako napojení sjezdu dopravně významné účelové komunikace dle ČSN 73 6102 pro uspořádání „STOP“ na vedlejší větvi křižovatky

pro rychlost 90 km/hod na silnici druhé třídy, tj. vzdálenosti 230/8,5 m 210/5 m. V rozhledových polích se nenacházejí žádné překážky – viz situace.

Trasa nové účelové komunikace je vedena v řešeném území podél silnice II/602 za jejím ochranným pásmem (15 m od osy silnice II.třídy).

Vybudování sjezdu pro celý areál si vyžádá asanaci 2 - 3 stromů.

Technické řešení

Navržené komunikace svým šířkovým i výškovým uspořádáním respektují ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích.

Komunikace bude dvoupruhová obousměrná, ukončena bude slepě obratištěm na opačné západní straně pozemku před silnicí III/0026 na Lavičky. Předpokládá se intravilánové uspořádání komunikací s šířkou komunikace 7,0 m mezi obrubami.

Vozovka vjezdu bude s krytem z asfaltového betonu:

- | | | |
|---|---------|--------|
| • Asfaltový beton obrusný, ČSN EN 13108-1 | ACO11+ | 40 mm |
| • Asfaltový beton podkladní, ČSN EN 13108-1 | ACP 16+ | 60 mm |
| • Mechanicky zpevněné kamenivo, ČSN 73 6126-1 MZK | | 150 mm |
| • Štěrkodrt', ČSN 73 6126-1 | ŠD | 200 mm |
| • Celkem | | 450 mm |

Před položením vrstev ACO11+ a ACP16+ bude vždy proveden spojovací postřík kationaktivní emulzí v množství 0,2 kg/m² dle ČSN 73 6129.

Vjezd na sil. II/602 bude proveden jako napojení místa ležícího mimo pozemní komunikaci přes nájezdový obrubník ABO 100/15/15N, převýšený +20 mm, pokud by napojení bylo řešeno formou další větve křižovatky, bude na sil. II/602 komunikace připojena prostým navázáním živičného povrchu. Komunikace bude ohraničena silničními obrubami ABO 100/15/25, převýšenými 120 mm.

Podélný sklon komunikace nebude přesahovat 10%, příčný sklon bude 2,0%.

V dopravním řešení byly vymístěny navržené účelové komunikace z ochranného pásma silnice II/602 tak ,aby vyhověly minimálně 2,5m od stávajícího silničního stromoví dle ČSN 83 9061 (doloženo ve vzorovém řezu - výkres č.6, dále doloženo v situaci zpracovanou dopravním specialistou na základě použití geodetického zaměření).

Odvodnění

Vozovky budou odvodněny příčným a podélným sklonem do dešťových vpustí zaústěných do kanalizací zřízených na pozemcích investora. V místě napojení bude trubním propustkem převeden stávající silniční příkop podél silnice II/602. Před napojením účelové komunikace na sil. II/602 bude vybudován přes účelovou komunikaci příčný odvodňovací žlab zaústěný do nové dešťové kanalizace, příp. do propustku pod komunikací.

Bude zabráněno vtékání srážkových vod na stávající pozemní komunikace.

Hromadná doprava

Lokalita bude obsluhována ze současné zastávky autobusů při silnici II.třídy – beze změny.

3.3. Koncepce řešení technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou

Řešené území je zásobeno vodovodním řadem PVC 110. Ochranné pásmo vodovodního řadu je 1,5 m od pláště potrubí (zákon 2742/001/Sb, novela 150/2010 Sb). Vodovod je napojen na VDJ Tři Kříže . Kóta přepadu je 535,37, m n.m., vodní sloupec 3,85 m.

Vodovod je navržen z potrubí PE 100 RC, SDR 17, 90 x 5,4, bude napojen na plánovaný vodovodní řad PVC 110 v zóně Z12. Napojí se v místě odbočení dvou zásobovacích větví a protlakem přijde pod státní silnici II/602 do Z11. Ve výškový. Ve výškových lomech budou osazeny podzemní PH. Vzdálenost PH bude minimálně 150 m od objektu a 300 m mezi sebou(viz ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou, tab 1.). Navržená dimenze je v souladu s požárními předpisy a bude zaručovat min. tlak i množství vody. Trasa vodovodu bude v obslužné komunikaci, na její jižní straně.

Součástí vodovodního řadu budou vodovodní přípojky, které budou ukončeny na jednotlivých stavebních pozemcích v provizorní staveništní šachtě.

Předpokládaná spotřeba vody Q_p , Q_h (l/s)

Průměrná potřeba pro průmyslový areál (dle přílohy č. 12 vyhl. 428/2001 Sb)

výpočet potřeby vody: $Q_p = 124 \text{ zam} \times 30 \text{ m}^3/\text{rok} = 3720 \text{ m}^3/\text{rok} = 10192 \text{ l/den} = 0,118 \text{ l/s}$

$$Q_m = Q_p \times k_d = 10\,192 \times 1,35 = 13,759 \text{ m}^3/\text{den} = 0,1593 \text{ l/s}$$

$$Q_{h\max} = Q_m \times k_d = 13,759 \times 2,1 = 28,894 \text{ m}^3/\text{den} = 1\,203,91 \text{ l/hod}$$

$$\mathbf{Q_r = 3\,720 \text{ m}^3/\text{rok}}$$

Potřeba vody pro technologii: $\mathbf{Q_{rt} = 70 \text{ m}^3/\text{rok}}$

$$\Sigma Q_p = 3\,790 \text{ m}^3/\text{rok} = 10\,384 \text{ l/den} = 0,120 \text{ l/s}$$

$$\Sigma Q_m = Q_p \times k_d = 3\,790 \times 1,35 = 5\,117 \text{ m}^3/\text{den} = 0,0592 \text{ l/s}$$

$$\begin{aligned} \Sigma Q_{h\max} &= Q_m \times k_d = 5\,117 \text{ m}^3/\text{den} \times 2,1 = 10,745 \text{ m}^3/\text{den} = \\ &= 447,69 \text{ l/hod} = 0,12 \text{ l/s} \end{aligned}$$

Potřeba vody pro areál celkem: $\Sigma \mathbf{Q_r = 3\,790 \text{ m}^3/\text{rok}}$

Požadavek na množství požární vody (l/s)

Požární voda pro vnitřní PH není známa, odběr pro venkovní PH je 4 l/s při rychlosti 0,8 m/s (dle ČSN 73 0873 tabulka 2 /1). Kapacita potrubí DN 80 je 7,5 l/s je dostačující.

Ověření navrženého DN přípojky včetně vodoměru na Q_h nebo $Q_{pož}$ hydrotech. výpočtem

příloha 12 vyhl. 428/2001Sb.

potřeby: VI/45 průmyslový areál 30 m³/rok . 124 = 3 720 m³/rok
množství vody pro technologii 70 m³/rok

celkem 3 790 m³/rok

Výpočet vodoměrů bude proveden pro jednotlivé přípojky v rámci projektu přípojky.

Nápojný bod pro řešené území - zástavbu na kótě terénu cca 474,0 m n.m (tlakové poměry 0,63-0,2 MPa,

Kóta vodojemu VM Tři Kříže je 535,37 m n m. (min. 531,52 - vodní sloupec 3,85 m).

Odkanalizování

V dané lokalitě není žádná kanalizace. K řešení odvodu splaškových vod je možná varianta bezodtokových jímek s vyvážením k likvidaci do ČOV, se kterou bude mít investor uzavřenu smlouvu. Velikost jímky bude daná počtem zaměstnanců jednotlivých firem minimálně 10 m³.

Další možné řešení je společná ČOV pro všechny subjekty v lokalitě. Tuto variantu by bylo nutno řešit z hlediska majetkoprávního mezi jednotlivými subjekty.

Dešťové vody z části komunikace budou odvedeny dešťovou kanalizací v komunikaci se zaústěním do Lavičského potoka, na základě souhlasu jeho správce a vlastníka. Z části komunikace budou odvedeny dešťovou kanalizací do vsaku. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou v souladu s hydrogeologickým posudkem, zasakovány na těchto pozemcích, případně budou zachycovány v retenčních nádržích pro další možné využití. Bezpečnostní přepad lze napojit na DK v komunikaci přes kontrolní šachtu.

Ochranné pásmo kanalizace je ze zákona 274/2001 Sb. v platném znění, 1,5 m od pláště potrubí do DN 500 a hloubky 2,5 m. Pro větší DN a hloubky pak 2,5 m od pláště potrubí.

Posouzení návrhu DN přípojky doložit hydrotechnickým výpočtem

Množství **splaškových vod** je stanoven na základě výpočtu potřeby pitné vody dle přílohy č. 12 vyhl. 428/2001 Sb. Likvidace bude řešena bezodtokovými jímkami, s následným odvoze na COV.

$$Q_{hmax} = Q_m \times k_d = 13,759 \times 2,1 = 28,894 \text{ m}^3/\text{den} = 1204 \text{ l/hod}$$

$$Q_r = 3 790 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Průtok **dešťových vod** se určí dle ČSN 73 6701 čl.16: **Qd celkem = 154,43 l/s,**

Dešťové vody z místní komunikace (obslužné, plocha 0,45 ha) budou odváděny DK z části(3460 m²) do Lavičského potoka a z části(983 m²) do vsaku. Plocha střech – odhad 5 % plochy je 1770 m², zpevněné plochy – 4500 m²

$$Q_d \text{ ze střech} \quad 1770 \cdot 0,9 \cdot 0,03 \quad = 47,79 \text{ l/s}$$

$$Q_d \text{ celkem k zasakování v areálech} \quad = 47,79 \text{ l/s,}$$

$$Q_d \text{ ze zpevněné pl.} \quad 3 500 \cdot 0,8 \cdot 0,03 \quad = 84 \text{ l/s do Lavičského potoka}$$

$$Q_d \text{ ze zpevněné pl.} \quad 1 003 \cdot 0,8 \cdot 0,03 \quad = 24,07 \text{ l/s do vsaku}$$

Qd celkem do potoka = 84,00 l/s,

Kapacita potrubí DN 250 z PVC=KT a činí při spádu min. 2% - 3,5 % - 102,0 l/s - 170 l/s, rychlost 2,08 m/s - 3,47 m/s, tudíž dimenze je dostatečná.

Zásobování plynem

Napojení na STL plynovod je možné ve vzdálenosti cca 2000 m, u firmy VEZEKO, směrem do Velkého Meziříčí. Vybudování této trasy STL plynovodu by podmiňovalo uzavření smluv o břemenu a vstupu na pozemek s jednotlivými vlastníky pozemků.

Napojení na VTL plynovod, který vede částečně přes pozemek v zóně Z12 by byl možný po vybudování regulační stanice VTL/STL. Tato regulační stanice by byla sdruženou investicí stavebníků v tomto území. Z této regulační stanice by bylo možné přivést plyn i do zóny Z11. Trasa plynovodu by byla provedena protlakem po státní silnici II/602.

Provozovny mohou být zásobovány teplem z BP stanice v lokalitě Z12 přes silnici II/602. V případě požadavku na zásobování plynem (pro cca 5 provozoven) se uvažuje s roční potřebou min. 10 000 m³/rok - max. 25 000 m³/rok (vč technologie).

Zásobování el. energií

Nadřazené sítě a zařízení VVN

V řešeném území se nenachází v současně době venkovní vedení VVN 400 kV, 220kV a 110kV. Rozvodny ZVN/VVN/VN se nevyskytují, rovněž zde nejsou vybudovány výrobní el. Energie, které by pracovaly do nadřazených sítí. S výstavbou nových nadřazených sítí se napočítá.

Distribuční síť VN a trafostanice

V řešeném území je vedeno stávající venkovního vedení VN 22 kV VN 189. Stávající venkovní vedení VN 22kV nebude navrhovanou zástavbou dotčeno.

Zásobování lokality bude z nových vlastních nebo distribučních trafostanic TR, které budou připojeny na nově vybudovaný venkovní rozvod VN 22kV. Nový venkovní rozvod je navržen jednoduchými izolovanými vodiči JIV a je napojen na stávající venkovní vedení VN 22 kV, VN189. Dimenze sloupových trafostanic bude převážně do 1x400 kVA.

Připojování nových odběratelů bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák. 458/2000 Sb. Vyhl. 297/2001 Sb a vyhl. 18/2002)

Kabelový rozvod NN

Jednotlivé provozovny budou napojeny na kabelový rozvod NN z vlastních nebo distribučních trafostanic. Trasy kabelů typu NAYY budou převážně kopírovat navrženou uliční síť, případně budou vedeny volným terénem v místě výstavby podnikatelských objektů. Konkrétní dimenze a počty použitých kabelů v trase budou řešeny v rámci navazující projektové dokumentace pro územní a stavební řízení.

Veřejné osvětlení

Svítidla ve veřejném prostoru budou volena tak, aby jejich světelně – technické vlastnosti odpovídaly požadavkům na snižování a eliminaci tzv. světelného znečištění, to znamená použití takových typů, jejichž světelný tok je všechen vyzářen směrem dolů a nedochází k rozptylu světla na krytech a jeho vyzářování směrem nahoru.

V lokalitě bude veřejné osvětlení prováděno kolem místních komunikací a chodníků samostatnými osvětlovacími stožáry a parkovými svítidly. Osvětlení bude odpovídat souboru norem ČSN EN 13201 Osvětlení pozemních komunikací.

Napojení veřejného osvětlení bude provedeno z distribuční trafostanice.

Výhledová bilance elektrického příkonu pro návrhové období:

Základním údajem pro návrh distribučního systému je stanovení soudobého maximálního zatížení. Distribuční systém je pak dimenzován tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima odběru při dodržení všech aspektů hospodárnosti a bezpečnosti, spolehlivosti a kvality napětí, to vše při minimálních počátečních investicích a provozních nákladech.

Podíl bytového fondu:

ZV navrhované lokalitě není uvažováno s bytovým fondem. Jedná se o lokalitu určenou pro lehkou výrobu, služby a sklady.

Podíl občanské vybavenosti a služeb:

Pro potřeby občanské vybavenosti a souvisejících služeb je uvažováno s nárůstem 30 kW, odběr bude částečně rozptýlen v navržené zástavbě.

Podíl výrobní sféry:

Pro potřeby výrobní sféry (lehká výroba, služby, sklady) je uvažováno s nárůstem až 2000 kW, odběr bude v nové zástavbě podnikatelských provozoven.

Pro určení celkového soudobého zatížení všech odběratelských skupin je třeba počítat se vzájemnou soudobostí maxim. Předpokládáme, že maxima je dosahováno v dopoledních hodinách - pak u sféry občanské vybavenosti uvažujeme koeficient soudobosti 0,2 a u výrobní sféry 0,8

Celkové soudobé zatížení řešeného území je stanoveno na 1606 kW.

Z toho je nutno zajistit na úrovni trafostanic 1606 kW.

Tento příkon bude zajištěn následujícím počtem trafostanic:

$$t = 1606 / (400 * 0,95 * 0,8) = 6,28 \cdot 6 \text{ trafostanic v dimenzi } 1 \times 400 \text{ kVA}$$

Spoje, telekomunikace

Dálkové kabely

V území se nepočítá s budováním tras dálkových kabelů.

Rozvody MTS

Bude provedeno přeložení stávajících zemních kabelů spojového vedení Telefonica O2. Nové přeložené vedení bude umístěno v souběhu s novou účelovou komunikací.

S další výstavbou zařízení Telefonica O2 nepočítá. Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Trasy kabelů budou vedeny uliční sítí, případně volným terénem kolem podnikatelských objektů.

Vzhledem k tomu, že v sídelním útvaru i mimo jeho intravilán jsou a budou v zemi uložena spojová vedení a zařízení, zejména zemní kabely, je nutné, aby před prováděním jakýchkoliv zemních prací v řešené lokalitě, případně před povolením řízením všech druhů staveb a inženýrských sítí bylo investorem, případně jiným pověřeným pracovníkem požádáno o vyjádření, zda a kde se v daném prostoru nachází podzemní spojová zařízení.

Pro ukládání kabelových vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ustanovení ČSN 73 60 05 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a normy související.

Radioreléové trasy

Nejsou územím vedeny. Není uvažováno o zřízení nových radioreléových tras.

Nakládání s odpady

Odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území.

Občanské vybavení

V řešeném území nejsou vymezeny pozemky pro občanské vybavení – veřejného zájmu, které by byly zařazeny do veřejné infrastruktury.

A.4. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek. V území lze situovat pouze objekty lehké výroby, skladování a výrobních služeb, jiná omezení územní studie nenavrhuje. Je třeba respektovat oborovou koncepci krajinného rázu, stanovenou v ZUR kraje Vysočina.

A.5. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zeleň bude doplněna a upravena

- U navrhované komunikace
- v pásu podél plotu výrobního areálu
- v rámci jednotlivých areálů řešit jak nízkou tak vzrostlou zeleň

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

A.6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Navržené využití území není v rozporu a neohrožuje veřejné zdraví obyvatel. Pro ochranu zdraví není třeba stanovovat zvláštní podmínky.

Nově navrhovaná zástavba bude plynofikována.

Domovní odpad bude tříděn. Situování nádob na tříděný odpad bude řešeno jednotlivými investory v podrobnější dokumentaci.

A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V územní studii nebyly navrženy veřejně prospěšné stavby nad rámec ÚP.

A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V územní studii nebyly navrženy.

A.9. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.1. Regulativy prostorového uspořádání území

Při výstavbě a stavebních úpravách respektovat hladinu stávající zástavby a drobné měřítko venkovské zástavby obce. Je nutno respektovat max. výšku objektů do 10m, se zastavěnou plochou do 800 m². Dále respektovat oborovou koncepci krajinného rázu, stanovenou v ZUR kraje Vysočina. Výšková hladina nové zástavby je limitována ochranným pásmem dálničního letiště.

Výstavba je limitovaná uliční čarou (oplocením), která je stanovena jako nejmenší možná vzdálenost plotu od účelové komunikace.

plochy Z11 (č.1, 2, 3a,3b,3c) – min.2,0m od obslužné komunikace za předpokladu vedení nadzemního vedení VN areály. Zde je stanovena minimální vzdálenost osy tohoto vedení od oplocení na 1,5m

Pozn: Ve všech případech platí pro výstavbu OP nadzemního vedení VN!

Na straně při dálnici D1 bude 10m nezastavitelný pás zeleně.

Uliční čáru lze posunout blíže k silnici II.tř. spolu s obslužnou komunikací za předpokladu získání příslušného povolení ze strany správce silnice II.tř. v dokumentaci pro ÚŘ.

A.10. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA

Územní studie nevymezuje žádná nová ochranná pásma, nutno je respektovat pásma vyplývající z platné legislativy.

A.11. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území nejsou vymezeny pozemky pro územní systém ekologické stability.

A.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Pro lokalitu se předpokládá jedna etapa výstavby. Je přípustné rozdělení do dvou etap, první stavební etapa – areál první firmy (číslo 1) - je vyznačena v grafické příloze, vše ostatní by byla druhá etapa (č.2, 3a, 3b,3c).

A.13. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

- V územní studii nebyly vymezeny.

A.14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.

Počet listů textové části řešení ÚS – 18, počet výkresů – 6 vč. odůvodnění.

Územní studie byla v průběhu prací doplněna o dopravní řešení, geodetické zaměření výškopisu a polohopisu a stanoviska Policie ČR, KU kraje Vysočina, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajské správy a údržby silnic Vysočiny, Oddělení technicko-správní, Žďár nad Sázavou.

B. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

B.1. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie Lavičky – lokalita „POD DÁLNICÍ JESTŘABEC“ plocha Z11, byla objednána a zadána z podnětu vlastníka části dotčených pozemků v řešené lokalitě, s cílem prověření záměru svého podnikání.

Řešení ÚS mělo za úkol prověřit způsob zástavby v dané lokalitě, možnosti obsluhy území (doprava) a napojení na inženýrské sítě. Studie bude sloužit jako podklad pro územní řízení.

Po projednání s dotčenými orgány bude studie registrována a na jejím základě sestavena plánovací smlouva. Od plánovací smlouvy bude možno upustit v případě, že dopravní a technická infrastruktura navržená v rámci této územní studie a projednaná s příslušnými dotčenými orgány nebude vyžadovat rozšíření nebo zkapacitnění navazující stávající infrastruktury.

Registrovaná územní studie bude závazným podkladem pro řešení podrobnější dokumentace - dokumentace pro územní řízení nebo zastavovacích studií.

B.2. PODKLADY, VAZBA NA PLATNOU ÚPD

2.1. Mapové podklady

Podkladem pro řešení byla digitalizovaná mapa katastru nemovitostí, poskytnutá pořizovatelem dokumentace včetně zaměření se zákresem sítí, k doplnění byl využit územní plán.

Ostatní podklady:

- výškopis a polohopis v rozsahu řešeného území, vypracovaný v lednu 2012 geodetickou společností Geodezie Vysočina, s.r.o. Třebíčská 1540/70, 594 01 Velké Meziříčí,
- geodetické polohové zaměření stavby silnice II/602 v rozsahu řešeného území, předaný v lednu 2011 Krajským úřadem kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava,

2.2. Nadřazená územně plánovací dokumentace

Obec Lavičky má schválený územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 6.7.2010.

Území se nedotýká dalších rozvojových ploch města. Územní studií navržené využití území pro návrhovou plochou lehká výroba, služby a sklady (VV) – plochy lehké výroby, skladování a výrobních služeb **je v souladu s územním plánem obce** a se záměry rozvoje obce.

Dopravní napojení navazuje na stávající dopravní infrastrukturu. Přímé napojení na základní komunikační systém je ze silnice II/602 úrovněnou křižovatkou, napojení ze silnice III/0026 bylo vypuštěno.

Součástí navrhovaného řešení jsou plochy veřejných prostranství a veřejných dopravních koridorů.

Novou výstavbou nedojde k dalšímu nárůstu počtu obyvatel v této lokalitě.

Nad částí území je vedeno vzdušné vedení VN, které je nutno respektovat. Podél lokality vede dálnice D1 a silnice II/602. Řešení je ovlivněno jejich ochrannými pásmy (např. OP silnice II.tř., OP dálnice, VN). Do řešeného území nezasahuje žádný biokoridor ani biocentrum.

Přes lokalitu není vedena cyklotrasa ani pěší trasa.

2.3. Územně plánovací a územně technické podklady

Pro danou lokalitu nebyly dosud zpracovány žádné územně plánovací podklady.

Inženýrské sítě byly převzaty ze zaměření území a z digitálního územního plánu, předaného pořizovatelem zhotoviteli jako územně technický podklad.

Ostatní podklady:

- digitální podklady správců inženýrských sítí ve formátu .dgn,

B.3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání územní studie bylo splněno s následujícími odchylkami:

některé podmínky pro výstavbu – na př. vstupy a vjezdy nebyly jednoznačně vymezeny, budou řešeny podrobnější dokumentací,

podíl zeleně v areálech bude řešen individuálně, není stanoven indexem zastavění,

stavební čára není stanovena – výstavba vychází z uliční čáry a z místních podmínek – limity využití území a prostorovou regulací z platného ÚP,

V ostatních bodech bylo **Zadání územní studie splněno**. V průběhu zpracování územní studie proběhla pracovní jednání se zástupci Krajského úřadu kraje Vysočina, Odbor dopravy a silničního hospodářství, s Polici ČR, s Krajskou správou a údržbou silnic Vysočiny, MÚ VM, odborem dopravy a silničního hospodářství a pořizovatelem. Závěry z těchto jednání a podmínky byly do studie zapracovány.

B.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Urbanistická koncepce:

Snahou zpracovatele územní studie bylo vytvořit v řešeném území kvalitní prostředí pro lehké výrobní provozy, skladové podnikatelské aktivity v souladu s místními podmínkami.

Jelikož byl potenciál řešeného území vyhodnocen jako vyhovující, oproti ÚP, byly hranice lokality zachovány.

Trasování komunikace byla spolu se zástavbou utvářena s ohledem na místní podmínky (výškové profilování terénu, dostupnosti veřejné infrastruktury a podmínek státní správy). Trasování obslužné komunikace bylo ovlivněno také snahou zástavbu bezproblémově, pokud možno gravitačně odkanalizovat.

Půdorysná forma a umístění objektů nejsou dále striktně předepsány. Platí veškeré regulativy z platného ÚP. Nad rámec byla stanovena uliční čára. Podlažnost je diferencována výškovým omezením výstavby – max. 10m – OP dálničního letiště.

Ve výše položené jihovýchodní polovině řešeného území je navržen areál servisu a odtahové služby, který zde nebude vytvářet dominantu. V druhé polovině jsou navrženy bodové „podnikatelské

areály“, obestavěné zespod. Umístování vjezdů a hlavních budov směrem od účelové komunikace je logické a podpoří ucelenou zástavbu (prostorové spojení areálů lokalit Z12 a Z11).

Prostupnost celého území pozitivně ovlivňuje navržené trasování přeložky MTS, v této části bude možnost pěšího prostupu – rozdělení zástavby do menších celků.

Orientační bilance území

- Celková plocha řešeného území 4,29 ha
- Plochy s rozdílným způsobem využití

plochy VV	3,54 ha
veřejné komunikace a chodníky	0,45 ha
zeleň sídelní (veřejná)	0,20 ha
ostatní plochy nespec.	0,10 ha
celkem	4,29 ha
- Kapacity ploch VV

servis, odtahová služba (č.1)	1,14 ha
plochy VV Z11 (č.2)	0,6 ha
ostatní plochy VV Z 11 (č.3)	1,80 ha
celkem	3,54 ha
- Počty obyvatel

bytové domy	0
rodinné domy	0
- Počty zaměstanců

servis, odtahová služba (plocha č.1)	6
výrobní domy a sklady (č.2, 3a, 3b, 3c)	118
(drobné skladové areály, 50 zaměstnanců/1ha)	
celkem	124

4.1. Veřejná infrastruktura

Při návrhu bylo nutno respektovat stávající nadzemní vedení VN.

Podrobnost řešení technické infrastruktury je vypracována s ohledem na stupeň dokumentace – územní studie. Návrh převážně respektuje stávající síť.

Podmínky pro vymezená ochranná pásma:

Ochranná pásma vznikají ze zákona pro jednotlivé sítě infrastruktury. Umístění sítí, jejich vzájemná poloha a odstup od konstrukcí bude splňovat podmínky normové hodnoty stanovené v právních předpisech.

Ochranné pásmo plynovodu je v zastavěném území 1m.

Ochranné pásmo vodovodu je 1,5m

Ochranné pásmo kanalizace je 1,5m.

Rozhledové pole

Stávající omezující limity využití území:

OP silnice II. a III.tř. = do vzdálenosti 15 m od osy

OP dálničního letiště

OP VN a VVN:

Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče.

	vedení vybudovaná do 31.12.1994	vedení budovaná po 1.1.1995
22 kV	10 m	7 m
110 kV	15 m	12 m

Pro vedení budovaná po 1. 1. 2001 platí následující hodnoty:

u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
• pro vodiče bez izolace	7 m
• pro vodiče s izolací základní	2 m
• pro závěsná kabelová a podzemní kabelová vedení	1 m
u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence,	1 m

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,

u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,

u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,

u vestavných elektrických stanic 1m od obestavění.

B.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo zpracováno v rámci schváleného ÚP Lavičky. Územní studie nemění rozsah ani formu zastavění a platí tedy rozsah záborů ZPF projednaný ve schváleném ÚP obce.

Řešené území zpracovávané studie není dotčeno pozemky určenými k plnění funkce lesa, ani jejími ochrannými pásmy.

B.6. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBEČNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Navržené řešení je v souladu se stavebním zákonem i navazujícími předpisy a úkoly územního plánování.

B.7. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Řešení územní studie bylo v rozpracovanosti projednáno s Krajským úřadem kraje Vysočina, Odbor dopravy a silničního hospodářství se závěry, které byly zpracovány do územní studie – tj. napojení jednotlivých areálů na účelovou komunikaci a ne samostatnými sjezdy na silnici II/602, účelová obslužná komunikace mimo OP silnice II.tř. včetně inženýrských sítí, odvodnit nově vzniklé zpevněné plochy nezávisle na odvodňovacím systému komunikací v majetku kraje Vysočina. Požadavek napojení lokality pouze na silnici III.tř. tzn. III/0026 a III/0027 byl prověřen. Napojení

na silnici III/0027 (na Hrbov) není možný, protože tato silnice není v sousedství řešeného území. Napojení na silnici III/0026 (na Lavičky) není akceptovatelný z hlediska bezpečnosti. Toto vyhodnocení převzal zpracovatel ÚS od Policie ČR a zpracoval nový návrh napojení v místě dle ÚP na silnici II/602 v křižovatce se silnicí III/0027 (na Hrbov). Z pracovní schůzky konané v jednacím místnosti MÚ Velké Meziříčí za přítomnosti dotčených stran vyplynulo toto napojení ze strany KÚ kraje Vysočina, Odbor dopravy s silničního hospodářství za neakceptovatelné z hlediska rozhledových poměrů. K prověření rozhledových poměrů a vypracování stanoviska k dopravnímu napojení ve výše zmiňovaném místě byl povolán dopravní specialista. Pro potřeby prověření potřebných rozhledů bylo provedeno zaměření komunikace v okolí vjezdu, především prvků na mostním objektu nad dálniční rampou (zábradlí). Rozhledová pole napojení jsou ve smyslu ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích řešena jako napojení sjezdu dopravně významné účelové komunikace dle ČSN 73 6102 pro uspořádání „STOP“ na vedlejší větvi křižovatky pro rychlost 90 km/hod na silnici druhé třídy, tj. vzdálenosti 230/8,5 m 210/5 m. V rozhledových polích se nenacházejí žádné překážky – viz situace.

Toto dopravní řešení bylo opět konzultováno s Policií ČR. Ta vydala souhlasné stanovisko s takto předloženým dopravním řešením dne 6.června 2012 pod č.j. KRPJ-63200/ČJ-2012-161406 s příložením předešlého zamítavého stanoviska k napojení na silnici III/0026 ze dne 25. listopadu 2011 pod č.j. KRPJ-49182/ČJ-2011--161406.

Tyto závěry byly do územní studie **zpracovány**.

Územní studie byla pracovně projednána s místním Odborem dopravy a silničního hospodářství, dále pak s Krajskou správou a údržbou silnic Vysočiny se stejnými připomínkami jako u KÚ kraje Vysočina.

Žádné jiné požadavky nebyly uplatněny, krom výše zmíněných a zpracovaných.

C. PŘÍLOHY

Obsah dokumentace stanovený osnovou úkolu byl dle potřeb řešení upraven. Nebylo třeba zpracovat výkres ZPF a VPS, ÚS byla doplněna o uliční řez a dopravní řešení.

Řešení ÚS:

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| 1. Hlavní výkres | 1 : 2 000 |
| 2. Dopravní řešení | 1 : 2 000 |
| 3. Technická infrastruktura | 1 : 2 000 |

Odůvodnění řešení:

- | | |
|-----------------------|------------|
| 4. Koordinační výkres | 1 : 2 000 |
| 5. Širší vztahy | 1 : 25 000 |
| 6. Detailní výkres | |

Uliční řez – vzorový řez (složení inženýrských sítí ve veřejném prostoru)