



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

7

Příspěvek do 3. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 17.05.2016

Vydání Regulačního plánu Kaskáda

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva A - regulační plán Kaskáda - výrokový text B - regulační plán Kaskáda - hlavní výkres C - regulační plán Kaskáda - odůvodnění text D - regulační plán Kaskáda - koordinační výkres E - regulační plán Kaskáda - výkres širších vztahů F - regulační plán Kaskáda - výkres předpokládaných záborů půdního fondu
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta
Materiál zpracoval:	Ing. Vlasta Indrová

Důvodová zpráva:

Žádost o vydání Regulačního plánu Kaskáda byla žadatelem podána na úřad územního plánování dne 19. 10. 2015. Regulační plán Kaskáda je regulačním plánem na žádost a nenahrazuje žádné územní rozhodnutí. Žadatelem a investorem RP je Kaskáda Home, s.r.o. Štefanikova 110/41, Brno. Zpracovatelem RP je KNESL + KYNČL s.r.o., Šumavská 416/5, Brno 612 00.

Zadání RP Kaskáda je součástí platného ÚP Kuřim, vydaného dne 18. 12. 2014. Projednání RP Kaskáda s dotčenými orgány ve společném jednání v souladu se stavebním zákonem zajišťoval žadatel, který předal pořizovateli žádost o pořízení RP, návrh RP Kaskáda pro veřejné projednání a připojil stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Pořizovatel posoudil úplnost podané žádosti a vzájemný soulad předložených stanovisek. Určeným zastupitelem byl usnesením ZM č. 1151/2015 ze dne 8. 12. 2015 schválen Mgr. Ing. Drago Sukalovský. Pořizovatel v souladu s ustanovením stavebního zákona oznámil řízení o regulačním plánu veřejnou vyhláškou ze dne 11. 11. 2015, veřejné projednání se uskutečnilo dne 16. 12. 2015. V zákonné lhůtě nebyla k návrhu RP podána žádná připomínka ani námitka.

Dne 6. 1. 2016 zaslal pořizovatel vyhodnocení výsledku projednání návrhu RP Kaskáda dle § 67 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., dotčeným orgánům. K zaslanému vyhodnocení výsledku projednání obdržel pořizovatel v zákonné lhůtě souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru JMK, nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko.

Pořizovatel projednaný návrh Regulačního plánu Kaskáda předkládá ZM Kuřim k projednání a vydání.



Návrh na usnesení:

ZM bere na vědomí, že k návrhu Regulačního plánu Kaskáda (dále jen "RP Kaskáda") nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky tak, jak je uvedeno v části Odůvodnění. ZM tímto ověřilo, že RP Kaskáda není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Územním plánem Kuřim a se stanovisky dotčených orgánů a Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Zastupitelstvo města Kuřimi příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, § 62, odst. 1) a § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, **vydává** Regulační plán Kaskáda formou opatření obecné povahy.

Termín plnění: 17. 5. 2016 (OI)

Zastupitelstvo města Kuřimi

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 62 odst. 1 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

vydává formou opatření obecné povahy

REGULAČNÍ PLÁN KASKÁDA

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který regulační plán vydal:	
Zastupitelstvo města Kuřimi	
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Ing. Vlasta Indrová	
Funkce:	
referentka odboru investičního Městského úřadu Kuřim	
Podpis:	(úřední razítko)

knesl kynčl architekti s.r.o.

architektonický ateliér

Šumavská 416/15

602 00 Brno

OBJEDNATEL:**Kaskáda Home, s.r.o.**

Štefánikova 110/41

602 00 Brno

**SPRÁVNÍ ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ
REGULAČNÍHO PLÁNU:****Zastupitelstvo města Kuřimi****POŘIZOVATEL:****Městský úřad Kuřim**

Odbor investiční

Jungmannova 968

664 34 Kuřim

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Vlasta Indrová

ZPRACOVATEL:**knesl kynčl architekti s.r.o.**

architektonický ateliér

Šumavská 416/15

602 00 Brno

garant projektu:

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

zpracovatelský tým:

Ing. arch. Jiří Knesl

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

Ing. arch. Jaroslava Soukupová

Ing. arch. Bohuš Zoubek

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

1.	Údaje o počtu listů a výkresů regulačního plánu	2
2.	Vymezení řešené plochy	2
3.	Pojmy	2
4.	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	2
5.	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	5
6.	Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	5
7.	Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	5
8.	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	5
9.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	5
10.	Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	5
11.	Druh a účel umísťovaných staveb	5
12.	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	5
13.	Podmínky pro změnu využití území	5
14.	Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území	6
15.	Podmínky pro vymezená ochranná pásma	6
16.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků ÚSES	6
17.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	6
18.	Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu	6
19.	Stanovení kompenzačních opatření	6

REGULAČNÍ PLÁN KASKÁDA
(TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU)

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

- 1.1. Textová část Regulačního plánu obsahuje 6 číslovaných stran A4.
- 1.2. Grafická část Regulačního plánu obsahuje jeden výkres – Hlavní výkres (I/01) v měřítku 1 : 2 000.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

- 2.1. Řešená plocha je zobrazena v Hlavním výkrese (I/01) jako hranice řešeného území.
- 2.2. Řešená plocha se nachází při jižní hranici území města, při silnici z Kuřimi do Jinačovic a zahrnuje pozemky p.č. 5155, 5156, 5157, 5158, 5159, 5160, 5161, 5162, 5163, 5164, 5165, 5166, 5167, 5168, 5169, 5170, 5171, 5172, 5173, 5174, 5175, 5176, 5177 a 5178 vše k.ú. Kuřim.

3. POJMY

- 3.1. Pro účely tohoto regulačního plánu se rozumí následujícím pojmům takto:
 - a) **Budova**: viz definice v § 2 zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - b) **Hrubá podlažní plocha**: součet ploch jednotlivých podlaží budovy vymezených vnějším obrysem jejich konstrukcí; pro účely výpočtu indexu podlažních ploch se započítávají pouze nadzemní podlaží.
 - c) **Nadzemní podlaží**: podlaží, která nemá úroveň převažující části podlahy níže než 0,80 m pod úrovní okolního upraveného terénu při obvodu stavby.
 - d) **Rodinný dům**: viz definice v § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
 - e) **Zastavěná plocha**: viz definice v § 2 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

- 4.1. Regulační plán vymezuje tyto pozemky, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/01), a stanovuje jejich funkční využití a prostorové uspořádání:
 - a) pozemky rodinných domů;
 - b) pozemky veřejných prostranství (ulice a pěší průchody);
 - c) pozemky veřejné zeleně.

4.2. Podrobné podmínky využití pozemků rodinných domů

4.2.1. Funkční využití pozemku

- a) Pozemek je určen pro umístění rodinného domu. Pozemek je určen rovněž pro další stavby, terénní úpravy či zařízení nezbytné k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující jeho využití (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, altány, zastřešené bazény apod.).
- b) V rodinných domech je mimo funkce bydlení přípustné sídlo provozovny majitele objektu. Provozovna může tvořit max. 20 % hrubé podlažní plochy domu. Přípustné jsou pouze provozovny s malou návštěvností, (např. kanceláře, obchodní zastoupení apod.).
- c) Na pozemcích je nepřipustná výroba, skladování nebo činnosti související se zemědělstvím, zvláště chov hospodářských zvířat. Nepřípustné jsou rovněž stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m².
- d) Umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním, se řídí platnými právními předpisy.
- e) Uložení nádob na odpady musí být zajištěno na vlastním pozemku.
- f) Kostru koncepce vegetace zahrad musí tvořit druhy dřevin, vysazené v rámci realizace golfového areálu, prioritně autochtonní dřeviny, na lokalitě osvědčené.
- g) Pro veškeré rostliny vysazované v řešené lokalitě platí, že nesmí být použity druhy agresivně se rozšiřující do okolí – např. pajasan (*Ailanthus altissima*), akát (*Robinia pseudoacacia*) apod.

4.2.2. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích rodinných domů

- a) Stavby musí hmotovým řešením a barevností odpovídat stávající zástavbě v areálu golfového hřiště (ploché a pultové vegetační střechy). Tento požadavek vegetační střechy není nutné uplatnit na všech hmotách objektů.
- b) Budovy budou zastřešeny plochou střechou nebo pultovou střechou s maximálním spádem 10°. Sklon střechy drobných staveb může být v odůvodněných případech jiný (např. v případě sezónního zastřešení bazénu). Nepřípustné jsou sedlové střechy imitující venkovskou zástavbu, která by byla v návaznosti na stávající areál golfového hřiště cizorodým elementem.
- c) Zastřešení hlavní hmoty budovy bude tvořeno vegetační střechou, přípustný je rovněž kačírek. U drobných staveb je přípustná rovněž lehká krytina v odstínu šedém. Nepřípustná je krytina z pálených tašek a materiálů pálenou tašku napodobujících.
- d) Výška staveb měřená od upraveného terénu po nejvyšší bod její střechy nepřekročí 8 m. Tuto výšku mohou překročit pouze technická a technologická zařízení stavby (např. komíny, stožáry, antény, fotovoltaická zařízení). Samostatně stojící stožáry, antény či obdobná zařízení nesmí přesáhnout výšku 8 m od upraveného terénu.
- e) Zastavěnost každého jednotlivého pozemku se stanovuje na hodnotu maximálně 15 %, přičemž zastavěnost udává poměr zastavěné plochy rodinného domu k celkové výměře pozemku.
- f) Vzdálenost budov od hranice mezi pozemkem rodinného domu a pozemkem veřejného prostranství (ulice) nesmí být menší než 8 m (dále jen „stavební hranice“). Výjimku tvoří vzdálenost budov od hranice mezi pozemkem rodinného domu a pozemkem veřejného prostranství zajišťujícího pěší průchod, pro kterou se přiměřeně uplatní požadavky na tzv. nezastavitelný a podmíněně zastavitelný pás (viz níže). Stavební hranice je stanovena jako nepřekročitelná pro umístění jakékoli stavby nebo její části vyjma zpevněných ploch vstupu a vjezdu, oplocení pozemku a přístřešků na nádoby na odpad integrovaný do zděné části oplocení, který nebude převyšovat výšku plotu. Ostatní stavby mohou být „za“ stavební hranicí umístěny libovolně vyjma nezastavitelného pásu a podmíněně zastavitelného pásu.
- g) Na vzájemně sousedících hranicích pozemků rodinných domů je vymezen tzv. nezastavitelný pás o šíři celkem 7 m (3,5 m na každém pozemku). V této části pozemku nesmějí být umístovány žádné stavby s výjimkou oplocení, terénních úprav svahováním, případně vedení technické infrastruktury umístěné pod zem.
- h) Na nezastavitelný pás navazuje tzv. podmíněně zastavitelný pás o pás v šířce 3,5 m. V této části pozemku nesmí být umístěna hlavní hmota domu. Přípustné jsou zde pouze drobné stavby (např. altány, pergoly) a zpevněné plochy. Do tohoto pásu může přesahovat střecha rodinného domu.
- i) Pozemky je možné členit, přičemž na nově vzniklé hranice se rovněž uplatňují požadavky na oplocení, terénní úpravy, nezastavitelné pásy a podmíněně zastavitelné pásy.

4.2.3. Požadavky na oplocení pozemků rodinných domů

a) Požadavky na oplocení směrem do ulice

- Oplocení smí být tvořeno zděnou částí a živým plotem. Poměr délky zděné části k živému plotu je minimálně 1:2 ve prospěch živého plotu. Do délky zděného oplocení se započítává brána a branka vstupu, přístřešky na popelnici, přípojkové skříně a jakékoli další prvky vstupu. Délka zděného oplocení může být v jednom celku maximálně 12 m.
- Pro zděnou část platí: maximální výška je 1,5 m (vlivem sklonu svahu může rovně zhlaví být od upraveného terénu 1,8 m). Materiál: lomový kámen dtto budovy golfového resortu, gabionové koše plněné kamenivem.
- Nepřípustné jsou betonové tvárnice, lícové cihly, cihelné pásy, vápeno-pískové cihly apod.
- Druhá skladba použitých dřevin na živé ploty bude tvořena z 95 % habrem (*Carpinus betulus*) nebo ptačím zobem (*Ligustum ovalifolium*) – vždy jeden zvolený základní druh. Zbýlých 5 % může být doplněno jinými listnatými dřevinami pro zvýraznění přírodního charakteru lokality a zvýšení pestrosti druhové skladby, originality a atraktivity. Příměsí může být např. brslen (*Euonymus verrucosus*), babyka (*Acer campestre*) atd., které vytvoří v podzimním období v živých plotech výrazné barevné znaky.

b) Požadavky na oplocení mezi jednotlivými pozemky rodinných domů

- Pro oplocení mezi vzájemně sousedícími pozemky jsou přípustné drátěné pletivo, živý plot i zděné zídky (lomový kámen dtto budovy golfového areálu nebo gabiony). Nejsou přípustné opěrné stěny k vyrovnání výškových rozdílů vyšších než 1 m. Terénní úpravy výškových rozdílů vyšších než 1 m musí proběhnout na vlastním pozemku.

c) Požadavky na oplocení vnější hranice pozemků včetně oplocení směrem do veřejné zeleně

- Přípustné je poplastované drátěné pletivo nebo živý plot. Druhá skladba živého plotu bude řešena obdobně jako oplocení směrem do ulice.

4.3. Podrobné podmínky využití pozemků veřejných prostranství (ulice a pěší průchody)

- Pozemek je určen zejména k umístění pozemní komunikace, chodníků, ploch zeleně a parkovacích stání. Pozemek je rovněž určen pro stavby, terénní úpravy či zařízení nezbytné k jeho bezpečnému užívání, bezprostředně s ním související a podmiňující jeho využití (např. prvky městského mobiliáře, vzrostlá zeleň, veřejné osvětlení apod.). Dále je pozemek určen pro další stavby, terénní úpravy či zařízení, které zajišťují obsluhu okolních pozemků rodinných domů. (např. vedení technické infrastruktury apod.).
- Šířka pozemku veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemky rodinných domů (ulice) musí být minimálně 8 m. Šířka ostatních pozemků veřejných prostranství zajišťujících pěší průchod musí být minimálně 3 m.
- Druhá skladba dosazených dřevin bude důsledně koordinována s celkovou koncepcí řešení sadových úprav golfového areálu. Přípustné jsou pouze listnaté stromy, neplodící, s podjezdnou korunou, alespoň rodem příslušející do skladby domácích dřevin.
- Pro veškeré rostliny vysazované v řešené lokalitě platí, že nesmí být použity druhy agresivně se rozšiřující do okolí – např. pajasan (*Ailanthus altissima*), akát (*Robinia pseudoacacia*) apod.

4.4. Podrobné podmínky využití pozemků veřejné zeleně

- Pozemek je určen zejména pro zajištění každodenní rekreace obyvatel daného území v zeleni. Přípustné jsou zejména terénní úpravy, pěší zpevněné a nezpevněné komunikace, komunikace s možností poježdění golfovými vozíky a vozíky údržby hřiště. Přípustné je umístění odpočívadel a dalších staveb a zařízení přispívající k rekreaci. Přípustné je rovněž umístění plotů a vedení technické infrastruktury.
- Veškeré komunikace zpřístupňující území budou vzdálené minimálně 6 m od hranic nejbližších pozemků rodinných domů.
- Kostra použité zeleně v této ploše bude vycházet z druhové skladby použité v golfovém areálu.
- Pro veškeré rostliny vysazované v řešené lokalitě platí, že nesmí být použity druhy agresivně se rozšiřující do okolí – např. pajasan (*Ailanthus altissima*), akát (*Robinia pseudoacacia*) apod.

5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- 5.1. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury nejsou stanoveny.
- 5.2. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jsou stanoveny v těchto částech regulačního plánu:
- a) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích rodinných domů – viz bod 4.2.2.

6. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

- 6.1. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakter území jsou stanoveny v těchto částech regulačního plánu:
- a) Podrobné podmínky využití pozemků rodinných domů – viz bod 4.2.;
 - b) Podrobné podmínky využití pozemků veřejných prostranství (ulic a pěších průchodů) – viz bod 4.3.;
 - c) Podrobné podmínky využití pozemků veřejné zeleně – viz bod 4.4.

7. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- 7.1. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí jsou obsaženy v těchto částech regulačního plánu:
- a) Podrobné podmínky využití pozemků rodinných domů – viz bod 4.2.;
 - b) Podrobné podmínky využití pozemků veřejných prostranství (ulic a pěších průchodů) – viz bod 4.3.;
 - c) Podrobné podmínky využití pozemků veřejné zeleně – viz bod 4.4.

8. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

Regulačním plánem není stanoveno.

9. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

- 9.1. Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- 9.2. Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

10. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Regulačním plánem není stanoveno. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

11. DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB

Druh a účel umisťovaných staveb je stanoven v Podrobných podmínkách vymezení a využití pozemků – viz bod 4.

12. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Regulačním plánem není stanoveno.

13. PODMÍNKY PRO ZMĚNU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Regulačním plánem není stanoveno.

14. PODMÍNKY PRO ZMĚNY STAVEB A ZMĚNY VLIVU STAVEB NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Regulačním plánem není stanoveno.

15. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA

Regulačním plánem není stanoveno.

16. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚSES

Regulačním plánem není stanoveno.

17. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Regulačním plánem není stanoveno.

18. TECHNICKÉ PODMÍNKY POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, V ROZSAHU ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU

Regulačním plánem není stanoveno. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

19. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Regulačním plánem není stanoveno.

REGULAČNÍ PLÁN KASKÁDA

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán příslušný k vydání regulačního plánu:	Zastupitelstvo města Kuřimi
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná osoba pořizovatele:	
Funkce:	
Podpis:	Ing. Vlasta Indrová
	razítko



Objednatel:		Kaskáda Home, s.r.o., Štefánikova 110/41, 602 00 Brno	
Zpracovatel:		knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno	
Garant projektu:	Podpis:	Ing. arch. Jaroslava Soukupová	
doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D., ČKA 02672			
Vypracovala:	Kontroloval:	Ing. arch. Bohuš Zoubek, ČKA 04132	
Název akce:		REGULAČNÍ PLÁN KASKÁDA	
Název výkresu:		HLAVNÍ VÝKRES	
		Datum:	2016
		Formát:	840 x 297 mm
		Číslo zakázky:	00519_82
		Měřítko:	1 : 2 000
		Číslo výkresu:	I/01

PROSTOROVÉ VYUŽITÍ POZEMKŮ RODINNÝCH DOMŮ

- Stavby musí hmotovým řešením a barevností odpovídat stávající zástavbě v areálu golfového hřiště (ploché a pultové vegetační střechy). Tento požadavek vegetační střechy není nutné uplatnit na všech hmotách objektů.
- Budovy budou zastřešeny plochou nebo pultovou střechou s maximálním spádem 10°. Sklon střechy drobných staveb může být v odůvodněných případech jiný (např. v případě sezónního zastřešení bazénů). Nepřípustné jsou sedlové střechy imitující venkovskou zástavbu, která by byla v návaznosti na stávající areál golfového hřiště cizorodým elementem.
- Zastřešení hlavní hmoty budovy bude tvořeno vegetační střechou, přípustný je rovněž kačírek. U drobných staveb je přípustná rovněž lehká krytina v odstínu šedém. Nepřípustná je krytina z pálených tašek a materiálů pálenou tašku napodobujících.
- Výška staveb měřená od upraveného terénu po nejvyšší bod její střechy nepřekročí 8 m. Tuto výšku mohou překročit pouze technická a technologická zařízení stavby (např. komíny, stožáry, antény, fotovoltaická zařízení). Samostatně stojící stožáry, antény či obdobná zařízení nesmí přesáhnout výšku 8 m od upraveného terénu.
- Zastavěnost každého jednotlivého pozemku se stanovuje na hodnotu maximálně 15 %, přičemž zastavěnost udává poměr zastavěné plochy rodinného domu k celkové výměře pozemku.

STAVEBNÍ HRANICE

Stavební hranice je stanovena jako nepřekročitelná pro umístění jakékoliv stavby nebo její části výjma zpevněných ploch vstupu a vjezdu, oplocení pozemku a přístřešků na nádoby na odpad integrovaných do zděné části oplocení, které nebudou převyšovat výšku plotu. Ostatní stavby mohou být „za“ stavební hranicí umístěny libovolně výjma nezastavitelného pásu a podmíněně zastavitelného pásu (viz níže).

DĚLITELNÉ POZEMKY

Pozemky je možné dělit ve směru naznačeném šipkou. Přičemž na nově vzniklé hranice se rovněž uplatňují požadavky na oplocení, terénní úpravy, nezastavitelné pásy a podmíněně zastavitelné pásy (viz schéma).

NEZASTAVITELNÝ PÁS

V této části pozemku nesmí být umístěny žádné stavby s výjimkou oplocení, terénních úprav svahováním, případně vedení technické infrastruktury umístěné pod zem.

PODMÍNĚNĚ NEZASTAVITELNÝ PÁS

V této části pozemku nesmí být umístěna hlavní hmota domu. Přípustné jsou zde pouze drobné stavby (např. altány, pergoly) a zpevněné plochy. Do tohoto pásu může přesahovat střecha rodinného domu.

OPLOCENÍ SMĚREM DO ULICE

Oplocení smí být tvořeno zděnou částí a živým plotem. Poměr délky zděné části k živému plotu je min. 1:2 ve prospěch živého plotu. Do délky zděného oplocení se započítává brána a branka vstupu, přístřešky na popelnici, přípojkové skříně a jakékoli další prvky vstupu. Délka zděného oplocení může být v jednom celku max. 12 m. Pro zděnou část platí: max. výška je 1,5 m (vlivem sklonu svahu může rovně zhlaví být od UT max. 1,8 m). Materiál: lomový kámen dtto budovy golfovém resortu, gabionové koše plněné kamenivem. Nepřípustné jsou betonové tvárnice, licové cihly, cihelné pásy, vápeno-pískové cihly apod. Druhá skladba použitých dřevin na živé ploty bude tvořena z 95 % habrem (Carpinus betulus) nebo ptačím zobem (Ligustum ovalifolium) – vždy jeden zvolený základní druh. Zbýlých 5 % může být doplněno jinými listnatými dřevinami pro zvýraznění přírodního charakteru lokality a zvýšení pestrosti druhové skladby, originality a atraktivitu. Příměsí může být např. brslen (Euonymus verrucosus), babyka (Acer campestre) atd., které vytvoří v podzímním období v živých plotech výrazné barevné znaky.

OPLOCENÍ MEZI JEDNOTLIVÝMI POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ

Pro oplocení mezi vzájemně sousedícími pozemky jsou přípustné drátěné pletivo, živý plot i zděné zídky (lomový kámen dtto budovy golfového areálu nebo gabiony). Nejsou přípustné opěrné stěny k vyrovnání výškových rozdílů vyšších než 1 m. Terénní úpravy výškových rozdílů vyšších než 1 m musí proběhnout na vlastním pozemku.

OPLOCENÍ VNEJŠÍ HRANICE POZEMKŮ VČETNĚ OPLOCENÍ SMĚREM DO VEŘEJNÉ ZELENĚ

Přípustné je poplastované drátěné pletivo nebo živý plot. Druhá skladba živého plotu bude řešena obdobně jako oplocení směrem do ulice.

INFORMATIVNÍ PRVKY

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

NOVÉ HRANICE POZEMKŮ

MAPOVÝ PODKLAD: DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA © ČÚZK

POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ

- Pozemek je určen pro umístění rodinného domu. Pozemek je určen rovněž pro další stavby, terénní úpravy či zařízení nezbytné k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující jeho využití (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, altány, zastřešené bazény apod.).
- V rodinných domech je mimo funkce bydlení přípustné sídlo provozovny majitele objektu. Provozovna může tvořit max. 20 % hrubé podlažní plochy domu. Přípustné jsou pouze provozovny s malou návštěvností, (např. kanceláře, obchodní zastoupení apod.).
- Na pozemcích je nepřípustná výroba, skladování nebo činnosti související se zemědělstvím, zvláště chov hospodářských zvířat. Nepřípustné jsou rovněž stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m².
- Umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním, se řídí platnými právními předpisy.
- Uložení nádob na odpady musí být zajištěno na vlastním pozemku.
- Kostru koncepce vegetace zahrad musí tvořit druhy dřevin, vysazené v rámci realizace golfového areálu, prioritně autochtonní dřeviny, na lokalitě osvědčené.
- Pro veškeré rostliny vysazované v řešené lokalitě platí, že nesmí být použity druhy agresivně se rozšiřující do okolí – např. pajasan (Ailanthus altissima), akát (Robinia pseudoacacia) apod.

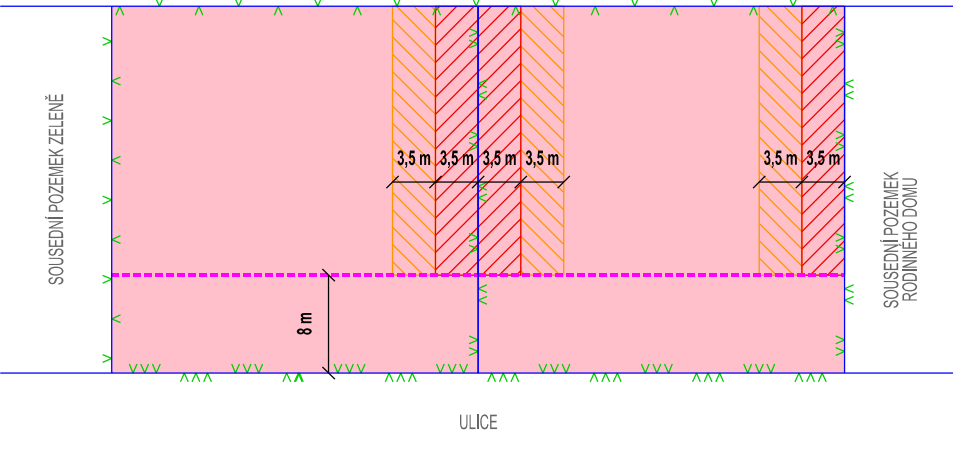
POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Pozemek je určen zejména k umístění pozemní komunikace, chodníků, ploch zeleně a parkovacích stání. Pozemek je rovněž určen pro stavby, terénní úpravy či zařízení nezbytné k jeho bezpečnému užívání, bezprostředně s ním související a podmiňující jeho využití (např. prvky městského mobiliáře, vzrostlá zeleň, veřejné osvětlení apod.). Dále je pozemek určen pro další stavby, terénní úpravy či zařízení, které zajišťují obsluhu okolních pozemků rodinných domů. (např. vedení technické infrastruktury apod.).
- Šířka pozemku veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemky rodinných domů (ulice) musí být minimálně 8 m. Šířka ostatních pozemků veřejných prostranství zajišťujících pěší průchod musí být minimálně 3 m.
- Druhá skladba dosazených dřevin bude důsledně koordinována s celkovou koncepcí řešení sadových úprav golfového areálu. Přípustné jsou pouze listnaté stromy, neplodící, s podjezdnou korunou, alespoň rodem příslušející do skladby domácích dřevin.
- Pro veškeré rostliny vysazované v řešené lokalitě platí, že nesmí být použity druhy agresivně se rozšiřující do okolí – např. pajasan (Ailanthus altissima), akát (Robinia pseudoacacia) apod.

POZEMKY VEŘEJNÉ ZELENĚ

- Pozemek je určen zejména pro zajištění každodenní rekreace obyvatel daného území v zeleni. Přípustné jsou zejména terénní úpravy, pěši zpevněné a nezpevněné komunikace, komunikace s možností pojiždění golfovými vozíky a vozíky údržby hřiště. Přípustné je umístění odpočívadel a dalších staveb a zařízení přispívajících k rekreaci. Přípustné je rovněž umístění plotů a vedení technické infrastruktury.
- Veškeré komunikace zpřístupňující území budou vzdálené minimálně 6 m od hranic nejbližších pozemků rodinných domů.
- Kostra použité zeleně v této ploše bude vycházet z druhové skladby použité v golfovém areálu.
- Pro veškeré rostliny vysazované v řešené lokalitě platí, že nesmí být použity druhy agresivně se rozšiřující do okolí – např. pajasan (Ailanthus altissima), akát (Robinia pseudoacacia) apod.

SCHEMA PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ POZEMKŮ RODINNÝCH DOMŮ



ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU KASKÁDA

knesl kynčl architekti s.r.o.
architektonický ateliér
Šumavská 416/15
602 00 Brno

OBJEDNATEL:**Kaskáda Home, s.r.o.**

Štefánikova 110/41

602 00 Brno

**SPRÁVNÍ ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ
REGULAČNÍHO PLÁNU:****Zastupitelstvo města Kuřimi****POŘIZOVATEL:****Městský úřad Kuřim**

Odbor investiční

Jungmannova 968

664 34 Kuřim

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Vlasta Indrová

ZPRACOVATEL:**knesl kynčl architekti s.r.o.**

architektonický ateliér

Šumavská 416/15

602 00 Brno

garant projektu:

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

zpracovatelský tým:

Ing. arch. Jiří Knesl

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

Ing. arch. Jaroslava Soukupová

Ing. arch. Bohuš Zoubek

OBSAH ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

- A. Vysvětlivky a zkratky
- B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- C. Údaje o splnění zadání regulačního plánu
- D. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
- F. Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- G. Posouzení regulačního plánu projektantem (včetně souladu s PÚR ČR, ZÚR JMK, ÚP Kuřim, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a požadavky zvláštních právních předpisů)
- H. Zpráva o závěrech vyplývajících z dokumentace vlivů
- I. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- J. Stanovisko k posouzení vlivů regulačního plánu na životní prostředí
- K. Sdělení, jak bylo stanovisko k posouzení vlivů regulačního plánu na životní prostředí zohledněno
- L. Soulad návrhu regulačního plánu se stanovisky dotčených orgánů
- M. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění
- N. Vyhodnocení připomínek

A. VYSVĚTLIVKY A ZKRATKY

ČOV: čistička odpadních vod.

DN: jmenovitý vnitřní průměr potrubí.

DO: dotčený orgán ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Hřeben: horní hrana šikmé střechy, kde se stýkají většinou dvě střešní plochy.

HD: hromadná doprava.

HPP: hrubá podlažní plocha.

IAD: individuální automobilová doprava.

Informativní prvky: skupina jevů ve výkrese, která napomáhá jeho srozumitelnosti a nemá závazný charakter (např. katastrální mapa).

K.ú.: katastrální území.

MK: místní komunikace.

MÚK: mimoúrovňová křižovatka.

Nízkoenergetické a pasivní domy: v Územním plánu chápány ve smyslu ČSN 73 0540 – Tepelná ochrana budov.

Objekt: pojem totožný s pojmem budova nebo stavba.

OP: ochranné pásmo; území, v němž jsou stanoveny zvláštní podmínky (např. ochranné pásmo kulturní památky, ochranné pásmo vodního zdroje apod.).

PS: parkovací stání

Pozemní komunikace: dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti (viz zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).

PUPFL: pozemky určené k plnění funkcí lesa.

PÚR ČR: Politika územního rozvoje České republiky ve znění její 1. aktualizace (Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, 2015).

RD: rodinný dům.

RP: regulační plán.

RURÚ: rozbor udržitelného rozvoje území, součást územně analytických podkladů.

Římsa: horní hrana svislé konstrukce stavby zpravidla obíhající okolo celého jejího obvodu.

Stavební využití / stavební charakter: využití plochy nebo území ve prospěch objektů.

Stavební zákon: Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

SŠ: střední škola / středoškolský (-á).

Stromořadí: charakterizováno jako liniová výsadba stromů zpravidla jednoho druhu, často tvořící doprovod liniového prvku nebo stavby.

TTP: trvalý travní porost.

ÚP: Územní plán.

ÚPD: územně plánovací dokumentace.

ÚS: územní studie, podrobněji viz pojem Územní studie.

ÚV: úpravna vody.

ÚSES: územní systém ekologické stability.

Územní studie: viz § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VHD: veřejná hromadná doprava.

Vyhláška č. 268/2009 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 500/2006 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 501/2006 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vzrostlá zeleň: skupina vzrostlých stromů.

ZPF: zemědělský půdní fond.

ZÚR JMK: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází ve správním území města Kuřimi, při jeho jižní hranici. Navrhovaný soubor několika rodinných domů navazuje na stávající zástavbu zázemí golfového areálu Kaskáda.

Řešené území je dopravně napojeno přes stávající účelovou (areálovou) komunikaci v golfovém areálu Kaskáda na silnici III/3846 (Brno-Bystrc – Jinačovice – Kuřim).

Z hlediska širších vazeb je potřeba zmínit vazbu na blízkou obec Jinačovice (cca 1 km jižně od řešeného území), odkud je řešeno zásobováno řešeného území pitnou vodou. Do Jinačovické kanalizace jsou odváděny splaškové odpadní vody z řešeného území (přes systém stávající splaškové kanalizaci golfového areálu). Z hlediska zásobování řešeného území elektrickou energií - NN bude připojeno ze stávající trafostanice při silnici III/3846 (Brno-Bystrc – Jinačovice – Kuřim). Zásobování plynem není uvažováno.

2. SOULAD S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Posouzení souladu s celorepublikovou územně plánovací dokumentací, krajskou územně plánovací dokumentací a územním plánem Kuřim je uvedeno v kapitole G. Posouzení regulačního plánu projektantem.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. SOULAD SE ZADÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU KASKÁDA

Regulační plán Kaskáda je zpracován v souladu s následujícími požadavky Zadání regulačního plánu RP-01 „Kaskáda“ stanoveného Územním plánem Kuřim:

1.1. Cíl a účel regulačního plánu

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního zázemí navazujícího golfového rezortu.

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojové plochy sportovního vybavení, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umístění staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán vymezí dále zejména pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejného vybavení vzhledem k naplně řešení území a jeho širších vztahů.

Řešení RP Kaskáda:

Regulační plán Kaskáda vytváří podmínky pro vznik převážně rezidenčního zázemí navazujícího golfového rezortu vhodným vymezením zejména pozemků rodinných domů a stanovením jejich podmínek využití a prostorové regulace – viz bod 4. výrokové části RP Kaskáda.

1.2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

a) Regulační plán vymezí zejména:

- pozemky staveb pro bydlení;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně pěší trasy.

Řešení RP Kaskáda:

Regulační plán vymezil pozemky rodinných domů, které jsou jedním z druhů pozemků staveb pro bydlení. Regulační plán vymezil i pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace (tzv. ulice), případně pěší průchody.

b) Regulační plán prověří, a je-li to účelné vymezí, v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb občanského vybavení, která svým umístěním zohlední nejen potřeby řešeného území, ale i širšího okolí;
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň.

Řešení RP Kaskáda:

Regulační plán vymezil pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň – v regulačním plánu jsou nazývány pozemky veřejné zeleně. Vzhledem k předpokládanému počtu rodinných domů (tj. cca 7 – 14) je neúčelné vymezovat v řešeném území pozemky staveb občanského vybavení. Využití části rodinných domů pro občanské vybavení (např. kanceláře, obchodní zastoupení) je možné.

1.3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

a) Regulační plán stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby, zejména stavební čáry a výšku staveb.

Řešení RP Kaskáda:

Regulační plán stanovil podrobnější podmínky prostorového uspořádání, např. zastavěnost, maximální výšku a stavební hranice (viz bod 4. výrokové části RP Kaskáda).

b) V regulačním plánu se prověří, a je-li to účelné stanoví, zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, podlažnost staveb, objem a tvar staveb, určení části pozemku, které mohou být zastavěny);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod., včetně umístění technické infrastruktury;
- typologická řešení staveb: solitérní domy, dvojdomy, trojdomy a řadové domy;
- materiálové řešení fasád staveb.

Řešení RP Kaskáda:

Regulační plán stanovil podrobnější podmínky prostorového uspořádání a stanovil požadavky na materiálové řešení staveb, zejména střech a plotů. Požadavky na materiálové řešení fasád se dotýkají pouze jejich barevnosti, která má odpovídat stávající zástavbě v areálu golfového hřiště. Regulační plán určil minimální šířky pozemků veřejných prostranství (ulice a pěší průchody). Regulační stanovil typologická řešení staveb tak, aby omezil zástavbu na hranicích mezi dvěma pozemky rodinných domů, z čehož vyplývá možnost zástavby pouze solitérními rodinnými domy (viz bod 4. výrokové části RP Kaskáda).

1.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Řešení RP Kaskáda:

Z ÚP Kuřim nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s golfovým areálem.

Řešení RP Kaskáda:

Regulační plán vymezuje pozemky veřejných prostranství (ulice a pěší průchody), které zajišťují obsluhu a prostupnost uvnitř řešeného území i jeho plnohodnotné spojení s okolím. Prostupnost směrem ke golfovému areálu je zajištěna rovněž vymezením pozemků veřejné zeleně.

1.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení: budou prověřeny potřeby řešeného území i širšího okolí ve vztahu k veřejnému vybavení.

Řešení RP Kaskáda:

Viz bod 1.2. písm. b) této kapitoly.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Řešení RP Kaskáda:

Viz bod 1.2. písm. a) a b) této kapitoly.

Dopravní infrastruktura: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Řešení RP Kaskáda:

Viz bod 1.2. písm. a) této kapitoly.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

Řešení RP Kaskáda:

Reg. plán umožnil v podmínkách využití pozemků vedení techn. infrastruktury (viz bod 4. výrokové části RP).

1.6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně vymezí další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

Řešení RP Kaskáda:

V řešeném území se nenacházejí žádné veřejně prospěšné stavby, opatření nebo asanace vyplývající z nadřazené ÚPD. Z řešení regulačního plánu nevyplynula potřeba vymezení žádných veřejně prospěšných staveb, opatření nebo asanací.

1.7. Požadavky na asanace

Bez požadavků.

1.8. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky vyplývající z ÚAP: regulační plán vyhodnotí a případně zpracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

Požární ochrana: regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana veřejného zdraví: bez požadavků.

Civilní ochrana: bez požadavků.

Obrana a bezpečnost státu: regulační plán zohlední skutečnost, že jeho řešené území leží v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

Ochrana ložisek nerostných surovin: bez požadavků.

Geologické stavby území: bez požadavků.

Ochrana před povodněmi: bez požadavků.

Řešení RP Kaskáda:

Regulační plán obecně zohlednil (v míře odpovídající regulačnímu plánu, který nenahrazuje územní rozhodnutí) požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (dále také viz kap. G odůvodnění RP Kaskáda).

1.9. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Bez požadavků.

1.10. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Bez požadavků.

1.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude uzavřena na realizaci zejména veškerých veřejných prostranství a veřejné dopravní a technické infrastruktury. Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

Řešení RP Kaskáda:

Regulační plán Kaskáda je regulačním plánem na žádost, který nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. V současné době navíc existuje právoplatné územní rozhodnutí ze dne 7. 4. 2014 (č.j. MK/3430/14/OSVO) a stavební povolení ze dne 29. 10. 2014 (č.j. MK/13183/14/OSVO) na komunikace a sítě technické infrastruktury, takže plánovací smlouva je v této fázi nadbytečná.

1.12. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2 000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1 000, popřípadě 1 : 500.

Řešení RP Kaskáda:

Hlavní výkres regulačního plánu je zhotoven v měřítku 1 : 2 000.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

1.1. **Textová část** Regulačního plánu Kaskáda (dále jen „Regulační plán“) v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s požadavky ze Zadání Regulačního plánu obsahuje dvě části:

- a) Regulační plán, respektive jeho výrokovou část (výrok).
- b) Odůvodnění Regulačního plánu vypracované projektantem a pořizovatelem.

1.2. **Grafická část** Regulačního plánu v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s požadavky ze Zadání Regulačního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | | |
|------|---|------------|
| 1.3. | 1 výkres výrokové části: | měřítko |
| | I/01 Hlavní výkres | 1 : 2 000 |
| 1.4. | 3 výkresy Odůvodnění Regulačního plánu: | |
| | II/01 Koordinační výkres | 1 : 2 000 |
| | II/02 Výkres širších vztahů | 1 : 15 000 |
| | II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 2 000 |
| 1.5. | Výkresy Regulačního plánu musí být používány pouze ve stanovených měřítkách přesto, že je grafická část zpracována digitálně a je možné výkresy zvětšovat. Zobrazené jevy ve výkresech tvoří komplex podmínek a požadavků, proto musí být používány všechny výkresy současně. | |
| 1.6. | Všechny výkresy jsou stejně závazné a podmínky či požadavky z nich vyplývající se navzájem doplňují. Není-li uvedeno jinak, pak pro podmínky či požadavky jdoucí proti sobě platí podmínka či požadavek přísnější. | |
| 1.7. | Koordinační výkres je souhrnem výrokové části Regulačního plánu, vybraných jevů z ÚAP a případně průzkumů projektanta. | |

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

- 2.1. Řešená plocha byla převzata z Územního plánu Kuřim jako plocha RP-01 Kaskáda, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu na žádost. Z hlediska funkčního zařazení v Územním plánu Kuřim se jedná o zastavitelnou plochu sportovního vybavení H012.
- 2.2. Řešená plocha je zobrazena v Hlavním výkrese (I/01) jako hranice řešeného území.
- 2.3. Řešená plocha se nachází při jižní hranici území města, při silnici z Kuřimi do Jinačovic a zahrnuje pozemky p.č. 5155, 5156, 5157, 5158, 5159, 5160, 5161, 5162, 5163, 5164, 5165, 5166, 5167, 5168, 5169, 5170, 5171, 5172, 5173, 5174, 5175, 5176, 5177 a 5178 vše k.ú. Kuřim.

3. POJMY

Pro účely Regulačního plánu se ve výrokové části závazně stanovují vybrané pojmy uvedené v bodě 3. výrokové části RP. Jejich obsah vychází z příbuzných pojmů uvedených ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhlášek, případně z odborných publikací, slovníků apod.

4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ (ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ŘEŠENÍ)

Účelem Regulačního plánu je určit zejména podmínky prostorového uspořádání staveb na pozemcích rodinných domů, respektive pozemcích, které nejsou součástí veřejné infrastruktury. Podmínky pro stavby veřejné infrastruktury Regulační plán neurčuje. Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

Regulační plán vymezuje pozemky v souladu s podmínkami využití zastavitelné plochy sportovního vybavení H012 dle ÚP Kuřim, které jsou zobrazeny v Hlavním výkres (I/01). Účelem Regulačního plánu je v řešeném území vymezit pozemky v souladu s Územním plánem Kuřim a stanovit jim podrobné podmínky prostorového uspořádání tak, aby stavby, terénní úpravy a další záměry vtiskly řešenému území jednotný charakter a zajistily mu příznivé životní prostředí.

Koncepce řešení spočívá ve vytvoření rezidenční lokality s nízkopodlažními soliterními rodinnými domy s vysokou mírou kvality zeleně na veřejných i soukromých pozemcích. Podmínky pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou řešeny rámcově a budou podrobněji určeny v navazujících správních řízeních.

Jako podklad pro zpracování regulačního plánu sloužily údaje zejména z Územního plánu Kuřim (KNESL+KYNČL s.r.o., 2014), Územně analytických podkladů SO ORP Kuřim (Urbanistické středisko Brno spol. s r. o., 2012) a územního rozhodnutí na Rekreační objekty Jinačovice (5/2014).

4.1. Koncepce řešení pozemků rodinných domů

V lokalitě, kde se nachází území řešené Regulačním plánem Kaskáda, stanovuje Územní plán Kuřim v bodě 4.2.9 písm. a) tuto prioritu pro rozvoj, která se řešeného území týká „*Prioritou je rozvoj golfového resortu Kaskáda jižně od jeho stávající zástavby. Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního zázemí navazujícího golfového resortu.*“ Regulační plán tak v souladu s touto prioritou vymezuje v řešeném území především pozemky rodinných domů plochu v souladu s Územním plánem, respektive v souladu s hlavním využitím zastavitelné plochy sportovního vybavení H012: „*pozemky rodinných domů jako součást golfového resortu Kaskáda v ploše H012*“ uvedeným v bodě 8.3.1. písm. a) ÚP Kuřim.

Řešené území je dle odůvodnění ÚP Kuřim určeno pro rozvoj golfového resortu Kaskáda, které je umístěno v těsné blízkosti a jasné vazbě na jeho „stavební“ zázemí (ubytování, stravování, golfový klub, parkování). Plocha byla dříve součástí k.ú. Moravské Knínice. Golfový resort Kaskáda je díky blízkosti města Brna jedním z několika dobře fungujících golfových klubů v ČR a má tak dobrý potenciál pro další rozvoj souvisejících rekreačních, ubytovacích i rezidenčních funkcí.

Regulační plán rozděluje pozemky rodinných domů na 6 částí, přičemž 4 z nich lze dále dělit na menší část. Vzhledem k celkové výměře pozemků rodinných domů (tj. 6,69 ha) je například při 14 pozemcích průměrná výměra jednoho pozemku necelých 5 tisíc m². Pro zajištění koncepce řešení je stanovena zastavěnost jednotlivých pozemků na hodnotu maximálně 15 %. Rodinný dům tak může zabírat maximálně cca šestinu výměry celého pozemku. Zastavěná plocha je definice uvedená v § 2 odst. 7 stavebního zákona, do zastavěné plochy se nezapočítávají drobné stavby na pozemku (např. bazény, altány apod.) a celková výměra pozemku je rozměr celého pozemku daného rodinného domu včetně plochy pod samotným rodinným domem. Nejmenší výměra pozemku je v dané situaci odhadovaná na cca 3 tisíce m², tzn. maximální zastavěná plocha domu může v tomto případě dosáhnout 450 m², což je při dvoupodlažním domě 900 m² hrubé podlažní plochy.

Aby byly zaručeny minimální požadavky na jednotný charakter řešeného území, a aby tento charakter odpovídal již stávajícímu „stavebnímu“ zázemí golfového areálu, jsou regulačním plánem stanoveny požadavky na plošné a prostorové uspořádání pozemků a staveb na nich. Rodinné domy jsou tak omezeny výškou 8 m a pro jejich zastřešení je zvolena plochá střecha, případně střecha se sklonem do 10°. Pozornost je věnována také charakteru oplocení a skladbě zeleně, které dají řešenému území jednotný charakter a zajistí jeho příznivé životní prostředí. Omezeny jsou také stavby pro reklamu i informační a reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² a samostatně stojící stožáry a antény s výškou přesahující 8 m (limity jsou odvozeny z § 79 stavebního zákona). Celkový vjem řešené lokality je tak zvolen aby hmotově zapadal do mírně svažitého území na západním úpatí hřebenu Baby a výrazově odpovídal sousednímu zázemí golfového areálu.

Stanovené podmínky prostorového uspořádání (zejména určením max. výškové hladiny, tvaru střech a charakteru sadových úprav) jsou vedeny snahou navázat na současnou architektonickou a urbanistickou hodnotu okolního území spočívající v symbióze přírodě blízkého charakteru golfového areálu Kaskáda a elegantní nízkopodlažní zástavby jeho zázemí. Regulačním plánem podrobněji definovaná rezidenční část tak příhodným způsobem doplní charakter stávajícího území.

4.2. Koncepce řešení pozemků veřejných prostranství (ulice a pěší průchody)

Území je dopravně napojeno na areálovou komunikaci golfového resortu Kaskáda (jejím prostřednictvím pak na silnici III/3846 Brno-Bystrc – Jinačovice – Kuřim).

Regulační plán vymezuje v řešeném území rovněž pozemky veřejných prostranství pro zajištění obsluhy pozemků rodinných domů a prostupnosti území. Příjezd do lokality je ze severozápadní strany od zázemí golfového areálu. Uvnitř řešeného území má ulice okružní charakter, který zaručuje vzhledem k tvaru řešeného území optimální obsluhu pozemků rodinných domů. V jižním úseku komunikace je prostupnost řešeného území s krajinou řešena vymezením dvou pěších koridorů.

Pozemky veřejných prostranství jsou vymezeny v souladu s Územním plánem, respektive v souladu s přípustným využitím zastavitelné plochy sportovního vybavení H012, které „*neznemožní převládající hlavní využití*“ dle bodu 8.3.2. ÚP Kuřim. Výčet přípustného využití je v tomto případě demonstrativní, respektive jednotlivá přípustná využití tvoří příkladný výčet, který není úplný, ale charakterizuje svůj rozsah uvedením několika typických využití. Vzhledem k uvedení pozemků veřejné infrastruktury (pozemky staveb veřejného vybavení a pozemky parků a veřejné zeleně), je vymezení pozemků veřejných prostranství (jakožto pozemků spadajících do definice veřejné infrastruktury) v souladu s charakterem příkladného výčtu. Navíc lze konstatovat, že jako podmíněně přípustné využití jsou uvedeny pozemky související dopravní infrastruktury, které svým charakterem fakticky rovněž umožňují realizaci ulice obsluhující pozemky rodinných domů.

Šířka pozemku veřejného prostranství, který obsahuje pozemní komunikaci, je navržena minimálně 8 m. Tato šířka vychází z minimálního možné šíře pozemku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, a kde je umožněn obousměrný provoz (viz § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Šířka dvou pozemků veřejných prostranství, které obsahují pěší průchody, je navržena minimálně 3 m. Tato šířka umožňuje umístění chodníku dostatečné šíře, případně mobiliáře, pásu zeleně či vedení technické infrastruktury.

Pozemek veřejného prostranství zpřístupňující pozemky rodinných domů je určen zejména k umístění pozemní komunikace, chodníků, ploch zeleně a parkovacích stání. Jejich přesné rozměry či uliční profil bude určen až v podrobnější dokumentaci. Pozemek je rovněž určen pro stavby, terénní úpravy či zařízení nezbytné k jeho bezpečnému užívání, bezprostředně s ním související a podmiňující jeho využití (např. prvky městského mobiliáře, vzrostlá zeď, veřejné osvětlení apod.). Dále je pozemek určen pro další stavby, terénní úpravy či zařízení, které zajišťují obsluhu okolních pozemků rodinných domů. (např. vedení technické infrastruktury apod.).

Aby byly zaručeny minimální požadavky na jednotný charakter řešeného území a kvůli zajištění příznivého životního prostředí, je pozornost věnována také skladbě zeleně, která dá řešenému území jednotný charakter sadových úprav s ohledem na charakter golfového areálu.

4.3. Koncepce řešení pozemků veřejné zeleně

Regulační plán vymezuje v řešeném území rovněž pozemky veřejné zeleně pro zajištění každodenní rekreace obyvatel daného území v zeleni a zajištění příznivého životního prostředí. Tyto pozemky jsou vymezeny v souladu s Územním plánem, respektive v souladu s přípustným využitím zastavitelné plochy sportovního vybavení H012: „*pozemky parků a veřejné zeleně*“ uvedeným v bodě 8.3.2. písm. c) ÚP Kuřim.

Celková výměra těchto pozemků je cca 6 tisíc m². Vzhledem k tomu, že tato výměra odpovídá cca 9 % celkové výměry pozemků rodinných domů, lze konstatovat, že je takový rozsah pozemků veřejné zeleně v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, která požaduje minimální rozsah veřejných prostranství (bez započítávání pozemních komunikací) u zastavitelných ploch občanského vybavení.

Aby byly zaručeny minimální požadavky na jednotný charakter řešeného území a kvůli zajištění příznivého životního prostředí, je pozornost věnována také skladbě zeleně, která dá řešenému území jednotný charakter sadových úprav s ohledem na charakter golfového areálu.

Pro zajištění soukromí obyvatel pozemků rodinných domů, které sousedí s pozemkami veřejné zeleně budou veškeré komunikace zpřístupňující území vzdálené minimálně 6 m od hranic nejbližších pozemků rodinných domů.

4.4. Koncepce dopravní infrastruktury

Napojení na dopravní infrastrukturu se předpokládá ze stávající účelové komunikace v areálu Golf resortu Kaskáda. Nově budovaná účelová komunikace navazuje na již vybudovaný zárodek komunikace, který nyní slouží jako sjezd k technickému zázemí golfového areálu, a je přes stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci napojena na silnici III/3846.

Pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů bude dlouhá cca 600 m. Lze předpokládat, že komunikace bude mít šířku průjezdného profilu větší než 3,5 m, výšku průjezdného profilu min. 4,2 m a svou únosností bude splňovat požadavky pro provoz vozidel HZS.

Pozemní komunikace v rámci pozemku veřejného prostranství (ulice) se předpokládá jako obousměrná místní komunikace se smíšeným provozem ve funkční podskupině D1 (obytná zóna). Prostorové uspořádání bude vycházet z minimální šířky pozemku, tj. 8,00 m. Maximální šířka vozovky (dopravního prostoru) v místech pro vyhýbání vozidel

se předpokládá 5,50 m, minimální šířka v místech zúžení parkovacím stáním, plochami pobytového prostoru a plochami zeleně se předpokládá 3,50 m. Podélné parkovací stání pro osobní vozidla dle ČSN 73 6056 (03/2011) má rozměry 6,75 x 2,00 m (couvání, krajní stání).

Příčný sklon vozovky se vzhledem k smíšenému provozu vozidel a chodců předpokládá jednostranný 2%. Příčný sklon chodníku se předpokládá jednostranný 2% k vozovce.

4.5. Koncepce technické infrastruktury

4.5.1. Zásobování pitnou vodou

Napojení na vodovod pitné vody se předpokládá přípojkou na veřejný vodovod v Jinačovicích. Přivedení areálového vodovodu do území se předpokládá koridorem veřejného prostranství určeného pro pěší průchod v jižní části řešeného území.

4.5.2. Zásobování užitkovou vodou

Napojení závlahového vodovodu se předpokládá na stávající soukromý zdroj vody, vrt DN 320. Pro každý dům se předpokládá navržení akumulační nádrže pro zachycování dešťové vody s dopouštěním vody ze závlahového vodovodu, která bude sloužit pro zavlažování jednotlivých pozemků. Podmínky budou upřesněny v navazujících dokumentacích.

4.5.3. Odkanalizování

Splašková kanalizace bude zaústěna do stávající splaškové kanalizace, která je pak dále vedena do stávající jímky. Z této jímky jsou splašky odváděny tlakovou areálovou kanalizací, která je napojena přes kanalizační splaškovou přípojku s měřícím objektem do veřejné splaškové kanalizace. Rodinné domy budou napojeny přes areálovou přípojku.

Areálová dešťová kanalizace bude zaústěna přes výustní objekt do stávajících jezírek. Rodinné domy budou napojeny přes areálovou přípojku.

4.5.4. Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií NN se předpokládá ze stávající trafostanice při silnici III/3846 (Brno-Bystrc – Jinačovice – Kuřim).

4.5.5. Zásobování plynem

Přípojka plynu není uvažována.

4.5.6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu

Regulačním plánem není stanoveno. Regulační plán stanovuje především funkční a prostorové uspořádání možné budoucí zástavby, nikoliv konkrétní řešení jednotlivých staveb. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu budou řešeny v navazujících správních řízeních (např. při územním rozhodnutí).

4.6. Doložka civilní ochrany

Doložka civilní ochrany ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., §21 ve znění pozdějších předpisů, kterou vypracovala Ing. Jitka Špondrová, autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1003753), září 2015

h) nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem regulačního plánu. Je řešeno orgány s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, č.j. 41658/2001-6000 ze dne 20.prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001. Pro případnou potřebu zásobování pitnou vodou prostřednictvím mobilních nádrží mohou být využity okolní stávající komunikace, využitelné pro tuto variantu.

i) komunikace v území budou navrženy tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek složek IZS.

Doporučujeme objízdné komunikace, popř. možnost dojezdu zasahujících jednotek ze dvou stran. Doprava na místních a obslužných komunikacích bude řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu území v případě zneprůjezdnění části komunikací ve městě, při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2+6$ m, kde v_1+v_2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,

-sítě technické infrastruktury budou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

k) voda pro požární zásah

Stávající vnější odběrní místa pro případný požární zásah - požární voda v dané lokalitě je zajištěna. V uvažované lokalitě jsou stávající zdroje požární vody (požární nádrže) vyhovující i pro novou rozvojovou plochu. Na nově prodlužovaném vodovodním řádu bude osazeno vnější odběrní místo - nadzemní požární hydrant – mimo komunikaci v souladu s § 12 písm. c) vyhl. č. 23/2008 Sb. a čl. 5 ČSN 73 0873.

5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- 5.1.** Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury nejsou stanoveny. Jsou stanoveny pouze podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků veřejné infrastruktury. Tyto parametry vycházejí z územního rozhodnutí ze dne 7. 4. 2014 (č.j. MK/3430/14/OSVO) a stavební povolení ze dne 29. 10. 2014 (č.j. MK/13183/14/OSVO) na komunikace a sítě technické infrastruktury. Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.
- 5.2.** Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, viz kap. D 4.1. odůvodnění RP Kaskáda.

6. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Viz kap. D 4. odůvodnění RP Kaskáda.

7. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Viz kap. D 4. odůvodnění RP Kaskáda.

8. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

Regulačním plánem není stanoveno.

9. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

- 9.1.** Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- 9.2.** Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

10. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Regulačním plánem není stanoveno. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

11. DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB

Viz kap. D 4. odůvodnění RP Kaskáda.

12. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Regulačním plánem není stanoveno.

13. PODMÍNKY PRO ZMĚNU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Regulačním plánem není stanoveno.

14. PODMÍNKY PRO ZMĚNY STAVEB A ZMĚNY VLIVU STAVEB NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Regulačním plánem není stanoveno.

15. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA

Regulačním plánem není stanoveno.

16. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚSES

Regulačním plánem není stanoveno.

17. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Regulačním plánem není stanoveno.

18. TECHNICKÉ PODMÍNKY POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, V ROZSAHU ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU

Regulačním plánem není stanoveno. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

19. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Regulačním plánem není stanoveno.

**E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ
NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Řešené území

Řešené území Regulačního plánu Kaskáda se nachází při jižní hranici území města, při silnici z Kuřimi do Jinačovic v sousedství golfového areálu. Řešená plocha byla převzata z Územního plánu Kuřim jako plocha RP-01 Kaskáda, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu na žádost.

1.2. Využití řešeného území

Regulační plán vymezuje tyto druhy pozemků v souladu s podmínkami ploch sportovního vybavení stanovenými v bodě 8.3. ÚP Kuřim:

- pozemky rodinných domů určených zejména k umístění rodinného domu (podrobněji viz Podrobné podmínky využití pozemků rodinných domů ve výrokové části regulačního plánu).
- pozemky veřejných prostranství (ulice a pěší průchody) určených zejména k vedení pozemní komunikace, chodníků, ploch zeleně a parkovacích stání (podrobněji viz Podrobné podmínky využití pozemků veřejných prostranství ve výrokové části regulačního plánu).
- pozemky veřejné zeleně určené zejména pro zajištění každodenní rekreace obyvatel daného území v zeleni (podrobněji viz Podrobné podmínky využití pozemků veřejné zeleně ve výrokové části regulačního plánu).

1.3. Výměra regulačním plánem vymezených pozemků

Celková plocha řešeného území je 7,78 ha. Jeho největší část zabírají navržené pozemky rodinných domů.

druh pozemku dle RP	výměra v ha	% celkové výměry
pozemky rodinných domů	6,69	86,0 %
pozemky veřejných prostranství (ulice a pěší průchody)	0,49	6,3 %
pozemky veřejné zeleně	0,60	7,7 %
celková výměra	7,78	100 %

1.4. Zemědělský půdní fond

1.4.1. Druhy pozemků dle katastru

Celková plocha řešeného území je 7,78 ha. Zemědělská půda se rozkládá na 7,76 ha, vše je orná půda.

druh pozemku dle katastru	výměra v ha	% zemědělské půdy	% celkové výměry
orná půda	7,76	100 %	99,7 %
ostatní plocha	0,02	–	0,03 %
celková výměra	7,78	100 %	100 %

1.4.2. Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)

V řešeném území se v důsledku kombinace podmínek klimatických, pedogenetických a pedofyzikálních vyskytují dle katastru nemovitostí bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) 3.10.10 a 3.04.10, přičemž jejich značení má tento význam:

- první pozice definuje klimatický region:
 - 0 = velmi teplý suchý;
 - 1 = teplý suchý;
 - 2 = teplý mírně suchý;
 - 3 = teplý mírně vlhký;

- 4 = mírně teplý suchý;
- 5 = mírně teplý mírně vlhký;
- 6 = mírně teplý (až teplý);
- 7 = mírně teplý vlhký;
- 8 = mírně chladný vlhký;

- druhá a třetí pozice definuje hlavní půdní jednotku (těch je v ČR 78, označení 01–78); hlavní půdní jednotky (HPJ) zjednodušeným způsobem definují půdní typ, druh a vodní režim;
- čtvrtá pozice podává informaci o sklonitosti a expozici daného konkrétního pozemku; jde o kategorie sklonitosti a expozice, respektive jejich kombinaci vyjádřenou číselným kódem 0–9;
- pátá pozice obdobným způsobem, tj. číselným kódem v rozpětí 0–9, definuje kategorii skeletovitosti a kategorii hloubky půdy, respektive jejich kombinaci.

Ve Výkresu předpokládaných záborů ZPF (II/03) jsou zobrazeny hranice BPEJ dle ÚAP ORP Kuřim, jejichž přesnost odpovídá měřítku 1:10.000. Výkres předpokládaných záborů ZPF (II/03) je zpracován v měřítku 1 : 2000 a hranice BPEJ mají tak jen orientační charakter. Směrodatným zdrojem pro určení výskytu BPEJ je katastr nemovitostí. BPEJ 3.10.00/I nezasahuje dle katastru nemovitostí do řešeného území.

1.4.3. Třída ochrany ZPF

Zemědělský půdní fond je prostřednictvím bonitovaných půdně ekologických jednotek rozdělen do pěti tříd ochrany. Rozdělení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany je provedeno na základě vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení třídy ochrany.

Za zábor zemědělských půd pro nezemědělské využití jsou stanoveny odvody v závislosti na třídě ochrany půdy.

Celková plocha řešeného území je 7,78 ha. Zemědělská půda se rozkládá na 7,76 ha, přičemž všechna orná půda přináleží do II. třídy ochrany ZPF (viz Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

1.5. Předpokládaný zábor ZPF

1.5.1. Úvod

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 3 této vyhlášky;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházel projektant a pořizovatel územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 ze zásad této ochrany (§ 4) a navrhuje takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

Při odnímání zemědělského půdního fondu vycházeli zpracovatelé Územního plánu ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací.

Obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu RP na ZPF je dán přílohou č. 3 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Skládá se z části textové a části grafické.

Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (číslo II/03), který je zpracován v měřítku 1 : 2 000 shodně s měřítkem Hlavního výkresu (I/01). Ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny zejména hranice řešeného území, plochy půd podle třídy ochrany, průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem).

Podklady použité pro výpočet výměr a pro zpracování grafické části:

- struktura půdního fondu (rozložení jednotlivých kultur zemědělských pozemků) podle podkladů katastrální mapy platné k březnu 2013;
- údaje o BPEJ, které byly převzaty z územně analytických podkladů správního obvodu ORP Kuřim.

1.5.2. Pozemky rodinných domů

Regulační plán vymezuje v řešeném území především pozemky rodinných domů plochu v souladu s Územním plánem, respektive v souladu s hlavním využitím zastavitelné plochy sportovního vybavení H012: „*pozemky rodinných domů jako součást golfového resortu Kaskáda v ploše H012*“. Řešené území je navrženo jako nízkopodlažní obytný soubor s kapacitou cca 7–14 rodinných domů využívající pozemků dopravně napojitelných na silnici III/3846 (Brno-Bystrc – Jinačovice – Kuřim). Jedná se o plochu určenou pro rozvoj golfového resortu Kaskáda, která je umístěna v těsné blízkosti a jasné vazbě na jeho „stavebního“ zázemí (ubytování, stravování, golfový klub, parkování). Plocha byla dříve součástí k.ú. Moravské Knínice. Golfový resort Kaskáda je díky blízkosti města Brna jedním z několika dobře fungujících golfových klubů v ČR a má tak dobrý potenciál pro další rozvoj souvisejících rekreačních, ubytovacích i rezidenčních funkcí.

Předpokládaný zábor ZPF na pozemcích rodinných domů vychází z předpokladu, že k samotnému záboru dojde pouze v rozsahu zastavěných ploch staveb (tj. pod rodinnými domy a dalšími stavbami bezprostředně s nimi souvisejícími). Regulační plán počítá s tzv. zastavěností, která stanovuje maximálně 15 % výměry pozemku ke stavbě rodinného domu. Spolu se zpevněnými plochami komunikací a dalšími doprovodnými stavbami (např. altány, bazény) na pozemcích rodinných domů lze zastavěnou část pozemků odhadnout maximálně na 30 % jejich celkové výměry. Při celkové výměře 6,69 ha pozemků rodinných domů lze tak počítat se zábořem ZPF o maximální výměře cca 2,0 ha.

1.5.3. Pozemky veřejných prostranství (ulice a pěší průchody)

Regulační plán vymezuje v řešeném území pozemky veřejných prostranství (ulice a pěší průchody) pro obsluhu pozemků rodinných domů.

Předpokládaný zábor ZPF na pozemcích veřejných prostranství (ulic a pěších průchodů) lze předpokládat na 100 % jejich výměry. Při celkové výměře 0,49 ha pozemků veřejných prostranství (ulic a pěších průchodů) lze tak počítat se zábořem ZPF o maximální výměře cca 0,49 ha.

1.5.4. Pozemky veřejné zeleně

Regulační plán vymezuje v řešeném území pozemky veřejné zeleně pro zajištění každodenní rekreace obyvatel řešeného území i celého golfového resortu.

Předpokládaný zábor ZPF na pozemcích veřejné zeleně lze předpokládat vzhledem k jeho nezastavitelnému charakteru jako nulový.

1.5.5. Závěr

Předpokládaný zábor ZPF lze předpokládat maximálně na 30 % pozemků rodinných domů a na 100 % pozemků veřejných prostranství (ulic a pěších průchodů). Zábor ZPF na pozemcích veřejné zeleně se nepředpokládá. Celkový zábor ZPF lze předpokládat o maximální výměře cca 2,49 ha, což je 32,1% z celkové výměry pozemků ZPF v řešeném území.

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**F. ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI
STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

1. ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Podmínky pro požární bezpečnosti staveb nybyly hodnoceny, protože Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

G. POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PROJEKTANTEM

1. POSOUZENÍ SOULADU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S PÚR ČR

Vláda České republiky schválila dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008. Vláda České republiky schválila dne 15. 4. 2015 Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále také PÚR ČR).

Z PÚR ČR nevyplyvají pro Regulační plán Kaskáda žádné požadavky. Regulační plán Kaskáda nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či prvky stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Řešení Regulačního plánu Kaskáda je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

2. POSOUZENÍ SOULADU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU SE ZÚR JMK

V současnosti neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná Jihomoravským krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány formou opatření obecné povahy dne 22. 9. 2011, zrušil Nejvyšší správní soud svým rozsudkem ze dne 21. června 2012.

3. POSOUZENÍ SOULADU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM KUŘIM

Územní plán Kuřim byl vydán dne 18. 12. 2014 Zastupitelstvem města Kuřimi a nabyl účinnosti dne 5. 1. 2015. Územní plán Kuřim ukládá pořízení regulačního plánu RP-01: Kaskáda jako podmínku pro rozhodování o změnách v území.

V lokalitě, kde se nachází území řešené Regulačním plánem Kaskáda, stanovuje Územní plán Kuřim v bodě 4.2.9. písm. a) tuto prioritu pro rozvoj, která se řešeného území týká:

- *Prioritou je rozvoj golfového resortu Kaskáda jižně od jeho stávající zástavby. Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního zázemí navazujícího golfového resortu.*

Regulační plán vytváří podmínky pro rozvoj golfového resortu Kaskáda jižně od jeho stávající zástavby stanovením podmínek využití a prostorové regulace tak, aby byl umožněn vznik rezidenčního zázemí navazujícího golfového resortu. Řešené území je vymezeno jako zastavitelná plocha sportovního vybavení H012, jejíž podmínky využití a prostorového uspořádání Regulační plán Kaskáda přebírá či zpřesňuje (podrobněji viz kap. D 4. odůvodnění RP Kaskáda).

Regulační plán je v souladu s Územním plánem Kuřim a jeho koncepcí rozvoje.

4. POSOUZENÍ SOULADU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Regulační plán Kaskáda naplňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o čemž svědčí zejména níže uvedené skutečnosti:

- Řešení Regulačního plánu Kaskáda je zpracováno na základě posouzení a následného vyhodnocení stavu území, s ohledem na jeho možnosti, kapacity a vztahy vůči okolí a v rámci kraje (viz kapitola D odůvodnění RP Kaskáda).
- Regulační plán Kaskáda vytváří v souladu s §18 odst. 1) zákona 183/2006Sb. vhodné předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, a to vymezením zejména pozemků rodinných domů v souladu s požadavky ÚP Kuřim (viz Hlavní výkres I/01, viz bod 4. výrokové části RP Kaskáda a kap. D odůvodnění RP Kaskáda), to vše s ohledem na potenciál rozvoje daného území.
- Regulační plán Kaskáda koordinuje vymezení pozemků rodinných domů, pozemků veřejných prostranství (ulic) a pozemků veřejné zeleně v rámci řešeného území tak, aby svým charakterem navazoval na stávající zázemí golfového areálu kaskáda.
- Stanovené podmínky prostorového uspořádání (zejména určením max. výškové hladiny, tvaru střech a charakteru sadových úprav) jsou vedeny snahou navázat na současnou architektonickou a urbanistickou hodnotu okolního území spočívající v symbióze přírodě blízkého charakteru golfového areálu Kaskáda a elegantní nízkopodlažní zástavby jeho zázemí. Regulačním plánem podrobněji definovaná rezidenční část tak příhodným způsobem doplní charakter stávajícího území.
- Z hlediska Rozboru udržitelného rozvoje území dle aktuálních ÚAP ORP Kuřim lze konstatovat, že Regulační plán Kaskáda posiluje silné stránky v tematickém oddílu „Rekreace“, kde je jako jedna z položek uveden golfový areál. Rozvoj rezidenční části v souladu s charakterem stávajícího areálu přispívá k celkovému rozvoji areálu zejména z hlediska hospodářského a sociálního. Územní plán Kuřim ve své kap. H odůvodnění konstatuje potenciálně indiferentní vliv tzv. rozvojové oblasti „U golfu“ (plocha H012) na udržitelný rozvoj území. Vzhledem k tomu, že

regulační plán dále zpochybňuje řešení územního plánu v jeho intencích, lze říci, že Regulační plán Kaskáda má potenciálně indiferentní vliv na udržitelný rozvoj území.

5. POSOUZENÍ SOULADU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Regulační plán Kaskáda je vyhotoven v souladu s zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíly a úkoly územního plánování (viz kap. G 4. odůvodnění RP Kaskáda).

Regulační plán Kaskáda je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Obsahem výrokové části Regulačního plánu Kaskáda je v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. textová část a grafická část (podrobněji viz kap. D 1. odůvodnění RP Kaskáda).

Obsahem odůvodnění Regulačního plánu Kaskáda je v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. textová část a grafická část (podrobněji viz kap. D 1. odůvodnění RP Kaskáda).

Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno, jelikož nebylo v Zadání regulačního plánu Kaskáda požadováno.

6. POSOUZENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Regulační plán Kaskáda je z hlediska požadavků vztahující se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

H. ZPRÁVA O ZÁVĚRECH VYPLÝVAJÍCÍCH Z DOKUMENTACE VLIVŮ

Dokumentace vlivů nebyla zpracována, jelikož nebyla v Zadání regulačního plánu Kaskáda požadována.

I. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. POSTUP ZPRACOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU KASKÁDA

Zastupitelstvo města Kuřimi dne 18. 12. 2015 usnesením č. 1197/14 – ZM č.10 vydalo Územní plán Kuřim, který pro řešené území ukládá pořízení regulačního plánu na žádost RP-01 „Kaskáda“ jako podmínku pro rozhodování v území a stanovuje jeho zadání. Územní plán Kuřim nabyl účinnosti dne 5. 1. 2015.

Na základě zadání regulačního plánu RP-01 Kaskáda dle bodu 14.2. Územního plánu Kuřim byly zahájeny práce na zpracování jeho návrhu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Dne 6. 8. 2015 byl projektantem (na základě plné moci objednatele návrhu regulačního plánu) rozeslán návrh Regulačního plánu Kaskáda k uplatnění stanovisek dotčeným orgánům, které chrání veřejné zájmy ve smyslu zvláštních právních předpisů. V případě, že dotčené orgány měly připomínky, byl návrh regulačního plánu upraven, tak aby bylo vyhověno veřejným zájmům, které patříčné dotčené orgány chrání. Vypořádání viz kap. L odůvodnění RP.

Žádost o vydání Regulačního plánu Kaskáda byla žadatelem podána na úřad územního plánování dne 19. 10. 2015. Určeným zastupitelem byl usnesením ZM č.1151/2015 ze dne 8. 12. 2015 schválen Mgr. Ing. Drago Sukalovský. Pořizovatel v souladu s ustanovením § 67 stavebního zákona oznámil řízení o regulačním plánu veřejnou vyhláškou ze dne 11. 11. 2015, veřejné projednání se uskutečnilo dne 16. 12. 2015. V zákonné lhůtě nebyla k návrhu RP Kaskáda podána žádná připomínka ani námitka.

Dne 6. 1. 2016 zaslal pořizovatel vyhodnocení výsledku projednání návrhu RP Kaskáda dle § 67 odst. (4) stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dotčeným orgánům. K zaslanému vyhodnocení výsledku projednání obdržel pořizovatel v zákonné lhůtě souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru JMK, nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko.

**J. STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ REGULAČNÍHO
PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

1. SDĚLENÍ

Zadání regulačního plánu Kaskáda neobsahuje požadavek na zpracování Posouzení vlivů regulačního plánu na životní prostředí.

Posouzení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno, jelikož dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu Zadání regulačního plánu Kaskáda (projednávaným souběžně s návrhem Územního plánu Kuřim) nepožadoval jeho zpracování.

**K. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ
REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
ZOHLEDNĚNO**

1. SDĚLENÍ

Zadání regulačního plánu Kaskáda neobsahuje požadavek na zpracování Posouzení vlivů regulačního plánu na životní prostředí.

Posouzení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno, jelikož dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu Zadání regulačního plánu Kaskáda (projednávaným souběžně s návrhem Územního plánu Kuřim) nepožadoval jeho zpracování.

**L. SOULAD NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU
SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

1. ŽÁDOST O STANOVISKO DOTČENÝCH ORGÁNŮ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

Dne 6. 8. 2015 byl projektantem (na základě plné moci objednatele návrhu regulačního plánu) rozeslán návrh Regulačního plánu Kaskáda k uplatnění stanovisek těmto dotčeným orgánům, které chrání veřejné zájmy ve smyslu zvláštních právních předpisů:

- Ministerstvo dopravy
- Ministerstvo obrany
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Ministerstvo životního prostředí
- Státní pozemkový úřad
- Státní energetická inspekce
- Krajský úřad Jihomoravského kraje
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje
- Krajská veterinární správa SVS pro Jihomoravský kraj
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského
- Městský úřad Kuřim

V případě, že dotčené orgány měly připomínky, byl návrh regulačního plánu upraven, tak aby bylo vyhověno veřejným zájmům, které patříčné dotčené orgány chrání. Vypořádání viz níže.

2. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

2.1. Ministerstvo dopravy (včetně ŘSD)

Dotčený orgán nemá připomínky (stanovisko Odboru civilního letectví MD ČR č.j. 64/2015-220-LET/2 ze dne 7. 9. 2015 a stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR, zn. 005669/11300/2015 ze dne 28. 8. 2015).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

2.2. Ministerstvo obrany

Dotčený orgán požaduje doplnit v grafické části v legendě koordinačního výkresu textovou poznámku: „Celé řešené území obce je v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. Jinak nemá dalších připomínek (stanovisko sp.zn.: 59032/2015-8201-OÚZ-BR, MOCR 13161-1/2015-6440 ze dne 17. 8. 2015).

Vypořádání:

Do Koordinačního výkresu (II/01) byl do legendy vložen shora požadovaný text.

2.3. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Dotčený orgán nemá připomínky (stanovisko zn. MPO 39099/2015 ze dne 13. 8. 2015).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

2.4. Ministerstvo životního prostředí

Dotčený orgán souhlasí bezn připomínek (stanovisko č.j. 1708/560/15 ze dne 14. 9. 2015).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

2.5. Státní pozemkový úřad

Dotčený orgán nemá připomínky, respektive se k návrhu regulačního plánu nevyjadřuje z důvodu, že „žádný z pozemků není v příslušnosti hospodaření pro Státní pozemkový úřad“ (stanovisko zn. SPU 472138/2015/123/Čer ze dne 10. 9. 2015).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

2.6. Státní energetická inspekce

Dotčený orgán souhlasí bez připomínek (stanovisko zn. 1630/15/062.101/Bě ze dne 9. 9. 2015).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

2.7. Krajský úřad Jihomoravského kraje

Krajský úřad vydal koordinované stanovisko č. j. JMK 102891/2015 ze dne 28. 8. 2015. Dotčený orgán z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně a ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky. Dotčený orgán z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky.

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

2.8. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

Dotčený orgán souhlasí bez připomínek (stanovisko č.j. KHSJM 39761/2015/BM/HOK, sp. Zn. S – KHSJM 36589/2015 ze dne 25. 8. 2015).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

2.9. Krajská veterinární správa SVS pro Jihomoravský kraj

Dotčený orgán nemá připomínky (stanovisko č.j.SVS/2015/091775-B ze dne 4. 9. 2015).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

2.10. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

Dotčený orgán souhlasí (stanovisko HSBM-2-136/2015 ze dne 11. 8. 2015) za podmínky zapracování doložky civilní ochrany ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., a vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhl. č. 380/2002 Sb.“), § 21, požadavky civilní ochrany k regulačnímu plánu, zejména požadavky na pozemky a požadavky na jejich využití pro:

- h) nouzové zásobování obyvatelstva vodou,
- i) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění částí komunikací
- k) požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů. Doporučujeme, aby v souladu s § 12 písm. c) vyhlášky č. 23/2008 Sb., byl na vodovodním řádu osazen nadzemní hydrant v souladu s čl. 5.3 ČSN 73 0873 požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou.

Vypořádání:

Doložka civilní ochrany ve shora uvedeném rozsahu byla zapracována do kap. D 4.6. odůvodnění RP.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského

Dotčený orgán nemá připomínky (stanovisko č.j. SBS 24793/2015/OBÚ-01/1 ze dne 7. 8. 2015).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

2.11. Městský úřad Kuřim

Dotčený orgán (odbor stavební a vodoprávní, stanovisko č.j. MK/14989/15/OSVO ze dne 8. 9. 2015) nemá připomínek.

Dotčený orgán (odbor životního prostředí, stanovisko č.j. MK/14974/15/OŽP ze dne 21. 9. 2015) nemá připomínek.

Dotčený orgán (odbor dopravy, stanovisko č.j. MK/15746/15/OD ze dne 23. 9. 2015) nemá připomínek.

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

3. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ (VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)**3.1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, č.j. JMK 145184/2015**

č.j. pořizovatele MK/20659/16/OI

Souhlasné koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst.7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

4. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K VYHODNOCENÍ VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU**4.1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, č.j. pořizovatele MK/638/16/OI**

Souhlasné koordinované stanovisko.

K vyhodnocení výsledku projednání návrhu RP nebylo uplatněno žádné další stanovisko.

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

K návrhu Regulačního plánu Kaskáda nebyla uplatněna žádná námitka.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

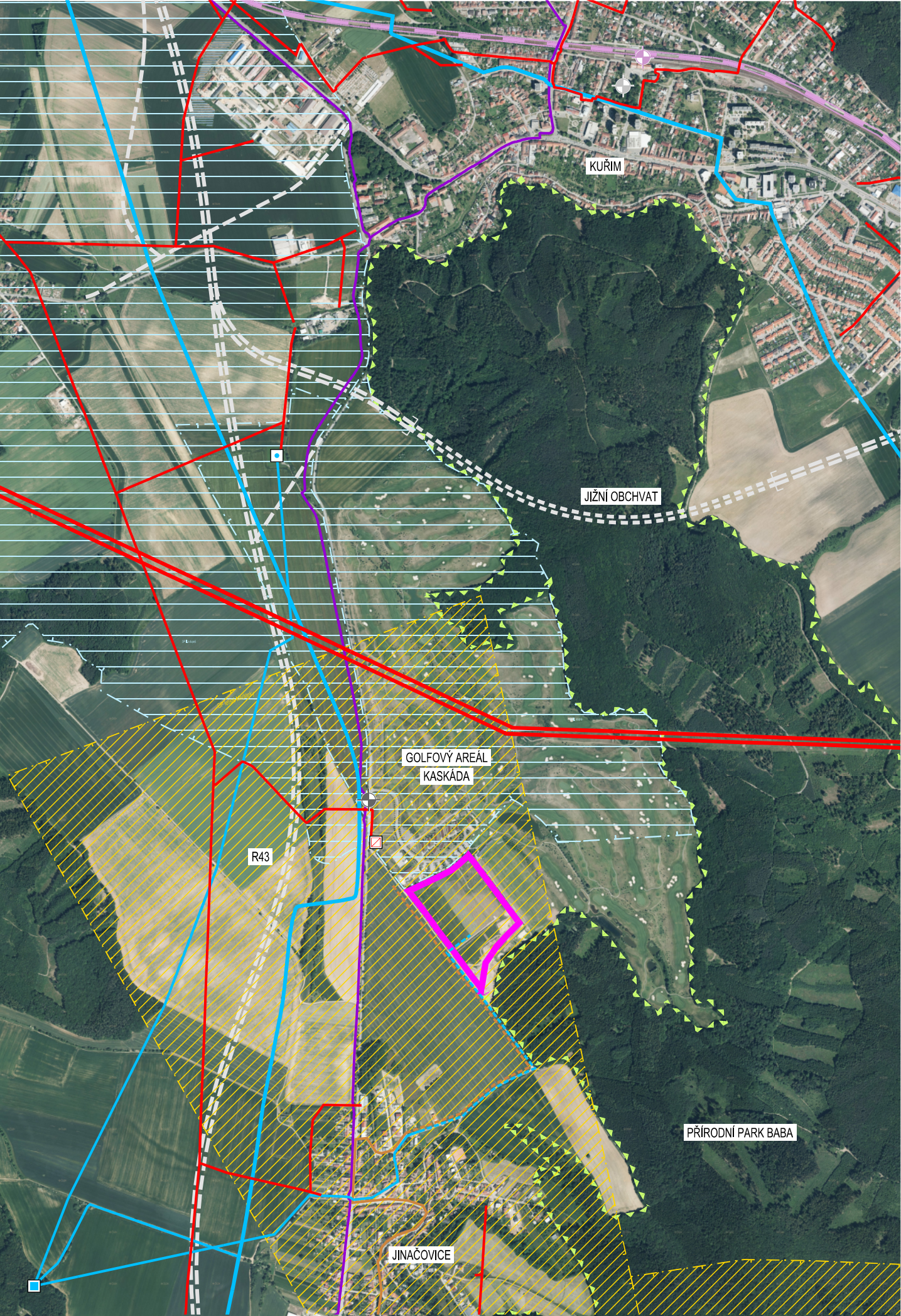
K návrhu Regulačního plánu Kaskáda nebyla uplatněna žádná připomínka.

Poučení

Proti Regulačnímu plánu Kaskáda vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský

.....
PaedDr. David Holman



LEGENDA

- ŽELEZNIČNÍ DRÁHA
- VLAKOVÉ NÁDRAŽÍ
- VARIANTA VEDENÍ A NAPOJENÍ RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE R43 NA MÍSTNÍ SYSTÉM KOMUNIKACÍ DLE "AKTUALIZACE TECHNICKÉ STUDIE KUŘIM, JIŽNÍ OBCHVAT", HBH projekt s.r.o. 2011
- AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ
- ZASTÁVKA HROMADNÉ DOPRAVY OBSLUHUJÍCÍ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- VODNÍ ZDROJ
- VODOJEM
- DÁLKOVÝ VODOVODNÍ ŘAD
- VODOVODNÍ ŘAD
- NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA VODOVODNÍ ŘAD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA SPLAŠKOVOU KANALIZACI
- ELEKTRICKÁ TRAFOSTANICE ZÁSOBUJÍCÍ LOKALITU
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 110 kV
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 kV
- VÝZNAMNÉ ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
- PŘÍRODNÍ PARK BABA
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE II. STUPNÉ
- OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ MEDLÁNKY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

MAPOVÝ PODKLAD: BAREVNÝ ORTOFOTOSNÍMEK © ČÚZK

REGULAČNÍ PLÁN KASKÁDA

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán příslušný k vydání regulačního plánu:	Zastupitelstvo města Kuřimi
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná osoba pořizovatele:	
Funkce:	
Podpis:	Ing. Vlasta Indrová
	referentka odboru investičního Městského úřadu Kuřim
	razítko



Objednatel:	Kaskáda Home, s.r.o., Štefánikova 110/41, 602 00 Brno	
Zpracovatel:	knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno	
Garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D., ČKA 02672	Podpis:
Vypracovala:	Ing. arch. Jaroslava Soukupová	Kontroloval:
		Ing. arch. Bohuš Zoubek, ČKA 04132
Název akce:	REGULAČNÍ PLÁN KASKÁDA	
Název výkresu:	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	
	Datum:	2016
	Formát:	630 x 297 mm
	Číslo zakázky:	00519_82
	Měřítko:	1 : 15 000
	Číslo výkresu:	II/02

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel.: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com



LEGENDA

POZEMKY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDNÍHO FONDU

ORNÁ PŮDA II. TŘÍDY OCHRANY ZPF

OSTATNÍ POZEMKY

OSTATNÍ PLOCHA

DALŠÍ INFORMACE

HRANICE BPEJ (BONITOVANÁ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKA)

NOVÉ HRANICE POZEMKŮ

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

MAPOVÝ PODKLAD: DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA © ČÚZK

REGULAČNÍ PLÁN KASKÁDA

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán příslušný k vydání regulačního plánu:	Zastupitelstvo města Kuřimi
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná osoba pořizovatele:	
Funkce:	
Podpis:	



Objednatel:		Kaskáda Home, s.r.o., Štefánikova 110/41, 602 00 Brno	
Zpracovatel:		knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno	
Garant projektu:		Podpis:	
doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D., ČKA 02672			
Vypracovala:		Kontroloval:	
Ing. arch. Jaroslava Soukupová		Ing. arch. Bohuš Zoubek, ČKA 04132	
Název akce:		knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Brno tel.: +420 541 592 134 www.knesl-kyncl.com	
REGULAČNÍ PLÁN KASKÁDA		Datum: 2016	
		Formát: 630 x 297 mm	
		Číslo zakázky: 00519_82	
Název výkresu:		Měřítko:	Číslo výkresu:
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU		1 : 2 000	II/03