

Mokr-Horákov - plocha Z23 sever

Regulační plán

Textov st

Titulní list

Název obce: **Mokrá-Horákov**

Název dokumentace: **Mokrá-Horákov - plocha Z23 sever**
Regulační plán

Objednatel: **Bydlení Mokrá s.r.o., Kaštanová 498/34, 620 00 Brno**

Zpracovatel: **Atelier Habina s.r.o.,**
Kopečná 11, 602 00, Brno

Datum zpracování **07/2023**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI REGULAČNÍHO PLÁNU – PLOCHA Z23 SEVER, MOKRÁ - HORÁKOV

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Mokrá - Horákov

Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:

Požizovatel:

Obecní úřad Mokrá - Horákov

prostřednictvím kvalifikované osoby dle § 6 odst. 2 a jako příslušný orgán obce ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) v platném znění, ve spojení s ust. § 334 a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů „nový stavební zákon“

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Matyáš Charvát, starosta

(podpis a otisk úředního razítka)

Obsah

- a) vymezení řešené plochy
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje
- j) druh a účel umísťovaných staveb
- k) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)
- l) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- m) podmínky pro vymezená ochranná pásma
- n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona
- p) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

a) vymezení řešené plochy

Regulační plán Mokrý-Horákov - plocha Z23 sever řeší severní části zastavitelné plochy Z23 určené platným územním plánem obce Mokrý-Horákov, konkrétně parc. č. 610/188, 610/152, 610/103, 610/1, 610/113, 610/190, 774/13, 610/202, 610/203, 610/204, 610/153 a v širších návaznostech také p.č. 610/185, 774/1, 610/96 katastrální území Mokrý u Brna [698199].

Celková plocha Z23	70 500 m ²
Plocha řešená tímto regulačním plánem	24 671 m ² -> předložený regulační plán řeší přibližně 34 % plochy Z23

Dle platného územního plánu Mokrý-Horákova má výstavba v ploše Z23 probíhat od severu k jihu. Regulační plán řeší v souladu s touto podmínkou pouze severní část lokality Z23.

Území řešení regulačním plánem je zobrazeno v grafické příloze.

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Obecně

Regulační plán Mokrý-Horákov - plocha Z23 zcela respektuje funkční a prostorovou regulaci a limity využití území stanovené platným územním plánem obce Mokrý-Horákov; v rámci regulačního plánu dochází k jejich zpřesnění - tento regulační plán detailně vymezuje plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech, plochy pro občanské vybavení místního významu, zeleň a dopravní a technickou infrastrukturu a stanovuje pro ně závazné plošné a prostorové regulativy.

Důvodem zpracování regulačního plánu je podmínka územního plánu Mokrý-Horákova - velikost řešeného území - lokality Z23, absence kostry dopravní a technické infrastruktury a dále snaha o vytvoření příznivého životního prostředí při ochraně hodnot a charakteru území.

Řešené území se z převážné většiny nachází v severní části zastavitelné plochy Z23, pro kterou je stanoveno funkční využití se zkratkou *SOM* značící *Plochy smíšené obytné - městské*. Na západním a severním okraji se řešené území širšími návaznostmi dotkne také návrhové plochy *UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství* a *DU plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace*.

Koncepce řešení

Regulační plán vymezuje koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, plochy pro bydlení, občanské vybavení místního významu a nezastavitelné plochy a odpovídajícím způsobem upravuje dělení pozemků.

Koncepčně regulační plán pracuje s kostrou komunikace, která zajistí dopravní obslužnost celého řešeného území, na kterou logicky navazuje síť technické infrastruktury. Dále území obsahuje tři podtypy bydlení, občanskou vybavenost a zeleň s veřejným prostranstvím tak, aby vzniklo prostorově i funkčně bohaté prostředí.

Řešené území je rozčleněno do ploch určených k zástavbě (*SOM/A*, *SOM/B*, *SOM/C*), zpevněných ploch (*SOM/2*, *SOM/4*, *SOM/5*, *SOM/7*, *SOM/9*, *SOM/10*, *SOM/11*, *SOM/13*, *SOM/15*) a zelených ploch (*SOM/1*, *SOM/3*, *SOM/6*, *SOM/8*, *SOM/12*, *SOM/14*). Od západu směrem na východ je členění následující:

SOM/11 Prodloužená stávající místní komunikace

Stávající místní komunikace bude prodloužena až k nejjihnějšímu okraji území řešeného tímto regulačním plánem.

SOM/15 Plocha vyhrazená pro trafostanici

Na jihozápadě území v návaznosti na komunikaci je navržena plocha pro umístění trafostanice. Kolem trafostanice bude chodník, trafostanice bude umístěna 2 m od kraje vozovky.

SOM/4 Plochy parkování

V návaznosti na stávající místní komunikaci budou vybudována odstavná a parkovací stání doplněná zelení.

SOM/10 Plochy pěších komunikací

Za stáními SOM/4 bude chodník v ploše SOM/10 zaručující pěší návaznost od stávající zástavby na severu po budoucí zástavbu jižně od řešeného území. Mezi chodníkem a navazující plochou určenou k zástavbě bude zelený izolační pás.

SOM/A Bytové domy s plochou zelenou střechou, SOM/3 Soukromé zahrádky

Tato plocha je určena k zástavbě bytovými domy doplněnými v parteru o občanskou vybavenost místního významu. Umístění ploch pro občanskou vybavenost místního významu bylo zvoleno vzhledem k stávající zástavbě přilehlého okolí do severozápadního rohu řešeného území k místní komunikaci tak, aby ji mohli využívat jak obyvatelé zástavby stávající, tak i obyvatelé zástavby v ploše Z23.

Na bytový dům budou v plochách SOM/3 navazovat soukromé zahrádky. Bytové domy budou mít zajištěno parkování na obecních pozemcích v plochách SOM/4 podél komunikací na severu a západě řešeného území.

Regulační plán stanovuje závazné prostorové a další regulativy pro navrženou výstavbu (viz kap. j) této zprávy). Závazné je také dodržení vstupů.

Počítáno je s celkem max. 123 obyvateli a min. 250 m² občanské vybavenosti místního významu.

SOM/1 Plochy veřejné zeleně a veřejné prostranství

Mezi plochami pro bytové domy a plochami pro domy rodinné je v souvislosti s terénní konfigurací navržen volný prostor, který bude sloužit převážně jako volně průchozí zelený park. Doplněn bude veřejným prostranstvím s dětským hřištěm a lavičkami. Tato plocha bude v majetku obce, musí být zachována prostupnost územím..

SOM/B Atriové domy s plochou zelenou střechou, SOM/12 atria rodinných domů, SOM/3 Soukromé zahrádky, SOM/2 Veřejné prostranství atriových domů

V návaznosti na park jsou navrženy plochy pro zástavbu atriovými rodinnými domy SOM/B. Tyto domy budou přístupné ze dvou centrálních veřejných prostranství SOM/2 (navazujících na obytnou zónu SOM/5), kde bude umožněno parkování. Odstavná stání budou v majetku příslušných majitelů rodinných domů. Parkovací stání budou zajištěna v plochách SOM/4 přístupných z obytné zóny SOM/5. Veřejná prostranství SOM/B budou doplněna zelení. Všechny rodinné domy mají vymezeny plochy pro soukromé zahrady SOM/3. Vzhledem k terénní konfiguraci a snaze o co nejcitlivější zasazení do krajiny budou zahrady některých atriových rodinných domů přístupné ze střech těchto domů. V rámci pozemku atriových domů je vymezena plocha k zastavění těmito domy (SOM/B) a plocha atria SOM/12. Atriové domy budou mít pozemky ještě v plochách SOM/6 u lesa.

Regulační plán stanovuje závazné prostorové a další regulativy pro navrženou výstavbu (viz kap. j).

Závazné je také dodržení vstupů.

Počítáno je s celkem max. 60 obyvateli a 12 atriiovými rodinnými domy.

SOM/5 Obytná zóna, plochy parkování SOM/4, plocha pro tříděný odpad SOM/13

V návaznosti na stávající komunikaci severně od řešeného území bude z této komunikace jižním směrem odbočovat a obsluhu řešeného území zevnitř zajišťovat komunikace nová - obytná zóna SOM/5 s parkovacími zálivy SOM/4 a plochou pro tříděný odpad SOM/13. Obytná zóna bude v jihovýchodní části území volně přecházet do nezastavitelné plochy pro obsluhu technické infrastruktury SOM/7. Tato plocha je nezastavitelná z důvodu obslužnosti čerpací stanice a hlubinných vsaků + retencí sloužící pro téměř celou řešenou lokalitu.

SOM/8 Předzahrádky

Mezi obytnou zónou SOM/5 a navazující plochou SOM/C solitérní rodinné domy s plochou zelenou střechou budou předzahrádky v ploše SOM/8. Východní hranici této zastavitelné plochy vymezuje ochranné pásmo Sivického lesa 35 m.

Regulační plán stanovuje závazné prostorové a další regulativy pro zeleň (viz R1 Hlavní výkres).

SOM/C Solitérní rodinné domy s plochou zelenou střechou

Z obytné zóny SOM/5 budou obsluhovány solitérní rodinné domy v ploše SOM/C. Regulační plán stanovuje závazné prostorové a další regulativy pro navrženou výstavbu (viz kap. j).

Závazné je také dodržení vstupů a vjezdů.

Počítáno je s celkem max. 24 obyvateli a 4 rodinnými domy.

SOM/6 Soukromé zahrádky

Nejvýchodnější část území navazující na Sivický les a nacházející se v jeho ochranném pásmu je nezastavitelná, sloužit bude jako zahrady jednotlivých domů. Jediná přípustná zástavba v této ploše jsou podzemní sítě a podzemní stavby technické infrastruktury. Ploty jsou přípustné pouze ve stopě dle výkresu "R1 Hlavní výkres" s tím, že směrem k Sivickému lesu ploty respektují průběh stávajících sítí a nechávají je volně přístupné.

Od severu směrem na jih je výše uvedené členění doplněno následovně:

SOM/9 Komunikace v nové stopě na místě stávající místní komunikace

Severně od řešeného území se nachází stávající místní komunikace, jejíž půdorysná stopa a šířka je upravena tak, aby byla schopna zajistit dopravní obsluhu území. Na tuto komunikaci navazuje plocha SOM/4 Plochy parkování a SOM/10 Plochy pěších komunikací.

V rámci regulačního plánu je závazně stanovena také pěší prostupnost územím. Ze severní části řešeného území musí být umožněn pěší průchod přes SOM/1 Plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství na SOM/2 Veřejná prostranství atriiových domů a odtud průchod mezi SOM/C Solitérní rodinné domy a SOM/6 Soukromé zahrádky až k existující přirozené cestě podél EVL Sivický les.

SOM/7 Nezastavitelná plocha pro obsluhu technické infrastruktury

V jihovýchodní části území se nachází nezastavitelná plocha SOM/7 pro obsluhu technické infrastruktury.

SOM/14 Nezastavitelné plochy krajinné zeleně

V severovýchodní části území se nachází nezastavitelná plocha SOM/14 pro krajinnou zeleň.

Propojení bydlení a zeleně na principu zahradního města vytváří příjemné prostředí a zároveň doplňuje strukturu rozvolněné zástavby jižní části obce Mokré-Horákov.

c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Komunikace a zpevněné plochy jsou řešeny v takovém rozsahu, aby byl zajištěn příjezd a přístup ke všem provozním částem budoucích objektů včetně zajištění normou požadovaného minimálního počtu parkovacích a odstavných stání určený dle ČSN 736110 Z/1.

Situační řešení: Komunikace jsou řešeny ve 3 úsecích "SOm/11", "SOm/9" a "SOm/5".

Úsek "SOm/11" je veden v trase stávající místní komunikace s prodloužením směrem k Tasy.

Úsek "SOm/9" je veden v trase stávající místní komunikace (příjezd ke komplexu samostatných garáží). Úsek je navržen v parametrech místní komunikace funkční skupiny C.

Úsek "SOm/5" je komunikace v nové trase podél východní strany lokality. Komunikace je navržena v parametrech místní komunikace funkční skupiny D1 (obytná zóna).

Technická infrastruktura

Vodovod

Napojení na vodovod bude provedeno na stávající vodovodní řad LT150 na severní straně řešeného území.

Splašková kanalizace

Splaškové vody budou odváděny nově vybudovanou splaškovou kanalizací do čerpací stanice v jihovýchodní části lokality a odtud budou vody čerpány do stávající splaškové kanalizace PP DN300, která se nachází v západní části řešené lokality.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody budou odváděny nově vybudovanou dešťovou kanalizací. Vlastní likvidace dešťových vod bude rozdělena dle konfigurace terénu a kapacitních možností následovně:

- a) Dešťové vody z parkovacích ploch a komunikací na západě a severu lokality včetně bytových domů na západní straně budou odváděny do stávající dešťové kanalizace. Parkovací plochy jsou součástí komunikace a je zde tedy stávající přirozený odtok. Dešťové vody z navrhovaných bytových domů budou rovněž zaústěny do stávající veřejné dešťové kanalizace s tím rozdílem, že budou nejprve retenovány.

b) Dešťové vody z nezpevněné nezastavěné plochy na východě lokality nacházející se v OP lesa, budou stejně jako doposud likvidovány přirozeným vsakem a odtokem do stávající terénní údolnice. Zde dochází k přirozenému vsaku. Do tohoto režimu odtokových parametrů není projektovou dokumentací zasahováno.

c) Dešťové vody z ostatních ploch budou likvidovány vsakem v souladu s hydrogeologickým průzkumem a posudkem. Vlastní vsakování se předpokládá pomocí vsakovacích vrtů.

Zdroj tepla

Lokalita je navržena tak, aby zdrojem tepla mohly být buď plynové kotle, nebo alternativně tepelná čerpadla vzduch-voda.

Plynovodní přípojky plánovaných rodinných a bytových domů budou napojeny na nově budovaný řad STL plynovodu, který bude napojen na stávající STL vedení plynovodu severně od řešeného území.

Elektřina

Dle požadavku EG.D bude pro zásobování navržené lokality vystavěna nová trafostanice na jihozápadě řešeného území v ploše SOM/15. Trafostanice i vlastní trasy VN a NN budou dle samostatného projektu a nejsou předmětem tohoto regulačního plánu - ve výkresové části je zakreslena pouze jejich předpokládaná poloha.

Veřejné osvětlení

V rámci řešení tohoto regulačního plánu nové výstavby při okraji obce Mokrá-Horákov je navrženo rozšíření stávajícího veřejného osvětlení (V.O.) obce podél nově navržené a částečně stávající komunikace v lokalitě.

Sdělovací vedení

Dle předpokladu budou do řešeného území přivedeny kabelové rozvody operátorů O2 (CETIN) a VIVO. Navrhujeme souběžné vedení datových kabelů obou operátorů celým řešeným územím. Připojení na stávající rozvody a trasy datových kabelů jsou patrné z výkresu "R3 Koordinační výkres". Dle vyjádření CETINu je nutná přeložka jeho vedení tak, aby vedení nebylo pod parkovacími a odstavnými stáními, v rámci návrhu regulačního plánu je tak navržena i trasa přeložky slaboproudého vedení a předpokládaného vedení NN společnosti CETIN.

d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

V území jsou respektovány stávající základní předpoklady ochrany přírody, civilizační a kulturní hodnoty a stanoveny principy řešení ve vazbě na ně. Pro řešené území platí obecně závazné právní předpisy (zákony, normy, vyhlášky), limity využití území.

V ploše řešeného území jsou stávající převážně zemědělsky využívané pozemky, ochranu zemědělského půdního fondu v předmětném území je po navrženém zastavění nutno řešit vynětím ze ZPF v nutné míře.

Řešenou lokalitou neprochází nadregionální, regionální ani místní ÚSES. V řešeném území se nenachází žádná chráněná přírodní území. V řešeném území se nevyskytují památkově chráněné nemovité kulturní památky (NKP). V řešeném území se nevyskytují zapsané archeologické památky ani archeologicky cenná historická sídla.

Území se nenachází v záplavové zóně.

Poddolované území ani území sesuvů se zde nenachází. Objekty pro obranu státu se zde nenalézají.

Regulačním plánem navržené podrobné rozmístění jednotlivých ploch a staveb respektuje jak principy požadované územně plánovací dokumentace, tak s velkým důrazem pracuje s výjimečným geniem loci.

Lokalitu charakterizuje proměnlivě svažité terén krásné morfologie, vytvářející dvě návrší a dvě úžlabí v bezprostředním sousedství výjimečného přírodního elementu - Sivického lesa, vypínajícího se na vedlejší kopci.

Koncepce struktury zástavby vyrůstá ze záměru navázat na přírodní hodnoty řešeného území a opírá se o strategii, akcentující 3 hlavní body:

- přirozený kompoziční přechod města do krajiny
- maximální zpřístupnění krásných výhledů na masív Sivického lesa, jak z nově navržených či stávajících objektů, tak i návštěvníkům, pěším či cyklistům
- umožnění harmonické prostupnosti územím tak, že obě úžlabí zůstávají nezastavěná - v západním navrhuje regulační plán volně přístupný a dále prostupný veřejný park, druhé potom v bezprostřední návaznosti na Sivický les zachovává přirozenou krajinnou cestu.

Řešené území nenavazuje na oblast původní zástavby Mokré, proto regulační plán řeší zejména přirozenou a harmonickou kompoziční vazbu na zónu existující novodobé, strukturou i uspořádáním velmi různorodé zástavby.

V rámci regulačního plánu je respektována EVL Sivický les. Navržená zástavba bude hlavními prosklenými plochami a terasami orientována směrem na les.

e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Řešení regulačního plánu vytváří předpoklady k ochraně životního prostředí se zřetelem na jeho hlavní složky, kterými je ovzduší, voda a půda. Způsob a forma organizace území umožňuje propojení řešeného území s krajinou, je kladen důraz nejen na primární využití území po stránce obytné, ale současně na jeho rovnováhu s dalšími doprovodnými funkcemi jako je občanské vybavení, rekreace a zeleň.

Kromě veřejného parku s veřejným prostranstvím vznikne (v max. míře dle inženýrských sítí) podél stávající místní komunikace na západní straně řešeného území zeleň sloužící k hygienickému

odclonění obytné zástavby SOm/A. Protože podél komunikace SOm/11 není z důvodů inženýrských sítí možné mít zeleň na rostlém terénu, je navržena zeleň v květnících.

Podmínky pro vytvoření příznivého životního prostředí jsou dále zajištěny vytvořením podmínek pro vybudování komplexní dopravní a technické infrastruktury jako je:

- plynofikace území
- komplexní odkanalizování území
- kompletní rozvod elektrické energie v území
- bezkolizní dopravní obsluha území a vytvoření parkovacích ploch

Regulační plán pozitivně ovlivní urbanistické a podmínky v území a nijak nenaruší podmínky přírodní.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Pro zásobování požární vodou bude využit stávající požární hydrant na veřejné vodovodní síti. Navržený požární hydrant se nachází cca 500 m od nejvzdálenějšího objektu před objektem č. p. 317 v zeleném pásu u komunikace. Hydrant je umístěn na vodovodním řadu DN 80, a je proveden jako nadzemní.

SOm/A bytové domy

Charakteristiky stavby z hlediska PO

Veškeré nosné konstrukce zajišťující stabilitu objektu a požárně dělicí konstrukce jsou druhu DP1.

Pro zásah hasičů je využívána stávající komunikace, která je prodloužena až na nejnižnější okraj řešeného území.

V rámci této komunikace existuje plocha pro otáčení vozidel JPO, toto bylo prověřeno vlenými křivkami.

SOm/B atriové domy

Jedná se o budovu skupiny OB 1 s jedním užitným nadzemním podlažím s jednou obytnou buňkou a s celkovou užitnou plochou do 600 m².

Nově navrhovaná místní komunikace vede do 45 m od vstupu do objektu. Komunikace vyhoví požadavkům pro příjezd jednotek PO - je zpevněná, širší než 3 m a na svém konci je opatřena pro otočení hasičských vozidel.

SOm/C soliterní rodinné domy

Jedná se o budovu skupiny OB 1 s jedním užitným nadzemním a jedním užitným podzemním podlažím s jednou obytnou buňkou a s celkovou užitnou plochou do 600 m².

Přílehlá místní komunikace vede do 45 m od vstupu do objektu. Komunikace vyhoví požadavkům pro příjezd jednotek PO - je zpevnou plochou pro otočení hasičských vozidel.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

Veřejně prospěšné stavby

Mezi veřejně prospěšné stavby je zařazena dopravní a technická infrastruktura.

Veřejně prospěšné stavby prochází pozemkem v podélném i příčném směru a dotčeny tak jsou všechny parcely řešeného území, navíc ještě pozemek severně a západně od řešeného území, který je dotčen dopravní infrastrukturou.

Pozemky, na kterých budou umístěny veřejně prospěšné stavby:

Parcelní číslo:	Katastrální území:	Obec:
610/185	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov
610/188	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov
610/153	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov
610/152	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov
610/103	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov
610/190	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov
610/1	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov
610/113	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov
774/1	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov
774/13	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov
610/202	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov
610/203	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov
610/204	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov

Konkrétně se bude jednat o:

Dopravní infrastruktura

- D.1 komunikace v nové stopě na místě stávající místní komunikace
(na tomto místě se nyní obsluhává komunikace již nachází, nemá však potřebné šířkové parametry a proto je navrhována v nové půdorysné stopě a šířce)
p.č. 610/153, 610/152, 610/185, k.ú. Mokrá u Brna
- D.2 koridor pro parkovací a odstavná stání doplněná zelení
p.č. 610/152, 610/103, k.ú. Mokrá u Brna

- D.3 koridor pro chodník
p.č. 610/152, 610/103, k.ú. Mokrá u Brna
- D.4 koridor pro obytnou zónu vč. parkovacích zálivů
p.č. 610/152, 610/103, 610/1, 610/113
k.ú. Mokrá u Brna
- D.5 prostor pro veřejné prostranství atriových domů SOm/B vč. ploch pro parkování a doplňkové zeleně
p.č. 610/1, k.ú. Mokrá u Brna
- D.6 neobsazeno
- D.7 prostor pro veřejné prostranství atriových domů SOm/B vč. ploch pro parkování a doplňkové zeleně
p.č. 610/1, 610/113, k.ú. Mokrá u Brna
- D.8 pěší průchod od D.8 směrem k EVL Sivický les mezi SOm/C a k soukromým pozemkům atriových rodinných domů na severovýchodě řešeného území
p.č. 610/1, 610/103, k.ú. Mokrá u Brna
- D.9 pěší průchod od D.5 směrem do parku Z.1
p.č. 610/1, k.ú. Mokrá u Brna
- D.10 pěší průchod od D.7 směrem do parku Z.1
p.č. 610/113, k.ú. Mokrá u Brna
- D.11 koridor pro chodník
p.č. 610/152, 610/103, 610/1, 610/113, k.ú. Mokrá u Brna
- D.12 koridor pro parkovací a odstavná stání doplněná zelení
p.č. 610/103, 610/188, 610/1, 610/113, 610/202, 610/203, 610/204, k.ú. Mokrá u Brna
- D.13 koridor pro prodloužení stávající místní komunikace
p.č. 774/1, 610/185, 774/13, 610/96, 610/190, 610/202, 610/204, k.ú. Mokrá u Brna

Technická infrastruktura

- T.1 koridor pod D.4 pro splaškovou kanalizaci stoku S3, dešťovou kanalizaci stoku D3, vodovodní řad V.2, plynovodní řad, veřejné osvětlení, předpokládané vedení NN, vedení SLP
- T.2 koridor pod D.5 pro splaškovou a dešťovou kanalizaci, vodovod, plyn, veřejné osvětlení, předpokládané vedení NN a SLP
- T.3 neobsazeno
- T.4 koridor pod D.7 pro splaškovou a dešťovou kanalizaci, vodovod, plyn, veřejné osvětlení, předpokládané vedení NN a SLP
- T.5 pojížděný koridor pro obsluhu technické infrastruktury; v koridoru bude vedení splaškové

- a dešťové kanalizace, předpokládané vedení NN a veřejného osvětlení
- T.6 pojižděný koridor pro obsluhu technické infrastruktury; v koridoru bude vedení dešťové a splaškové kanalizace, retenční nádrže, hlubinné vsakovací objekty a čerpací stanice pro splaškovou kanalizaci
- T.7 koridor pro splaškovou a dešťovou kanalizaci a předpokládané vedení NN
- T.8 koridor pod Z.1 pro splaškovou a dešťovou kanalizaci, vodovod a veřejné osvětlení
- T.9 koridor pro výtlač splaškové kanalizace a předpokládané vedení NN
- T.10 koridor pod D.11 a D.12 pro stávající sítě, nové vedení plynu, veřejného osvětlení, předpokládané vedení NN a SLP a trafostanici; na tento koridor navazují retenční nádrže pro bytové domy
- T.11 koridor pod D.2 a D.3 pro vedení dešťové kanalizace, plynu, vodovodu, veřejného osvětlení, předpokládané vedení NN a SLP
- T.12 stávající vedení VN vč. ochranných pásem - musí být respektováno
- T.13 stávající koridor vedení vodovodu, slaboproudu a elektřiny v k.ú. Tvarožná a k.ú. Mokrá u Brna - musí být respektováno; v návrhu regulačního plánu není tento koridor nijak dotčen
- T.14 koridor pro vsakovací vrty+retenční prostor
- T.15 koridor stávajících sítí kanalizace splaškové, dešťové, vodovodu, plynovodu, silnoproudých a slaboproudých rozvodů

Veřejně prospěšná opatření

Mezi veřejně prospěšná opatření patří veřejné prostranství a park.

Pozemky, na kterých budou umístěny veřejně prospěšná opatření:

Parcelní číslo:	Katastrální území:	Obec:
610/103	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov [583405]
610/1	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov [583405]
610/113	Mokrá u Brna [698199]	Mokrá-Horákov [583405]

- Z.1 plocha pro zelený park s veřejným prostranstvím s dětským hřištěm a lavičkami, součástí bude cesta pro pěší

Regulační plán nenavrhuje asanační úpravy ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno,

parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

není požadováno

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nazývá v řešené ploše územní rozhodnutí a bude závazný pro rozhodování v území.

Regulační plán nahrazuje:

- rozhodnutí o umístění staveb veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury - komunikací)
- rozhodnutí o umístění staveb veřejné infrastruktury (technické infrastruktury - sítě) mimo vedení VN a NN, které bude předmětem samostatného projektu a vyjímá se tedy z rozsahu územních řízení, které má regulační plán nahradit
- rozhodnutí o umístění staveb rodinných a bytových domů
- rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků veřejných prostranství
- rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků rodinných a bytových domů, jejich zahrad a veřejné zeleně

j) druh a účel umisťovaných staveb

V rámci regulačního plánu se umisťují tyto stavby:

Dopravní infrastruktura:

Umisťovaná dopravní infrastruktura bude zároveň veřejně prospěšnými stavbami - jedná se o plochy v situaci veřejně prospěšných staveb označené písmeny D.1 - D.13. V hlavním výkrese jsou to plochy SOm/2, SOm/4, SOm/5, SOm/7, SOm/9, SOm/10, SOm/11 a SOm/13.

Dopravní infrastruktura je tvořena komunikací v nové stopě na místě stávající místní komunikace (SOm/9) na severu řešeného území napojenou na stávající místní komunikaci od Tasy k sídlišti, která bude prodloužena jižním směrem (SOm/11). Tato severní komunikace je řešena oproti stávajícímu stavu v nové půdorysné stopě i šířkovém uspořádání. Podél severní komunikace jsou navrženy plochy pro parkování (SOm/4) a v návaznosti na ně chodník (SOm/10). Podél západní komunikace budou realizována taktéž parkovací a odstavná stání (SOm/4) a chodník (SOm/10). Všechny parkovací a odstavné plochy budou doplněny zelení. Na severní komunikaci navazuje nová obytná zóna (SOm/5) se základy pro parkování (SOm/4) a plochou pro tříděný odpad (SOm/13). Na tuto zónu se napojují tři veřejná prostranství atriových domů (SOm/2) doplněná zelení a na jihu nezastavitelná plocha pro obsluhu technické infrastruktury (SOm/7). Tato plocha může do budoucna sloužit pro dopravní propojení se zbývající jižní částí lokality Z23, tedy může v rámci ní dojít k prodloužení obytné zóny SOm/5 a dále směrem na jih.

závazné podmínky prostorového uspořádání:

- parkovací a odstavné plochy SOm/4 je nutno doplnit zelení (viz R1 Hlavní výkres), v místě kolize s technickou infrastrukturou v květnících
- výškové řešení komunikací bude v co největší míře respektovat stávající terén

- min. počet parkovacích a odstavných stání je 119

V návaznosti na dopravní infrastrukturu budou vedeny i koridory inženýrských sítí.

Účelem navrhovaných dopravních ploch je vytvořit fungující dopravní systém pro budoucí zástavbu území, a to včetně pěší prostupnosti a ploch parkování.

Zástavba bytovými a rodinnými domy:

Regulačním plánem navržené podrobné rozmístění jednotlivých ploch a staveb respektuje jak principy požadované územně plánovací dokumentace (konzultováno průběžně za vlídné podpory zpracovatele ÚP, Ing.arch. Hučíka), tak s velkým důrazem pracuje s výjimečným geniem loci.

Lokalitu charakterizuje proměnlivě svažité terén krásné morfologie, vytvářející dvě návrší a dvě úžlabí v bezprostředním sousedství výjimečného přírodního elementu - Sivického lesa, vypínajícího se na vedlejších kopci.

Koncepce struktury zástavby vyrůstá ze záměru navázat na přírodní hodnoty řešeného území a opírá se o strategii, akcentující 3 hlavní body:

- přirozený kompoziční přechod města do krajiny
- maximální zpřístupnění krásných výhledů na masív Sivického lesa, jak z nově navržených či stávajících objektů, tak i návštěvníkům, pěším či cyklistům
- umožnění harmonické prostupnosti územím tak, že obě úžlabí zůstávají nezastavěná - v západním navrhuje RP volně přístupný a dále prostupný veřejný park, druhé potom v bezprostřední návaznosti na Sivický les zachovává přirozenou krajinnou cestu.

Řešené území nenavazuje na oblast původní zástavby Mokré, proto regulační plán řeší zejména přirozenou a harmonickou kompoziční vazbu na zónu existující novodobé, strukturou i uspořádáním velmi různorodé zástavby.

V bezprostřední blízkosti řešené lokality i severovýchodně a severozápadně jsou malé rodinné domy a garáže, severně od řešeného území se nachází převážně čtyřpodlažní bodové a lineární bytové domy a jedno- až dvoupodlažní stavby občanské vybavenosti. Navrhovaná zástavba navazuje na tuto rozvolněnou nejednotnou strukturu, která tvoří kontext celého území, a zohledňuje také výškové uspořádání typické v lokalitě. Na území lze totiž sledovat postupný výškový přechod zástavby od centra obce směrem k lesu tak, že podlažnost k lesu klesá. Navrhovaná zástavba vyšší objemy umísťuje západně ke stávající komunikaci a směrem k lesu nechává místo už jen pro jednopodlažní objekty se zelenými střechami, přes které je možno přehlédnout až k Sivickému lesu. Tomuto záměru odpovídá kombinace přízemních atriových domů s přístupnými střešními terasami a domů samostatně stojících na hraně svahu horním přístupovým patrem.

Na území jsou tedy navrženy celkem tři zóny určené k výstavbě, všechny se nachází na návrších.

Na prvním návrší na západě území je to zóna S0m/A určená pro maximálně třípodlažní bytové domy, které tvoří výškově návaznost na již existující bytovou výstavbu severně od území a zároveň

tvorí bariéru pro navrhovanou nízkopodlažní zástavbu východní. Bytové domy jsou řešeny tak, aby byty měly výhledy do navazujícího parku a na Sivický les. Jedná se tedy o atraktivní bydlení ve spojení s přírodou.

Na bytové domy navazuje úžlabí a v něm plocha SOm/1 s parkem, který tvoří pomyslné srdce celé lokality.

Ve středové části jsou na druhém návrší navrženy jednopodlažní atriové domy v ploše SOm/B. Typ atriového domu je zvolen s ohledem na jeho schopnost nejlepe srůst s morfologií kopce. Zároveň tyto domy díky nízké podlažnosti netvoří na území bariéru, ale naopak umožňují výhledy na svah Sivického lesa jak z parku, tak z oken bytových domů, a tak i z střešních teras střešních jednotlivých atriových domů.

Východně od atriových domů se nachází obslužná komunikace ve formě obytné zóny. Z té jsou přístupná jak veřejná prostranství atriových domů, tak poslední, nejuvýchodnější plocha určená k výstavbě, a to plocha SOm/C pro solitérní rodinné domy. V ploše SOm/C se směrem k lesu dolů poměrně výrazně láme svah a domy jsou tak od vstupu z obytné zóny jednopodlažní, ze zahrady však dvoupodlažní. Tyto domy jsou oproti zástavbě atriových rodinných domů rozvolněné a tvoří tak přirozený přechod směrem k lesu.

Všechny objekty mají ploché akumulární zelené střechy, které při pohledu shora i díky navržené urbanistické stopě respektující stávající terén splývají s krajinou.

V platném územním plánu v části I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ je kladen důraz na vymezení prostorových regulativů zastavitelných ploch zajišťujících ochranu obrazu obce a krajinného rázu. Navrhovaná struktura tento požadavek naplňuje tím definuje podlažnost v kontextu výškové struktury obce. V západní části podél komunikace navazuje bytovými domy na sídliště, směrem k lesu jsou navrženy domy s nižší podlažností, tvořící přechod mezi sídlem a krajinou, tím je doplněn prstenec nízkých objektů na rozhraní lesa, jdoucí od tradiční struktury centra obce přes objekty v zahradách a řady garáží, obkružující sídliště.

Navržená zástavba tak v maximální možné míře respektuje stávající terén a je navržena v souladu se stávající i nově vznikající zástavbou v okolí.

SOm/A Bytové domy s plochou zelenou střechou

Plocha SOm/A je určena k zástavbě bytovými domy doplněnými v parteru směrem k silnici na severozápadní části území o plochy pro občanskou vybavenost v ploše min. 250 m². Regulační plán vymezuje plochy pro bytové domy stavební čarou, této čáry se stavba musí dotýkat celou fasádou. Bytové domy v ploše SOm/A musí být řešeny jako architektonicky jednotný celek.

Parkování bude zajištěno na povrchu v k tomu určených plochách SOm/4 na západě a severu řešeného území. Bytové domy budou mít v návaznosti na terén směrem na východ v maximální možné míře realizovány předzahrádky v plochách SOm/3. Směrem do parku SOm/1 bude z bytových domů zachována pěší prostupnost.

U zástavby bytových domů je počítáno s 123 obyvateli.

závazné podmínky prostorového uspořádání:

- občanská vybavenost v parteru v SZ části řešeného území směrem k silnici bude min. 250 m² v určené ploše viz výkres R1
- zastavitelnost plochy SOm/A: 100 %; do zastavěných ploch se počítají plochy nadzemních i podzemních podlaží
- max. podlažnost: 3NP + 1PP, maximální výška střechy je měřena od vstupu do objektu viz výkres R1 z přilehlého veřejného prostranství, maximální výšky střechy nejvyššího podlaží viz výkres R1, nad tuto kótu je možno umístit pouze komíny a zařízení technické infrastruktury objektu (např. fotovoltaické panely)
- bude respektován navržený vstup a připojení na tech. infrastrukturu
- střechy: ploché, s ohledem na špatné vsakovací podmínky v území akumulční zelené, umístění fotovoltaických či solárních panelů na střechu je přípustné
- Nutno řešit jako architektonicky jednotný celek s ustupujícími podlažími viz výkres R1:
 - Směrem k ploše SOm/1 bude dům řešen postupným terasovitým ustupování,
 - směrem ke komunikaci SOm/11 bude v předposledním podlaží vyložen balkón
 - poslední podlaží bude ustoupeno ze dvou stran
- ploty v navazující ploše SOm/3 budou formou popínavých rostlin na drátěné konstrukci, která omezí max. růst výšky zeleně na 1,2 m

závazné podmínky výběru materiálů:

Všechny domy v plochách SOm/A budou používat stejné materiály:

- fasáda: bílé cihlové pásky s možností doplnění dřevěným obkladem
- střecha: akumulční zelená s možností FV/solárních panelů
- dřevěné rámy oken
- oplocení: živý plot (popínavé rostliny) max. 1,2 m

SOm/B Atriové domy s plochou zelenou střechou

Plocha SOm/B je určena k zástavbě atriovými rodinnými domy. Pro atriové rodinné domy je stanovena stavební čára, této čáry se stavba musí dotýkat celou fasádou. Dále je závazně stanovena půdorysná stopa zdi stěny atria, která bude mít výšku 1,5 m nad nejvyšší bod přilehlého upraveného terénu. Atriové domy jsou přístupné z ploch SOm/2. Náleží k nim plochy soukromých atrií SOm/12, dále všechny atriové domy budou mít přístup do vlastní soukromé zahrady SOm/3 a SOm/6. Parkování bude zajištěno v rámci vlastních pozemků v plochách SOm/4 na terénu. Budou respektovány koridory pro pěší prostupnost územím směrem do parku SOm/1.

Umístění atriových domů bude viz výkres R1, v některých případech od sebe budou domy vzdáleny méně než 7 m a zástavba je navržena až na hranici pozemků. Zároveň je tímto tedy žádáno o výjimku z obecných požadavků na výstavbu dle Stavebního zákona, paragrafu 169.

U zástavby atriových domů je počítáno s 60 obyvateli.

závazné podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška střechy objektů: +3,9 m; výška je měřena od vstupu do objektu z přilehlého veřejného prostranství SOm/2, nad tuto kótuje možno umístit pouze komíny a zařízení technické infrastruktury objektu (např. fotovoltaické panely)
- zastavitelnost jednotlivých parcel v plochách SOm/B: 100 %
- Nutno řešit jako architektonicky jednotný celek: domy budou z hlediska architektonického výrazu řešeny jako totožné, dispoziční řešení se může lišit v závislosti na specifických okolnostech, především návaznosti na veřejná prostranství SOm/2 a upravený terén.
- bude respektován navržený vstup a připojení na tech. infrastrukturu
- střechy: ploché, s ohledem na špatné vsakovací podmínky v území akumulční zelené, umístění fotovoltaických či solárních panelů na střechu je přípustné
- ploty v navazující ploše SOm/3 budou formou popínavých rostlin na drátěné konstrukci, která omezí max. růst výšky zeleně na 1,2 m

závazné podmínky výběru materiálů:

Všechny domy v plochách SOm/B budou používat stejné materiály:

- fasáda, stěna atria: bílá omítka (alternativně bílé cihlové pásy) doplněná v oblasti krytého vstupu dřevěným obkladem
- střecha: zelená s možností FV/solárních panelů
- dřevěné rámy oken
- oplocení: živý plot (popínavé rostliny) max. 1,2 m

SOm/C Solitérní rodinné domy s plochou zelenou střechou

Plocha SOm/C je určena k zástavbě solitérními rodinnými domy. Pro solitérní rodinné domy je stanovena stavební čára, této čáry se stavba musí dotýkat celou fasádou. Před solitérními rodinnými domy směrem na západ vzniknou předzahrádky v plochách SOm/8, za domy směrem na východ soukromé zahrady v plochách SOm/6. Parkování bude na pozemku solitérních rodinných domů v carportech a vedle jednotlivých objektů. Bude respektován pěší koridor mezi dvěma solitérními rodinnými domy směrem k Sivickému lesu viz Hlavní výkres R1.

U zástavby solitérních RD je počítáno s 24 obyvateli.

závazné podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: 1NP + 1PP, podlažnost i maximální výšky střechy jsou měřeny od vstupů do jednotlivých objektů z přilehlého veřejného prostranství, nad kóty maximální výšky střech je možno umístit pouze komíny a zařízení technické infrastruktury objektů (např. fotovoltaické panely)
- zastavitelnost jednotlivých parcel v plochách SOm/C: 100 %
- bude respektován navržený vstup, vjezd a připojení na tech. infrastrukturu
- střechy: ploché, s ohledem na špatné vsakovací podmínky v území akumulční zelené, umístění fotovoltaických či solárních panelů na střechu je přípustné
- ploty v navazujících plochách SOm/8 a SOm/6 budou formou popínavých rostlin na drátěné konstrukci, která omezí max. růst výšky zeleně na 1,2 m, bude respektováno umístění oplocení viz výkres R1
- domy budou z hlediska architektonického výrazu řešeny jako totožné

závazné podmínky výběru materiálů:

Všechny domy v plochách SOm/C budou používat stejné materiály:

- fasáda: bílá omítka (alternativně bílé cihlové pásky) doplněná v oblasti krytého vstupu dřevěným obkladem
- střecha: zelená s možností FV/solárních panelů
- dřevěné rámy oken
- oplocení: živý plot

Technická infrastruktura:

Umísťovaná technická infrastruktura bude zároveň veřejně prospěšnými stavbami - jedná se o plochy v situaci veřejně prospěšných staveb označené písmeny T.1 - T.15.

závazné podmínky prostorového uspořádání:

- budou respektována standardní ochranná pásma inženýrských sítí

Účelem navrhovaných koridorů pro inženýrské sítě je vytvořit fungující systém pro budoucí zástavbu území. Trasy VN a NN jsou zakresleny pouze v předpokládané poloze, konkrétně budou dořešeny samostatným projektem po uzavření smlouvy o připojení a nejsou tedy předmětem tohoto regulačního plánu.

Zelené plochy:

SOm/1

závazné podmínky prostorového uspořádání:

- plocha veřejného prostranství: cca 2435 m², do této plochy se započítávají i zpevněné plochy pro pěší a plochy hřišť
- plocha bude obsahovat pěší cesty, dětské hřiště, lavičky, vzrostlou zeleň

SOm/3

závazné podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně: min. 70 %
- v této ploše je možno kromě zeleně mít pouze zpevněné plochy, výstavba jakýchkoliv nadzemních objektů není přípustná
- oplocení: formou popínavých rostlin na drátěné konstrukci, která omezí max. růst výšky zeleně na 1,2 m

SOm/6

závazné podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně: 100 %
- v této ploše není přípustná žádná výstavba s výjimkou podzemních sítí technické infrastruktury a objektů této podzemní technické infrastruktury
- oplocení:
 - formou popínavých rostlin na drátěné konstrukci, která omezí max. růst výšky zeleně na 1,2 m

- je možné pouze ve stopě dle výkresu R1

SOM/8

závazné podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně: min. 70 %
- v této ploše je možno kromě zeleně mít pouze zpevněné plochy, výstavba jakýchkoliv nadzemních objektů není přípustná
- oplocení:
 - formou popínavých rostlin na drátěné konstrukci, která omezí max. růst výšky zeleně na 1,2 m
 - je možné pouze ve stopě dle výkresu R1

SOM/12

závazné podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně: min. 70 %
- oplocení: stěnou výšky maximálně 1,5 m nad nejvyšší bod přilehlého upraveného terénu, stěna bude v půdorysné stopě dle výkresu R1

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

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jsou specifikovány v předchozí kapitole j).

Celé území a zástavba v něm je regulovaná uliční a stavební čarou.

V území je počítáno s veřejnou zelení, která zajistí kvalitu prostředí jak z hlediska ekologické stability, tak z hlediska příjemnosti prostředí pro život budoucích obyvatel.

l) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

viz. kapitoly g) a j) textové části regulačního plánu

m) podmínky pro vymezená ochranná pásma

viz. kapitoly g) a j) textové části regulačního plánu

Stávající vedení VN na severní části řešeného území je respektováno včetně ochranných pásem. Pod vedením ani ochrannými pásmy se nenachází žádný dům ani vjezd do domu, pouze soukromé zahrádky, veřejná zeleň nebo zpevněné plochy.

V ochranném pásmu lesa je možno umístit pouze podzemní stavby technické infrastruktury a podzemní objekty na těchto sítích.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

Navržen je tento způsob etapizace:

- I. etapa: vybudování technické a dopravní infrastruktury nutné pro budoucí

zástavbu bytových domů v ploše SOm/A
vybudování zástavby bytových domů SOm/A a nutných ploch
zeleně

- II. etapa: vybudování technické a dopravní infrastruktury nutné pro zástavbu
rodinných domů v ploše SOm/B a SOm/C,
vybudování zástavby rodinných domů SOm/B a SOm/C a nutných
ploch zeleně

**o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1
stavebního zákona**

není požadováno

p) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Regulační plán:

Textová část:

- obsahuje: 23 listů

Grafická část:

- R1 Hlavní výkres
- R1B Výkres technické infrastruktury
- R2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění regulačního plánu:

Textová část odůvodnění:

- obsahuje: 94 listů

Příloha č. 1 Textové části odůvodnění - Výpočet KZ, Návrh dělení a scelování parcel:

- obsahuje: 4 listy

Příloha č. 2 Textové části odůvodnění - Reakce zpracovatele návrhu regulačního plánu

Mokrá-Horákov – plocha Z23 sever na vyjádření Městského úřadu Šlapanice,
Odboru výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče:

- obsahuje: 11 listů

Příloha č. 3 Textové části odůvodnění - posouzení návrhu regulačního plánu

Ing. arch. Milanem Hučíkem vč. reakce zpracovatele návrhu regulačního plánu:

- obsahuje: 23 listů

Příloha č. 4 Textové části odůvodnění - hluková studie

- obsahuje: 20 listů

Grafická část odůvodnění:

- R3 Koordinační výkres
- R4 Výkres širších vztahů
- R5 Výkres předpokládaných záborů ZPF
- R6 Majetkoprávní výkres

Příloha č. 1:

Výklad použitých pojmů

Architektonický výraz

- soubor faktorů jasně definujících vizuální podobu budovy

Občanské vybavení místního významu

- jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby)

Podlaží

- část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu

Nadzemní objekt

- jakýkoliv objekt pohledově vystupující nad upravený terén a tím pádem viditelný

Nadzemní podlaží

- každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní, tj. má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby

Podzemní podlaží

- každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. 13. Uvedený počet nadzemních podlaží se počítá včetně ustupujících podlaží

Podlažnost

- stanovený počet podlaží měřený od vstupu do objektu z přilehlého veřejného prostranství

Stavební čára

- linie vymežující závaznou hranici umístění fasád budov; fasády objektů se této čáry musí dotýkat celou svou plochou

Uliční čára

- rozhraní vymezující území zastavitelné území soukromých pozemků od území veřejných prostranství či zeleně

Veřejné prostranství

- všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. [zákon č. 128/2000 sb]

Zastavěná plocha

- do zastavěných ploch se počítají plochy nadzemních i podzemních podlaží a dále zpevněné plochy, které nejsou schopné vsaku; stavby technické infrastruktury (vč. objektů na technické infrastruktuře) se do této plochy nezapočítávají

Zastavitelná plocha, Zastavitelnost

- plocha vymezená k zastavění nadzemními či podzemními stavbami a zpevněnými plochami; stavby technické infrastruktury (vč. objektů na technické infrastruktuře) se do této plochy nezapočítávají

Přehled použitých zkratk

BD	bytový dům
EVL	Evropsky významná lokalita
NN	nízké napětí
OPZ	odběrné plynové zařízení
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
SS	smyčkovací skříně
V.O.	veřejné osvětlení
max.	maximální