

# ÚZEMNÍ STUDIE NOVÉ ŠTĚPÁNOVICE

## Objednatel:

obec Štěpánovice,  
starostka Mgr. Miluše Pulkrábková,  
Štěpánovice 30, 666 02 Předklášteří  
IČ: 00365548

## Pořizovatel:

městský úřad Tišnov,  
odbor územního plánování,  
Ing. Alena Doležalová,  
nám. Míru 111, 666 19 Tišnov.

## Zpracovatel:

Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáček, Dr.,  
Keřová 23, 641 00 Brno,  
IČO: 11551593  
r. č. ČKA: 0858  
e-mail: kopacik@ko-sa.cz,  
tel. +420 604 318 455,

v rámci společnosti Architektonický ateliér KO&SA,  
<http://www.ko-sa.cz/>.

## Urbanismus:

Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáček, Dr.

## Kanalizace, vodovod, plynovod:

Ing. Helena Zámečnicková  
e-mail: h.zamecnikova@volny.cz, tel. +420 541 213 350, +420 775 102 648

## Elektrická energie, veřejné osvětlení, telekomunikace:

Ing. Jaroslav Opat, tel. +420 606 635 183



červen 2018

# OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE NOVÉ ŠTĚPÁNOVICE

## DRUHÁ FÁZE – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### TEXTOVÁ ČÁST

A. Účel a průběh zpracování územní studie.....	3
B. Podklady .....	3
C. Základní údaje o území, vymezení řešeného území, širší vztahy.....	3
D. Předpoklady rozvoje území, limity a problémy .....	4
E. Urbanistická koncepce.....	4
F. Koncepce dopravy .....	5
G. Koncepce technické infrastruktury .....	5
G.1 Celková koncepce.....	5
G.2 Zásobování vodou.....	5
G.3 Splašková kanalizace .....	6
G.4 Dešťová kanalizace.....	6
G.5 Zásobování plynem.....	6
G.6 Zásobování elektrickou energií .....	6
G.7 Veřejné osvětlení .....	6
G.8 Telekomunikace.....	6
H. Regulativy.....	7
I. Vyhodnocení souladu s obecně platnými předpisy, územním plánem, stanovisky dotčených orgánů a zadáním .....	7

### GRAFICKÁ ČÁST

1 Urbanistický návrh	M 1:1000
2 Vodní hospodářství	M 1:1000
3 Zásobování plynem	M 1:1000
4 Elektrické a telekomunikační sítě	M 1:1000
5 Koordinační situace	M 1:1000
6 Urbanistický návrh - etapa	M 1:1000
7 Vodní hospodářství - etapa	M 1:1000
8 Zásobování plynem - etapa	M 1:1000
9 Elektrické a telekomunikační sítě – etapa	M 1:1000
10 Koordinační situace - etapa	M 1:1000
11 Charakteristické příčné uliční řezy	M 1:50

### PŘÍLOHY

- P1 Náměty na úpravy obytné ulice
- P2 Náměty na úpravy prostranství kolem domu

VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ - VIZ SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA

## A. Účel a průběh zpracování územní studie

Prověření možnosti rozvoje území pro bydlení v rodinných domech ve Štěpánovicích (místní část Nové Štěpánovice, k. ú. Štěpánovice), v ploše Z3 a v plochách navazujících (tj. Z1, Z2, Z5, uO3) dle platného Územního plánu Štěpánovice a vytvoření podmínek pro koordinaci postupné výstavby.

Pořízení územní studie v lokalitě Nové Štěpánovice – Na Luhu (zastavitelná plocha Z3) je uloženo územním plánem. Předpokládá se, že v souladu s ust. § 30 stavebního zákona bude územní studie po dokončení a schválení možnosti jejího využití pořizovatelem a jejího vložení do evidence územně plánovací činnosti sloužit podle ust. § 25 stavebního zákona jako podklad pro rozhodování v území.

Jedná se o 2. fázi prací na studii. Cílem 1. fáze bylo nejdříve prověřit urbanistické řešení a výslednou variantu projednat s vybranými dotčenými orgány (Správou a údržbou silnic JMK a Policií), vlastníky pozemků, objednatelem a pořizovatelem. Předmětem druhé fáze bylo doplnění urbanistického návrhu o řešení technické infrastruktury včetně projednání s dotčenými správci sítí.

Během dokončovacích prací na studii jsme dne 12. 3. 2018 obdrželi e-mailem informaci od starostky obce Mgr. M. Pulkrábkové, že vlastník pozemku p. č. 542 (Homolkovi) v dohledné době neuvažuje s žádnou výstavbou a že trvá na zachování stávajícího sadu [9]. Z toho důvodu jsme se rozhodli doplnit původní dohodnuté urbanistické řešení o variantu, ve které by pozemek p. č. 542 nebyl navrhovanou výstavbou rodinných domů dotčen. V případě, že by vlastník pozemku v budoucnosti změnil svůj názor, bylo by možné dokončit výstavbu dle původního konceptu.

## B. Podklady

- [1] Územní plán Štěpánovice, vydaný 21. 9. 2011 (dále jen ÚP).
- [2] Územně analytické podklady ORP Tišnov, 4. úplná aktualizace, prosinec 2016 (dále jen ÚAP).
- [3] Zásady územního rozvoje JmK, vydané 5. 10. 2016 (dále jen ZÚR).

- [4] Digitální katastrální mapa ve formátu \*dgn, červen 2017.
- [5] Výškopis ve formátu \*shx poskytnutý pořizovatelem.
- [6] Český úřad zeměměřický a katastrální. Nahlížení do katastru nemovitostí [online]. Dostupné z <http://nahliznidokn.cuzk.cz/>.
- [7] Projektová dokumentace novostavby RD – Mašková + Tancoš, p. č. 877, 561/1 – včetně stanovisek DO 5/2016.
- [8] Zadání územní studie Štěpánovice, lokalita Nové Štěpánovice – Na Luhu. MěÚ Tišnov, srpen 2017, předáno zpracovateli 29. 1. 2018 (e-mail Konečná, MěÚ Tišnov).
- [9] Ing. Filip Homolka: vyjádření k územní studii Nové Štěpánovice. Obdržel obecní úřad Štěpánovice 27. 2. 2018. Předáno zpracovateli 12. 3. 2018 (e-mail Pulkrábková, starostka).
- [10] Územní studie Nové Štěpánovice – první fáze, Architektonický ateliér KO&SA 12/2017.
- [11] Digitální model reliéfu 5. generace (DMR 5G). Geoportál ČÚZK 2013.

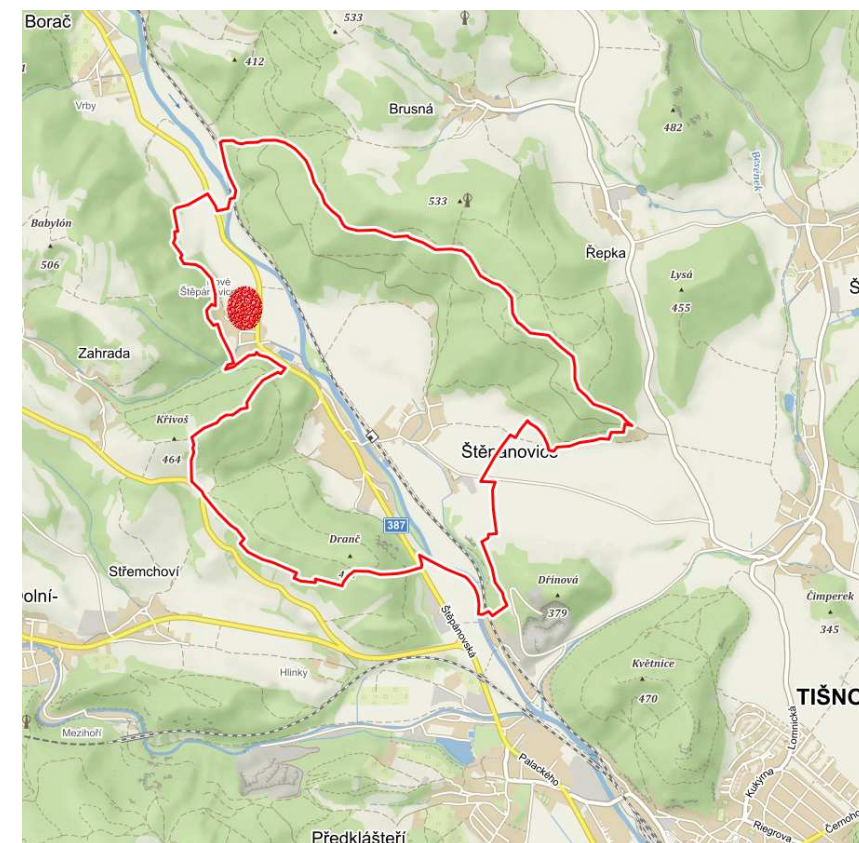
## C. Základní údaje o území, vymezení řešeného území, širší vztahy

Řešená lokalita leží na severním okraji obce Štěpánovice. Rozvojové území je přístupné zejména z krajské silnice II/387, která územím prochází. Východní část rozvojového území může být přístupná z místní komunikace se smíšeným provozem o šířce vozovky cca 3 m.

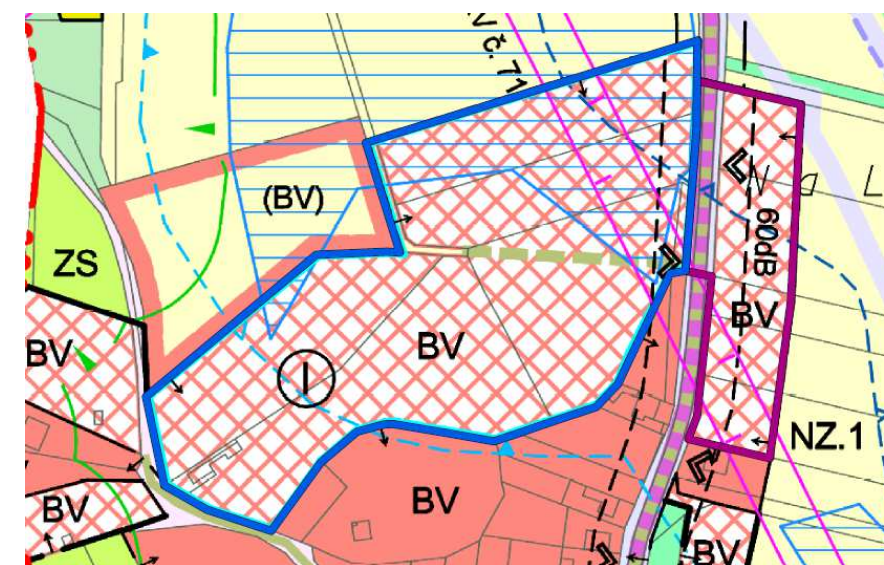
Potenciální rozvojové plochy jsou vymezeny územním plánem, studie je na základě analýzy území dílčím způsobem upřesňuje.

Řešené území navazuje na stávající zastavěné území, je logickým pokračováním rozvoje obce severním směrem.

Terén je převážně rovinný, z větší části 50 až 100 cm pod úrovní vozovky krajské silnice [11]. V západní části těsně přiléhající k místní komunikaci strmě krátkým svahem stoupá. Ve svahu jsou také navazující řešené proluky u lesa. Až na jednu rekreační chatku je lokalita bez zástavby a téměř bez trvalé vegetace, slouží zemědělské rostlinné výrobě (orná půda převážně 1. třídy ochrany), v západní části je zahrada.



OBR. 1 – ŠIRŠÍ VZTAHY [HTTPS://MAPY.CZ/]



OBR. 2 – VÝŘEZ Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNOVICE



## D. Předpoklady rozvoje území, limity a problémy

Navržené řešení bylo koordinováno s limity vyplývajícími ze ZÚR JmK, ÚAP, územního plánu a souvisejících zákonných předpisů.

*Ochranné pásmo lesa* – částečně zasahuje do rozvojových ploch na západním okraji řešeného území (lokalita A1, část A2 a část D1). V podobné poloze v ochranném pásmu lesa jsou už ale i dva stávající dva rodinné domy – p. č. 354/3, 536. Navržen minimální odstup zástavby od hranice lesa 30 m. Výstavba není podmíněna územní studií.

*Záplavové území Q<sub>100</sub>* – vymezené záplavové území řeky Svratky (ÚAP) zasahuje severovýchodní část řešeného území (zejména severní část lokality C1). Rozvojové plochy jsou zde situovány cca 1 m pod úrovní vozovky silnice II/387, lze předpokládat, že komunikace vytvoří hráz pro část rozvojového území za komunikací (lokalita B3). Dle sdělení starostky nebylo v posledních desetiletích území zaplaveno povodní.

*Investice do půdy* – v severní části řešeného území jsou meliorace, dle sdělení starostky nefunkční. Zástavbou bude dotčen jižní okraj plochy meliorací. Pro odvodnění řešeného území navrhuje po jeho severním okraji dešťovou kanalizaci s přepadem do potoka, tato by mohla být využita také pro odvodnění navazujících zemědělských ploch. V cípu mezi navrženou novou obslužnou komunikací a silnicí, je ponechána nezastavitelná vegetační plocha s možností retence vody.

*Územní systém ekologické stability* – dle ZÚR JmK prochází východní částí řešeného území hranice regionálního biocentra RBC JM07 (RBC 288), tento údaj nemá ale oporu ve skutečném stavu a ani v ÚAP či v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

*Nadzemní vedení VN* a jeho ochranné pásmo – protíná řešené území. Rodinné domy budou umístěny mimo eklektické vedení a jeho ochranné pásmo.

*Vedení STL plynovodu* a jeho ochranné pásmo – protíná řešené území. Rodinné domy budou umístěny mimo vedení plynovodu a jeho ochranné pásmo.

*Podzemní telekomunikační vedení* a jeho ochranné pásmo – protíná řešené území v severní části (p. č. 868, 868, 867). Navrhuje se přeložka dotčeného úseku telekomunikačního vedení mimo parcely budoucích rodinných domů do chodníku podél silnice II/387.

*Silnice II/387* – prochází rozvojovým územím. Je jednak zdrojem hluku (protihluková opatření budou řešena stavebními a dispozičními opatřeními v rámci projektových dokumentací dotčených rodinných domů) a jednak omezením z hlediska bezpečnosti sjezdů z okolních objektů (nutno zachovat rozhledové

trojúhelníky, posunout stávající hranici zastavěného území obce, řešit dopravním značením a fyzickými zábranami zpomalení dopravy při vjezdu do obce, výhledově silniční obchvat – rezerva v územním plánu).

## E. Urbanistická koncepce

Řešené území je dle charakteru výstavby, podmínek napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a možnosti etapizace výstavby rozděleno na čtyři části:

*Lokalita A* – západní okraj řešeného území, proluky mezi stávajícími rekreačními objekty a mezi stávající místní komunikací a okrajem lesa. Území je z větší části v ochranném pásmu lesa. Předpokládá se napojení na stávající technickou infrastrukturu a příslušající místní komunikaci. Výstavba v lokalitě A není podmíněna územní studií.

*Lokalita B* – těžiště rozvojového území, v ÚP plocha Z3 (pořízení studie je uloženo územním plánem). Je zde navržena nová místní komunikace propojující krajskou silnicí (II/387) a stávající místní komunikaci, prochází přibližně středem rozvojového území, vytvoří se tak optimální podmínky pro ekonomické využití celé rozvojové plochy.

Ve východní části plochy (v místě zatížené ochrannými pásmo technické infrastruktury) je situováno veřejné prostranství – parčík – pro rekreační aktivity obyvatel, retenci dešťových vod a umístění trafostanice.

Domy navázané na stávající místní komunikaci (západní části ploch B1 a B4) lze teoreticky po prověření možností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu realizovat nezávisle na ostatních domech plochy B, podobně též domy u silnice na B3. (Ale z důvodu potřeby koordinace výstavby společných veřejných prostranství a inženýrských sítí a rozdělení podmiňujících nákladů se doporučuje postupovat společně, případně koordinaci ošetřit smluvně.)

Pozemky pro dva nové rodinné domy u silnice v ploše B3 prochází slaboproudé vedení, které bude pravděpodobně třeba přeložit.

*Lokalita C* – pozemky západně od silnice II/387. Domy budou napojeny na tuto silnici individuálními sjezdy. Jedná se o pokračování stávající zástavby (na p. č. 877 je první z navrhovaných domů již realizován). Výstavba v lokalitě C není podmíněna územní studií.

Lokalita je potencionálně ohrožena povodněmi.

Investoři se budou muset v rámci projektové dokumentace a souvisejících řízení vypořádat také s omezeními vyplývajícími z intenzivního automobilového provozu (zajištění dostatečného

rozhledu při výjezdu a eliminace nadlimitního hluku, týká se to také dvou objektů přiléhajících k silnici v ploše B3). Kromě toho bude třeba prodloužit po obou stranách komunikace chodníky a vedení technické infrastruktury (včetně veřejného osvětlení).

*Lokalita D* – pozemky na severozápadním okraji řešeného území. V územním plánu vedena jako plocha rezervy, výstavba je podmíněna změnou územního plánu.

Studií navržený systém veřejných prostranství (min. šířka vnitřních ulic 8 m) je závazný, vymezení pozemků pro rodinné domy je orientační. Závazně je také předepsána stavební čára (předepsané umístění hlavních průčelí od okraje veřejného prostranství) a stavební hranice (limitní situování okraje domu, podrobněji viz kapitolu Regulativy).

Rodinné domy jsou navrhovány jako samostatně stojící, přípustné jsou ale také dvojdomky a domy řadové.

T. 1 – BILANCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Funkční plocha	výměra [m kv.]	účel. jedn.
Pozemky RD	43 138	počet RD
z toho:		
A1	1 109	1
A2	2 973	2
B1	2 515	2
B2	6 296	5
B3	5 646	5
B4	8 791	7
C1	8 365	7
D1	4 393	2
D2	3 050	2
Veřejná zeleň	2 248	
Ulice	4 736	
Celkem	50 122	33

### Etapizace výstavby

Z důvodu vytvoření předpokladů výstavbu při respektování vyjádření vlastníka parcely č. 542, který v dohledné době s výstavbou neuvažuje [9], byl základní návrh v průběhu prací doplněn o variantní řešení rozvojové plochy B, které nepočítá s využitím parcely č. 542 pro výstavbu. Tato varianta může být první etapou ve výstavbě v lokalitě B.

V tomto případě nová vnitřní obytná ulice nepropojí východní přístupovou komunikaci (p. č. 542/1) s krajskou silnicí. Tři domy navržené na p. č. 546 a případné domy v prolukách v západní části území budou napojeny na stávající přístupovou komunikaci. Domy navrhované na p. č. 867, 868, 869 (cca 10 RD) a další domy ve východní části budou napojeny na krajskou silnici II/387.

Parčík u vyústění obytné ulice na krajskou silnici zůstane dle základní varianty.

Z důvodu kolize se stávajícím sloupem elektrického vedení VN byl u této varianty prověřován drobný posun křižovatky jižním směrem na p. č. 544/1 (přesná poloha bude upřesněna v rámci územního řízení v souvislosti s řešením VN ve smyslu požadavků Eonu).

## F. Koncepce dopravy

### Silniční doprava

V návaznosti na řešené území vede z Tišnova směrem na Borač krajská silnice II/387 (Vír – Předlášteří). ÚP vymezuje v této části rezervní plochu – koridor pro obchvat silnice II/387 situovaný východně od Nových Štěpánovic. V první fázi je žádoucí posunutí hranice zastavěného území obce a řešení zklidnění dopravy standardními stavebními úpravami (není předmětem této studie).

Předpokládá se, že nové rodinné domy navržené podél této silnice budou mít na ní také přímý sjezd (dům na p. č. 877 je již realizován).

Nové inženýrské sítě, které bude třeba pro navrhovanou výstavbu doplnit, jsou situovány mimo stávající vozovku (p. č. 561/1), do pásu mezi vozovkou a oplocením pozemků rodinných domů (do p. č. 561/5, 561/6 a navazující), který bude podobně jako v již obestavěném úseku této silnice v Nových Štěpánovicích využíván jako chodník nebo veřejná zeleň (případně krátkodobé podélné stání).

Při výstavbě je nutné respektovat zákon č. 13/1997 o pozemních komunikacích.

### Místní komunikace

Podstatná část řešeného území bude obsloužena novou místní komunikací se smíšeným provozem (funkční skupina D1 – obytná zóna, šířka vozovky cca 4,5 m), která povede ve veřejném uličním koridoru šířky min. 8 m (vzdálenost mezi ploty pozemků rodinných domů).

V místě připojení ke krajské silnici bude mít vozovka šířku min. 5,5 m a obytná zóna bude odsazena o 10 m (viz požadavek SÚS JmK, 1. 11. 2017).

### Statická doprava

Odstavování vozidel individuální osobní dopravy bude realizováno v kapacitě dle ČSN 73 6440 (Projektování místních komunikací),

tj. cca 2 až 3 stání na jeden standardní jednobytový rodinný dům, na pozemcích těchto rodinných domů.

Krátkodobé parkování (v kapacitě cca 1 stání na 5 RD) se předpokládá přímo v uličním koridoru (řešeno jako podélné stání).

### Hromadná doprava

Linky autobusové dopravy jsou provozovány po krajské silnici. Zastávka „Štěpánovice – horní konec“ je z řešeného území v pěší dostupnosti.

### Cyklistická doprava

Územní plán nevymezuje v řešeném území žádné cyklistické trasy. Na samostatné cyklistické stezky nebo pruhy není ve stávající zástavbě prostor. Cyklistickou dopravu podél krajské silnice je třeba řešit společně pro širší území. Na nových místních komunikacích budou kola sdílet společný prostor s ostatními účastníky (minimální zatížení všemi druhy dopravy).

### Pěší doprava

Navrhuje se doplnění oboustranného chodníku podél silnice II/387 v šířce min. 1,5 m (prodloužení stávajícího, včetně veřejného osvětlení, viz požadavek SÚS JMK, 1. 11. 2017). Vnitřní místní komunikace jsou řešeny jako „obytné zóny“, tedy komunikace se míšeným provozem funk. sk. D1.

## G. Koncepce technické infrastruktury

### G.1 Celková koncepce

#### Dálkové sítě

Územím prochází stávající volné vedení VN elektrické energie, dálkový optický sdělovací kabel (DOK) a STL plynovod. Návrh ponechává tato vedení v původní poloze, kromě DOK, který je navržen k přeložení. Nové rodinné domy a související stavební objekty budou situovány mimo ochranná pásma ve smyslu obecně platných předpisů a ČSN.

#### Místní sítě

V řešeném území je třeba dobudovat veškeré inženýrské sítě, tj.:

- splaškovou kanalizaci – napojení na stávající místní tlakovou kanalizaci;

- dešťovou kanalizaci – z veřejných zpevněných ploch (z vnitřní obytné ulice a z krajské silnice) odvede dešťovou vodu kanál zaústěný do potoka na severním okraji řešeného území, z rodinných domů bude voda dešťová voda zachytávána přímo na pozemcích rodinných domů;
- vodovod – prodloužení stávající sítě;
- plynovod – prodloužení stávající NTL sítě;
- silové elektrické vedení – zásobování rodinných domů a veřejné osvětlení – prodloužení stávající sítě, dle potřeby dobudování trafostanice;
- slaboproudá/telekomunikační vedení – prodloužení stávající sítě a přeložka vedení dálkového optického kabelu (DOK) u krajské silnice.

Všechny obslužné inženýrské sítě povedou ve veřejných uličních koridorech a mimo vozovku silnice II/387.

Navržené uspořádání sítí technické infrastruktury je orientační. Konkrétní řešení lze přizpůsobit budoucím aktuálním potřebám při respektování obecně platných předpisů a požadavků dotčených orgánů.

### G.2 Zásobování vodou

Vodovod bude napojen na stávající vodovod, který se nachází v komunikaci II/387.

Napojení bude provedeno plastovým potrubím PE a budou z něj zásobovány domy podél komunikace II/387 a podél nových místních komunikací, které povedou ve veřejném uličním koridoru šířky 8m. V místě připojení ke krajské komunikaci bude mít vozovka šířku 5,5m.

Výpočet potřeby vody – 93m<sup>3</sup>/rok, dle vyhl. 428/2001 Sb. - pro 32 RD po 3,5 obyv. = 100 l/os.den:

Qcelkem = 112 obyvatel

Qprům = 112 x 100 = 11200 m<sup>3</sup>/den = 0,1296 l/sec

Qmaxden = Qprům x 1,5 = 0,1944 l/sec

Qmaxhod = Qmaxden x 2,1 = 0,4082 l/sec

Qrok = 4088 m<sup>3</sup>/rok

Vlastníci pozemku p. č. 542 (Homolkovi) v dohledné době nauvažují s žádnou výstavbou a trvají na zachování stávajícího sadu. Z tohoto důvodu řešíme první etapu (variantu) výstavby tak, aby nebyl výše uvedený pozemek výstavbou dotčen. V tom případě bude lokalita rozdělena na dvě samostatné části – první část se 17 RD, které budou napojeny z vodovodu na ulici II/387, a druhá část se 7 RD, které budou napojeny z prodlouženého vodovodu v západní části řešeného území.

Výpočet potřeby vody pro 17 RD – 60 obyvatel:

$Q_{\text{prům}} = 0,0697 \text{ l/s}$

$Q_{\text{max/d}} = 0,1040 \text{ l/s}$

$Q_{\text{max/hod}} = 0,218 \text{ l/s}$

$Q_{\text{rok}} = 2190 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výpočet potřeby vody pro 7 RD = 3,5 obyvatel:

$Q_{\text{celkem}} = 25 \text{ obyvatel}$

$Q_{\text{prům}} = 0,0289 \text{ l/sec}$

$Q_{\text{maxden}} = 0,0434 \text{ l/sec}$

$Q_{\text{maxhod}} = 0,0911 \text{ l/sec}$

$Q_{\text{rok}} = 912,5 \text{ m}^3/\text{rok}$

Dimenze potřeby vody pro RD bude PE 110 – zajišťuje potřeby vody pro požární účely.

### G.3 Splašková kanalizace

Výpočet splaškových vod – 32 RD = 112 obyvatel:

BSK5 – 60 g x 112 obyvatel = 6,7 kg/den

CHSK – 120 g x 112 obyvatel = 13,44 kg/den

NL – 55g x 112 obyvatel = 6,160 kg/den

N-NH4 – 15 g x 112 obyvatel = 1,68 kg/den

PC – 2,5 g x 112 obyvatel = 0,28 kg/den

Splaškové vody podél komunikace II/387 budou napojeny přímo do nově navržené kanalizace, prodloužení bude od domu na pozemku č. 544/2 - kanalizace přejde na protější stranu a budou do ní zaústěny nově navržené RD. Dimenze potrubí bude zachována.

Odpadní vody, které zajišťují výstavbu domů kolem nově navržených komunikací, budou svedeny do nejnižšího místa komunikace, kde pomocí čerpací stanice budou čerpány do komunikace se zaústěním do stávající tlakové kanalizace. Dimenze potrubí, která svádí splaš. vody do nejnižšího místa v každé ulici, bude DN 150, výtlak a rozvod kanalizace bude DN 50.

V případě, že vlastník pozemku č. 542 nebude neuvažovat s žádnou výstavbou, bude kanalizace splašková rozdělena na dvě samostatné části. Výstavba 17 RD bude napojena do nově navržené kanalizace podél silnice II/387, zbývající objekty RD budou svedeny do čerpací jímky a odtud výtlakem napojeny do stávající kanalizace v komunikaci v západní části řešeného území.

### G.4 Dešťová kanalizace

Dešťové vody z komunikací kolem výstavby RD u silnice II/387 budou svedeny do této kanalizace. Dešťové vody z pozemků budou likvidovány na pozemku investora.

Kanalizace podél silnice II/387 bude navržena v dimenzi DN 300 se zaústěním do stávající vodoteče.

Dešťové vody z komunikací kolem výstavby zbývajících RD budou svedeny do nové dešťové kanalizace, která bude umístěna v nejnižším místě pod pozemky RD se zaústěním do vodoteče. Kanalizace jsou navrženy v dimenzi DN 300 a odvádí pouze dešťové vody z komunikací.

V případě, že vlastník pozemku č. 542 nebude neuvažovat s žádnou výstavbou, bude řešené území rozděleno na 2 lokality, voda z komunikací náležející k východní skupině 17 RD bude svedena do nově navržené dešťové kanalizace podél silnice II/387 se zaústěním do vodoteče. Ze zbývajících komunikací v západní části budou dešťové vody svedeny do akumulární jímky (zhruba 2,5 m<sup>3</sup>) dešťových vod a dál do vsaku (dle geologického průzkumu cca 2 kusy vsakovacího zařízení). V této části bude dešťová kanalizace navržena v dimenzi DN 200.

### G.5 Zásobování plynem

V řešeném území se nachází stávající rozvod plynu STL a NTL. NTL je veden ve veřejných uličních koridorech, stávající trasa STL pochází napříč rozvojovým územím. Vlastník dotčených pozemků rodinných domů musí umožnit správci plynovodu volný přístup k vedení STL (alternativou je přeložení stávajícího rozvodu STL do veřejného uličního koridoru). Ochranné pásmo STL je 2,0 m od objektů.

Navržené RD budou napojeny na nový STL rozvod plynu, který bude uložen v pásu podél krajské silnice II/387 a v nově navržených místních obytných ulicích. Nápojný bod situujeme do veřejného koridoru u krajské silnice v místě křížení se stávajícím vedením STL.

Výpočet potřeby plynu:

32 RD à 3,6 m<sup>3</sup>/hod

$Q_{\text{den}} = 32 \cdot 3,6 = 115,2 \text{ m}^3/\text{hod}$

V případě rozdělení řešeného území bude 17 RD ve východní části napojeno na nové rozvody STL plynu vedené podél silnice II/387 a v navazující nové místní komunikaci. Západní část území bude napojena na prodloužené NTL potrubí nacházející se zde ve stávající obslužné komunikaci.

Dimenze rozvodu plynu bude DN 90.

### G.6 Zásobování elektrickou energií

Lokalita bude napojena z nové trafostanice, která bude umístěna na ploše veřejné zeleně při vjezdu do lokality v její východní části. Bude nutné provést úpravu vedení VN spočívající v osazení bezpečnostních závěsů a přeložit stávající podpěrný bod vedení VN, který koliduje s trasou navržené místní komunikace. Z přeloženého podpěrného bodu bude kabelovým vedením VN napojena kiosková trafostanice dimenzovaná do 1x400 kVA.

Z této trafostanice budou kabelovým vedením NN napojeny nové rodinné domy přes nové rozpojovací a smyčkovací přípojkové skříně a bude provedeno propojení na stávající venkovní vedení NN. Trasy kabelů NN sledují navrženou uliční čáru a jsou uloženy do chodníků a zeleného pásu. Společně v trase s kabely NN bude uložen i kabel napájející veřejné osvětlení.

Potřebný příkon pro novou lokalitu včetně veřejného osvětlení je cca 80 kW.

### G.7 Veřejné osvětlení

Rozvody veřejného osvětlení budou vedeny v trase kabelů NN. Ovládání naváže na stávající stav, případně bude osazen v blízkosti nové trafostanice nový rozvaděč pro veřejné osvětlení pro tuto lokalitu. Svítidla budou parkového typu, výšky sloupů cca 5m. Sloupy budou umístěny v kraji chodníků nebo zeleného pásu, těsně přiléhající k budoucímu oplocení jednotlivých RD. Definitivní polohu a rozestupy svítidel určí podrobnější výpočet osvětlení v realizační projektové dokumentaci.

### G.8 Telekomunikace

Kolem lokality v západní části a v severovýchodní části i přes dotčené pozemky prochází stávající telekomunikační vedení místní sítě a dálkové optické kabely (dále DOK). Kabelové vedení DOK bude přeloženo k silnici souběžně s navrženou trasou kabelového vedení NN a mimo zástavbu v severní části se vrátí do původní trasy, ve vzdálenosti minimálně 1m od oplocení pozemků. V západní části lokality bude provedeno přeložení místního kabelu souběžně s hranou parcely 534/2.

Nápojný bod pro lokalitu je stávající dělicí spojka na zemním kabelu 25XN 0,4 TCEKPFL (před domem č. p. 62, jižně řešeného území, viz vyjádření a situace Cetin), ve které je v současné době k dispozici vhodná metalická kapacita, anebo lze využít DOK, z rezervy optického kabelu, kde bude provedeno odbočení

v zeleném pásu či budoucím chodníku u silnice. V případě rozdělení území na dvě části při nezastavění pozemku Homolků (ETAPA) bude západní část lokality napojená z rezervy stávajícího metalického kabelu, východní část z optického kabelu.

Vzdálenosti mez trasami kabelů NN a telekomunikačním vedením budou respektovat ustanovení normy ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Telekomunikační kabely v lokalitě budou trasou umístěny nejbliže k zástavbě.

Výstavbu nových sítí provede společnost CETIN na základě žádosti a v souladu s vyjádřením, které je součástí přílohy.

## H. Regulativy

V této části jsou shrnuty nejdůležitější závazné regulativy vyplývající z koncepce rozvoje území popsané v předchozích kapitolách.

### 1. Minimální šířka veřejného prostranství – ulice:

- místní komunikace - obytná zóna (vozovka a přidružený pás zeleně a případná podélná stání) – 8 m;
- přidružený prostor silnice II/387 – veřejně přístupný pás mezi okrajem vozovky a oplocením pozemků rodinných domů (chodník a případně zeleň nebo podélná stání pro osobní automobily) – min. 3 m (poz.: veřejný silniční koridor celkem cca 12 m);

V této ploše nesmí být umístěny žádné nadzemní objekty vyjma objektů související s vedením veřejné technické a dopravní infrastruktury (jako např. trafostanice, sloupy veřejného osvětlení, dopravní značky apod.).

**2. Stavební čára** – vytváří jednotnou uliční frontu, jedná se o čáru, na kterou musí být umístěny hlavní hmoty všech domů dotčených parcel svou vnější obvodovou zdí. Před tuto čáru mohou předstupovat jen drobné konstrukce jako např. římsy, markýzy, pergoly a oplocení, ale ne garáž, dílna apod. Za tuto čáru mohou být umístěny vedlejší objekty (garáže, dílny apod.).

**3. Stavební hranice** – vymezuje plochu pro umístění stavby. Před tuto čáru mohou předstupovat jen drobné konstrukce jako např. římsy, markýzy, pergoly a oplocení, ale ne garáž, dílna apod. Pokud je to odůvodněné, tak domy mohou být umístěny hlouběji v pozemku, pak tedy nemusí respektovat jednotnou uliční frontu.

## I. Vyhodnocení souladu s obecně platnými předpisy, územním plánem, stanovisky dotčených orgánů a zadáním

Územní studie respektuje stavební zákon a související obecně platné předpisy a normy a platnou územně plánovací dokumentaci. V rozvojové ploše za silnicí (lokalita C) dochází ale k drobnému posunutí hranice zastavitelné plochy oproti platnému územnímu plánu, bylo to vyvoláno požadavkem obce umožnit výstavbu na p. č. 874, která by jinak byla znemožněna stávajícím vedením VN a plynovodu.

V průběhu první fáze prací [10] byla územní studie projednána (konzultována) s objednatelem, pořizovatelem a vlastníky pozemků (výrobní výbor 9. 8. 2017 a 13. 10. 2017 na MěÚ v Tišnově) a vybranými dotčenými orgány (Krajské ředitelství Policie České republiky – specializované pracoviště dopravního inženýrství Brno město a Brno venkov – Ing. Humpolcová – 1. 11. 2017 a Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje – Ing. Skokan. - 1. 11. 2017), připomínky byly zpracovány.

V rámci druhé fáze prací byla studie doplněna o upřesnění vedení inženýrských sítí a byla zpracována varianta - 1. etapa realizace.

Ve smyslu Zadání [8] byla studie projednána (konzultována) s dotčenými orgány a správci či vlastníky inženýrských sítí: MěÚ Tišnov - odbor dopravy a ŽP, MěÚ Tišnov – OŽP, GasNet, E.On, Cetin a obcí Štěpánovice jako objednatelem studie a vlastníkem místní kanalizace a vodovodu. Kromě toho bylo řešení kanalizace a vodovodu konzultováno s projektantem této veřejné infrastruktury (RECPROJEKT, s.r.o., Ing. Oldřich Rec, 420 777 084 885, rec@recprojekt.cz). Všechny požadavky a připomínky dotčených orgánů byly do dokumentace zpracovány.