



ÚZEMNÍ STUDIE ŠTĚPÁNOV NAD SVRATKOU

LOKALITA ZA MĚSTEČKEM

Místo stavby	:	k. ú. Štěpánov nad Svratkou
Pořizovatel	:	Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Příční 405, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem
Zpracovatel	:	Pavel Ondráček, Studio P , Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Odborná spolupráce	:	Ing. arch. Jan Psota, číslo autorizace ČKA 01 042
Datum	:	04/2019

Zakázkové číslo: 3/3/198

Z á z n a m o s c h v á l e n í m o ž n o s t i v y u ž í t íNázev dokumentace: **Územní studie Štěpánov nad Svratkou - Lokalita Za Městečkem**

Datum schválení možnosti využití:

Pořizovatel:

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Příční 405, 593 01 Bystřice nad Pernštejnemoprávněná úřední osoba pořizovatele: **Ing. Tomáš Straka**
funkce: vedoucí odboru

podpis:

otisk úředního razítka pořizovatele:

Správní orgán, který podal podnět k pořízení: **Městys Štěpánov nad Svratkou**
Štěpánov nad Svratkou 23, 592 63 Štěpánov nad Svratkou

OBSAH DOKUMENTACE:**TEXTOVÁ ČÁST**

1. Základní identifikační údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Podklady pro zpracování územní studie
4. Cíle a účel územní studie
5. Přírodní podmínky
6. Kulturní hodnoty
7. Průzkumy a měření se závěry
8. Urbanisticko architektonická koncepce, podmínky pro výstavbu, možnosti využití pozemků, architektonické zásady
 - 8.1. Urbanistická koncepce a kompozice
 - 8.2. Podmínky pro výstavbu
 - 8.3. Možnosti využití pozemků
 - 8.4. Architektonické zásady
9. Veřejná prostranství, sídelní zeleň
 - 9.1. Veřejná prostranství
 - 9.2. Sídelní zeleň
10. Návrh koncepce dopravního řešení
 - 10.1. Automobilová doprava
 - 10.2. Doprava v klidu
 - 10.3. Pěší doprava
11. Návrh koncepce technické infrastruktury
 - 11.1. Zásobování pitnou vodou
 - 11.2. Odkanalizování
 - 11.3. Zásobování zemním plynem
 - 11.4. Zásobování elektrickou energií
 - 11.5. Síť elektronické komunikace
12. Odpadové hospodářství
13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR
14. Pořadí výstavby
15. Splnění podmínek a požadavků zadání územní studie
16. Bilance ploch

GRAFICKÁ ČÁST

1. výkres širších vztahů (1:2000)
2. hlavní výkres (1:1000)
3. podmínky pro výstavbu (1:1000)
4. pořadí výstavby (1:1000)
5. vlastnické vztahy v území (1:1000)

1. Základní identifikační údaje

Název akce:	Územní studie Štěpánov nad Svatkou Lokalita Za Městečkem
Místo:	k.ú. Štěpánov nad Svatkou, 763462
Zadavatel územní studie:	Městys Štěpánov nad Svatkou, Štěpánov nad Svatkou č.p. 23, 592 63 Štěpánov nad Svatkou
Pořizovatel územní studie:	Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Příční 405, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem
Zhotovitel územní studie:	Pavel Ondráček, STUDIO P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Odborná spolupráce:	Ing. arch. Jan Psota, č. autorizace ČKA 01 042
Datum:	duben 2019

2. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno zastavitelnými plochami ozn. 1. I/Z1 a I/Z4 platného Územního plánu Štěpánov nad Svatkou (ÚP) (nabytí účinnosti 18.03.2009, změna č. I 08.10.2015). Zastavitelná plocha č. 1 je v ÚP vymezena z větší části jako plocha bydlení v rodinných domech (BR) a dále jako plocha veřejných prostranství (VP) a plocha občanského vybavení - pozemky pro tělovýchovu a sport (OVt).

3. Podklady pro zpracování územní studie

Podklady pro vypracování územní studie byly zejména:

- Právní stav územního plánu Štěpánov nad Svatkou po vydání změny č. I
- Zadání územní studie vyhotovené Odborem územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Bystřice nad Pernštejnem.
- výřez katastrální mapy k.ú. Štěpánov nad Svatkou
- konzultace se zadavatelem územní studie
- dostupné mapy ČÚZK (základní mapa 1:10000, ortofotomapa)

4. Cíle a účel územní studie

Hlavním cílem územní studie (ÚS) je prověřit možnosti využití vymezených tří zastavitelných ploch jako jednoho urbanistického celku v souladu s požadavky platného územního plánu Štěpánov nad Svatkou a upřesněními potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS. Navrhnout urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné infrastruktury.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

5. Přírodní podmínky

Lokalita se nachází v návaznosti na severní okraj zastavěného území jádrové části sídla Štěpánov nad Svatkou. Lokalita se nachází v území uzavřeném zastavěným územím a trasami silnic I/19 a III/38721. Území lokality je poměrně členité z části výrazně svažité k jihu. V části území se nachází výrazný terénní zlom navazující na účelovou cestu vycházející z návěsního prostoru. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 350 m n.m. do 372 m n.m.

Území lokality je převážně zemědělsky využíváno, jde zejména o drobnou držbu, bez intenzivního hospodaření. Území je tvořeno z větší míry druhem pozemku zahrady a dále pak druhem pozemku ostatní plocha.

Území lokality se nachází v přírodním parku Svratecká hornatina. Na území lokality se nenachází žádná maloplošná chráněná území, žádná evropsky významná lokalita ani významný nebo registrovaný krajinný prvek či památný strom.

6. Kulturní hodnoty

Na řešeném území se nenachází žádné kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ani památky místního významu.

V případě realizace staveb pro stavebníky vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle § 22 odst. 2 a §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

7. Průzkumy a měření se závěry

Územní studie je vypracována na základě mapových podkladů katastrální mapy a základní mapy ČR. Tomu odpovídá i podrobnost zpracování územní studie a rovněž rozsah potřebných průzkumů a měření.

Na řešeném území byla provedena prohlídka lokality zhotovitelem. Mimo této prohlídky území zhotovitelem nebyly na řešeném území prováděny žádné průzkumy. Při dalších projektových pracích je třeba provést hydrogeologický průzkum k posouzení vsakovacích poměrů podloží pro zasakování dešťových vod ze střešních ploch a komunikací, posouzení IG poměrů pro základání staveb. Dále se doporučuje provést průzkum pro zjištění množství půdního radonu a stanovení stupně radonového rizika. Tento průzkum je možné provádět individuálně pro jednotlivé stavební pozemky rodinných domů.

Pro zpracování následných stupňů projektových dokumentací veřejné infrastruktury, je vhodné provést výškopisné a polohopisné zaměření lokality.

8. Urbanisticko architektonická koncepce, podmínky pro výstavbu, možnosti využití pozemků, architektonické zásady

8.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce řešené lokality vychází především z respektování přírodních a technických podmínek daného území. Dalším z požadavků zadavatele ÚS bylo uplatnit snahu o respektování stávajících vlastnických vztahů a hranic pozemků.

Při respektování těchto podmínek a požadavků, se územní studie snaží účelně využít daného prostoru pro umístění přiměřeného počtu budoucích stavebních pozemků pro individuální formy bydlení se zajištěním jejich obslužnosti potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou. Územní studie ve svém řešení rovněž respektuje rozsah veřejných prostranství a ploch občanské vybavenosti určených územním plánem.

Kompozičními osami řešeného území jsou navrženy místní komunikace s přilehlým veřejným prostranstvím, kdy jejich trasování reaguje na složité terénní podmínky a člení území na dvě části "horní" a "dolní" kdy každá z těchto částí má odlišný charakter.

Dolní část vytváří uzavřenou semknutou strukturu oboustranného zastavění místní komunikace, kdežto horní část vzhledem k existenci terénního zlomu umísťuje komunikaci právě na hranu tohoto zlomu a tím umožňuje převážně jednostrannou zástavbu. Domy jsou v této jednostranné zástavbě situovány na větších parcelách umožňujících bohatší využití zeleně pro vytvoření návaznosti na neurbanizovanou krajinu. Dále je v horní části nad terénním zlomem vytvořeno hnízdo

rodinných domů obsluhovaných slepou komunikací. Z tohoto hnízda je navrženo peší propojení s dolní částí.

Důležitou součástí kompozice lokality je využití terénního zlomu pro situování veřejného prostranství s převládající klidovou funkcí a výsadbou zeleně. Toto veřejné prostranství je přístupné z centrálního prostoru a má tak předpoklady stát se využívaným všemi občany městyse. Tyto plochy veřejných prostranství naplňující znaky §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Územní studie ve své koncepci zohlednila i možnost využití návazného území pro případné další zastavění rodinnými domy. Toto využití je v územní studii vyznačeno, je ho třeba však brát pouze jako informativní, neboť využití tohoto území pro zástavbu rodinnými domy není umožněno platným územním plánem.

8.2. Podmínky pro výstavbu

Pro potřeby dostatečné flexibility využití území není územní studií určen jeden konkrétní typ staveb určených k bydlení. Vždy je však třeba přihlídnout k řešení sousedních staveb, kdy by si stavby měly být svým architektonickým a skladebným řádem blízké. To se projeví především v zachování měřítka staveb, sklonu a tvaru střech, návaznosti základních horizontálních prvků staveb (střešní římsy, sokly, apod.).

Při zachování této zásady jsou stanoveny následující regulační prvky.

Uliční čára – hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím je dána v tomto případě oplocením oddělujícím stavební pozemky od veřejně přístupných pozemků uličního prostoru. Oplocení může být před vstupem do domu přerušeno tak, aby takto vzniklý prostor byl opticky součástí uličního prostoru. Nevylučuje se, aby celý soukromý prostor před domem (či v celé šíři soukromého pozemku) byl vizuálně součástí veřejného prostoru bez oplocení.

Stavební čára – vymezuje hranici pozemku určeného k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkonů, arkýřů, rizalitů apod. Stavební čára vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek a místo pro příležitostné odstavení osobního automobilu ještě před vraty garáže nebo prostorem garážového stání, které je součástí hlavní stavby. Do tohoto prostoru mohou být umístovány pouze lehké stavby přístřešků bez stěn maximální výšky 3 m nad terénem.

Nezastavitelná část pozemku – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnicí funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní. Přípustné je umístění lehkých přístřešků nad odstavným stáním pro automobily, či nad vstupy do rodinných domů, bez stěn maximální výšky 3m nad terénem.

Odstupy staveb – vzájemné odstupy staveb se řídí ustanovením § 25, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění.

Výška zástavby – hlavní stavby na pozemcích (rodinné domy) budou o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkroví. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,6 m od úrovně upraveného terénu, nasazení římsy 2,5 - max. 3,5 m nad upraveným terénem, výška hřebene stavby max. 9,5 m nad upraveným terénem. Tyto limitní hodnoty nebudou překročeny ani v případě podsklepení objektů. Požadavky na světlé výšky v staveb pro bydlení jsou dány § 40 vyhlášky 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Sklon a tvar střechy – jednopodlažní domy s obytným podkrovím budou mít střechy sedlové s hřebenem blízkým symetrii objektů, přípustná je střecha sedlová s polovalbou. Sklon střechy 35° - 40°. U vedlejších traktů hlavní stavby, které jsou s ní konstrukčně propojeny lze připustit použití střech plochých či pultových za předpokladu, že jejich půdorys nebude tvořit více jak 25% celkové zastavěné plochy a výška této části stavby významně nepřesáhne výšku římsy střechy nad převládající částí půdorysu. Na hlavní stavbě se neumožňuje použití střech stanových a obloukových.

Orientace hřebene – hřeben bude orientován vždy rovnoběžně s delší stranou objektu, orientace hřebene je patrná z grafické části

8.3. Možnosti využití pozemků

Na řešené lokalitě rovněž nadále platí podmínky pro využití území stanovené platným územním plánem a to pro plochy bydlení v rodinných domech (BR) (vymezené budoucí stavební pozemky), plochy veřejných prostranství (VP) (vymezená veřejná prostranství), plochy občanského vybavení - pozemky pro tělovýchovu a sport (OVt) (budoucí stavební pozemky pro sport a tělovýchovná zařízení) a plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) (zeleň zahrad na pozemku bez uvažované výstavby č. 17), viz níže výňatek z textové částí ÚP Štěpánov nad Svratkou:

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) hlavní využití : zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení
Způsoby využití:
přípustné: pozemky rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky místního veřejného občanského vybavení
podm. přípustné: související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy občanského vybavení (OV) - hlavní využití : umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:
přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (a), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (c), pro obchodní prodej ubytování a stravování (d), kulturu (k), pozemky pro tělovýchovu a sport (t), plochy hřbitova (h) a případně i plochy zdravotnických a sociálních služeb (z).
Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení. Druhy občanského vybavení je možno zaměnit i doplnit o nové, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vliv na okolí.
podm. přípustné: bydlení, za podmínky pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla za podmínky nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy
nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně
- Plochy veřejných prostranství (VP) - hlavní využití : obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území
Způsoby využití:
přípustné: pozemky návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury
podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

- *Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - hlavní využití : pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů.*

Způsoby využití:

přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů

podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s hlavním využitím plochy

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy

8.4. Architektonické zásady

Stejně jako pro regulační prvky i pro architektonické zásady bude uplatněna zásada, že stavby v řešeném území si musí být použitými architektonickými výrazovými prvky blízké.

Architektonické řešení staveb bude hledat inspiraci v řešení tradičního venkovského domu (výrazně obdélníkový půdorys, sedlová střecha, apod.)

Pro realizaci staveb je nutno z návrhů na realizaci vyloučit objekty neobvyklých proporcí a bizarních tvarů. V lokalitě se nepřipouští umístování srubových a roubených staveb.

Vedlejší stavby (přístavby, zahradní domky, garáže apod.) by měly být řešeny integrováním těchto funkcí do hlavní hmoty objektu případně doplněny o prvky, které budou v souladu architektonickým řešením daného domu.

Plochy veřejných prostranství řešit zejména s ohledem na jejich maximální zklidňující a estetickou funkci. Dostatečně řešit výsadbu vzrůstné zeleně jako důležitého kompozičního prvku.

Provozně dispoziční řešení objektů není v územní studii předepsáno. Je však nutné splnit požadavek, že každý byt na budoucím stavebním pozemku musí mít min. 1 odstavné stání pro osobní automobil. Stání je možné řešit odděleně od hlavní stavby, stejně tak i jako její součást, vždy ale s přihlédnutím na řešení okolních stavebních pozemků.

Stavebně technické řešení staveb pro bydlení není předepsáno. Bude určeno jednotlivými projekty staveb. Bude užito tradičních materiálů a zpracování, včetně jejich barevnosti, případně materiálů, které jsou jim blízké. Omítky budou světlých barev s barevně nekонтastujícím soklem. Barevnost objektů vždy řešit v návaznosti na sousední objekty.

Oplocení parcel z uliční strany se doporučuje provést v jednotném stylu, zachovat materiálové, výškové popř. i barevné řešení. Výška oplocení v uliční čáře nepřesáhne 1350 mm a je dána umístěním elektroměru, dopisní schránky a v řadě neposlední i popelnice.

Oplocení mezi parcelami a oplocení zadních částí parcel může být různé, např. z drátěného pletiva, dřevěné, a nebude přesahovat výšku 1500 mm. Nežádoucí jsou plně neprůhledné ploty uzavírající pozemek zahrady rodinného domu do veřejných prostranství či volné krajiny.

9. Veřejná prostranství, sídelní zeleň

9.1. Veřejná prostranství

Šířka veřejných prostranství s umístěním dopravní a technické infrastruktury je navržena min. 10 m a odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění. Nedílnou součástí těchto veřejných prostranství jsou travnaté plochy a zeleň. Výsadba stromů, keřů bude navržena s přihlédnutím nejen k bezpečnosti dopravy a prostorovému uspořádání sítí, ale i k jejímu estetickému významu.

Výměra řešeného území je 2,897 ha. ÚS v souladu s ÚP Štěpánov nad Svratkou a § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění vymezuje veřejné prostranství s klidovou funkcí v rozsahu 0,419 ha.

Koncepce ÚS vymezuje dva typy veřejného prostranství:

Veřejné prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně - tvoří významný kompoziční prvek lokality bydlení plnicí funkcí estetickou, hygienickou, ekologickou a rekreační. Jedná se o upravené plochy s komponovanou výsadbou vegetačních prvků reprezentované kvalitními travnatými plochami, vzrůstnými dřevinami a nízkou doprovodnou zelení. Na plochách lze umisťovat pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce, opatření pro retenci vod apod..

Veřejné prostranství s převažující funkcí technické a dopravní infrastruktury (uličního charakteru) - jedná se o veřejné prostranství, kterého součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů a průchod inženýrských sítí. Nezbytnou součástí veřejného prostoru je zeleň. Zeleň je zde tvořena zejména travnatými plochami, doplněnými s přihlédnutím k bezpečnosti dopravy a prostorovému uspořádání sítí vzrůstnými dřevinami. Nedílnou součástí těchto veřejných prostranství prvky mobiliáře obce a zejména sloupy veřejného osvětlení s osvětlovacími tělesy.

9.2. Sídelní zeleň

Sídelní zeleň je důležitým estetickým a ekologickým i sociokulturním prvkem každého obytného souboru. Sídelní zeleň se silně uplatňuje i v ÚS Lokalita Za Městečkem. Pro obnovu zeleně preferovat užití autochtoních druhů dřevin a rostlin. ÚS vymezuje tři hlavní typy zeleně.

Zeleň zahrad na budoucích stavebních pozemcích - neuplatňují se žádná zvláštní opatření. Omezit, lépe se vyvarovat, vysazování cizokrajných dřevin. Preferovat výsadbu vysokokmenných kultivarů dřevin.

Zeleň veřejných prostranství - zeleň má funkci estetickou, relaxační i oddychovou, v centrální části obytného souboru může mít část veřejného prostranství charakter veřejného parku s komponovanou zelení. Při návrhu zeleně při místních komunikacích nutno zohlednit trasy inženýrských sítí. Zeleni veřejného prostranství budou dominovat vzrůstné stromy (stávající i doplněné).

Zeleň sadů a zahrad - na obtížně dopravně dostupném pozemku v jádru lokality zůstávají zahrady a sady ve stávajícím režimu využívání, s případným řešením retenčních opatření. Zajistit potřebnou péči spojenou s výchovnými a zmlazovacími pracemi, tak aby se i nadále výrazným způsobem podílely na estetickém vzhledu městyse.

10. **Návrh koncepce dopravního řešení**

Navržená koncepce dopravní infrastruktury může být upravena a zpřesněna v navazujících projektových dokumentacích. Situování sjezdů na pozemky je orientační, stejně tak umístění parkovišť, pěších komunikací atd. a může být v rámci uličního prostoru měněno.

10.1. Automobilová doprava

V návrhu dopravního řešení s potřebou zajištění obsluhy rodinných domů uvažovat přímou dopravu uživatelů rodinných domů, v nutném rozsahu pak dopravu zajišťující svoz komunálního odpadu a údržbu komunikací, dopravu spojenou s výstavbou rodinných domů, dopravu pro zajištění pohybu složek integrovaného záchranného systému a dopravu nutnou pro obsluhu okolních pozemků.

Místní komunikace jsou navrženy tak, aby umožnily pohyb uvedené uvažované dopravy, v uspořádání a poloze dle ČSN 73 6110, jako komunikace funkční skupiny C - místní obslužné komunikace bez chodníků. Provoz na místních komunikacích bude v řešeném souboru rodinných

domů dopravním značením vymezen jako ZÓNA 30. Všechny místní komunikace jsou navrženy pro obousměrný provoz, dvoupruhové, slepé, zakončené úvrat'ovými obratišti.

Napojení nových místních komunikací je navrženo jedním napojením na silnici II/387 a jedním napojením na silnici III/38721. Výhledově, v případě dalšího rozšiřování lokality pro bydlení v rodinných domech, ÚS navrhuje ještě jedno napojení na silnici III/38721. Nová napojení budou odpovídat požadavkům platné legislativy a dopravní situace bude upravena dopravním značením.

Na místních komunikacích uvažuje přednost zprava, tj. bez dopravního značení. Šířky veřejného prostranství a hranice nových pozemků pro rodinné domy byly určeny tak, aby byly zajištěny dostatečné rozhledové poměry pro uvažovanou rychlost 30 km/h.

Při návrhu místních komunikací je třeba vycházet z ČSN 73 6110 a zohlednit požadavky vyhlášky 398/2009 Sb.. Úpravu křižovatek řešit dle ČSN 73 6102.

10.2. Doprava v klidu

Každý byt na budoucím stavebním pozemku musí disponovat minimálně jedním odstavným stáním pro osobní automobil na vlastním pozemku.

U většiny budoucích stavebních pozemků je možné v uličním prostoru umístit vždy jedno podélné parkovací stání pro krátkodobé odstavení vozidla. Dále je pro obyvatele a návštěvníky navrženo 5 parkovacích míst v horní části lokality, kdy jedno místo je zde vymezeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Na území, které řeší územní studie, nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti větší než 3,5 t.

10.3. Pěší doprava

Pěší doprava bude řešena v rámci místní komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel. Dále je řešení pěší dopravy navrženo pěšími stezkami - propoji, zejména za účelem zkrácení docházkových vzdáleností do centra sídla.

Vzhledem ke značné svazitosti dané lokality, je třeba počítat s tím, že ne na všech těchto pěších propojích bude možné zajistit bezpečný pohyb osob s omezenou schopností pohybu.

11. **Návrh koncepce technické infrastruktury**

Vedení inženýrských sítí jsou navržena zemí, tzn. s vedením inženýrských sítí vzduchem se neuvažuje.

Pro měření spotřeby energií budou na hranicích pozemku v uliční čáře postaveny pilíře, které budou součástí oplocení. Součástí pilířů se doporučuje (umožní-li to řešení vstupu na pozemek) provést i přístřešek na popelnici. Rovněž je doporučeno slučování pilířů pro sousedící pozemky.

Koncepce územní studie nebrání využívání alternativních zdrojů energie, zejména využití sluneční energie, na stavebních objektech.

Navržená koncepce technické infrastruktury může být upravena a zpřesněna v navazujících projektových dokumentacích.

11.1. Zásobování pitnou vodou

Městys Štěpánov nad Svratkou má vybudován veřejný vodovod od roku 2004 napojený na Vířský oblastní vodovod. Vodojem Štěpánov (2x150 m³, min. hladina 392,02 m n.m., max. hladina 396,05 m n.m.) je zásoben gravitačně z provozního vodojemu úpravny vody Švařec.

Dle níže uvedených propočtu se v dané lokalitě uvažuje s vybudováním veřejného vodovodního řádu o předpokládané dimenzi DN 110 mm, který bude napojen a stávající vodovod.

Provedení budovaného vodovodního řádu musí rovněž odpovídat potřebám vodovodu pro zajištění požární vody v řešené lokalitě.

Informace o talkových poměrech:

Předpokládaná hodnota čáry min. HDT v místě napojení

396 m n.m.

Výšková kóta v nejnižším místě vodovodu (napojení)	350 m n.m
Výšková kóta v nejvyšším místě vodovodu (hydrant)	369 m n.m
Posouzení max.hodnoty HDT v místě napojení na vodovodní řad:	
	$396 - 350 = 46$ m vodního sloupce = 0,46 MPa
Posouzení min.hodnoty HDT v nejvyšším místě	
	$396 - 369 = 27$ m vodního sloupce = 0,27 MPa

Celková potřeba vody pro výstavbu:

Počet rodinných domů	16 RD
Orientační počet obyvatel	48 osob
Specifická potřeba vody	150 l/os.den
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 48 = 7200$ l/den
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 10800$ l/den
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součinitel hodinové nerovnoměrnosti $Q_h = 945$ l/h tj. $0,263$ l/s

11.2. Odkanalizování

Městys Štěpánov nad Svratkou má vybudovaný systém oddílné kanalizace, kde splaškové vody jsou čištěny v mechanicko biologické ČOV.

Koncepce tak v lokalitě uvažuje rovněž s vybudování oddílné kanalizace tj. splaškové a dešťové, která bude napojena na stávající stokovou síť. Napojení se uvažuje v místech napojení v prostoru silnice II/387, popř. horní část lokality samostatně v prostoru návsi.

Dešťová kanalizace bude provedena v souběhu se splaškovou kanalizací. Likvidace dešťových vod bude přednostně prováděna na jednotlivých stavebních pozemcích či veřejných prostranstvích systémem vsakovacích rigolů podél místních komunikací. Dešťová kanalizace tak bude sloužit zejména k odvedení nevsáknutých dešťových vod z navržené komunikace a ze stavebních pozemků budou pak v zásadě napojeny jen bezpečnostní přepady retenčních nádrží o regulovaném průtoku. Detailní řešení odvodnění je třeba řešit v dalších stupních dokumentace na základě provedení hydrogeologického průzkumu.

Orientační výpočet celkového množství splaškových vod:

počet ekvivalentní obyvatel (EO)	48 EO	
spec.spotř. vody 1EO	150 l	
Q_p průměrný denní přítok	7200 l/den	0,083 l/s
Součinitel denní nerovnoměrnosti	$k_d = 1,5$	
Q_d maxim. denní přítok	10,80 m ³	0,125 l/s
Q_r roční přítok	26280 m ³ /rok	
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 5,9$	
$Q_{max} = (Q_p \cdot k_h) : 24$	1,77 m ³ /hod	0,492 l/s

Výpočet množství dešťových vod:

Vlastní výpočet je proveden podle vzorce ($p = 0,5$ pro 15-ti minutový déšť) $Q = \Psi \cdot S \cdot i$ (l/s⁻¹), kde:

Ψ	součinitel odtoku
S	plocha v ha
i	intenzita deště v l/s.ha – 220 l/s
Q_1	1,5 l/s x 16 RD
Q_2	komunikace a chodníky – 3633 m ²

$$Q = 1,5 \cdot 16 + 1 \cdot 0,3633 \cdot 220 = \underline{103,9 \text{ l/s}^{-1}}$$

11.3. Zásobování zemním plynem

Městys Štěpánov nad Svratkou má provedenou plošnou plynofikaci.

Územní studie uvažuje s napojením na stávající středotlaké (STL) rozvody plynu, které jsou vedeny při silnici II/387, místo napojení upřesní správce sítě. U rodinných domů na navržených stavebních pozemcích se uvažuje, že na zemní plyn bude pro vytápění, uhrév TUV a vaření napojeno 60% z těchto domů. Pro zbylých 40% domů územní studie uvažuje s využitím jiných zdrojů (alternativní zdroje, elektřina, pevná paliva - dřevo, pelety).

Bilance spotřeby plynu pro danou lokalitu:

Bilance	10 RD (10 b.j.).....	10 x 3,6 m ³ /hod. = 36,0 m ³ /hod.
Celková roční spotřeba	3000 m ³ /rok x 10 RD =	30 000 m ³ /rok

11.4. Zásobování elektrickou energií

Napojení rozvodů NN pro řešenou lokalitu bude provedeno ze stávajících rozvodů NN kabelovým vývodem. Místo napojení upřesní správce sítě.

V navrženém uličním prostoru povede trasa kabelů NN společně s veřejným osvětlením podél hranice navržených stavebních pozemků. Rozvody budou provedeny smyčkováním v pojistkových skříních na hranici pozemku. Pro jeden objekt pro bydlení se uvažuje jistič 3x25A s instalovatelným příkonem pro jeden dům 11 kW. Instalovatelný příkon pro 16 rodinných domů bude 16 x 11 kW = 176 kW.

Osvětlovací tělesa veřejného osvětlení budou instalována na sloupech veřejného osvětlení. Při návrhu veřejného osvětlení je třeba předvídat očekávaný vzrůst zeleně.

11.5. Sítě elektronické komunikace

Pro případné nové rozvody sítí elektronické komunikace (SEK) jsou vymezena dostatečně široká veřejná prostranství, napojení na stávající rozvody SEK určí správce sítě.

12. Odpadové hospodářství

V řešené lokalitě se bude vyskytovat pouze odpad komunální. Nádoby pro sběr komunálního odpadu budou o objemu 110 či 120 l a budou uloženy v nice, která bude součástí oplocení každého stavebního pozemku. Interval odvozu bude shodný s četností odvozu pro celou obec.

Nakládání s odpady se bude v souladu s platnými právními předpisy a nařízeními.

13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR

Jedná se o nízkopodlažní zástavbu, která nepřekročí hladinu stávajícího zastavění. Návrhem ÚS ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví MO ČR. ÚS nezasahuje do parametrů příslušné kategorie komunikací (silnic) a ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému. V lokalitě se nenachází vojenské inženýrské sítě.

Lokalita bude zásobována požární vodou z veřejného vodovodního řádu s osazením potřebného množství požárních hydrantů. Příjezd požárních vozidel je zajištěn po místních komunikacích.

Na řešené území zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem. Hranice tohoto území je v území je v ÚS vyznačena. Ochrana území je řešena v manipulačním řádu pro vodní díla na řece Svratce - Vír I a Vír II. Území zvláštní povodně se dotýká navržených pozemků 1-4 a 16-18.

14. Pořadí výstavby

Pro danou lokalitu je stanoveno pořadí výstavby vycházející z konzultací se zadavatelem územní studie se zohledněním zejména jeho ekonomických možností na případné výkupy pozemků pro veřejnou infrastrukturu a samotné vybudování této infrastruktury.

Stanovení pořadí výstavby v řešené lokalitě určuje 2 etapy:

I. etapa - vybudování dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu území "dolní" části lokality a následná výstavba rodinných domů na budoucích stavebních pozemcích 1 - 7. Do první etapy je zařazen pozemek bez plánované výstavby vymezený pro zahrady (č. 17) a pozemek pro občanskou vybavenost - pozemky pro sport a tělovýchovu (č. 18). Tyto dva pozemky je třeba řešit nezávisle na obytném souboru a jejich využití nebude podmiňovat vstup do II. etapy.

II. etapa - vybudování dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu "horní" části lokality, vybudování veřejného prostranství s klidovou funkcí a následná výstavba na budoucích stavebních pozemcích č. 8 - 16. Vstup do II. etapy je podmíněn zahájením stavby min 4 rodinných domů na vymezených stavebních pozemcích zařazených do I. etapy.

Všeobecně pak i v jednotlivých etapách je třeba následně dbát na to, aby se využívání území dělo v ucelených částech tak, aby byla zajištěna jejich dopravní obsluha i obsluha technickou infrastrukturou .

15. Splnění podmínek a požadavků zadání územní studie

Územní studie se zabývá řešením vymezených zastavitelných plochy č.1, I/Z1 a I/Z4 platného ÚP. Koncepčně ÚS prověřuje i území mimo tyto zastavitelné plochy s přihlédnutím na případnou budoucí možnost využití.

Územní studie se ve svém řešení zohledňuje požadavky platného ÚP Štěpánov nad Svratkou.

Územní studie prověřila plochy se změnou v území č. 1, I/Z1 a I/Z4 vymezené platným ÚP a stanovila zásady prostorového a funkčního uspořádání území včetně koncepce dopravní a technické infrastruktury tak, aby se územně plánovací podklad stal kvalifikovaným podkladem pro rozhodování v území.

Územní studie je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy.

Koncepce ÚS se zabývá prostorovým uspořádáním zástavby, koncepcí veřejné infrastruktury ÚS je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Využití ploch vychází z respektování přírodních a technických podmínek vymezeného území .

Požadovaný obsah územní studie byl naplněn.

Dokumentace územní studie sestává z :

- A. textové části - osvětlující koncepci řešení územní studie
- B. grafické část
 1. výkres širších vztahů (1:2000)
 2. hlavní výkres (1:1000)
 3. podmínky pro výstavbu (1:1000)
 4. pořadí výstavby (1:1000)
 5. vlastnické vztahy v území (1:1000)

16. Bilance ploch

Tabulka bilance ploch vychází z grafické části, ze které je patrné rozmístění sledovaných jevů v řešeném území.

SLEDOVANÝ JEV	
výměra řešeného území	28 972 m ²
počet navrhovaných objektů bydlení	16
výměra ploch soukromých parcel	15 879 m ²
výměra ploch veřejných prostranství	10 172 m ²
z toho výměra ploch veřejných prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou zeleně	4 188 m ²
výměra ploch občanského vybavení	1 643 m ²
výměra plochy vymezené pro zahrady bez možnosti výstavby	1 278 m ²