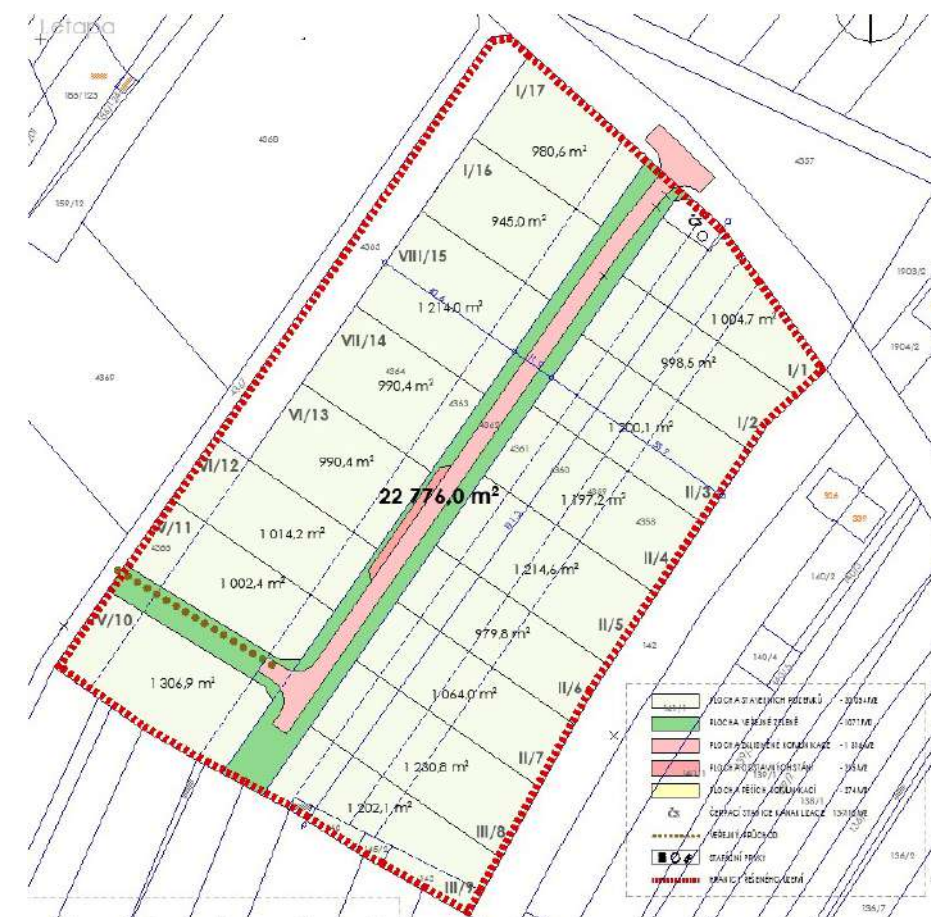


# VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMKŮ k.ú.Lažánky u Brna

ZÁSTAVBOVÁ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY



05/2020

## A. Obsah

A. Úvodní údaje.....	2
B. Textová část.....	3
1. Účel a cíle zpracování dokumentace.....	3
2. Vymezení a charakteristika řešeného území.....	3
2.1. Vymezení řešeného území.....	3
2.2. Stávající limity území.....	3
2.3. Charakteristika území.....	3
2.4. Poloha vůči záplavovému území,.....	4
2.5. Druhy a p.č. dotčených pozemků podle katastru nemovitostí,.....	4
3. Urbanistické řešení:.....	4
3.1. Koncepce rozvoje území.....	4
3.2. Údaje z územně plánovací dokumentace:.....	4
3.3. Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení,.....	5
3.4. Vymezení pozemků.....	5
3.5. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.....	7
3.6. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou infrastrukturu.....	8
3.7. Podmínky pro vymezená ochranná pásma.....	9
3.8. 7. Dosažené urbanistické ukazatele.....	9
3.9. Údaje o splnění zadání.....	9
4. Napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu.....	9
4.1. Příprava území.....	9
4.2. Komunikace:.....	9
4.3. Zásobování vodou:.....	10
4.4. Likvidace splaškových vod:.....	11
4.5. Likvidace dešťových vod:.....	11
4.6. Rozvod plynu:.....	12
4.7. Rozvod NN.....	12
4.8. Rozvod VO.....	12
4.9. Rozvod datových sítí.....	13
5. Zásady zajištění požární ochrany stavby.....	13
5.1. Řešení odst. vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru, 13	
5.2. Řešení evakuace osob a zvířat,.....	13

5.3. Navržení zdrojů požární vody, popřípadě jiných hasebních látek, .....	13
5.4. Vybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními, ....	13
5.5. Řešení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku, .....	13
6. řešení vlivu st., provozu nebo výroby na zdraví osob nebo na žp, popříp. provedení opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků, .....	13
7. řešení ochrany přírody a krajiny nebo vodních zdrojů a léčebných pramenů, ...	13
8. návrh ochranných a bezpečnostních pásem vyplývajících z charakteru realizované stavby. ....	14
9. ZÁVĚR:.....	14



## A. Úvodní údaje

Název stavby	<b>I. ETAPA VÝSTAVBY RD k.Ú. LAŽÁNKY U BRNA</b>
Místo stavby	<b>k.ú. Lažánky, p.č. 143, 145/2, 146, 159/14, 4358, 4359, 4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366 a 2059/1</b>
Druh pozemku	Orná půda a komunikace
Okres	Brno – venkov
Vlastník pozemku	<b>p.č.143, 4358 - Benedikt Petr</b> Jungmanova 864/55, 664 34 Kuřim <b>p.č.145/2 - Ing.Samotný Igor</b> č.p.7, 664 71 Lažánky <b>p.č.146, 4360 - Vičař Richard</b> č.p.33, 664 71 Lažánky <b>p.č.159/14, 4361 – Sovová Ludmila</b> č.p.37, 664 71 Lažánky <b>p.č.4359 – Sedláček Tomáš ing.</b> č.p.36, 664 71 Lažánky <b>p.č.4362</b> 1/2 - <b>Sova Jan</b> , č.p.143, 664 71 Chudčice 1/2 - <b>Šrámková Veronika</b> , č.p.165, 664 71 Lažánky <b>p.č.4363</b> 1/14 - <b>Dvořák Zdeněk</b> , Gebauerova 1095/11, 615 00 Brno 13/14 - <b>ZEAS, a.s.</b> , č.p.40, 664 71 Lažánky <b>p.č.4364 – Zavřel Roman</b> č.p.104, 664 71 Lažánky <b>p.č.4365 – Brandstetterová Pavla Ing.</b> Bučiska 549, 75661 Rožnov pod Radhoštěm <b>p.č.4365 – ZEAS,a.s.</b> č.p.40, 664 71 Lažánky

Objednatel	<b>Obec Lažánky</b> Lažánky č.p.14, 664 71 Lažánky IČ 00 281 972
Autor	<b>AK09,s.r.o.</b> Myslínova 33, 612 00 Brno IČO: 292 38 561 mob: 77 66 88 108, e – mail jiri@archika09.cz
Zodpovědný projektant	<b>ing.arch. Jiří Matušek</b> , Myslínova33, 612 00 Brno / autorizovaný architekt ČKA 02 871 /
Stupeň	<b>ÚZEMNÍ STUDIE s regulačními prvky</b>
Datum	<b>05 / 2020</b>
Použité podklady	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ schválené zadání objednatele</li><li>▪ základní mapa ČR v měř. 1 : 10 000</li><li>▪ mapa v měř. 1 : 5000</li><li>▪ snímek pozemkové mapy m 1 : 1000</li><li>▪ PD skutečného provedení stavby odkanalizování obce</li><li>▪ studie zpracovaná autorem</li><li>▪ územní plán obce</li><li>▪ podklady poskytnuté správci sítí</li><li>▪ vyjádření některých veřejnoprávních orgánů a organizací</li></ul>

## B. Textová část

### 1. ÚČEL A CÍLE ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE

Územní studie / dále jen ÚS / byla zpracována na základě požadavku obce v souladu s požadavkem územního plánu Lažánky. Hlavním cílem ÚS bylo v souladu s platným územním plánem obce vyřešit primární funkční, provozní a prostorové uspořádání území lokality Z3 „Nad ouvary“ a posoudit jeho komplexní urbanistické řešení. Součástí zadání bylo vyřešení obsluhy území z hlediska základních inženýrských sítí a zpracovat urbanistické a ekonomické bilance navrženého řešení.

ÚS stanovuje:

- způsob využití území
- kapacitu území, zastavěnost pozemků pomocí indexu zastavěných ploch
- základní prostorovou regulaci budoucí výstavby
- hranici ploch s rozdílným způsobem využití
- fixování nepřekročitelné stavební čáry
- dopravní napojení území a dopravní opatření
- napojení na inženýrské sítě a systém obsluhy území technickou infrastrukturou
- veřejná prostranství

Na základě zadání objednatele územní studie navrhuje společnou urbanistickou koncepci a stanovuje základní prostorovou regulaci výstavby, při respektování územních limitů vyplývajících z platného územního plánu a platných právních předpisů a to stanovením koncepce uspořádání a regulativů pro řešení plochy v souladu s jejím funkčním využitím. Prvořadým cílem studie bylo vytvoření plnohodnotného kvalitního obytného prostředí, které zajistí optimální podmínky pro bydlení v této lokalitě a její začlenění do stávající struktury obce.

### 2. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

#### 2.1. Vymezení řešeného území

Zpracovávaná lokalita se nalézá na hranici zastavěného území obce Lažánky, která je samostatnou obcí okresu Brno – venkov a se svými cca 710 obyvateli leží v západní části zájmového území města Brna. Samotné území dle návrhu ÚP je plošně vymezeno lokalitou Z3 „Nad ouvary“. Pozemek přibližně obdélníkového tvaru je ohraničen ze severu místní komunikací, z jihu a na

východě zahradami stávající obytné zástavby a na západě zemědělskou půdou a je tvořen několika řemenovými parcelami soukromých vlastníků. Celková výměra pozemku určeného k výstavbě je cca 23 640m<sup>2</sup>.

V současné době je celá plocha využívána pro zemědělské účely a v KN je vedena jako orná půda. Z hlediska výškového profilu se území velice mírně svažuje směrem k severozápadu.

#### 2.2. Stávající limity území

Navržená výstavba bude realizována na pozemku, který v současné době protíná nadzemní vedení VN 22kV včetně jeho ochranného pásma o celkové šířce 20m a na jeho severovýchodním okraji leží přečerpávací stanice splaškové kanalizace.

Veškeré známé omezující faktory a inženýrské sítě nalézající se v zájmovém území jsou vyznačeny v grafické části PD.

Pro navrženou zástavbu budou vybudovány kompletní rozvody technické a dopravní infrastruktury napojené na stávající infrastrukturu, která je v daném území k dispozici. Jedná se především o napojení na komunikaci, rozvod vody, plynu, NN, datových kabelů a dešťové a splaškové kanalizace.



Na základě účelového výstupu z databáze ložisek nerostných surovin v rozsahu map ložiskové ochrany, nebyly v zájmovém prostoru zjištěny žádné střety s chráněnými ložiskovými územími a dobývacími prostory a dle dostupných informací není známo, že by území bylo poddolováno.

#### 2.3. Charakteristika území

Řešené území se nachází na severozápadním okraji obce Lažánky a navazuje na zastavěné území obce. V návrhu územního plánu je toto území vyznačeno jako návrhová plocha pro zástavbu rodinných domků.



Z hlediska regionálně geomorfologického členění ČR náleží řešené území do Hercynského systému – Hercynská pohoří - do provincie Česká vysočina - subprovincie Česko – moravská - k oblasti Brněnská vrchovina. Na základě účelového výstupu z databáze ložisek nerostných surovin v rozsahu map ložiskové ochrany nebyly v zájmovém prostoru zjištěny žádné střety s chráněnými ložiskovými územími a dobývacími prostory a dle dostupných informací není známo, že by území bylo poddolováno.

Charakteristika regionu	Rozsah hodnot
Suma teplot nad 10 °C	2200 - 2500
Průměrná roční teplota °C	7 - 8
Průměrný úhrn srážek (mm)	550 - 650
Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	15 - 30
Vláhová jistota ve vegetačním období	4 - 10

Vzhledem ke stávající parcelaci a objektivním možnostem obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou je podmínkou využití pro navrhovaný účel řešení nové parcelace se stavebními parcelami vedenými kolmo ke stávajícím řemenovým pozemkům.

#### 2.4. Poloha vůči záplavovému území,

Řešené území leží mimo vyhlášená záplavová území

#### 2.5. Druhy a p.č. dotčených pozemků podle katastru nemovitostí,

Hlavní „stavba“ je umístěna na pozemcích

**k.ú. Lažánky, p.č. 143, 145/2, 146, 159/14, 4358, 4359, 4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365 a 4366** - vedených v KN jako orná půda

Okrajově jsou pak dotčeny pozemky

**p.č. 2059/1** – vedené v KN jako ostatní plocha komunikace

### 3. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ:

#### 3.1. Koncepce rozvoje území

Územní studie řeší následující požadavky na rozvoj území:

- navrhuje prostorové členění pozemků s různým funkčním využitím
- respektuje podmínky využití ploch stanovené v návrhu ÚP Lažánky, včetně limitů využití území
- navrhuje optimální organizaci pozemků bydlení pro výstavbu rodinných domů
- navrhuje uspořádání dopravní a technické infrastruktury
- stanovuje požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- řeší zachování prostupnosti krajiny

#### 3.2. Údaje z územně plánovací dokumentace:

Dle zpracovávaného územního plánu je řešené území součástí plochy:

**Plocha pro bydlení ozn. 3Br / Z3 /**

##### Hlavní využití:

Bydlení v RD – pozemky staveb, zařízení a činností pro bydlení v rodinných domech

##### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleň
- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelného s bydlením v RD
- pozemky staveb, zařízení a činností pro sport související a slučitelné s bydlením v RD, dětská hřiště,
- pozemky staveb, zařízení a činností rodinné rekreace
- pozemky staveb, zařízení a činností pro civilní obranu

##### Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a provozování činností, které narušují a snižují kvalitu a pohodu bydlení v této ploše (snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy) nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, nebo nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

##### Podmínečně přípustné:

- součástí ploch bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v souvisejícím území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše (např. drobná výroba a služby, zemědělství, chov hospodářských a sportovních zvířat včetně jejich zázemí, malé plochy pro sport, sběrná místa komunálního odpadu atp.), které svým provozováním nenarušují užívání staveb pro bydlení a svým charakterem a kapacitou nezvyšují

dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu životního prostředí nad přípustné hodnoty stanovené právními předpisy.

**Pro podmíněně přípustné využití v těchto plochách platí následující podmínky:**

- Činnosti nesouvisející s bydlením v RD je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení a ploch dopravy v klidu.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících smíšených obytných plochách při změnách staveb přizpůsobit tradičnímu charakteru zástavby s přihlédnutím k výškové úrovni okolní zástavby,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 NP + podkroví
- zastavěnost stavebních pozemků RD max. 30% včetně zpevněných ploch; zastavěnost stavebních pozemků staveb rodinné rekreace max. 20 % včetně zpevněných ploch

**Podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:**

- Přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku - související zahrady. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

### 3.3. Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení,

Urbanistická koncepce vychází ze zásad trvale udržitelného prostředí a je ovlivněna především těmito podmínkami – polohou ve struktuře obce, přírodními podmínkami (mírně svažité území), podmínkami stanovenými ve zpracovávaném ÚP Lažánky, současným stavem rozvoje území, včetně přístupu k jednotlivým pozemkům a vedením tras inženýrských sítí. Hlavní napojení lokality na komunikační skelet obce je navrženo ze stávající místní komunikace vedoucí k bývalému areálu družstva a místnímu lomu. Právě vzhledem k těžební činnosti lomu je na této komunikaci procházející obcí neúměrná dopravní zátěž zvyšující hlukovou a imisní zátěž obytného území. Z tohoto důvodu řeší návrh ÚP novou objízdnou trasu, která by hlavní nákladní dopravu vyvlekla mimo zastavěnou část obce. Na jižním a jihozápadním okraji lokality jsou, pro zajištění prostupnosti území, vymezeny pozemky umožňující komunikační propojení do volné krajiny. Z hlediska využití a vymezení pozemků je převážná část lokality navržena pro bydlení v rodinných domech. Navržené prostorové členění území je dáno možnostmi napojení na stávající komunikační systém a trasováním inženýrských sítí. Orientace pozemků pro bydlení v rodinných domech je řešena s ohledem na orientaci ke světovým stranám a takovým způsobem, aby nově navržená výstavba nevytvářela neprostupné pohledové bariery vůči volné krajině. Pozemky jsou orientovány tak, aby zahrady rodinných domů vytvářely přirozený přechod mezi zastavěnou částí obce a volnou krajinou. Toto řešení, spolu s výškovou regulací navržené zástavby, významně přispívá k zachování a ochraně

hodnot území (krajinný ráz, obraz obce, významné dominanty).

Navržená dopravní obsluha respektuje stávající konfiguraci terénu s ohledem na minimalizaci terénních úprav a je tvořena 2 větvemi komunikací, které na sebe vzájemně navazují. Veřejný komunikační prostor je dále doplněn jednostranným chodníkem pro pěší a oddělovacím pásem zeleně.

Ulice je řešena jako obousměrná obslužná komunikace s chodníkem po jedné straně a s podélnými parkovacími stáními na straně druhé. Šířka mezi obrubami je 10,25m. Jízdní pruhy 5,5m, parkovací a odstavný pruh 2,25m, travnatý pás 1,0m a chodník 1,5m.

Konstrukce budou lemovány betonovým obrubníkem tl.15cm do betonového lože s boční betonovou opěrou. Na hraně stání ze zámkové dlažby je navržen nájezdový betonový obrubník 15/15 ve výšce 2cm nad povrchem vozovky.

Ostatní části stavby jsou podzemní liniová vedení, bez nároků na architektonické a výtvarné řešení s výjimkou stožárů veřejného osvětlení, které budou navrženy s ohledem na celkové výtvarné pojetí parteru veřejných komunikačních ploch.

Od stávající komunikace je navržena zástavba odcloněná plochou veřejné zeleně a pozemkem přečerpávací stanice splaškové kanalizace.

Samotná zástavba je navržena jako nízkopodlažní – max. jedno nadzemní podlaží s případným využitím podkroví, se stavební čarou 6m od uliční hranice pozemku. Pro každý RD bude realizováno min. jedno odstavné stání a garáž, která může být součástí hlavní stavby RD. Na pozemcích mohou být dále umístěny objekty příslušenství staveb hlavních, jako jsou altány, bazény atp.

Zástavba, nevyklučuje u jednotlivých RD ani možnost drobného podnikání v oblasti služeb, naopak, vzhledem k velikosti lokality a charakteru občanské vybavenosti v daném území, se považuje tento způsob výstavby za žádoucí.

Pokud bude provedeno oplocení předzahrádek jednotlivých stavebních pozemků, bude jeho pevná podezdívka o výšce max. 0,5m a jeho celková výška nepřesáhne 1,6m. Oplocení zbytku parcel bude řešeno individuálně v rámci územního a stavebního řešení jednotlivých rodinných domů.

### 3.4. Vymezení pozemků

Stávající uspořádání parcel nedovoluje efektivní využití území, proto jej nelze řešením územní studie respektovat. V rámci návrhu jsou vymezeny nové stavební pozemky pro bydlení o odpovídajících parametrech, vycházející maximálně z procentuálního vlastnictví původních pozemků. Výměra jednotlivých pozemků pro rodinné domy je v převážné části řešeného území v rozmezí cca 700 – 1000 m<sup>2</sup>. Pro zajištění obsluhy stavebních pozemků jsou navrženy pozemky veřejných prostranství a pro setkávání a oddych budoucích obyvatel jsou vymezeny pozemky sídlení zeleně, v rozsahu odpovídajícím platné legislativě.

### VLASTNICKÉ SCHEMA STAVEBNÍCH POZEMKŮ

	Číslo parcely	Příjmení a jméno	Adresa	podíl	výměra m2	celkem	na komunikaci	na stavební místa	počet stavebních míst	stavební místo č.	výměra	rozdíl
1	159	Sovová Ludmila	Lažánky 37		14,0	1481,0	190,3	1290,7	1	10	1307	16,3
	4361				1467,0							
2	146	Vičar Richard			62,0	2822,0	362,6	2459,4	2	8	2433	-26,4
	4360				2760,0					9		
3	145/2	Ing. Samotný Igor	Lažánky 7		38,0	38,0		0,0				
4	143	Benedikt Petr	Jungmanova 864/55, 664 34 Kuřim		144,0	4515,0	580,1	3934,9	4	1	3928	-6,9
	4358				4371,0					2		
5	4359	Sedlák Tomáš	Lažánky 36		1302,0	1302,0	167,3	1134,7	1	15	1213	78,3
6	4362	Sova Jan	Chudčice 143, 664 71 Veverská Bítýška		2290,0	2290,0	294,2	1995,8	2	6	2044	48,2
										7		
7	4363	Dvořák Zdeněk	Gebaurova 1095/11, 615 00 Brno-Židenice	0,1	1505,0	2303,0	295,9	2007,1	2	13	1981	-26,1
		ZEAS Lažánky a. s.	Lažánky 40	13/14						14		
		ZEAS Lažánky a. s.	Lažánky 40	13/14						798,0		
8	4364	Zavřel Roman	Lažánky 140		6565,0	6565,0	843,5	5721,5	5	3	5629	-92,5
										4		
										5		
										11		
										12		



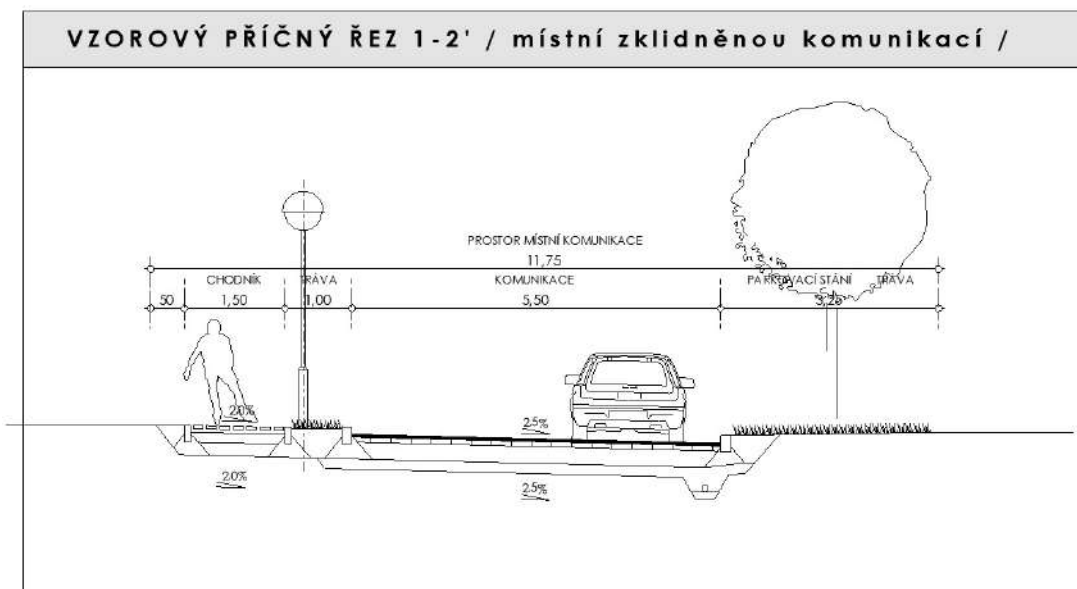
## PROSTOROVÉ SCHEMA STAVEBNÍCH POZEMKŮ



### 3.5. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

#### Veřejné prostranství - ulice

Veřejné prostranství je vymezeno uliční hranicí stavebních pozemků a jeho šířka je min. 11,0 a 8,0 m. /viz. grafická část/. Tvořeno je místní komunikací se smíšeným provozem – funkční skupina D1, doplněné v některých částech o odstavný pruh s šířkou 2,25 m pro parkování osobních automobilů. Tento dopravní prostor je z obou stran ohraničen pruhem nezpevněných ploch, ve kterých bude umístěn uliční mobiliář a některé trasy inženýrských sítí. V další etapě může být tento prostor využit pro vybudování pěší komunikace.



- ve veřejném prostranství jsou umístěny zejména:
  - vedení a prvky inženýrských sítí,
  - místní komunikace funkční skupiny D1 - šířka zpevněné plochy činí 5,5 m,
  - plocha pohotovostního stání š. 2,25 m
  - vegetace s prvky drobné architektury,
- veřejné uliční prostranství sousedí s předzahrádkami jednotlivých stavebních pozemků, od kterých bude odděleno např. oplocením v provedení pevná podezdívka o max. výšce 0,6 m a dřevěná nebo kovová nástavba (drátěné pletivo nebo svíslé dřevěné tyče). Celková výška oplocení nepřesáhne 1,3 m. Přípustné jsou i živé, tvarované ploty s použitím místní biotopy s vyloučením řadových tují.
- na uliční hranici stavebních pozemků budou umístěny přípojně a měřicí body technické infrastruktury

#### 1 – Regulační prvky plošného uspořádání

- **Šířka veřejného prostranství** – uličního prostoru je stanovena na min. 10m. Veřejné plochy jsou pro pobyt obyvatel dále doplněny plochami veřejné zeleně.
- **Velikost stavebního pozemku** je dána požadavkem územního plánu a je stanovena min. 700m<sup>2</sup>
- **Stavební čára** udává hranici plochy, určené k zastavění a hranici osazení hlavního objemu objektu do uličního prostoru. Před stavební čárou mohou vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy, případně jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby. Stavební čára a hranice zástavby / vyznačeno ve výkresové části



dokumentace /, vymezují zastavitelnou plochu pozemku pro hlavní objekt. Stavební čáry jsou navrženy ve vzdálenosti 6,0 m od uliční čáry.

- **Hranice zástavby** /vyznačeno ve výkresové části dokumentace/ vymezující plochy, ve kterých lze realizovat jednotlivé objekty. Hlavní hmota objektů je nesmí překročit, ale může být umístěna kdekoli uvnitř. Hranice zástavby vymezuje, kam až je možno danou plochu zastavět.
- **Charakter zástavby** – objekty RD budou řešeny jako individuální rodinné domy, případně dvojdomky. Vyloučená je jakákoliv kompaktní zástavba v podobě řadové zástavby.  
Samotná zástavba je navržena jako nízkopodlažní a pro každý RD bude na stavebním pozemku realizováno min. jedno odstavné stání a garáž, která může být součástí hlavní stavby RD. Na pozemcích mohou být dále umístěny objekty příslušenství staveb hlavních, jako jsou altány, bazény atp. Zástavba nevylučuje u jednotlivých RD ani možnost drobného podnikání v oblasti služeb, naopak, vzhledem k charakteru zástavby a rozsahu občanské vybavenosti v daném území, se považuje tento způsob výstavby za žádoucí.  
Zastavěná plocha domu se musí vejít do plochy vymezené v grafické části
- **Vzájemné odstupy** domů a odstupy od společných hranic parcel domů nejsou stanoveny, vzájemné odstupy domů musí splňovat požadavky vyhlášky 268/2009 Sb. dle vyhlášky č. 137/1998 Sb. „O obecných technických požadavcích na výstavbu.“
- **Intenzita zastavění** je dána jako maximální a činí max.30% jednotlivých stavebních pozemků.
- **Objekty prvků** připojení a měření technické infrastruktury budou provedeny jednotně a to na uliční hranici stavebních pozemků jako součást vyžděné části oplocení předzahrádky, nebo formou typových skříní jednotlivých správců sítí. Při umístění typových skříní je nutno dbát na jejich vzájemné výškové umístění.

## 2 – Regulační prvky prostorového uspořádání

- **Výška zástavby** je stanovena na jedno nadzemní podlaží s využitím podkrovím. Výška podlahy prvního nadzemního podlaží ±0,000 může být max. 0,5m nad úroveň okolního upraveného terénu.
- **Charakter zastřešení** – k zastřešení hlavní hmoty objektu RD bude použito sedlové střechy.
  - nad hlavní hmotou RD symetrická sedlová střecha o sklonu 30° až 45°;
  - hlavní střešní římsa je orientovaná souběžně s osou komunikace, z níž je hlavní vstup a vjezd do rodinného domu
  - výška římsy (průsečík střešní roviny a roviny obvodové stěny domu) je 3

až 4 m nad průměrným upraveným navazujícím terénem;

- nad střešní rovinu mohou předstupovat pouze drobné konstrukce neovlivňující charakter zástavby (jako komíny, střešní lávky, antény), ve střešní rovině domů lze umístit vikýře maximálně v 15% plochy střešní roviny
- **Materiálové řešení obálky budovy**
  - doporučuje se, aby domy měly charakter tradičního zděného, omítaného domu
  - barva střechy bude odpovídat standardním přírodním materiálům používaným na střechy, jako je keramická nebo kamenná střešní taška, tzn. odstíny červené, hnědé nebo šedé barvy (včetně antracitové), přípustný je vegetační pokryv
  - fasádní dřevěné, kamenné obklady či jiné obklady nebo neomítané (režné) zdi nenarušující charakter lokality jsou možné
  - roubené stavby nebo její napodobeniny nejsou přípustné
- **Oplocení předzahrádek** jednotlivých stavebních pozemků bude:
  - např. v provedení pevná podezdívka o max. výšce 0,6 m a dřevěná nebo kovová nástavba (drátěné pletivo nebo svislé dřevěné tyče). Celková výška oplocení nepřesáhne 1,3 m. Přípustné jsou i živé, tvarované ploty s použitím místní biotopy s vyloučením řadových tují.
  - na uliční hranici stavebních pozemků budou umístěny přípojné a měřicí body technické infrastruktury
- **Oplocení zbytku parcel** bude řešeno individuálně v rámci územního a stavebního řízení u jednotlivých rodinných domů.

**Pozn:** Vzhledem k tomu, že se dá předpokládat postupná zástavba dané lokality, měla by tato výstavba vycházet z charakteru stávající venkovské zástavby a následně objekty by měly být řešeny tak, aby celá ulice působila svým tvaroslovím a hmotovým a materiálovým řešením maximálně jednotným dojmem.

## **3.6. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou infrastrukturu**

Řešené území systémem komunikací navazuje na stávající komunikační síť a je napojeno jedním nápojným bodem na stávající místní komunikaci. Jednotlivé objekty budou na komunikaci připojeny samostatným sjezdem, který bude vybudován jako součást stavby komunikace.

Stejně tak jednotlivé trasy technické infrastruktury / voda, plyn a kanalizace / mimo rozvodů NN a VO jsou napojeny na stávající trasy sítí. Pro rozvod NN a VO bude síť posílena novou sloupovou trafostanicí vybudovanou v rámci plánované přeložky vedení VN.

### 3.7. Podmínky pro vymezená ochranná pásma.

Řešený pozemek v současné době protíná vedení VN 22kV se svým ochranným pásmem. V rámci realizace výstavby dopravní a technické infrastruktury pro navrhovanou výstavbu bude provedeno přeložení této části vedení souběžně se severozápadní hranicí řešeného území, mimo plochu určenou k zástavbě

### 3.8.7. Dosažené urbanistické ukazatele

▪ plocha řešeného území celkem	<b>21 776 m<sup>2</sup></b>
▪ plocha stavebních pozemků celkem	<b>cca 18 535 m<sup>2</sup></b>
▪ Průměrná plocha stavební parcely	<b>cca 1.090 m<sup>2</sup></b>
▪ plocha veřejných prostranství celkem / §34 zákona o obcích /	<b>2 720 m<sup>2</sup></b>
▪ plocha komunikace	<b>934 m<sup>2</sup></b>
▪ počet navržených stavebních parcel	<b>17</b>
▪ počet navržených odstavných stání	<b>6</b>
▪ plocha navržených odstavných stání	<b>78 m<sup>2</sup></b>
▪ plocha veřejné zeleně celkem	<b>1 785 m<sup>2</sup></b>
▪ předpokládaná zastavitelnost st. pozemků	<b>max.30%</b>

### 3.9. Údaje o splnění zadání

Navržená urbanistická koncepce, řešící lokalitu pro venkovské bydlení v rodinných domech s příslušnou dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou, doplněnou řešením parteru uličních prostorů. Z tohoto pohledu respektuje studie výše uvedené zadání v plném rozsahu. Úprava byla provedena pouze u zvolených měřítek výkresové části, kde bylo z důvodu formátu výstupu zvolené větší měřítko. I v tomto použitém měřítku je však řešení dostatečně přehledné a plně vyhovuje zadání.

## 4. NAPOJENÍ STAVBY NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

### 4.1. Příprava území

Na plochách určených k zástavbě navrženými rodinnými domy, k vybudování nových příjezdových komunikací k těmto domkům a plochách potřebných pro vybudování inženýrských sítí zásobujících medii tyto domky bude nutno sejmut ornici v předepsané tloušťce – předpokládá se cca 200 mm. Ornice bude deponována v centrální části stavebního pozemku a po dokončení stavebních prací bude opět použita na úpravu okolí komunikace a nad nově uložené inženýrské sítě.

Návrh stavby předpokládá realizaci přeložky stávajícího vedení VN a výstavbu nové trafostanice. Trasování komunikace je navrženo tak, aby byla minimalizována potřeba provádění zemních prací. Při realizaci stavby bude na upravovaném povrchu sejmuta humusová část zeminy a tato bude rozprostřena na ostatní volné ploše budoucích stavebních pozemků. Výkopek z tras sítí kanalizace, vody a plynu, bude z větší části použit ke zpětnému zásypu a zbytek bude deponován na západním okraji staveniště a následně použit k provedení terénních úprav v okolí prostoru budoucích staveb RD. Předpokládaný mírný přebytek vytěžené zeminy bude rozprostřen na bočních plochách podél obrubníku a to podle dispozičního řešení prostoru vjezdu do jednotlivých domů, garáží, zahrad apod. v další fázi řešení lokality.

### 4.2. Komunikace:

Trasa komunikace je vymezena v rámci navržených veřejných prostranství a její situování je patrné z grafické části studie.

Návrh řeší osazení komunikace, která zajišťuje dopravní obslužnost nově navrhované výstavby a její připojení na stávající dopravní systém obce. Komunikace je tvořena dvěma větvemi, které na sebe vzájemně navazují. Na stávající dopravní systém se komunikace napojuje novou křižovatkou.

Stavební provedení připojení lokality na pozemní komunikaci musí splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhl. MDaS č. 104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110. Stavební řešení obytné lokality musí splňovat podmínky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Základní charakteristiky komunikací:

Kategorie:	komunikace se smíšeným provozem
Funkční skupina:	D1 – obytná zóna (zklidněná komunikace)
Typy příčného uspořádání:	MO2
Provoz:	obousměrný

Šířka jízdního pruhu:	2,50m 2,25m (pro zklidněné komunikace)
Návrhová rychlost:	30km/h
Kategorie vozidel:	osobní automobily nákladní automobily (zásobování, HZS, svoz odpadu)

Připojení obytné zóny bude řešeno jako zvýšená křižovatková plocha v souladu s TP 85 včetně řádného osvětlení vjezdu a příslušného vswlého a vodorovného značení. Komunikace je dimenzována tak, aby umožnila obsluhu přilehlých objektů osobními a nákladními automobily (zejména vozidel svozu odpadu a HZS).

Komunikace ve svém dopravním prostoru je navržena jako obousměrná s navazujícími podélnými parkovacími zálivy – v prostoru místní komunikace (PMK) šířky 11m. Jízdní pruhy dopravního prostoru mají šířku 2 x 2,75m, parkovací stání zabírají pruh šířky 2,25m v navazujícím pobytovém prostoru pro parkování a sjezdy. Zbytek profilu veřejného pobytového prostoru bude tvořen zelenými pruhy. Povrch komunikace je navržen z asfaltobetonu, v prostoru křižovatky se zvýšeným prahem bude povrch dlážděný. Komunikace bude lemována silničním betonovým obrubníkem v kombinaci s barevnou zámkovou dlažbou. Komunikace pro pěší bude ze zámkové dlažby. Návrh úpravy podloží pod komunikací bude proveden v dalších stupních projektové dokumentace na základě podrobného geologického průzkumu. Odvodnění vozovky je uvažováno do uličních vpustí zaústěných do dešťové kanalizace. Odtok vody ze zpevněných ploch bude zajištěn příčným a podélným sklonem komunikace a parkovišť. Místa s minimálním spádem budou odvodněna pomocí podélných odvodňovačů. Voda z pláně komunikace bude svedena do podélných drenáží zaústěných do kanalizačních šachet nebo do uličních vpustí.

V místě budoucí komunikace se nachází v této době rostlý terén.

#### Parkování

V rámci navrženého pozemku veřejného prostranství je v návaznosti na oplocení navržen pruh o šířce 2,25m pro vjezdy na jednotlivé parcely, pro trasování inženýrských sítí, zeleň a parkování. Pro řešení statické dopravy je závazná ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kde je specifikováno, že odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby, a řídí se velikostí bytu (rodinného domu). Do 100 m<sup>2</sup> bytu (nebo zastavěného stavebního pozemku RD) 1 odstavné stání, nad 100 m<sup>2</sup> bytu (nebo zastavěného stavebního pozemku RD) 2 odstavná stání. Rozměrové uspořádání parkovacích ploch musí splňovat požadavky ČSN 736056. V rámci veřejných prostranství budou podrobnější dokumentací navržena parkovací stání pro návštěvy. Norma uvádí, že na 20 obyvatel bytů (rodinných domů) je třeba počítat s 1 odstavným stáním v uličním prostoru (ve veřejném

prostranství).

#### Kapacita parkovacích stání

Odstavná stání pro stavby rodinného bydlení budou řešena samostatně na jednotlivých parcelách stavebníků RD a to v počtu min. jednoho odstavného stání/RD. Při stavbě veřejných parkovacích stání v rámci stavby dopravní infrastruktury se vychází z předepsaného normového požadavku pro obytné zóny, což v tomto případě se jedná o stavbu dopravní infrastruktury pro cca 17ti rodinných domů:

celkový počet RD	cca 17
počet osob/RD	4
počet osob celkem	68
požadavek stání	20os/1stání
<b>počet stání celkem</b>	<b>68 : 20 = 3,4</b>

Návrh řeší umístění odstavných stání tak, že navržená komunikace je částečně lemována z jedné strany podélnými stáními o šířce 2,25m a délce 6,75 u krajních 7,75m. U stání vyhrazených pro osoby s omezenou schopností pohybu pak o šířce 3,5m a délce 7,0m se sklonem předepsaným normou a to v podélném směru 2,0% a v příčném směru 2,5%. Navržené řešení členění pozemků umožňuje v případě navýšení požadavku výraznou rezervu a to až v počtu 12ti parkovacích stání, z toho 1 místo je vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu.

#### **4.3. Zásobování vodou:**

Obec jako taková je zásobena z vodojemu Maršov, odkud je gravitačně plněn přírodním řadem vodojem Lažánky 100 m<sup>3</sup> s max. hladinou 483,0 m n.m. Z vodojemu Lažánky je obec LAŽÁNKY gravitačně zásobena vodou hlavním řadem DN 150.

#### Popis řešení:

Navržená stavba vodovodu předpokládá připojení plánovaných rodinných domů na stávající veřejné vodovodní rozvody - voda pro zásobování RD bude odebírána z veřejného vodovodu. Nová vodovodní síť bude v budoucnu zaokružována a jednotlivé okruhy budou opatřeny sekčními uzávěry tak, aby při poruše řadu bylo co nejméně nemovitostí zasaženo případnou poruchou. Vodovodní potrubí je navrhováno z HD PE DN 100 v celkové délce 302m. Vodovodní řady budou vybaveny pro odběr vody pro hasební účely nadzemními hydranty. V nejnižších a nejvyšších místech rozvodné sítě budou plnit funkci kalosvodů a vzdušníků podzemní hydranty. Připojky pro jednotlivé nemovitosti budou realizovány pomocí navrtávacích pasů před dokončením finálního povrchu komunikace. Potrubí bude uloženo



do pískového podsypu tl. 100 mm a bude obsypáno pískem minimálně 300 mm nad vrchol potrubí. Zásyp rýhy bude proveden vhodným hutnitelným materiálem (šterkopísek, prosívka, vhodná vytěžená zemina apod.). Přebytečná zemina bude odvezena na skládku.

Při křížení trasy vodovodu s ostatními vedeními je nutné dodržet ustanovení ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

#### Orientační bilance potřeby vody:

Velikost potřeby vody se může mírně měnit podle skutečného počtu bydlících obyvatel (postavených rodinných domů).

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. se uvažuje specifická potřeba vody pro obyvatelstvo hodnotou  $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os} \cdot \text{d})$  včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,35
- Předpokládaný počet obyvatel 68

$$Q_p = 68 \times 0,120 = 8,16 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 8,16 \times 1,35 = 11,0 \text{ m}^3/\text{d} = 0,13 \text{ l/s}$$

Potřeba akumulace:

$$A = (0,6 \text{ až } 1,0) Q_m = \text{cca } 6,6 \text{ až } 11,0 \text{ m}^3.$$

#### Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba vodovodu navržena jako jeden celek bez dalšího členění. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty vodovodních řadů a domovních přípojek.

#### **4.4. Likvidace splaškových vod:**

Návrh řeší odvedení odpadních splaškových vod z jednotlivých nemovitostí do nově navržené kanalizační sítě. Nový areál bude zaústěn z výškových důvodů do stávající čerpací stanice „Nad ouvary“ a odtud pak budou odpadní vody přečerpávány do stávajícího kanalizačního sběrače v ul. „ke hřbitovu“. Rezerva ve stávající čerpací stanici odpadních vod pro tuto novou lokalitu je dle sdělení správce sítě pro cca 40 RD.

#### Popis řešení:

Stoky jsou navrženy z trub plastových PP Master Sn8 světlosti DN250 v celkové délce cca 210,00 m.

Do stok budou, do předem vysazených odbočných tvarovek zaústěny jednotlivé kanalizační přípojky od nových rodinných domů.

Výkop pro uložení potrubí bude proveden od úrovně rostlého terénu jako rýha se svislými stěnami, od hloubky 1,5m je nutno rýhu pažit. Potrubí bude uloženo do pískového podsypu tl. 100 mm a bude obsypáno pískem min. 300 mm nad vrchol potrubí. Zásyp rýhy bude proveden vhodným hutnitelným materiálem (šterkopísek, prosívka, vhodná vytěžená zemina apod.). Přebytečná zemina bude odvezena na skládku. Při křížení trasy vodovodu s ostatními vedeními je nutné dodržet ustanovení ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

#### **4.5. Likvidace dešťových vod:**

Návrh řeší u rodinných domků likvidaci dešťových vod formou vsaku a akumulace na vlastních pozemcích jednotlivých RD, u zpevněných ploch veřejných prostranství jsou dešťové vody zaústěny do kanalizačních sběračů.

#### Výpočet množství dešťových vod:

Původní plocha pozemku určená k výstavbě – zeleň – 23 600 m<sup>2</sup>, koef. odtoku  $k = 0,10$

$$Q_{d1} = F \times I \times k = (2,36 \times 0,1 \times 161) = 37,99 \text{ l/s}$$

kde:  $Q_{d1}$  – množství dešťových vod původní v l/s

F – plocha v ha

I – intenzita návrhového 15min deště – 161 l/s/ha

k – koeficient odtoku 0,10

Plochy v navrženém areálu:

Druh povrchu	Odvod.plocha (ha)	Odtok. součinitel	Intenzita (l/s.ha)	Množství (l/sec)
Střechy	0,255	1,0	161,00	41,05
Komunikace	0,132	0,80	161,00	17,00
Parkovací stání	0,022	0,70	161,00	2,48
Chodníky	0,027	0,70	161,00	3,04
Zatrávněné plochy	1,887	0,1	161,00	30,38

Celkem: **93,95 l/s**

Územním plánem je stanovena limitní hodnota pro zatížení kanalizační soustavy dešťovými vodami 10 l/s/ha

- Řešená plocha celkem: 23.600m<sup>2</sup>
- Množství dešťových vod svedených do kanalizace: **19,48 l/s**
- Povolené množství dešťových vod: 20,36 l/s

#### Popis řešení:

Do kanalizace budou odváděny dešťové vody ze zpevněných ploch komunikací, ostatní dešťová voda ze střech a zpevněných ploch jednotlivých

rodinných domů bude likvidována z části záchytem v retenčních nádržích a následně využívána k zálivce a z části vsakem na vlastním pozemku.

#### 4.6. Rozvod plynu:

STL plynovod a domovní přípojky pro zajištění dodávky zemního plynu pro navrženou výstavbu jsou navrženy na základě požadavku JMP Net, s.r.o.Brno. Účelem projektovaného STL plynovodu, který je navržen v dimenzi dn 63 PE, je zajistit dodávku zemního plynu pro všechny projektované rodinné domy. Na uvedený STL plynovodní řád budou napojeny jednotlivé rodinné domy domovními přípojkami, které budou všechny v dimenzi dn 32 PE a budou ukončeny na okraji pozemku jednotlivých vlastníků ve skříni, ve které bude umístěn hlavní uzávěr plynu (HUP), regulátor tlaku STL/NTL, plynoměr o rozteči 250 mm a domovní uzávěr plynu (DUP). Napojení navrženého STL plynovodu na stávající STL plynovodní síť bude provedeno v ulici Horní, kde je veden v souběhu se stávající zástavbou plynovod dn 90 PE.

#### 4.7. Rozvod NN

Celková délka navržených rozvodů vedení NN je 475m a je na něm osazeno celkem 17ks rozvaděčů. Napájení bude provedeno novými rozvody NN napojených na novou sloupovou trafostanici. Součástí stavby je přeložka trasy VN 22KV

Rozvodná soustava : 3 PEN 50 Hz, 400 V TN-C  
Energetická bilance domky - celkem 30 měření:

Sporák :	7kW
Osvětlení :	2kW
Ostatní :	7kW
Klima :	2kW
TUV :	2kW
Instalovaný výkon :	20kW
Součinitel soudobosti :	0,7
Výpočtové zatížení :	14 kW
Výpočtový proud :	21A
Napětí :	400V
Stupeň dodávky el. :	3
Roční spotřeba :	5000kWh/r
Jistič :	25 A/3

Provoz sítě : smyčkový, zaokruhaný  
Uzemnění : zemnicím vodičem uloženým na dno výkopu pro kabely  
Jednotlivé objekty budou napojeny na novou distribuční síť NN a kabelové přípojky, které budou ukončeny pojistkovou skříňí na hranici pozemku. Z pojistkové skříňe budou napojeny elektroměrové rozvaděče, které budou

umístěny ve sloupku na hranici pozemku. Každý objekt bude napojen jedním kabelem.

#### Měření el. energie .

V elektroměrovém rozvaděči je provedeno 1x 3f. měření dvojsazbovým elektroměrem s HDO . Z rozvaděčů RE jsou vyvedeny přívody pro podružné rozvaděče v objektu. Elektroinstalace rodinného domu bude napojena z domovního rozvaděče RK1, který bude instalován v 1.NP nebo uvnitř bytu. Domovní rozvaděč RK1 bude napojen z elektroměrového rozvaděče RE. Napojení bude provedeno kabelem CYKY 4Bx16 mm<sup>2</sup> + CYKY 3x1,5 mm<sup>2</sup> (blokovací impulsy HDO).

#### 4.8. Rozvod VO

Celková délka navržených rozvodů vedení VO je 209m a je na něm osazeno celkem 13ks stožárů parkových svítidel. Napájení bude provedeno ze stávajících rozvodů VO.

#### Základní technické údaje

Rozvodná soustava : 3 PEN 50 Hz, 400/230 V TN-C  
Prostředí dle ČSN 332000-5-51, 332000-3  
Prostory nebezpečné  
Venkovní : AA7,AB7,BC3, AF2,AN,AQ3,AE4,AS2

#### Energetická bilance osvětlení:

Instalovaný výkon :	1,8 kW
Součinitel náročnosti :	1,0
Výpočtové zatížení :	1,8 kW
Výpočtový proud :	6,5 A
Napětí :	400 V
Stupeň dodávky el.	3
Roční spotřeba :	6000 kWh/r

#### Parametry osvětlovací soustavy

Kategorie osvětlení:	C2
Kontrast:	velký
Osvětlenost jednotlivých prostorů:	5 - 30 lx
Pohyb osob:	trvalý
Interval údržby svítidel:	12 měsíců
Svítilno výbojkové:	13 ks, zdroj 70W
Vzdálenost sloupů:	20 m
Výška sloupu:	4 m

#### **4.9. Rozvod datových sítí**

Celková délka navržených rozvodů datových sítí je 450m  
Předpokládá se cca17 připojení jednotlivých správců komunikačních a datových sítí. ( Kabelová TV, Telefonica O2, místní rozhlas, atd.) Připojení budou ukončeny na hranici pozemku v plastovém sloupku.

### **5. ZÁSADY ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY STAVBY**

#### **5.1. Řešení odst. vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru,**

Jedná se o výstavbu místní obslužné komunikace a inženýrských sítí. Z hlediska požárního je možno charakterizovat stavbu jako stavbu bez požárního rizika, neboť dominujícím stavebním materiálem jsou nehořlavé materiály. Jediným médiem, které vyžaduje zvláštní pozornost z hlediska požární ochrany je plynovodní potrubí, kterým bude dopravován zemní plyn, tedy hořlavina, která tvoří se vzduchem výbušnou směs. Při normální přepravě nehrozí nebezpečí výbuchu či požáru, neboť je plynovod hermeticky uzavřen proti vniknutí vzduchu a je pevnostně dimenzován na příslušný tlak. Operace na plynovodech provádí odborní pracovníci provozovatele za odpovídajících bezpečnostních opatření.

Vzhledem k charakteru stavby řešení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru není potřeba, neboť se jedná o vytváření veřejného prostoru, který není zdrojem možného požáru, ale naopak bude sloužit pro únik.

#### **5.2. Řešení evakuace osob a zvířat,**

Šíře veřejného prostranství je navržena na cca 11,0m. Komunikace jsou navrženy šířky 5,5m s asfaltobetonovým povrchem, v souladu s ČSN 73 0802 čl. 12.2.2. Tyto budou plně sloužit k evakuaci osob a zvířat v případě požáru.

#### **5.3. Navržení zdrojů požární vody, popřípadě jiných hasebních látek,**

Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů s předpokládanou plochou větší než 200m<sup>2</sup>. Potřeba vody pro hasební účely bude zajištěna z navrženého vodovodního řádu, na kterém budou realizovány nadzemní hydranty. Návrh vodovodu řeší i zabezpečení požární vody pro území po dokončení stavby.

#### **5.4. Vybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními,**

Jedná se o výstavbu místní obslužné komunikace. Vzhledem k charakteru stavby se vybavení vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními neřeší.

#### **5.5. Řešení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku,**

Komunikace jsou navrženy šířky 5,5m s asfaltobetonovým povrchem, v souladu s ČSN 73 0802 čl. 12.2.2. Ulice jsou řešeny jako obousměrné obslužné komunikace s chodníkem po jedné straně a s podélnými parkovacími stáními na straně druhé.

ČSN 73 0833 čl. 4.4.1 požaduje vedení přístupových komunikací do vzdálenosti 50m od vstupů do rodinných domů, nástupní plochy nejsou požadovány – splněno.

Z hlediska CO nejsou kladeny na navrhovanou stavbu žádné požadavky. Během stavby bude dodavatel udržovat staveniště sjízdné pro pohotovostní vozidla hasičů a bude udržovat přístupné požární hydranty.

### **6. ŘEŠENÍ VLIVU ST., PROVOZU NEBO VÝROBY NA ZDRAVÍ OSOB NEBO NA ŽP, POPŘÍP. PŘEVENÍ OPATŘENÍ K ODSTRANĚNÍ NEBO MINIMALIZACI NEGATIVNÍCH ÚČINKŮ,**

Při realizaci stavby musí být postupováno s max. šetrností k životnímu prostředí a musí být dodržovány příslušné zákonné předpisy:

zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí

zákon č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší

nařízení vlády č.9/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na výrobky z hlediska emise hluku (stavební stroje)

Při realizaci stavby musí být minimalizovány dopady vyplývající z provádění prací na staveništi z hlediska hluku, prašnosti, vibrací a práce budou realizovány pouze v pracovních dnech v době od 08 do 18hod. Při likvidaci odpadu bude postupováno v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech a vedena evidence o nakládání s odpady.

### **7. ŘEŠENÍ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY NEBO VODNÍCH ZDROJŮ A LÉČEBNÝCH PRAMENŮ,**

Území je zemědělsky využívané a navrhovaná stavba leží mimo území s výskytem vodních zdrojů a léčebných pramenů a její realizace ani užívání by na zhoršení stávajícího prostředí nemělo mít žádný zásadní vliv. Nevyskytují se zde plochy zvláště chráněných území, registrované významné krajinné prvky, památné stromy ani jiné objekty podléhající ochraně dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Do řešeného území nezasahují prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Komunikace jsou navrženy jako obytné zklidněné s minimální návrhovou rychlostí a u budoucích staveb RD se počítá s objekty, které svým hmotovým a materiálovým řešením budou respektovat charakter stávající obytné zástavby.



#### Ochrana krajinného rázu

- o navrhované řešení respektuje svým hmotovým řešením i členěním na zastavitelné a volné plochy zásady ochrany krajinného rázu v této části obce
- o exponovaný vnější okraj zástavby je do volné krajiny orientován nezastavěnými částmi pozemků - zahradami

### **8. NÁVRH OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÍCH PÁSEM VYPLÝVAJÍCÍCH Z CHARAKTERU REALIZOVANÉ STAVBY.**

Realizovaná stavba svým charakterem nevyžaduje vyhlášení žádných ochranných ani bezpečnostních pásem, respektována musí být pouze ochranná pásma vyplývající z prostorové normy uložení jednotlivých sítí.

### **9. ZÁVĚR:**

Po vyhodnocení všech dostupných technických, ekonomických a limitujících faktorů je možno konstatovat, že navrhované území je pro dané využití vhodné a v návrhu byly pro výstavbu stanoveny základní regulační podmínky. Vzhledem k tomu, že realizací navrhované zástavby dojde k podstatné změně půdorysu obce a zástavba se projeví i v dálkových pohledech, měla by tato výstavba vycházet z charakteru stávající venkovské zástavby a jednotlivé objekty by měly být řešeny tak, aby celá ulice působila svým tvaroslovím a hmotovým a materiálovým řešením maximálně jednotným dojmem.

V Brně 05 / 2020

Vypracoval  
Ing. arch. Jiří Matušek

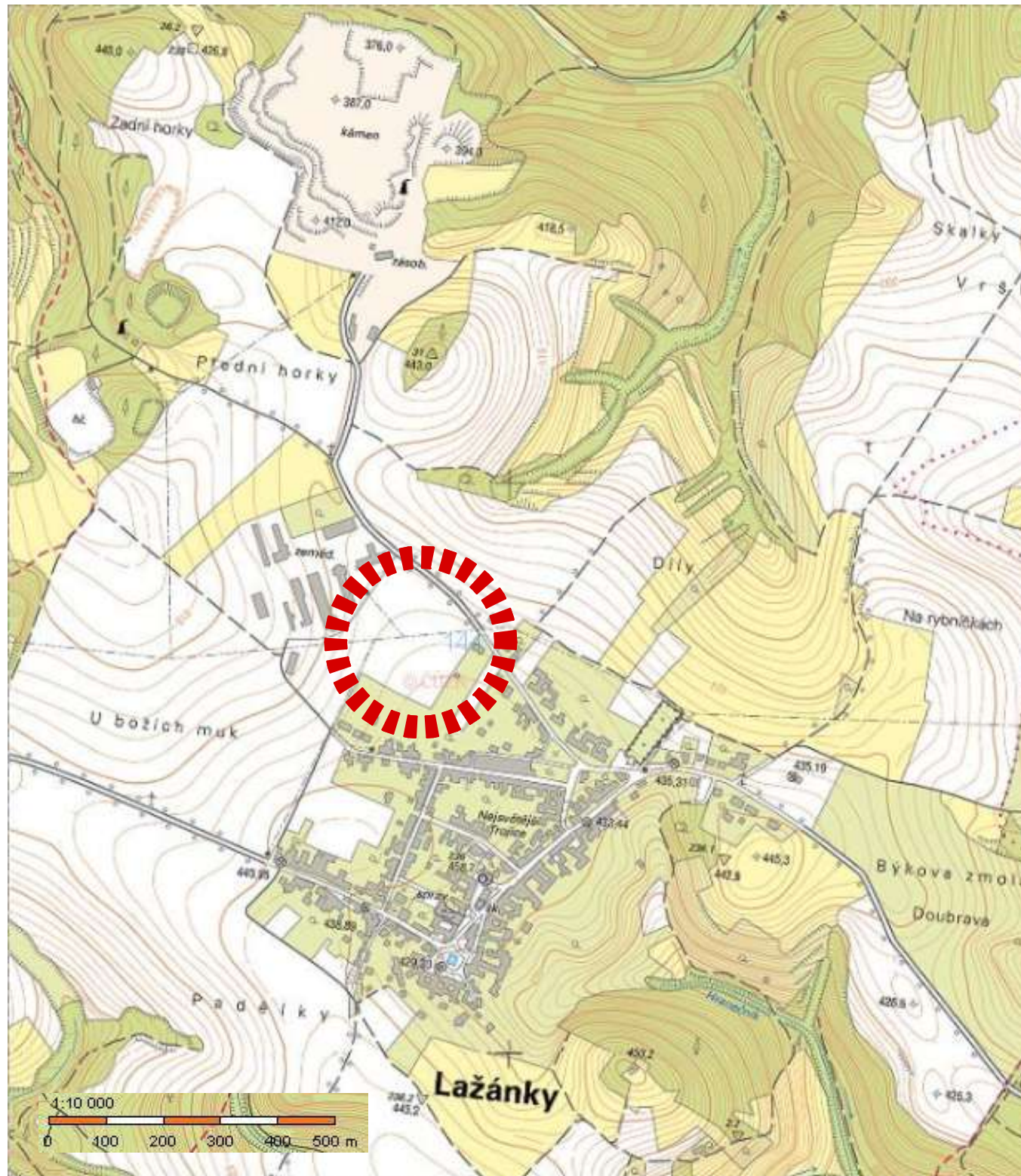




# k.ú. Lažánky

p.č.143, 145/2, 146, 159/14, 4358, 4359,  
4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366,

■■■■■■■■■■ Hranice řešeného území



Stupeň :  
ÚZEMNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY

Název akce :

## I. ETAPA VÝSTAVBY RD K.Ú. LAŽÁNKY

Místo :  
K.Ú. LAŽÁNKY, LOKALITA NAD OUVARY

Objednatel :  
OBEC LAŽÁNKY, LAŽÁNKY 14  
664 71 VEVERSKÁ BITÝŠKA



Vypracoval :

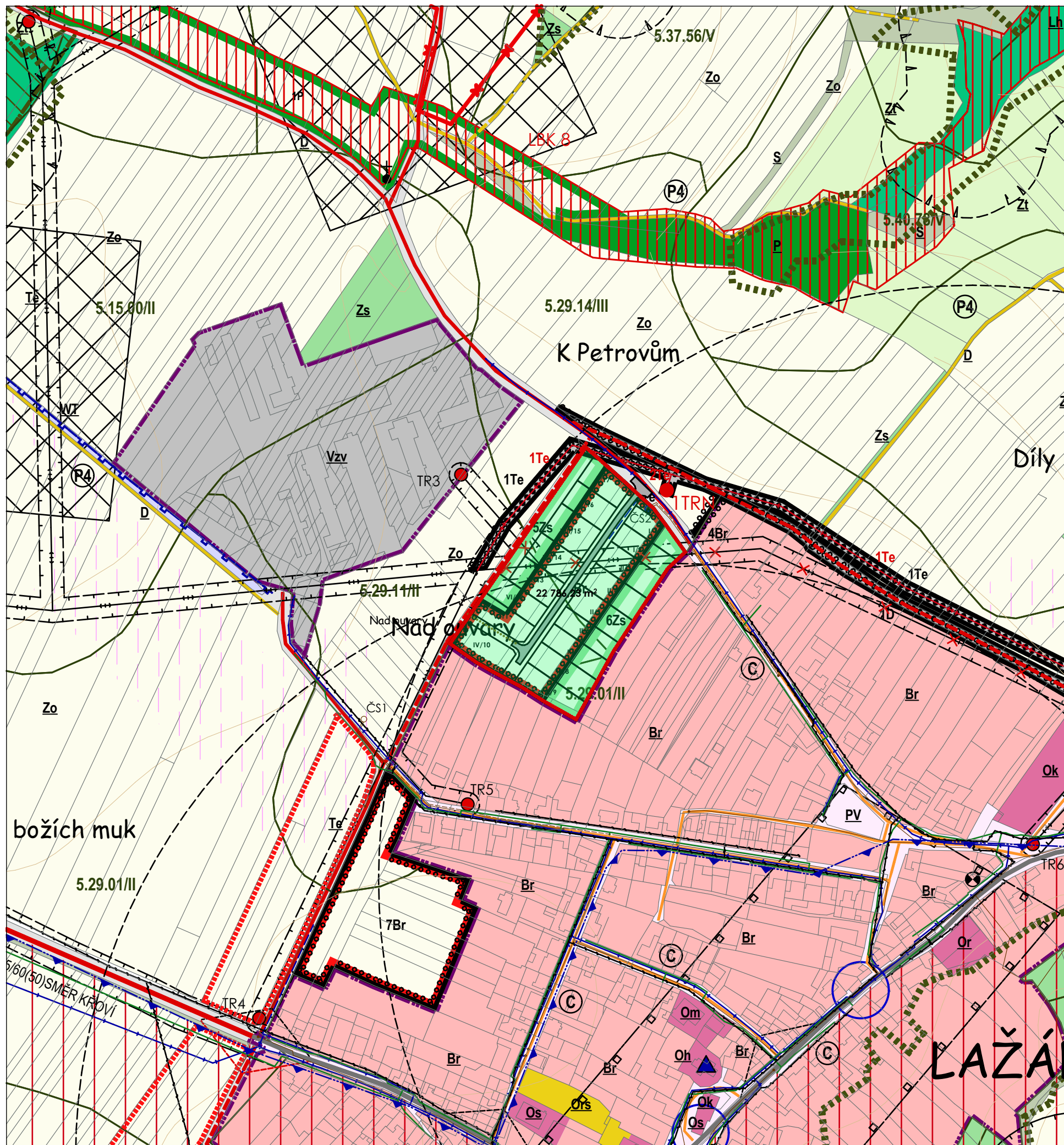
**AK** 09, s.r.o.  
Myslíňova 1689/33  
612 00 Brno  
mob: 77 66 88 108  
IČ: 292 38 561

Datum :  
05/2020

Název výkresu :  
**SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ /M 1:1/**

Výkr.č. :  
**01**





PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH	VÝHLED
Br	1Br	
Ors		
Ri	1Ri	
Or		
Ok		
Os		
Om		
Or		
PV	PV	
D	D	
Vz		
Vz		
TK		
I	T	
WT		
Zo	Zo	
Zs	Zs	
Lh		
S	S	
P	P	

WT KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ - STAV  
 1WT ID A KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ - NÁVRH

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - PLOCHY REKREACE A SPORTU
INDIVIDUÁLNÍ REKREACE
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ SPRÁVA
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HASIČSKÁ ZBRŮJNICE
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KULTURA A CÍRKEV
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - ŠKOLSTVÍ
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - MALOOBCHOD
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - RESTAURACE A UBYTOVÁNÍ
VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
DOPRAVNÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
DROBNÉ VÝROBY, VÝROBNÍCH SLUŽEB A SKLADŮ
ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ VÝROBY
TĚŽBY
TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA
ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHŘADY A SADY
PLOCHY LESA
SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
PŘÍRODNÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

stav	návrh
SILNICE III.TŘÍDY	
PRŮJEZDNÝ ÚSEK SILNICE III.TŘÍDY	
MÍSTNÍ KOMUNIKACE	
MÍSTNÍ KOMUNIKACE OBSLUŽNÉ	
ÚČELOVÉ KOMUNIKACE / POLNÍ CESTY / ROZHLEDOVÉ POLE	
OCHRANNÉ PÁSMA KOMUNIKACE - 15m	
OZNAČENÍ FUNKČNÍ SKUPINY	
ZNAČENÁ CYKLOTRASA	
DOPRAVNÍ ZÁVADY	
ZASTÁVKY MHD	

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

stav	návrh
NADZEMNÍ VEDENÍ VN 22kV	
TRAFOSTANICE	
VEDENÍ STL PLYNOVODU	
VEDENÍ VODY	
VEDENÍ KANALIZACE	
ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP	
VEDENÍ - DATOVÉ KABELY	
ČIŠTÍRNA ODPADNÍCH VOD	
VODNÍ ZDROJE	

TECHNICKÉ LIMITY

stav	návrh
OP KOMUNIKACE II. a III.Ř. 15M	
OP TECHNICKÝCH VEDENÍ	
OP VODNÍHO ZDROJE	
OP RELEVOVÉ TRASY	
ODVODNĚNÍ / MELIORACE / PODOLOVANÉ ÚZEMÍ	
LOŽIŠKO SUROVIN	

Stupeň :  
 ÚZEMNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY  
 Název akce :

# I. ETAPA VÝSTAVBY RD K.Ú. LAŽÁNKY

Místo :  
 K.Ú. LAŽÁNKY, LOKALITA NAD OUVARY  
 Objednatel :

OBEC LAŽÁNKY, LAŽÁNKY 14  
 664 71 VEVERSKÁ BITÝŠKA



Vypracoval : **AK09, s.r.o.**  
 Myslínova 1689/33  
 612 00 Brno  
 mob: 77 66 88 108  
 IČ: 292 38 561

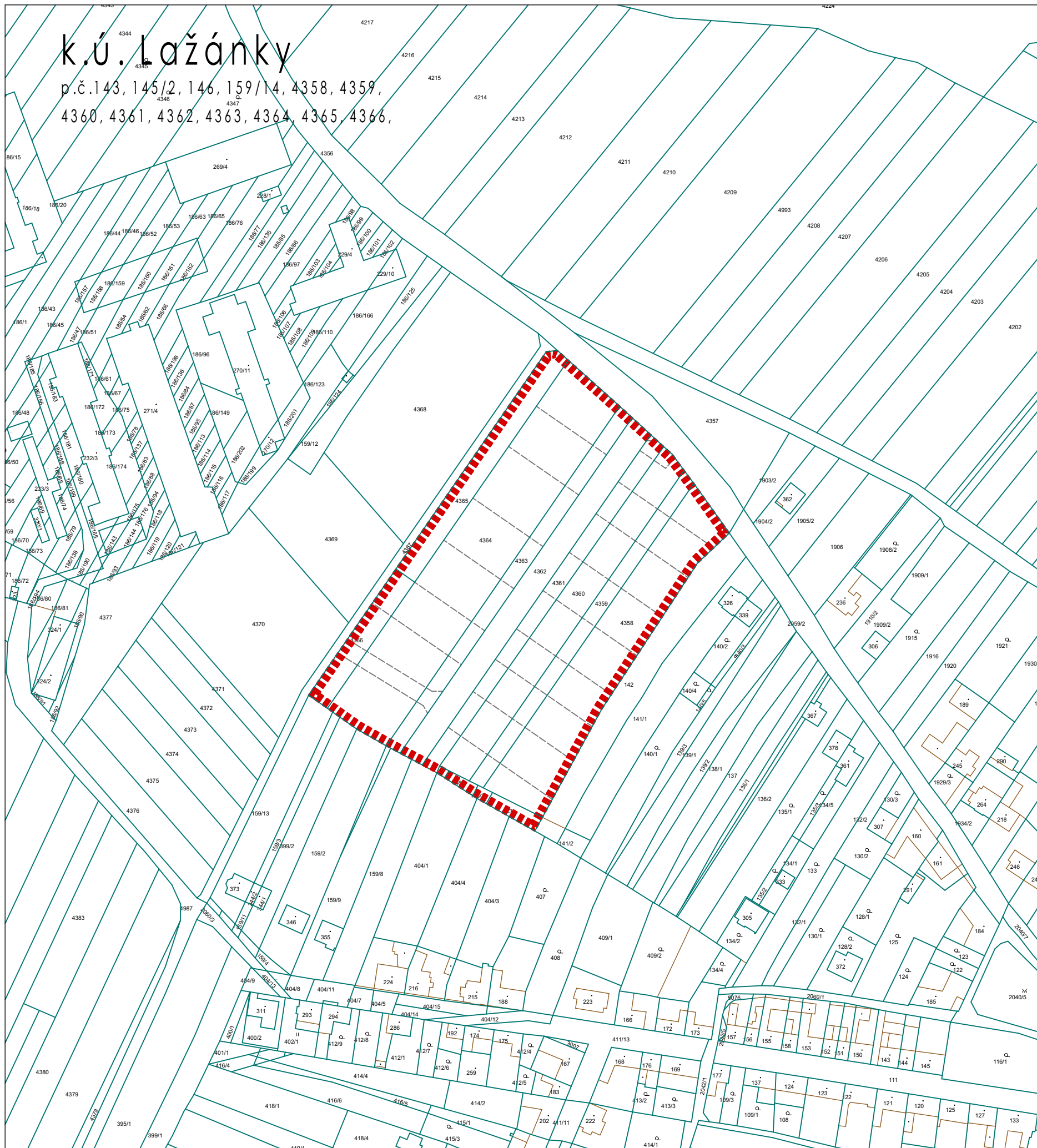
Datum :  
 05/2020

Název výkresu :  
**SITUACE - ZÁKRES DO PODKLADU ÚP / M 1:3500/02**  
 Výkr.č. :



# k.ú. Lažánky

p.č.143, 145/2, 146, 159/14, 4358, 4359,  
4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366,



Číslo parcely	Příjmení a jméno	Adresa	výměra m2	celkem	počet stavebních míst	stavební místo č.
1	Sovová Ludmila	Lažánky 37	14,0	1481,0	1	IV/10
4361			1467,0			
2	Vičar Richard		62,0	2822,0	2	III/8
4360			2760,0			III/9
3	Ing. Samotný Igor	Lažánky 7	38,0	38,0	přímo vykoupeno	
4	Benedikt Petr	Jungmanova 864/55, 664 34 Kuřim	144,0	4515,0	4	I/1
			4371,0			I/2
						I/16
			I/17			
5	Sedlák Tomáš	Lažánky 36	1302,0	1302,0	1	VII/14
6	Sova Jan	Chudčice 143, 664 71 Veverská Bitýška	2290,0	2290,0	2	II/6
						II/7
7	Dvořák Zdeněk	Gebaurova 1095/11, 615 00 Brn	1505,0	1505,0	1	V/11
4363	ZEAS Lažánky a. s.	Lažánky 40				
8	Zavřel Roman	Lažánky 140	6565,0	6565,0	5	II/3
						II/4
						II/5
						VI/12
			VI/13			
9	ZEAS Lažánky a. s.	Lažánky 40	798,0	798,0	1	VIII/15

■■■■■■■■■■ HHRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Stupeň :  
ÚZEMNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY

Název akce :

## I. ETAPA VÝSTAVBY RD K.Ú. LAŽÁNKY

Místo :  
K.Ú. LAŽÁNKY, LOKALITA NAD OUVARY

Objednatel :

OBEC LAŽÁNKY, LAŽÁNKY 14  
664 71 VEVERSKÁ BITÝŠKA



Vypracoval :



Datum :  
05/2020





Název výkresu :

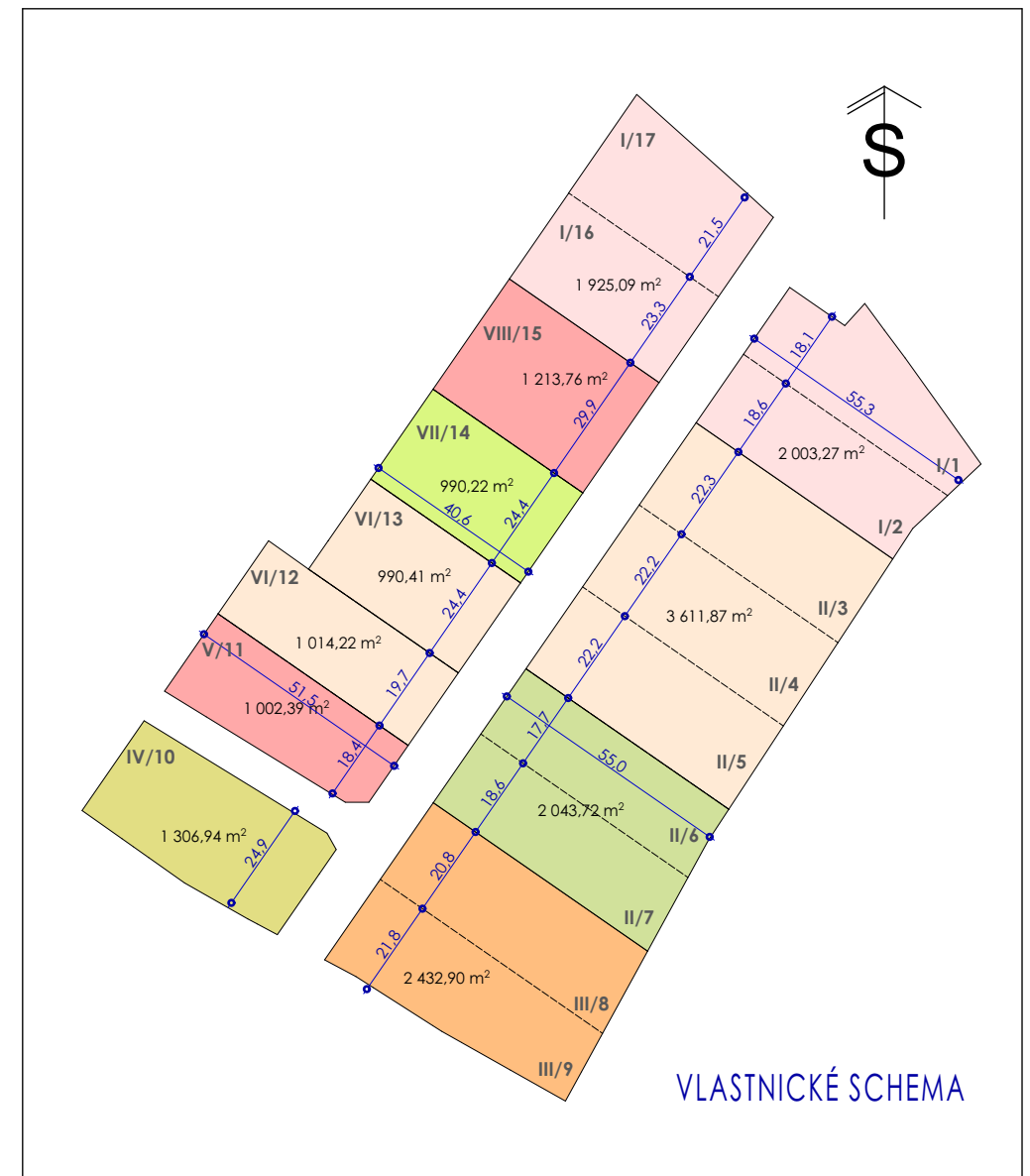
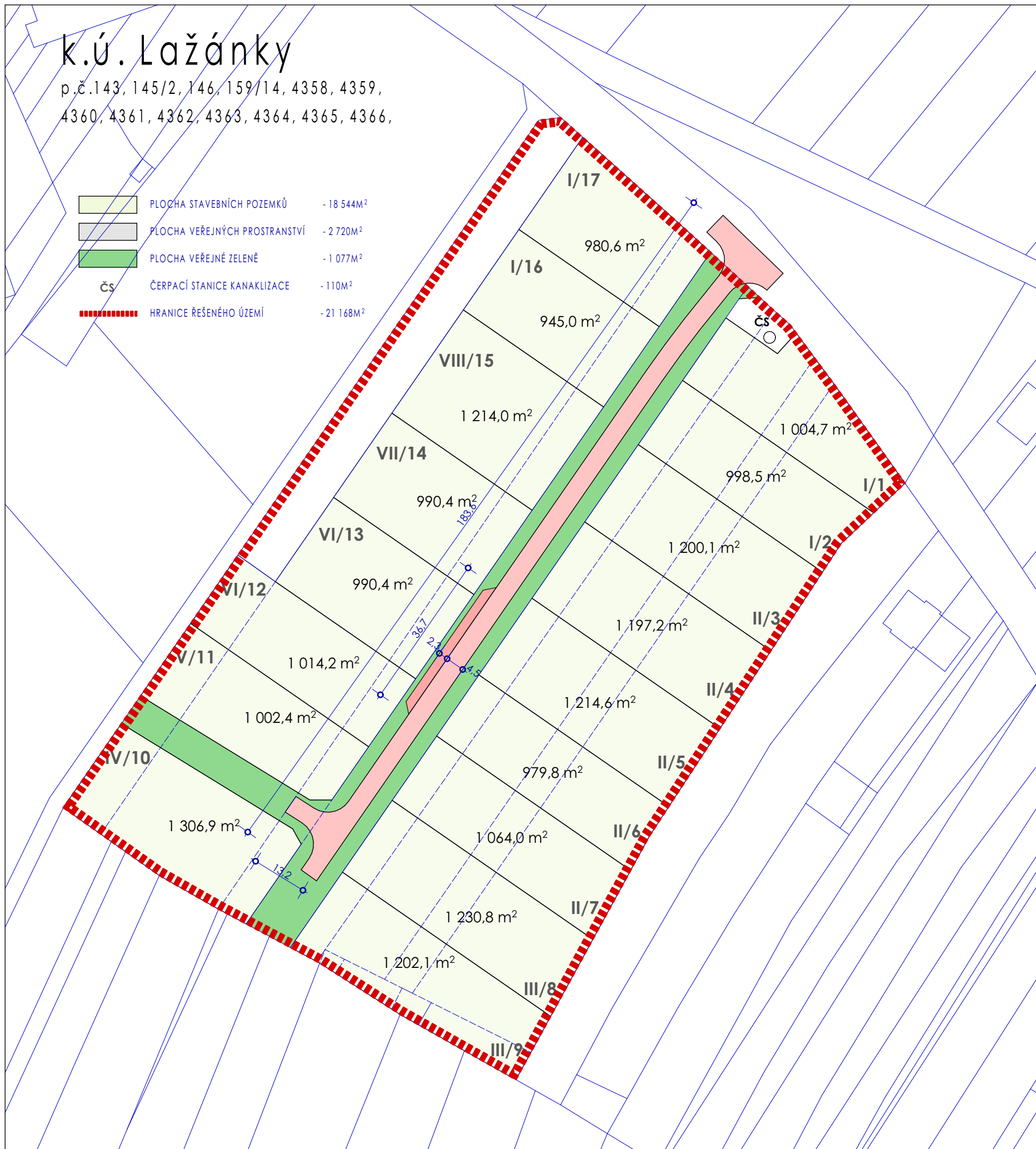
KOPIE KATASRÁLNÍ MAPY / M 1:2000 /

Výkr.č. :  
03

# k.ú. Lažánky

p.č.143, 145/2, 146, 159/14, 4358, 4359,  
4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366,

	PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ	- 18 544M <sup>2</sup>
	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	- 2 720M <sup>2</sup>
	PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENE	- 1 077M <sup>2</sup>
Čs	ČERPACÍ STANICE KANALIZACE	- 110M <sup>2</sup>
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	- 21 168M <sup>2</sup>



Stupeň :  
ÚZEMNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY

Název akce :

## I. ETAPA VÝSTAVBY RD K.Ú. LAŽÁNKY

Místo :  
K.Ú. LAŽÁNKY, LOKALITA NAD OUVARY

Objednatel :  
OBEC LAŽÁNKY, LAŽÁNKY 14  
664 71 VEVERSKÁ BITÝŠKA



Vypracoval :

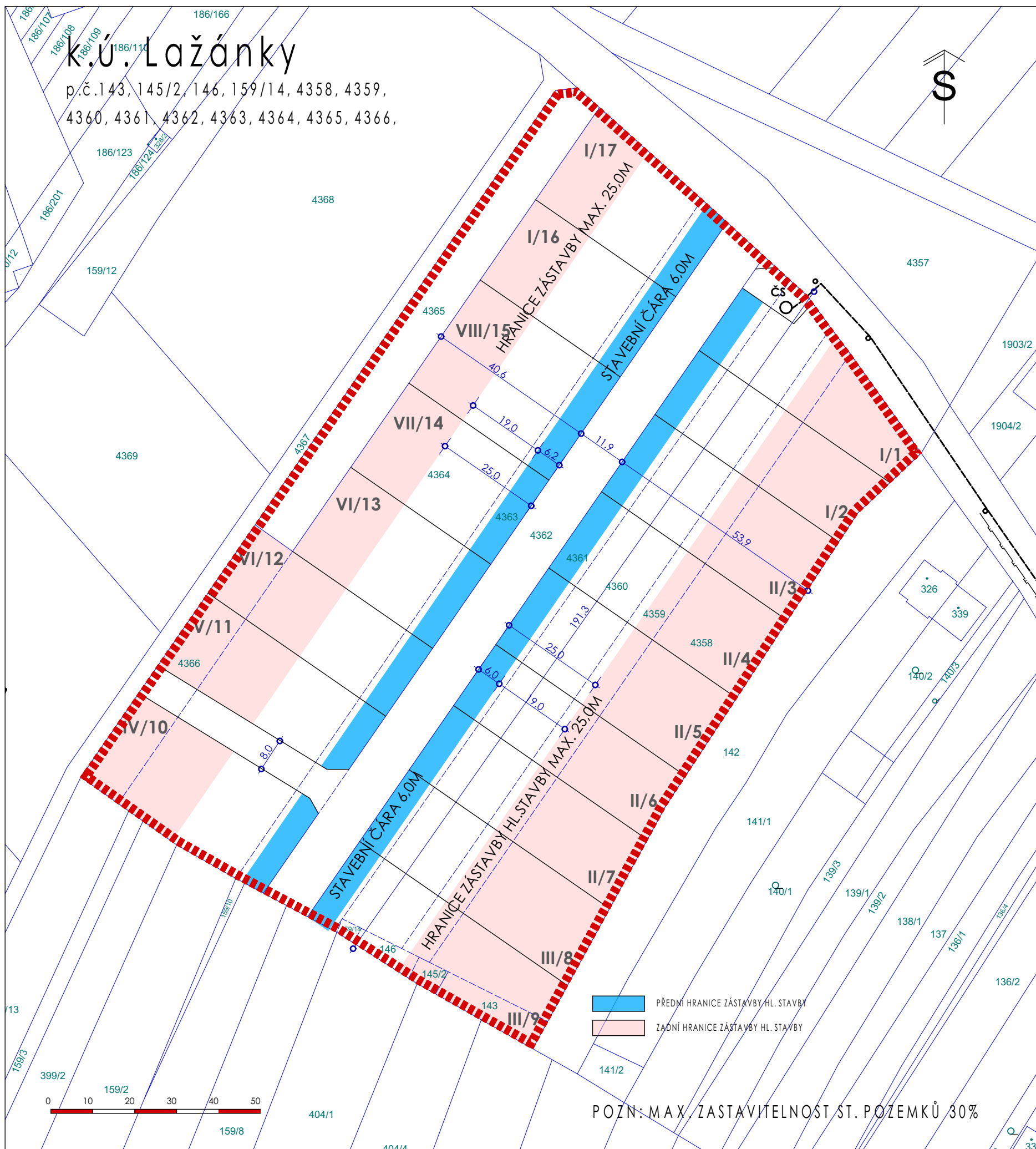
**AK09, s.r.o.**  
Myslíňova 1689/33  
612 00 Brno  
mob: 77 66 88 108  
IČ: 292 38 561

Datum :  
05/2020

Název výkresu :  
**SCHEMA PARCELACE /M 1:1000/**

Výkr.č. :  
**04**





	Příjmení a jméno	stavební místo č.	výměra m <sup>2</sup>	celkem	Plocha k zastavění RD
1	Sovová Ludn	IV/10	14,0	1481,0	444,3
			1467,0		
2	Vičar Richard	III/8	62,0	2822,0	846,6
			2760,0		
3	Ing. Samotný Igor		Přímo vykoupeno		
4	Benedikt Peti	I/1	144,0	4515,0	1354,5
			I/2		
			I/16		
			I/17		
5	Sedlák Tomáš	VII/14	1302,0	1302,0	390,6
6	Sova Jan	II/6	2290,0	2290,0	687,0
			II/7		
7	Dvořák Zdeněk ZEAS Lažánky a. s.	V/11	1505,0	1505,0	451,5
8	Zavřel Roman	II/3	6565,0	6565,0	1969,5
			II/4		
			II/5		
			VI/12		
			VI/13		
9	ZEAS Lažánky a. s.	VIII/15	798,0	798,0	798,0
<b>CELKEM</b>				21278,0	6942,0

Stupeň :  
ÚZEMNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY

Název akce :

## I. ETAPA VÝSTAVBY RD K.Ú. LAŽÁNKY

Místo :  
K.Ú. LAŽÁNKY, LOKALITA NAD OUVARY

Objednatel :

OBEC LAŽÁNKY, LAŽÁNKY 14  
664 71 VEVERSKÁ BITÝŠKA



Vypracoval :

**AK09, s.r.o.**  
Myslíňova 1689/33  
612 00 Brno  
mob: 77 66 88 108  
IČ: 292 38 561

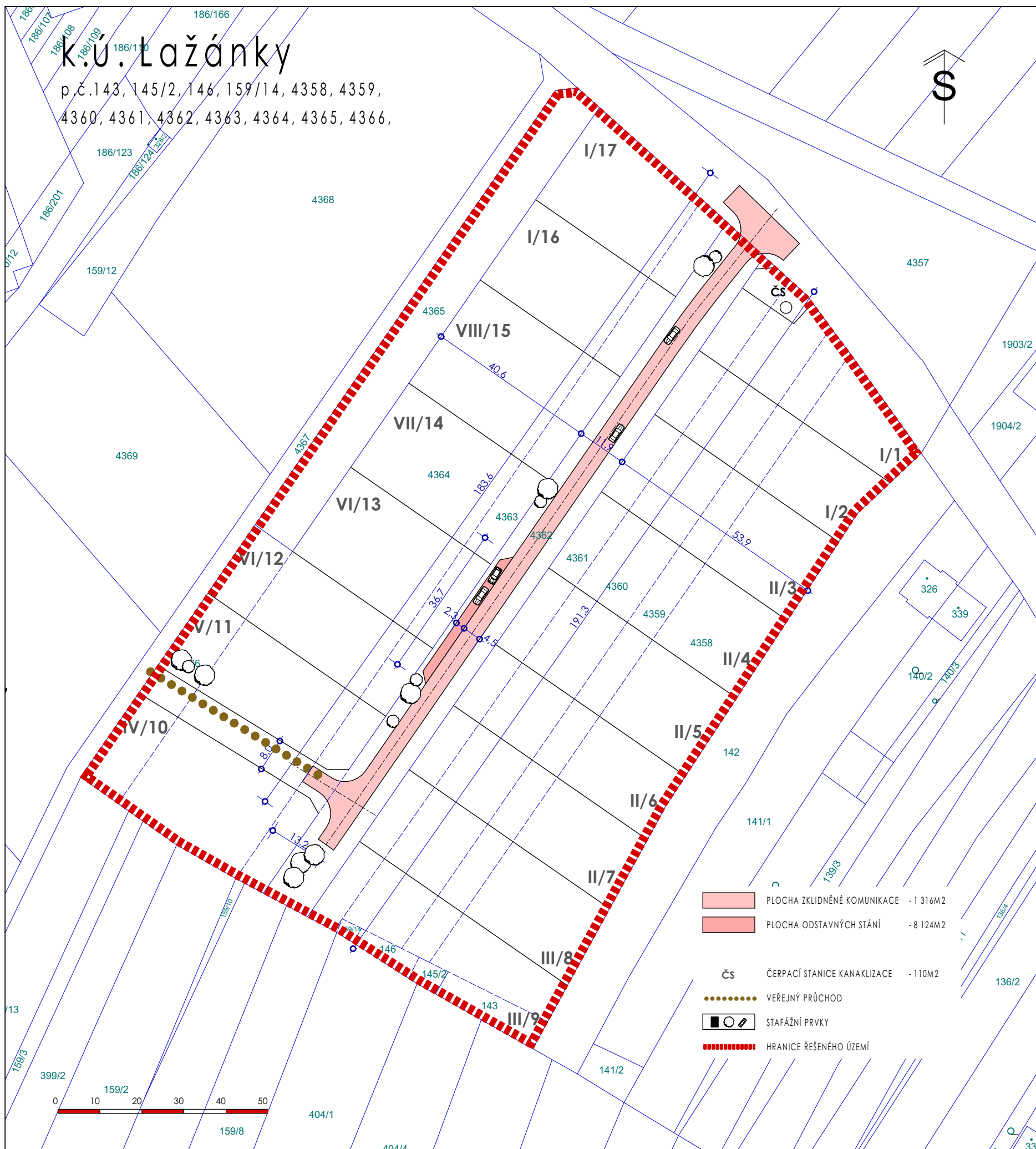
Datum :  
05/2020

Název výkresu :

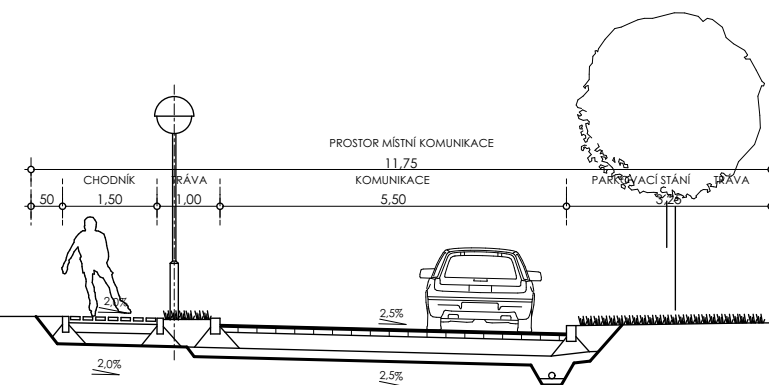
**ZAST. SCH. S REGULAČNÍMI PRVKY / M 1:1000 / 05**

Výkr.č. :

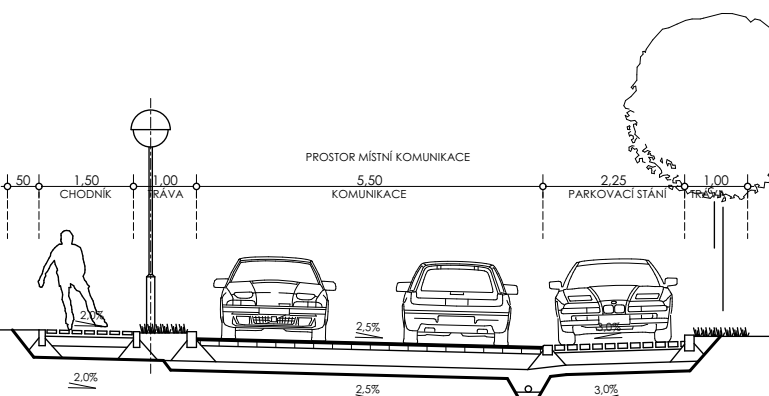




**VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ 1-2' / místní zklidněnou komunikací /**



**VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ 1-1' / místní zklidněnou komunikací /**



Stupeň :  
ÚZEMNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY  
Název akce :

## I. ETAPA VÝSTAVBY RD K.Ú. LAŽÁNKY

Místo :  
K.Ú. LAŽÁNKY, LOKALITA NAD OUVARY

Objednatel :  
OBEC LAŽÁNKY, LAŽÁNKY 14  
664 71 VEVERSKÁ BITÝŠKA



Vypracoval :  
**AK09, s.r.o.**  
Myslínova 1689/33  
612 00 Brno  
mob: 77 66 88 108  
IČ: 292 38 561

Datum :  
05/2020

Název výkresu :  
**SITUACE - KOMUNIKACE / M 1:1000 /**

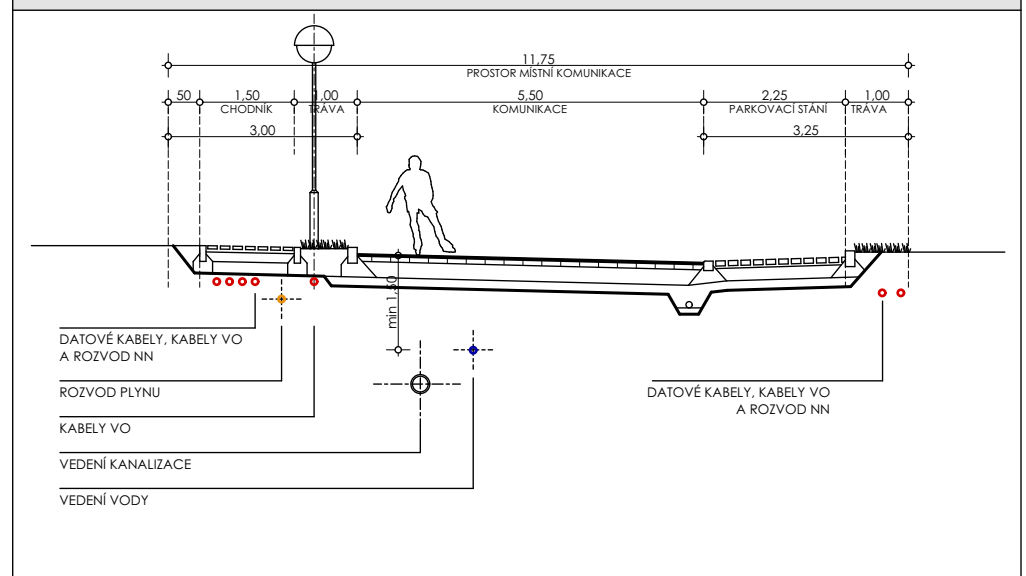
Výkr.č. :  
**06**

# k.ú. Lažánky

p.č.143, 145/2, 146, 159/14, 4358, 4359,  
4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366,



## VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ 1-4' /schema uložení sítí/



Stupeň :  
ÚZEMNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY

Název akce :

## I. ETAPA VÝSTAVBY RD K.Ú. LAŽÁNKY

Místo :  
K.Ú. LAŽÁNKY, LOKALITA NAD OUVARY

Objednatel :

OBEC LAŽÁNKY, LAŽÁNKY 14  
664 71 VEVERSKÁ BITÝŠKA



Vypracoval :

**AK09, s.r.o.**  
Myslínova 1689/33  
612 00 Brno  
mob: 77 66 88 108  
IČ: 292 38 561

Datum :

05/2020

Název výkresu :

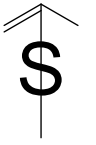
**SCHEMA ZÁSOBOVÁNÍ VODOU /M 1:1000/**




Výkr.č. :

**07**

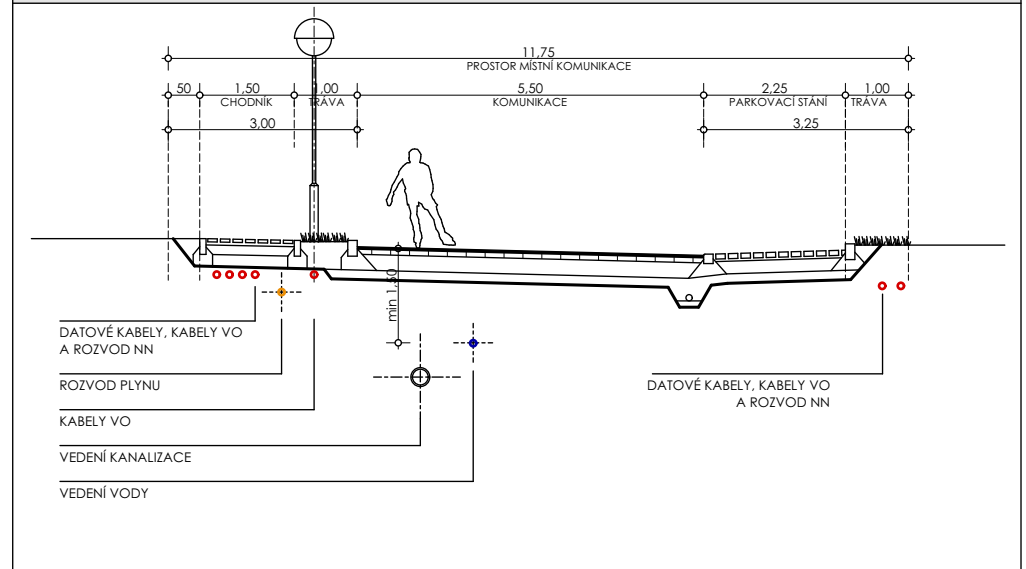
# k.ú. Lažánky

p.č.143, 145/2, 146, 159/14, 4358, 4359,  
4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366,



-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  VEDENÍ KANALIZACE - ST. STAV
-  VEDENÍ KANALIZACE - NÁVRH

## VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ 1-4' /schema uložení sítí/



Stupeň :  
ÚZEMNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY

Název akce :

## I. ETAPA VÝSTAVBY RD K.Ú. LAŽÁNKY

Místo :  
K.Ú. LAŽÁNKY, LOKALITA NAD OUVARY

Objednatel :

OBEC LAŽÁNKY, LAŽÁNKY 14  
664 71 VEVERSKÁ BITÝŠKA



Vypracoval :

**AK09, s.r.o.**  
Myslíňova 1689/33  
612 00 Brno  
mob: 77 66 88 108  
IČ: 292 38 561

Datum :

05/2020

Název výkresu :

**SCHEMA ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ /M 1:1000/ 08**

Výkr.č. :

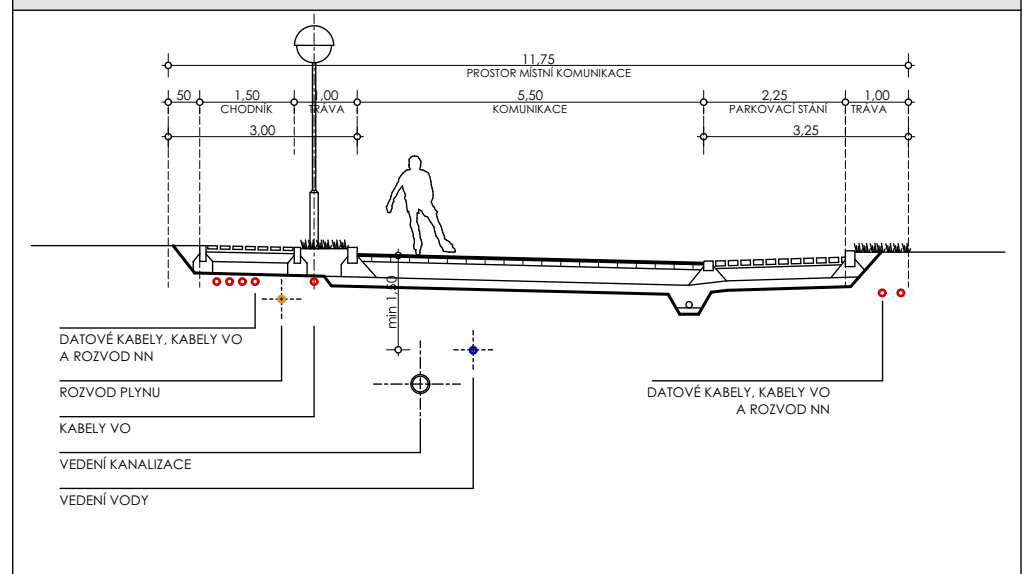


# k.ú. Lažánky

p.č.143, 145/2, 146, 159/14, 4358, 4359,  
4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366,



## VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ 1-4' /schema uložení sítí/



Stupeň :  
ÚZEMNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY

Název akce :

## I.ETAPA VÝSTAVBY RD K.Ú.LAŽÁNKY

Místo :  
K.Ú.LAŽÁNKY, LOKALITA NAD OUVARY

Objednatel :  
OBEC LAŽÁNKY, LAŽÁNKY 14  
664 71 VEVERSKÁ BITÝŠKA

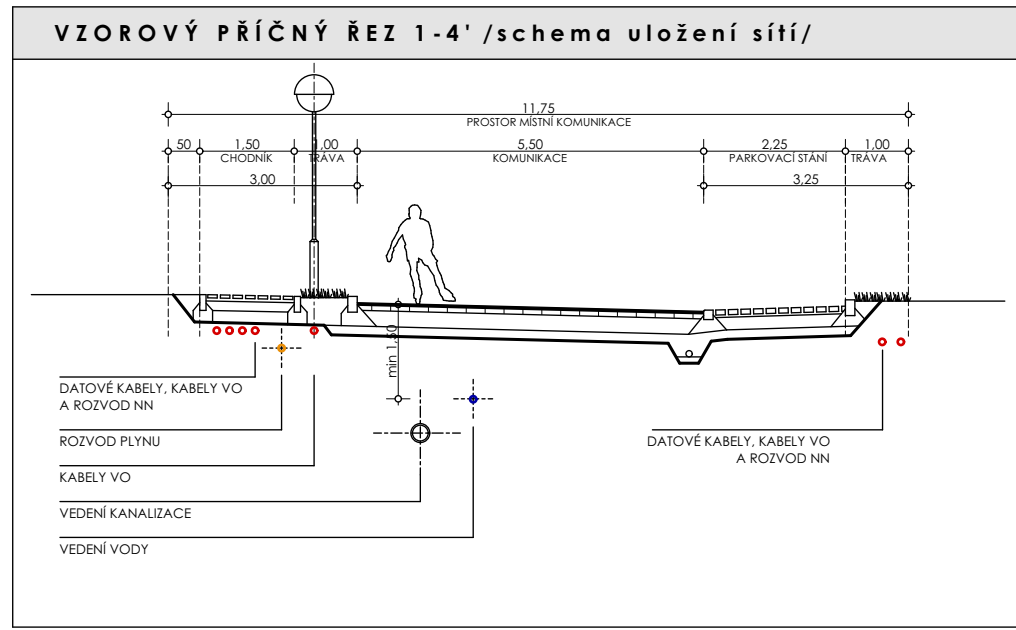
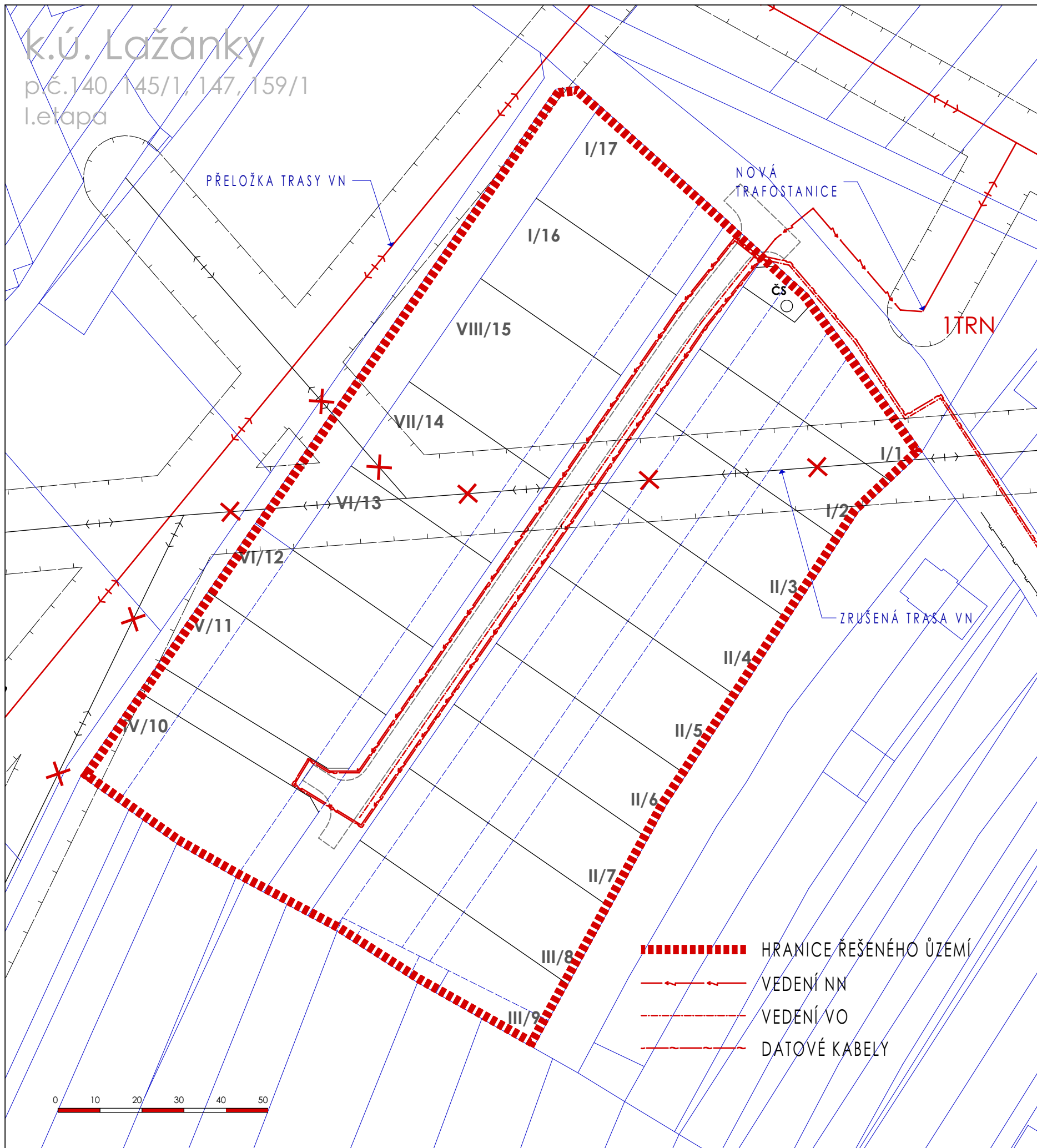


Vypracoval :

**AK09, s.r.o.**  
Myslínova 1689/33  
612 00 Brno  
mob: 77 66 88 108  
IČ: 292 38 561

Datum :  
05/2020

Název výkresu :  
**SCHEMA ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM /M 1:1000/ 09**



Stupeň :  
ÚZEMNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY

Název akce :

## I.ETAPA VÝSTAVBY RD K.Ú.LAŽÁNKY

Místo :  
K.Ú.LAŽÁNKY, LOKALITA NAD OUVARY

Objednatel :  
OBEC LAŽÁNKY, LAŽÁNKY 14  
664 71 VEVERSKÁ BITÝŠKA



Vypracoval :

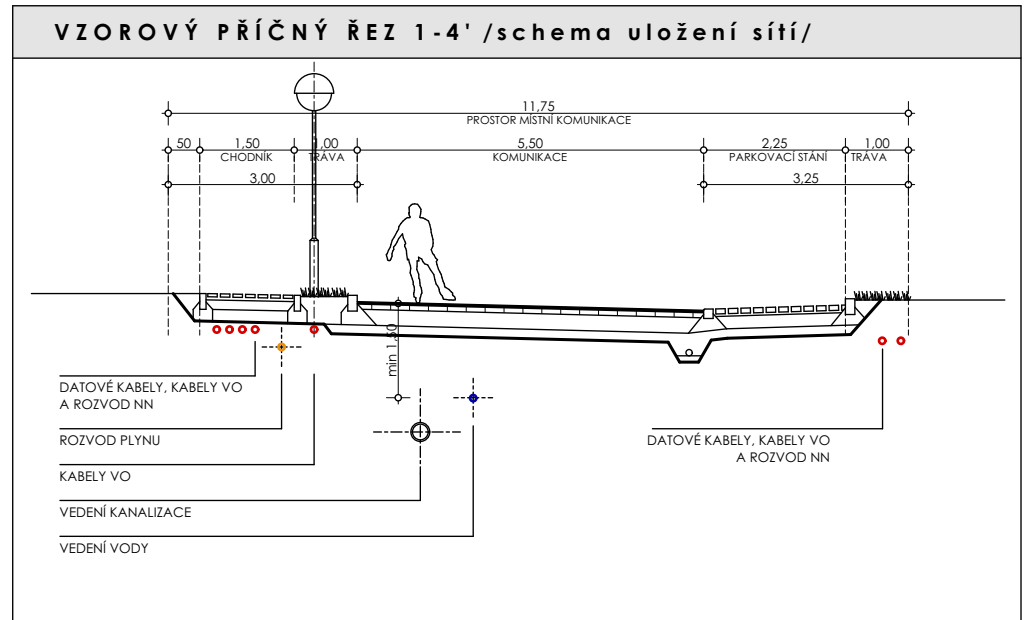
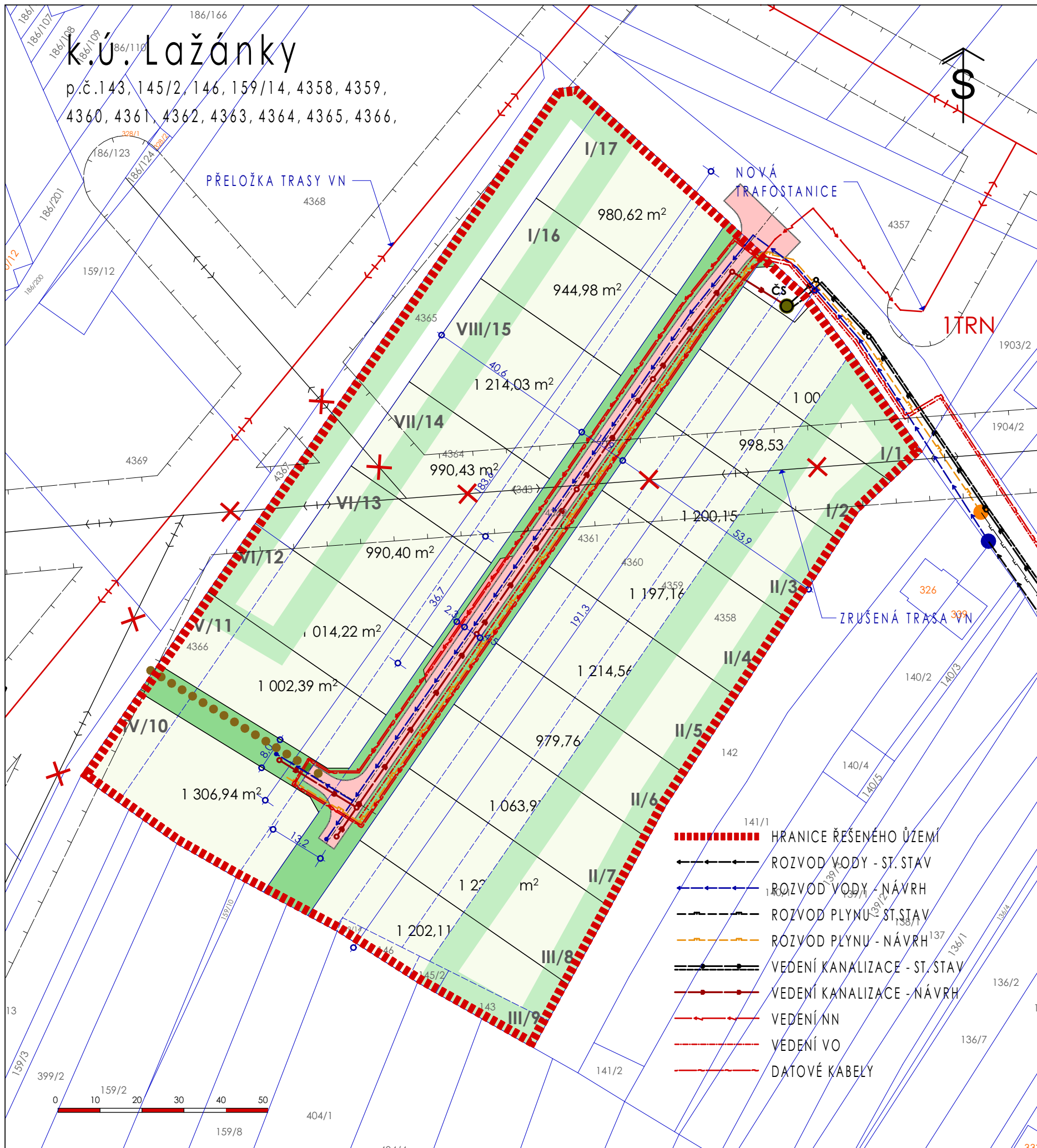


Datum :  
05/2020

Název výkresu :  
**SCHEMA NN, VO A DAT. KABEL /M 1:1000/**

Výkr.č. :  
**10**





	PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ	- 20 054M <sup>2</sup>
	PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENĚ	- 1 077M <sup>2</sup>
	PLOCHA ZKLIDNĚNÉ KOMUNIKACE	- 1 316M <sup>2</sup>
	PLOCHA ODSTAVNÝCH STÁNÍ	- 8 124M <sup>2</sup>
	PLOCHA ZAHRAD	- 274M <sup>2</sup>
	ČERPAČÍ STANICE KANALIZACE	- 110M <sup>2</sup>
	VEŘEJNÝ PRŮCHOD	
	STAFÁŽNÍ PRVKY	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	

Stupeň :  
ÚZEMNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY  
Název akce :

## I. ETAPA VÝSTAVBY RD K.Ú. LAŽÁNKY

Místo :  
K.Ú. LAŽÁNKY, LOKALITA NAD OUVARY

Objednatel :  
OBEC LAŽÁNKY, LAŽÁNKY 14  
664 71 VEVERSKÁ BITÝŠKA



Vypracoval : **AK09, s.r.o.**  
Myslínova 1689/33  
612 00 Brno  
mob: 77 66 88 108  
IČ: 292 38 561

Datum :  
05/2020

Název výkresu :  
**KOORDINAČNÍ SITUACE /M 1:1000/**

Výkr.č. :  
**11**