

# ÚZEMNÍ STUDIE **Letkovice – Z75 – Pod Hlinkem**

# I – TEXTOVÁ ČÁST

## 1. Identifikační údaje

### Název dokumentace:

Územní studie – Letkovice – Z75 – Pod Hlinkem

### Pořizovatel:

Městský úřad Ivančice

Odbor regionálního rozvoje, oddělení úřadu územního plánování a památkové péče

Palackého náměstí 196/6

664 91 Ivančice

### Zadavatel:

Město Ivančice, Palackého náměstí 196/6, 664 12 Ivančice

### Zpracovatel:

JPPK projekt s.r.o.

Střední 595/26

602 00 Brno

IČ: 06568459

### Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Tomáš Čejka (Autorizovaný urbanista – A2, ČKA 04 880)

### Obsah územní studie:

#### I – TEXTOVÁ ČÁST

1. Identifikační údaje
2. Informace o řešené lokalitě, vymezení, využití, popis a rozbor stávajícího stavu
3. Popis a specifikace širších vztahů, stávající struktury obce, řešení krajiny, které mají vliv na navržené řešení
4. Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení
5. Stanovení podmínek pro využití ploch
6. Návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
7. Etapizace
8. Závěr
9. Dokladová část

#### II – GRAFICKÁ ČÁST

1. Zákres do ortofoto mapy
2. Širší vztahy dle územního plánu
3. Komplexní urbanistické řešení
4. Dopravní infrastruktura
5. Technická infrastruktura
6. Návrh parcelace
7. Vizualizace

Brno, Listopad 2024

## 2. Informace o řešené lokalitě, vymezení, využití, popis a rozbor stávajícího stavu

### Důvod a cíl územní studie:

Důvodem pro pořízení územní studie je potřeba detailnějšího prověření řešení území, obsaženého v platném územním plánu. Cílem pořízení územní studie je stanovení přesnějších podmínek pro rozhodování v území, zejména návrh dopravního řešení, návrh parcelace, umístění staveb a jejich prostorové uspořádání, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, a případně vymezení veřejných prostranství.

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro rozvoj města a jeho částí formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

### Vymezení ploch územní studie:

Řešená lokalita se nachází na okraji města Ivančice, které leží cca 30 km jihozápadně od krajského města Brna. Předmětem řešení studie je lokalita Ivančice – Letkovice Pod Hlinkem na západním okraji zastavěného území města Ivančice. Lokalita se nachází západně od silnice III/3338 a severně od silnice III/15254.

Rozsah řešeného území je dán vymezením ve výkresové části Územního plánu Ivančice v úplném znění po Změně č. 1 Územního plánu Ivančice.

Území řešené územní studií zahrnuje plochu změn Z75 - SV a s tím i související pozemky dle platné katastrální mapy.

<b>Z75</b>	Ivančice Letkovice, Pod Hlinkem A	AZ	ÚS	<p>plochy pro rodinné domy v západní části obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopravní ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejného prostranství</li><li>- napojit na stávající inženýrské sítě</li></ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- max. 2 NP + podkrovi</li></ul>
------------	-----------------------------------	----	----	---

Řešené území je v Územním plánu Ivančice vymezeno jako zastavitelná plocha SV - Plochy smíšené obytné – venkovské s těmito regulativy:

### **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV** HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou ve venkovských sídlech určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) s pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například neruší výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro těžkou výrobu a lesnictví

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:

o stabilizované území max. 2 NP + podkroví o plochy změn dle podmínek využití viz kap. C)2

Vymezení zastavitelných ploch a C)3 Vymezení ploch přestavby

o intenzita využití pozemků pro samostatně stojící RD cca 500–1200 m<sup>2</sup>/1 RD

o intenzita využití pozemků pro dvojdomky cca 400–1000 m<sup>2</sup>/1 RD

o intenzita využití pozemků pro řadové RD cca 300–800 m<sup>2</sup>/1 RD

Její plocha je vymezena ze severu a východu stávající obytnou zástavbou.

Parc.č. 1597, 1954/49, 1599, 1590, 1954/52, 1954/34, 1954/89, 1600, 1603, 1604, 1605, 1607, k.ú. Letkovice  
Částečně parc. č. 1608, 1609, 1610, 1954/83, 1954/80, k.ú. Letkovice



#### Rozbor stávajícího stavu:

V současnosti je území v katastru nemovitostí vedeno jako orná půda. Řešené území je v současnosti využíváno jako pole. Terén v lokalitě se mírně svažuje k jihu a je bez výrazných terénních nerovností. Zástavba předmětné lokality, a její následné využití pro bydlení, je v souladu s požadavky na ekonomii výstavby.

#### Výchozí podklady:

- Digitální katastrální mapa
- Platná územně plánovací dokumentace města Ivančice
- Dostupná data z 6. Úplné aktualizace ÚAP správního obvodu ORP Ivančice 2024

### **3. Popis a specifikace širších vztahů, stávající struktury obce řešení krajiny, které mají vliv na navržené řešení**

Navržené řešení dopravně i urbanisticky navazuje na stávající struktury obce a je plně v souladu s územně plánovací dokumentací.

Území urbanisticky navazuje na zastavěné území ivančické místní části Letkovice. Ve vzdálenosti asi 70 m severovýchodně od řešeného území se nachází výrobní areál. Přibližně 100 m jižně protéká řeka Jihlava.

Dopravní napojení lokality je možné z jižní strany z ulice Dlouhá a ze severní strany z ulice Pod Hlinkem.

Východně od řešeného území ve vzdálenosti 52 m prochází dvojice venkovního vedení VN 22kV (VN č. 74 a VN č. 180). V ÚP Ivančice jsou obě tato vedení ponechána ve stávajících trasách. Na vedení VN 22 kV č. 74 je situována distribuční trafostanice TS 6090 Letkovice u hřiště.

V ulicích Pod Hlinkem a Dlouhá (severně a východně od řešeného území) jsou uloženy inženýrské sítě – vodovodní řad, jednotná kanalizace a kabelové vedení NN a STL plynovod. Východně od řešeného území ve 4 vzdálenosti 91 m je situována plynová regulační stanice.

Jiné inženýrské sítě se v řešeném území nenacházejí.

Lokalita se nachází mimo ochranné pásmo městské památkové zóny Ivančice, proto není nutné stanovisko památkového úřadu.

### **4. Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení, popis a odůvodnění navrženého řešení**

#### Koncepce navrženého řešení:

Urbanistické řešení vychází převážně z nového dopravního řešení komunikací, které propojují nápojně body stávajících přístupových komunikací na ul. Dlouhá a ul. Pod Hlinkem. Urbanisticky tak uzavírá strukturu zástavby v této části města. Propojovací komunikace při východní části pozemku je opatřena zpomalovacími prahy a a je navržena jako zóna se sníženou rychlostí na 30km/h.

Podél těchto komunikací je navržena zástavba solitérních rodinných domů venkovského charakteru, uspořádaných podél jednotné stavební čáry. Řešení vychází z reality daného území, respektuje stávající urbanistické, dopravní, kulturní, historické a jiné vazby.

Navrhované přeparcelování řešeného území respektuje, v rámci možností, stávající parcelaci a vlastnické vztahy k jednotlivým stávajícím parcelám. S ohledem na šířku budoucích stavebních parcel a na požadavky současných stavebníků je zástavba řešena formou převážně samostatně stojících domů, což odpovídá charakteru stávající zástavby v Letkovicích. Zástavba v řešeném území nebude mít negativní dopad

na celkový urbanistický obraz města, jelikož se jedná o uzavřenou, s historickou zástavbou nesouvisející enklávu.

#### Navržené rozmístění budoucí zástavby:

Navržené stavební parcely jsou řazeny podél nově navržených komunikací. Rozmístění nové zástavby se bude řídit navrženou stavební čarou, která je navržena 6 metrů od hranice nových parcel tak, aby umožňovala parkování v předzahrádkách objektu. Stavební čáry jsou zaznačeny ve výkresu č.3 (Urbanistické řešení).

Z hlediska urbanistické kompozice je důležité, aby v prodloužených osách místních a obslužných komunikací (průhledových čarách) byly umístěny pohledově významné objekty (např. stromy, umělecké plastiky apod.). Ve výkrese urbanistického řešení jsou tyto body označeny zelenou barvou jako „Klíčové body z hlediska urbanistické kompozice“.

Územní studie vytváří předpoklady ke splnění požadavků stavebního zákona č. 283/2021 Sb., o, § 144 týkajících se vzájemného odstupu staveb.

#### Kapacitní údaje:

Výměra plochy řešené územní studií	19 895 m <sup>2</sup>
Plocha navržených komunikací, včetně chodníků a odstavných a parkovacích stání	3 754 m <sup>2</sup>
Plocha navrženého veřejného prostranství, včetně zelených pásů podél komunikací	609 m <sup>2</sup>
Plocha určená pro zástavbu rodinnými domy	15 500 m <sup>2</sup>
Počet navržených rodinných domů	18
Průměrná plocha pozemku pro jeden rodinný dům	861 m <sup>2</sup>

Výměry v m<sup>2</sup> jednotlivých stavebních pozemků jsou uvedeny v následující tabulce:

RD č.1	937 m <sup>2</sup>
RD č.2	983 m <sup>2</sup>
RD č.3	980 m <sup>2</sup>
RD č.4	1 189 m <sup>2</sup>
RD č.5	1 106 m <sup>2</sup>
RD č.6	839 m <sup>2</sup>
RD č.7	738 m <sup>2</sup>
RD č.8	761 m <sup>2</sup>
RD č.9	783 m <sup>2</sup>
RD č.10	801 m <sup>2</sup>
RD č.11	820 m <sup>2</sup>
RD č.12	876 m <sup>2</sup>
RD č.13	676 m <sup>2</sup>
RD č.14	567 m <sup>2</sup>
RD č.15	674 m <sup>2</sup>
RD č.16	780 m <sup>2</sup>
RD č.17	886 m <sup>2</sup>
RD č.18	742 m <sup>2</sup>

#### Využitelnost pozemků:

Ve výkrese č.3 Urbanistické řešení je vyznačena modrou čárkovanou čarou využitelnost pozemků z hlediska odstupových vzdáleností. Při umístění stavby (případně staveb) uvnitř tohoto vymezení budou

splněny zákonné odstupové vzdálenosti budov dle ustanovení §144 požadavků stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Odstup od hranice pozemku, pokud není určen stavební čarou, musí být vždy 2 m při zachování vzdálenosti mezi objekty minimálně 4 m. Ve výkresech jsou také orientačně zakresleny půdorysy budoucích objektů 12 x 12 m.

#### Stavební čára:

Ve výkrese č.3 Urbanistické řešení je stavební čára zaznačena červenou čárkovanou čarou. Stavební čáry kopírují linii hranice veřejného prostranství a hranic pozemků ve vzdálenosti 6 metrů tak, aby vznikaly předzahrádky před hlavní hmotou objektů (popřípadě umožnily parkování před objekty). Před stavební čarou mohou předstupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy, případně jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby, maximálně ale do hloubky 2 metry. Hlavní hmota budoucího objektu musí ležet na stavební čáře – nesmí být ani zasunuta, ani předsunuta. Před stavební čarou nesmí být umístěna samostatná stavba.

#### Intenzita zastavění:

Intenzita zastavění pozemků je určena na maximálně 40 %. Mezi zastavěné plochy počítáme jednak hlavní objekt k bydlení ale také zpevněné plochy, garáže, kolny, bazény, pergoly, altánky atd...

#### Výška zástavby:

Jako regulační prvek prostorového uspořádání je určena (v souladu s ÚP Ivančice) maximální výšková hladina zastavění – 2 NP + podkroví. Výška zástavby je tedy stanovena výškou dvou nadzemních podlaží a je zároveň limitována charakterem střechy, která může být využita pro bydlení jako podkroví. Rodinné domy tedy mohou mít buď 1 NP bez podkroví, 1 NP s podkrovím, 2 NP bez podkroví nebo 2 NP s podkrovím.

#### Tvar střechy:

Střechy budou šikmé.

#### Oplocení:

V prostoru před navrhovanou zástavbou budou umístěny předzahrádky, které budou od veřejného prostranství odděleny 1,3 m vysokým oplocením (měřeno od výšky obrubníku místní a obslužné komunikace), do něhož budou integrovány vstupy k jednotlivým objektům a přípojně skříňové přípoje inženýrských sítí a přístřešky na nádoby TKO. V případě kombinace zdivo – transparentní výplň (což je preferovaná varianta) je stanovena výška podezdívky na max. 0,6 m.

Umístění oplocení je uvažováno jednotně na hranici mezi veřejným a soukromým prostorem.

## **5. Stanovení podmínek pro využití ploch**

Řešené území je v Územním plánu Ivančice ve znění po vydání Změny č.1 Územního plánu Ivančice vymezeno jako zastavitelná plocha SV - Plochy smíšené obytné – venkovské s těmito regulativy:

### **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy jsou ve venkovských sídlech určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) s pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují



kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro těžkou výrobu a lesnictví

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:

o stabilizované území max. 2 NP + podkroví o plochy změn dle podmínek využití viz kap. C)2

Vymezení zastavitelných ploch a C)3 Vymezení ploch přestavby

o intenzita využití pozemků pro samostatně stojící RD cca 500–1200 m<sup>2</sup>/1 RD

o intenzita využití pozemků pro dvojdomky cca 400–1000 m<sup>2</sup>/1 RD

o intenzita využití pozemků pro řadové RD cca 300–800 m<sup>2</sup>/1 RD

Území řešené územní studií zahrnuje plochu změn Z75 - SV a s tím i související pozemky dle platné katastrální mapy.

<b>Z75</b>	Ivančice Letkovice, Pod Hlinkem A	AZ	ÚS	plochy pro rodinné domy v západní části obce <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopravní ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejného prostranství</li><li>- napojit na stávající inženýrské sítě</li></ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- max. 2 NP + podkroví</li></ul>
------------	-----------------------------------	----	----	---

#### OBECNÉ PODMÍNKY:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty
- respektovat působení pozitivních civilizačních dominant v obrazu města a potlačit působení rušivých dominant
- při realizaci zastavitelných ploch i přestavbě využívat s ohledem na přírodní podmínky (terén) intenzivní zástavbu s vytvářením městského prostředí
- při změnách využití území a při přestavbě jsou pro rozvoj hodnot území dány podmínky:



- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu města (pokud je navržena v podmínkách využití území), u stávající zástavby zohlednit výškovou zonaci okolí
  - 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; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
  - není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
  - zachovat pohodu bydlení – zajistit ochranu proti hluku a emisím z dopravy
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení – především ochranu proti nadměrnému hluku a emisím z dopravy

## **6. Návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství**

### **Dopravní obslužnost:**

Určujícím bodem návrhu nové zástavby bylo vyřešení dopravní obsluhy budoucích rodinných domů. Nová místní komunikace na západní straně řešeného území má šířku 5,5 m (2 jízdní pruhy šířky 2,75 m) s 1,5 m širokým chodníkem, 2 metry širokým parkovacím pásem a je doplněná o půl metrový pás zeleně po každé straně. Tato komunikace je zakřivená a obloukem spojuje ulici Dlouhá a Pod Hlinkem.

Tato oblouková komunikace je na východní straně řešené lokality propojena další komunikací, ta je opatřena zpomalovacími prahy. Propojovací komunikace má šířku 5,5 m (2 jízdní pruhy šířky 2,75 m) řešená jako zóna se sníženou povolenou rychlostí na 30 km/h. Kolem komunikace je navrženo chodník šířky 1,5 metru a půl metrový zelený pás po obou stranách veřejného prostranství. V přehledném místě propojovací komunikace je profil komunikace zúžen o parkovací plochu šířky 2 metry.

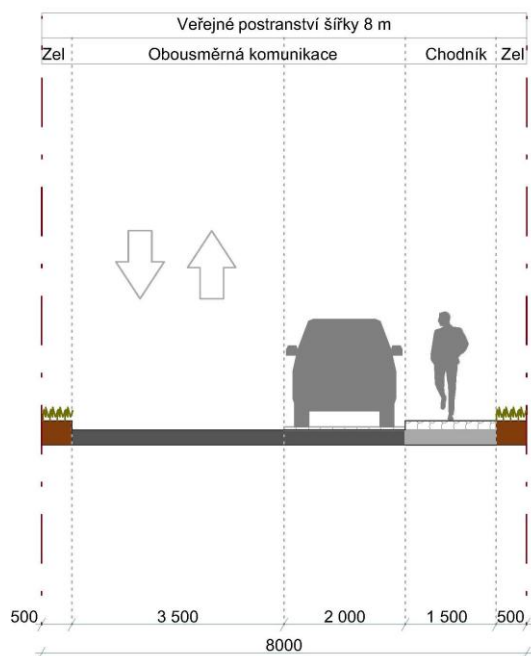
Jednotlivé stavební pozemky umožňují realizaci dvou odstavných stání pro každý obytný objekt (na volném prostranství, uvnitř obytného objektu nebo v garáži přisazené k hlavnímu obytnému objektu, která nepředstoupí přes stavební čáru více než 2 metry). Kromě toho je možné umístit další podélná odstavná stání ve veřejném prostoru podél navržené páteřní místní a obslužné komunikace.

Komunikace bude vybudována z asfaltovým povrchem, odstavná stání budou řešena distanční dlažbou. Pro danou lokalitu bude vybudováno 14 parkovacích míst pro návštěvy.

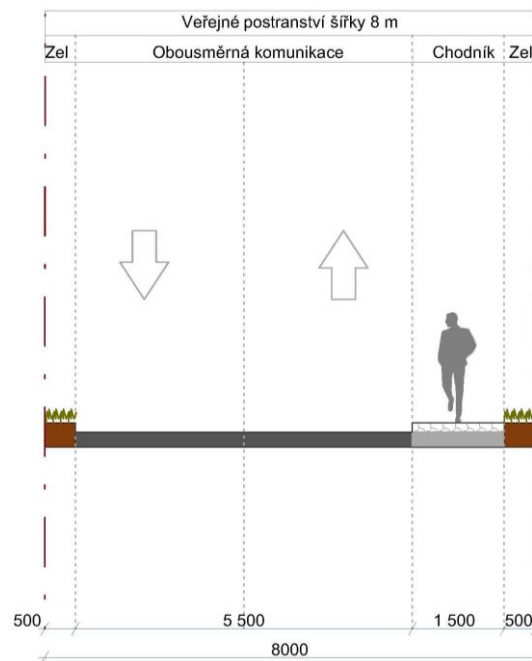
Parkování by se mělo řídit zásadami uvedenými v usneseních rady města, tzn., v případě RD s 3 BJ bude podle těchto pravidel naplněn požadavek na vybudování 2 parkovacích stání na každou BJ.

Navržené uliční profily:

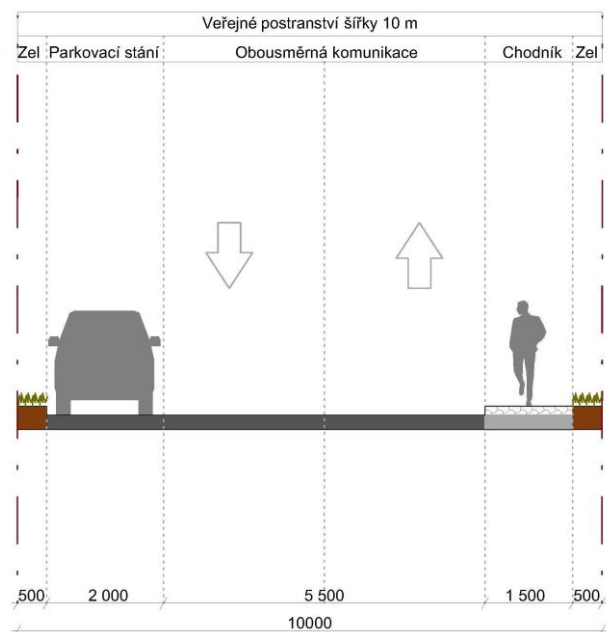
Řez 1:



Řez 2:



Řez 3:



### Zásobování pitnou vodou:

Systém zásobování pitnou vodou dle platného územního plánu se nemění. Navržená lokalita bude napojena na nově vybudovaný vodovodní řad délky 385 m, který bude napojen na stávající vodovodní řady, čímž dojde k prodloužení a možnost zaokružování vodovodní sítě v této části města. Zásobovací vodovod bude v tlakovém pásmu VDJ Ivančice – Réna. Trasa nového vodovodního řadu bude uložena v rámci navržené místní a obslužné komunikace. Budoucí nemovitosti budou napojeny na tento řad samostatnými vodovodními přípojkami, které budou ukončeny na předmětných pozemcích ve vodoměrných šachtách. Pro vnější požární zásah budou na vodovodním řadu osazeny uličními podzemními hydranty.

### Stanovení potřeby pitné vody:

Stanovení průměrné potřeby pitné vody je proveden podle vyhlášky č.428/2001 Sb., příloha č.12 - byty s výtoky, WC, koupelna, lokální příprava teplé užitkové vody, kde se předpokládá spotřeba pitné vody - 46,0 m<sup>3</sup>/ osoba / rok.

Počet nových RD celkem 18 RD

Počet obyvatel celkem 60 obyvatel

Průměrná denní potřeba vody 126,0 l / osoba / den

Průměrná denní potřeba pitné vody:

$$Q_d = 60 \times 0,126 = 7,56 \text{ m}^3 / \text{den} = 0,315 \text{ m}^3 / \text{hod} = 7\,560 \text{ l} / \text{den} = 315 \text{ l} / \text{hod} = 0,0875 \text{ l} / \text{s}$$

Při koeficientu denní nerovnoměrnosti 1,35 vychází výše uvedené hodnoty takto:

$$Q_m = 60 \times 0,126 \times 1,35 = 10,206 \text{ m}^3 / \text{den} = 0,425 \text{ m}^3 / \text{hod} = 10\,206 \text{ l} / \text{den} = 425 \text{ l} / \text{hod} = 0,118 \text{ l} / \text{s}.$$

### Odkanalizování:

#### Splašková kanalizace:

Systém odkanalizování dle platného územního plánu se nemění. Splaškové odpadní vody budou odkanalizovány novou splaškovou kanalizací do stávající obecní jednotné kanalizační stoky VAS a.s., divize Ivančice situované v ulici Dlouhá. Tato stoka je provedena z betonových trub DN 300. Odtud budou odpadní vody dále odvedeny na centrální ČOV k čištění. Každý rodinný dům bude napojen samostatnou kanalizační splaškovou přípojkou, ukončenou v revizní šachtě na vlastním pozemku. Množství splaškových vod bude shodné s množstvím potřeby pitné vody.

#### Dešťová kanalizace:

Likvidace dešťových vod z nové zástavby bude prioritně řešena zasakováním na místě. U navrhovaných rodinných domů budou vybudovány akumulární jímky s regulovaným prázdněním nebo vsakovací jímky. Dešťové vody shromážděné v akumulárních jímkách mohou být využity jako užitková voda pro zálivku a splachování. Dešťové vody z veřejného prostranství budou zasakovány pomocí průlehu v zelených pásích. Zpevněné plochy budou řešeny pomocí distanční dlažby.

### Zásobování plynem:

Řešené území bude zásobováno plynem z navrženého plynovodu (situovaného do veřejného prostranství) napojeného na stávající STL plynovodní řad Innogy a.s., v ulici Pod Hlinkem. Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí. Každý rodinný dům bude napojen samostatnou plynovodní přípojkou, ukončenou ve veřejně přístupné skříni s hlavním uzávěrem plynu a fakturačním plynoměrem.

Délka navrženého STL plynovodu je 230 m.

Orientační výpočet potřeby plynu:

$$5 \text{ b.j.} \times 2,0 \text{ m}^3/\text{h} = 10 \text{ m}^3/\text{h}$$

### Zásobování elektrickou energií:

Nejbližší trafostanice je umístěna východně od řešené lokality – v ulici Dlouhá. V případě její nedostatečné kapacity bude tato trafostanice posílena. Napojení jednotlivých nových RD bude realizováno pomocí kabelového vedení NN uloženého do veřejného prostranství (především chodníky a zelené pásy). Každý rodinný dům bude napojen samostatnou přípojkou elektrické energie, ukončenou ve veřejně přístupné skříně s fakturačním elektroměrem.

Orientační výpočet potřeby elektrické energie: Kategorie Ivančice – Letkovice Pod Hlinkem			
bytového odběru (dle elektrizační soustavy č.2)			
Kategorie bytového odběru "A" -	1,5	kVA	(elektrina pro svícení a drobné domácí spotřebiče)
Kategorie bytového odběru "B2" -	2,5	kVA	(elektrina pro "A" + el. vaření a ohřev TUV)
Kategorie bytového odběru "C1" -	6,5	kVA	(elektrina pro "B2" + přímotopné vytápění)
Stávající počet bytových jednotek		0	
Navržený počet bytových jednotek		18	
Celkový počet bytových jednotek		18	

### Zásobování tepelnou energií:

Pro vytápění RD a ohřev TV budou využita tepelná čerpadla, kotle na tuhá paliva. V západní části území je možno využít zemní plyn.

### Veřejné osvětlení:

Nově navržené obslužné komunikace budou vybaveny systémem veřejného osvětlení, které bude provedeno dle standardu města Ivančice.

### Spoje a telekomunikační zařízení:

V přilehlých ulicích se nachází sdělovací vedení společnosti CETIN a.s., které bude rozvedeno do řešené lokality. Kabeláž bude vedena v souběhu s vedením nízkého napětí. Zprovoznění sítě resp. zatažení datových kabelů bude přizpůsobeno aktuální nabídce provozovatelů sítí v dané lokalitě.

Alternativou je stav, kdy stavebník vybaví svůj RD autonomním samostatným anténním systémem na střeše domu.

Součástí rozvodu bude také prodloužení stávajícího rozvodu ozvučení města. Reproduktoři obecního rozhlasu budou osazeny na sloupech veřejného osvětlení.

### Odpadové hospodářství:

Jednotlivé RD budou vybaveny sběrnými nádobami na domovní odpad, které budou situovány do přístřešků, které mohou být součástí oplocení. Odvoz odpadu naváže na současný režim svozu v souladu s městskou koncepcí. Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními. Sběrný dvůr, určený ke shromažďování a ukládání vytříděných složek odpadu je v provozu v sousedství ČOV. Je požadováno vymezení místa pro separovaný odpad (3 nádoby)





## 8. Závěr

Územní studie lokality Ivančice – Letkovice – Z75 - Pod Hlinkem slouží pro rozhodování o změnách v území a je neopomenutelným územně plánovacím podkladem pro územní rozhodování v předmětné lokalitě. Data o této studii budou vložena do národního geoportálu územního plánování.

Územní studie je v souladu se stavebním zákonem zpracována autorizovaným architektem v oboru územního plánování dle §156 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů).

Územní studie je zpracována v souladu se Zadáním územní studie vydané městským úřadem Ivančice pod č.j. S-MI 25306/2024-UUP-Bu-2 ze dne 14.10.2024

Územní studie je vyhotovena v tištěné podobě v počtu 13 paré a v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (podle požadavků stanovených v příloze č. 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění) včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě (§ 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Součástí předání územní studie je dokladová část a stanoviska správců sítí.

## 9. Dokladová část

1. Vyjádření EG.D, s.r.o.
2. Stanovisko provozovatele distribuční soustavy GasNet, s.r.o.
3. Vyjádření Vodárenské akciové společnosti, a.s.
4. Vyjádření Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice
5. Vyjádření Dopravního inspektorátu PČR

V Brně dne: 11/ 2024

Vypracoval: Ing. arch. Adam Veselý a Ing. arch. Tomáš Čejka