

Název akce

Číslo smlouvy

ÚZEMNÍ STUDIE v lokalitě 5 — Pod Vinohrady, 6a a 6b — Dlouhé
MĚSTO SLAVKOV U BRNA

Pořizovatel

ODBOR STAVEBNÍHO ŘÁDU, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA, Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Objednatel

MĚSTO SLAVKOV U BRNA
Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Zpracovatel

ATELIER RAW s.r.o.
TOMÁŠ RUSÍN IVAN WAHLA ARCHITEKTI
Lidická 48, 602 00 Brno
tel. +420 541 242 908
www.raw.cz
atelier@raw.cz

Zodpovědný projektant

Doc. Ing. arch. Tomáš Rusín, číslo autorizace 00305
Doc. Ing. arch. Ivan Wahla, číslo autorizace 00293

Datum

03/2026

Číslo paré

Název výkresu

TEXTOVÁ ČÁST

Identifikační údaje

Název:	Územní studie v lokalitě 5 – Pod Vinohrady, 6a a 6b – Dlouhé ve městě Slavkov u Brna
Číslo smlouvy	
Datum odevzdání:	01/2026
Objednatel:	město Slavkov u Brna
Pořizovatel:	Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí
Zpracovatel:	Atelier RAW s.r.o.
Autorský tým:	Doc. Ing arch. Tomáš Rusín, Doc. Ing. arch. Ivan Wahla, vedoucí projektu, architekti s autorizací A.0
Urbanistický návrh:	Doc. Ing arch. Tomáš Rusín, Doc. Ing. arch. Ivan Wahla, Ing. arch. Bořivoj Čapák, Ing. arch. Adriana Hašílková, Ing. arch. Martin Klaška
Zásobování plynem:	Ing. Marek Hladný
Zásobování el. energií:	Ing. Karel Rychlý
Odkanalizování, zásobování vodou:	Ing. Jan Vrba

Obsah textové části

Identifikační údaje.....	1	Veřejná občanská vybavenost.....	9
Úvod	3	Koncepce uspořádání krajiny, řešení sídelní zeleně	10
Cíle a účel územní studie.....	3	Koncepce dopravní infrastruktury.....	11
Vymezení řešeného území	3	Koncepce technické infrastruktury	12
Širší vztahy a stav území	3	Pojmy navržených regulativů.....	20
Majetkové vztahy.....	4	Etapizace, podmiňující investice a veřejně prospěšné stavby.....	20
Návrh.....	5	Podklady pro změnu územního plánu města Slavkov u Brna.....	21
Základní urbanistická koncepce a principy uspořádání území	5	Bilance ploch, obyvatel, pracujících.....	22
Struktura zástavby.....	5		
Funkční uspořádání území	9		
Koncepce a řešení veřejných prostranství.	9		

Obsah grafické části

01	Výkres širších vztahů
02	Vlastnické vztahy
03	Hlavní výkres
04	Návrh zastavění
05	Etapizace
06	Dopravní infrastruktura
07	Zásobování elektrickou energií
08	Odkanalizování a zásobování vodou
09	Zásobování plynem
10	Návrh sídelní zeleně a vodního hospodářství
11	Promítnutí územní studie do územního plánu
12	Řezy územím
13	Uliční profily
14	Perspektivní pohledy na návrh zástavby

Úvod

Cíle a účel územní studie

Územní studie na lokalitu označenou v územním plánu jako 5, 6a a 6b bude sloužit jako podklad pro Změnu č. 4 územního plánu.

V platném územním plánu z roku 2013 jsou tyto rozvojové lokality 5 – Pod Vinohrady, 6a a 6b – Dlouhé podmíněny zpracováním územní studie a to do 5.let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu. Tato povinnost byla ze strany města Slavkova u Brna splněna pořízením tzv. studie „Veřejných prostranství“.

V současném územním plánu jsou tyto lokality zařazeny do jedné plochy BV – plochy bydlení, která je protnutá pokračováním několika ulic, jsou to navazující plochy veřejných prostranství a doprovodné zeleně.

Tato územní studie nectí stávající územní plán, ale stanoví základní cíle pro tyto rozvojové plochy. Tato územní studie bude sloužit jako podklad pro Změnu č. 4 ÚP Slavkova u Brna s regulačními prvky. To vše z důvodu lepší připravenosti těchto ploch zejména z pohledu technické infrastruktury, potřeb města jako celku – dostatečná občanská vybavenost, stanovení předpokládaného limitu počtu obyvatel.

Územní studie „5, 6a a 6b“ určuje typ urbanistické zástavby v jednotlivých částech řešeného území, její výšku, uliční čáry a zařadí do toho prvky z regulačního plánu. Dále rozčlení plochy bydlení do různých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Studie stanoví zásady koncepce rozvoje území s ohledem na jeho hodnoty – prostorová struktura s ohledem na místní podmínky. Stanoví urbanistické a architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, stanoví podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a pro zvyšování kvality architektonického pojetí rozvojových ploch. Bude stanovena etapizace v řešeném území.

Vymezení řešeného území

Řešené území je situováno v severovýchodní rozvojové části města Slavkova u Brna a nachází se severně od ulice Bučovické. Řešené území je vymezeno v výkresových přílohách této studie. Řešené území lze charakterizovat i výčtem pozemků parc. č. 4334; 4335; 4332; 4331; 4330; 4329; 4328; 4327; 4326; 4325; 4324; 4323; 4322; 4321; 4320; 4319; 4318; 4317; 4316; 4315; 5655, 4325/2; 4353/1; 4352; 4351; 4353; 4314; 4313; 4312; 4311; 4310; 4309; 4308; 4307; 4306; 4305; 4304; 4303; 4303; 4302; 4301; 4299; 4300; 4298; 4296; 4281; 4280; 4279; 7278; 4277; 4268; 4267/1; 4266; 4265; 4264; 4263; 4262; 4261; 4260; 4259; 4255; 4258; 4257; 4254; 4251; 5708; 4250; 4249; 4248; 4247; 4246; 4244; 4269; 3692/32; 3692/31; 3692/29; 3692/27; 3692/26; 3692/24; 3692/22; 3692/19; 3692/131; 3692/139; 3692/138; 3692/15; 3692/137; 3692/18; 3692/16; 3692/16; 3692/11; 3692/13; 3692/10; 3692/8; 3692/7; 3692/6; 3698/18; 4241; 4239; 4240; 4238; 4237; 4236; 4235; 4234; 4233; 4232; 4231; 4230; 4229; 4228; 4227; 4226, pro které bude územní studie pořízena, avšak v průběhu pořízení jak samotné územní studie, tak i během pořízení změny územního plánu může dojít k slučování nebo dělení těchto pozemků a tedy k jejich přečíslování - z toho důvodu grafická příloha má přednost před výčtem parcel.

Širší vztahy a stav území

Město Slavkov u Brna je historické město, které má dominanty v území (v podobě slavkovského zámku, kostela Vzkříšení Páně, městské památkové zóny, krajinné památkové zóny „Bojiště“ apod.) a také má i tzv. kompoziční osy, které jsou znázorněny ve výkrese Územního plánu I.5 urbanistická koncepce.

Řešené území se nachází na východě katastrálního území obce a prakticky celá jeho plocha je v současnosti využívána k zemědělské rostlinné výrobě (pole). Pole se táhnou dále na východ

k Němčanům a Bučovicím. Na severu přiléhá řešené území k zahrádkářské osadě „Vinohrady“ na jižním svahu kopce Urban. Na západě při ulici Slovanské se řešené území dotýká stávající obytné zástavby a průmyslového areálu s garážemi mezi ulicemi Zlatá hora a Čelakovského. Ulice Čelakovského navazuje na barokní východo-západní kompoziční osu města. Na jihu, za ulicí Bučovickou, sousedí řešené území s průmyslovými areály s halami pro lehkou výrobu a sklady.

Území křížuje nadzemní vedení vysokého napětí a vysokotlaký plynovod. Trasy obou je pro umožnění výstavby nutné přeložit. Tyto přeložky jsou zanesené do územního plánu jako veřejně prospěšné stavby VT.3 a VT.4. V území je dále počítáno se stavbou retenční nádrže (v územním plánu označena VN.5), která má vydané stavební povolení.

Majetkové vztahy

Řešené území se skládá převážně z dlouhých úzkých parcel. Jejich orientace odpovídá historickému uspořádání polností. Většina parcel je v držení fyzických osob. Uspořádání parcel i struktura vlastnictví je patrná z výkresu „02 Vlastnické vztahy“.

Pro realizaci záměrů v této lokalitě je nutné území přeparcelovat.

Návrh

Základní urbanistická koncepce a principy uspořádání území

Struktura nové zástavby reaguje na místní významné městské osy, z nichž nejvýznamnější se jeví osa směřující k zámku. Tyto směry sledují i nově navržené páteřní komunikace, na které navazují kolmé příčné komunikace s omezenou dopravní zátěží.

Návrh vychází z přirozené geomorfologie území a to především z jeho severojižní svažitosti, vytvářející tak přirozený přechod mezi stávající a nově navrženou zástavbou. Na jižní svah navazující na zahrádky navrhujeme umístit drobnější zástavbu charakteru dvojdomů nebo jednotlivých rodinných domů s proměnlivou velikostí pozemků. Střední osa této vějířovité struktury je pak novým zeleným náměstím směřujícím do ekologické zelené struktury nového městského parku s retenční nádrží a vzrostlou zelení.

Jižní část území, která již není tak sklonově dramatická, umožňuje návrh klasičtější městské zástavby v podobě polouzavřených domovních bloků, prostrádaných s liniemi řadových rodinných domů. I přes městskou strukturu bloků se jedná o velmi přátelskou zástavbu bytovými domy o maximální výšce čtyř nadzemních podlaží, kdy v přízemí jsou zároveň směrem do vnitrobloku umístěna potřebná parkovací stání. Dojde tak k „vyčištění“ uličních profilů od zátěže parkování, stání v ulicích jsou určena pouze pro dočasná nebo návštěvnická stání, a zároveň tak vznikne prostor pro dostatek liniové zeleně. Všechny bloky se snažíme navrhovat jako maximálně prostupné pro pěší, při zachování intimity soukromých zahrad.

Regulativní prvky zaměřeny na:

- Nastavení urbanistické struktury a výšky zástavby zejména prostřednictvím uličních a stavebních čar, podlažnosti staveb.
- Požadavky na funkční uspořádání území; zejména veřejnou vybavenost a plochy pro dopravní skelet v území.
- Požadavky na prostupnost územím, velikost bloků a charakter veřejného prostoru.
- Požadavky na aplikaci modrozelené infrastruktury; zelené střechy, hospodaření se srážkovou vodou apod.

Struktura zástavby

Návrh zakládá blokovou strukturu o průměrné velikosti bloku přibližně 80 x 105 m. Rozlišit lze dvě morfologické části.

Jižní část zahrnuje celkem 16 bloků etap 1 a 2. Uličním rastrom navazuje na prodloužení ulic Bučovické, Čelakovského a Sušilovy. Podél těchto os směřujících východozápadním směrem jsou navrženy bytové domy. V mezilehlých polohách jsou umístěny dva liniové parky. V kolmém směru, podél vedlejších, severojižních ulic je uliční fronta tvořena nižší zástavbou řadových domů.



Severní část etapy 3 reaguje jednak na výraznější zvrásnění terénu, jednak na novou trasu silnice III.0476. Na vnitřní stranu táhlého oblouku silnice umístíme tři pásy bloků, které vytváří vějíř rezidenční zástavby menšího měřítka (samostatně stojící rodinné domy, dvojdomy a viladomy). Pásy jsou přetnuty dvěma radiálami. V místě největšího prohloubení necháváme ulice sklesat do parku - „zeleného klínu“, druhá, východněji položená radiála se naopak drží vyvýšeného temene.

Ve středu tohoto vějíře je navržen městský park, největší plocha zeleně v řešeném území.

Výška zástavby

Výšku zástavby tato územní studie reguluje nejvyšším počtem nadzemních podlaží. Předpokládá se, že konstrukční výška podlaží je nejvýše 3,75 m, u přízemí občanské vybavenosti až 5,5 m.

Uliční a stavební čáry

Územní studie pracuje s pěti typy stavebních čar v závislosti na typologii a poloze v bloku. Stavební čarou se dle stavebního zákona (§ 12 písm. n), 283/2021 Sb.) rozumí rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Uliční průčelí bytových a řadových domů přiléhají k uzavřené stavební čáře. Tyto stavby vytvoří pevnou a čitelnou síť ulic. Volně stojící domy a dvojdomy budou průčelím přiléhat ke stavební čáře otevřené. Zvláštním případem je otevřená stavební čára s odstupem u parcel s vyšším podélným sklonem, kdy garáž stojí na hranici pozemku u ulice a rodinný dům stojí výše na pozemku. Občanská vybavenost umístěná v zahradách (mateřské školy a domov sociálních služeb) není ve vztahu k ulici regulována (volná stavební čára).

Uliční čára (§ 12 písm. m), 283/2021 Sb.) splývá se stavební čarou. Výjimku tvoří bytové domy v blocích 1.B, 1.C, 1.D, 1.H a 2.D, které mají navrženy předzahrádky, a viladomy a radiální ulice etapy 3. V těchto případech uliční čára odpovídá hranici pozemku. S uliční čarou budou zalícovány přípojkové skříně a skříně s měřením energií.

V souladu s regulací stávajícího Územního plánu smí před stavební čáru vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy, nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby.

Územní studie nestanoví vnitřní stavební čáry.

Stavební čára uzavřená

Stavba přiléhá ke stavební čáře po celé délce a nesmí ustoupit. Stavby na sebe navazují štíty.

Stavební čára polouzavřená

Stavba přiléhá ke stavební čáře a nesmí od ní ustoupit. Stavby na sebe mohou, ale nemusí navazovat štíty.

Stavební čára otevřená

Stavba přiléhá průčelím ke stavební čáře otevřené, stavby je možné spojit nejvíce do dvojdomů – linie zástavby musí být přerušována.

Stavební čára otevřená s odstupem

Stavební čára otevřená s odstupem splývá s uliční čarou. Přiléhá k ní garáž, uliční fasáda domu odstupuje od stavební čáry otevřené s odstupem o určenou vzdálenost: 17 m u bloku 3.G, 18 m u bloků 3.D, 3.E a 3.F. Stavby na sousedních pozemcích je možné spojit do dvojdomů a sousední garáže k sobě mohou přiléhat štíty.

Stavební čára volná

Stavební čára volná vymezuje rozhraní zastavitelné a nezastavitelné části pozemku.

Intenzita využití pozemků

Součet veškerých zastavěných a přípustně zastavitelných ploch novou výstavbou v plochách s rozdílným způsobem využití (včetně hlavní stavby a staveb vedlejších např. přístřešků, teras, bazénů, zpevněných ploch, příjezdových komunikací, oplocení apod.) bude činit maximálně stanovený procentní podíl (viz následující tabulka) z ploch pozemků nebo jejich částí, na kterých je stavba umístována, a pozemků nebo jejich částí souvisejících se stavbou tak, že spolu vytvářejí logicky vymezenou a provozně propojenou funkční jednotku. Pokud má být pro umístovanou stavbu využíván související pozemek nebo jeho část, který je nebo má být souvisejícím pozemkem pro další funkční jednotky, posouzení zastavitelnosti musí být provedeno společně pro všechny funkční jednotky v daném stavebním souboru.

Tabulka intenzity využití pozemků – převod z ploch hlavního výkresu na změnu územního plánu:

ÚZEMNÍ STUDIE (03 - hlavní výkres)		ÚZEMNÍ PLÁN (změna šest / hodnota dle ÚS)	
Funkční plocha	Zastavitelnost [%]	Funkční plocha	Zastavitelnost [%]
Bydlení hromadné	80	Bydlení všeobecné	50 / 50-80
Bydlení individuální	50		
Směšené obytné městské	80	Městské obytné	50 / 50-80
Občanské vybavení komerční	90	Občanská vybavenost *)	100 / 80-90
Občanské vybavení všeobecné	80		
Obč. v. veřejné (soc. služby a péče o rodinu)	50	Městské obytné	50 / 50
Obč. v. veřejné (vzdělávání a výchova)	50	Městské obytné / Bydlení všeobecné	50 / 50
Obč. vybavení sportu	80	Městské obytné	50 / 80

*) Do územního plánu možné též přenést plochami městskými obytnými s patřičnou intenzitou využití.

Nezastavěná část pozemků bude tvořena pouze zelení - vegetací na úrovni terénu, jehož skladba a mocnost umožňuje růst a rozvoj vegetačních prvků bylinného, keřového, případně i stromového patra a zpravidla umožňuje i využití pro relaxační a pobytové aktivity.

Typy zástavby

Hlavní výkres územní studie stanoví podrobné funkční a prostorové regulativy. Výkres změn územního plánu je přejímá v obecnější podobě a podrobnosti příslušící územnímu plánu, a může tak případně poskytnout větší volnost při implementaci.

Návrh zástavby pracuje s následujícími typologiemi:

Stavby pro bydlení

- Volně stojící rodinný dům
- Dvojdům
- Řadový rodinný dům
- Viladům
- Bytový dům

Stavby veřejné vybavenosti

- Mateřská škola
- Komplex budov
- Obchodní dům (supermarket)

Regulace tvaru střech

Územní studie navrhuje v celém rozsahu území ploché střechy, přípustné jsou i střechy pultové. U čtyřpodlažních bytových a polyfunkčních domů se neuvažuje s ustoupenými podlažními na úrovni 5. np.

Návrh parcelace území

Pro realizaci záměrů v této lokalitě je nutné území přeparcelovat. Návrh parcelace je zřejmý z výkresu 04 Návrh zastavění.

Funkční uspořádání území

Návrh funkčního uspořádání využívá plnou škálu ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 157/2024 Sb.

Přepis do územního plánu navrhujeme plochami bydlení všeobecného a plochami městskými obytnými, které v současném pojetí územního plánu pojmu veškerou potřebnou škálu funkcí v řešeném území. Takto není využití parcel přeuročeno, o podrobnější regulaci ze studie je možné se opřít, zároveň je možné pružně reagovat na budoucí měnící se potřeby bez nutnosti zdlouhavé změny územního plánu.

V nové čtvrti nemá vzniknout monofunkční noclehárna ale plnohodnotná městská část s veškerou občanskou vybaveností.

Pro každou z etap je nutné vybudovat mateřské školky v odpovídající kapacitě a docházkové vzdálenosti.

Koncepce a řešení veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou zásadní pro nově zakládanou čtvrť a její uliční síť, která na rozdíl od jednotlivých staveb, bude v území dlouhodobě fixována. Proto je nutné důsledně dodržovat základní urbanistické principy: geometrii půdorysného řešení, kompoziční záměry, dimenze uličního prostoru, prostupnost a obslužnost území, aplikovat prvky modrozelené infrastruktury.

Pro utváření nové čtvrti je klíčové vymezení veřejných prostorů centrálního charakteru, které mají díky prostorovému, funkčnímu a provoznímu uspořádání dostředivý potenciál a které jsou vhodně propojeny se stávající zástavbou.

Kromě ve studii vyznačených ploch veřejných prostranství, je možné veřejná prostranství umísťovat i v ostatních funkčních plochách.

Součástí veřejných prostranství budou stromořadí. Stromořadí musí být zakládána na rostlém, popř. stavebně pozměněném terénu. Pro všechna stromořadí musí být zajištěn dostatečný prokořenitelný prostor.

Do výsadbového pásu není možné umísťovat podzemní prvky technické infrastruktury. Výjimku tvoří prvky technické infrastruktury sloužící pro hospodaření se srážkovou vodou a přípojky inženýrských sítí v kolmém křížení s výsadbovým pásem.

Součástí parkově upravených ploch můžou být takové prvky vybavení, které svým rozsahem a charakterem neznemožní nebo nepřiměřeně neomezí existenci a funkci vegetačních prvků. Do parkově upravených ploch je možné umístit takové prvky hospodaření se srážkovými vodami, které umožňují existenci a rozvoj vegetačních prvků.

Veřejná občanská vybavenost

Předpokládaný počet nových obyvatel po dokončení všech tří etap je 4057 osob. Pro tento počet obyvatel bude třeba vybudovat 8 tříd mateřských škol a děti z této lokality naplní až 13 tříd základní školy. Výpočet pracuje s ukazateli 2 třídy po 20 dětech mateřské školy na 1000 obyvatel a 100-110 žáků na 1000 obyvatel.

V etapách 1 a 2 územní studie jsou navrženy mateřské školy se třemi třídami, v etapě 3 je navrhována mateřská škola dvoutřídní. Územní studie předpokládá, že potřebu míst v základní škole pokryjí stávající základní školy a připravovaná svazková základní škola Dr. Václava Kounice za autobusovým nádražím.

Výstavba občanské vybavenosti bude řešena uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž podrobnější podmínky budou uvedeny ve Změně územního plánu č. 4.

Koncepce uspořádání krajiny, řešení sídelní zeleně

V okolí řešeného území lze za vizuálně nejvýznamnější přírodní prvek považovat jižní svah kopce Urban nad městem a z kompozičního hlediska barokní osu směřující k zámku. Návrh územní studie sleduje jak tuto barokní osu, tak přirozenou morfologii terénu na úpatí kopce. Ve všech ulicích jsou navrženy aleje a parkovací stání na propustné dlažbě.

Podmínky umístění stromořadí a jejich postavení ve veřejných prostranstvích jsou součástí kapitoly Koncepce a řešení veřejných prostranství.

Systém sídelní zeleně

Součástí veřejných prostranství budou stromořadí. Stromořadí jsou nedílnou součástí systému sídelní zeleně a v území zajišťují propojení ostatních prvků systému sídelní zeleně. Územní studie vymezuje návrhová stromořadí vázaná na novou zástavbu. Hierarchie vyplývá z významnosti a uspořádání uličních prostorů (příloha 13 Uliční profily).

Na západovýchodní barokní kompoziční osu navazuje široká ulice se čtyřřadou alejí. Rovnoběžně s ní vedou dva liniové parky. Kolmo k tomuto směru vedou užší obytné ulice s jednoduchým stromořadím. V severní části se ortogonální uspořádání obytných ulic mění na soustředné. Tyto jsou přetnuty dvěma významnými radiálami – v nejnižší části parkem „zeleného klínu“ a na temeni obousměrnou ulicí s dvouřadou alejí.

Nejvýznamnější parková plocha celého území leží ve středu těchto oblouků. Nabídne rekreační potenciál jak stávajícím, tak novým obyvatelům Slavkova. Pro zvýšení atraktivity parku se nabízí nahradit suchý poldr retenční nádrží se stálou vodní plochou.

Zadržování dešťové vody v zástavbě

V celém území je nutné zohledňovat princip hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím přírodě blízkých objektů nebo zařízení. Srážkové vody je možné využívat k provozu nemovitostí a závlahy.

Koncepce dopravní infrastruktury

Vnitřní část území bude obsluhována bohatou sítí pěších tras, cyklostezek a jednosměrnými zklidněnými komunikacemi. Automobilovou dopravu z něj budou odvádět sběrné komunikace III. třetí třídy po jeho obvodě.

Veškerá výstavba veřejné infrastruktury bude řešena uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž podrobnější podmínky budou uvedeny ve Změně územního plánu č. 4.

IAD

Území z jihu přiléhá k průtahu Slavkovem III/0501 (ulice Bučovická) a ze severu a západu je lemováno plánovaným ochvatem silnice III/0476. Tyto dvě komunikace budou sbírat automobilovou dopravu z území a zajistí napojení na stávající silniční síť.

Na zastavěné území Slavkova územní studie navazuje v osách ulic Sušilova a Čelakovského ve směru západovýchodním a dále pak na ulici Slovanskou vedoucí severně na západním okraji řešeného území. Tyto tři spojnice jsou navrženy jako obousměrné. Prodloužení ulice Čelakovského, které je rovněž prodloužením barokní kompoziční osy, bude v řešeném území tvořit hlavní třídu.

Kolmo k těmto hlavním ulicím vedou jednosměrné ulice, které lze implementovat jako obytnou či sdílenou zónu.

Parkování a odstavování vozidel je v souladu s obecnými požadavky předpokládáno na pozemcích jednotlivých staveb. Návrh počítá s možností vybudovat parkovací stání v uličním prostoru v osách stromořadí.

Hromadná doprava

Hromadná doprava je na území Slavkova zajišťována regionálními autobusovými linkami Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. Autobusy dnes mají v řešeném území jedinou zastávku na ulici Bučovická. Ta bude ve směru ke Slavkovu přesunuta o 40 m vpřed, aby byla zajištěna návaznost na novou uliční síť.

V budoucnu je možné autobusové linky zavléct do prodloužení ulice Čelakovského nebo Sušilovy a zastávku zřídit poblíž náměstí u občanské vybavenosti a dostat tak veřejnou dopravu do těžště rozvojového území.

Cyklistická doprava

Po kraji řešeného územím nyní vede segregovaná cyklostezka podél ulice Bučovická. Návrh počítá s jejím zachováním ve stávající trase. Cyklistická doprava uvnitř řešeného území je vedena vyhrazenými pásy nebo jako součást sdílené či obytné zóny. Územní rezerva R.4 umožňuje v budoucnu vytvořit další segregovanou cyklostezku podél silnice III/0476.

Pěší doprava

Bloky jsou průchozí napříč. Pěší trasy jsou navrženy jak kolem bytových domů, tak mezi dvory řadových domů. To, společně s liniovými parky, zajistí velice komfortní pohyb pěších napříč územím.

Podélné sklony ulic jsou navrženy do 8,33 %. Pouze ulice mezi bloky 3.A, 3.D a 3.G při západním okraji území nesplní tento požadavek ČSN 73 4001 a jsou z důvodu dramatického spádu terénu naprojektovány se sklonem 12 %, což norma v takovém případě připouští.

Koncepce technické infrastruktury

Veškerá výstavba veřejné infrastruktury bude řešena uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž podrobnější podmínky budou uvedeny ve Změně územního plánu č. 4.

Kanalizace dešťová

Odvádění srážkových vod z předmětného území bude řešeno oddílnou kanalizací. Terén je přirozeně sklonitý ve směru do intravilánu města a umožňuje gravitační odvádění dešťových vod. Cílem výpočtů je jednak stanovení množství srážkových vod odváděných do v předstihu navrženého poldru, jednak stanovení objemů srážkových vod určených pro likvidaci ve vsakovacích zařízeních. Možnost vsakování byla výpočty potvrzena. Dešťové vody budou likvidovány zvláště z veřejných prostranství a ze soukromých pozemků. Podrobnější řešení určí další stupně dokumentace.

Dešťová kanalizace je rozdělena na dvě základní oblasti:

Oblast etapy 1. a 2. bude řešena vsakováním dešťových vod do podzemí, ve 3. etapě výstavby budou srážkové vody odváděny dešťovou kanalizací do otevřeného poldru.

Etapy 1 a 2:

Navržené řešení pro likvidaci dešťových vod je použití retenčního prostoru o dostatečném akumulčním objemu, kdy vlastní konstrukce vyplývá z výpočtu potřebné akumulace v případě přívalového deště a z velikosti akumulčního prostoru objektu v souladu s ČSN 759010 a TNV 759011.

Za účelem inicializace zasakování dešťových vod do horninového prostředí je doporučeno vybudovat pode dnem zasakovacích objektů vertikální propojovací prvky formou štěrkových zasakovacích jam, vyplněné průlinčitém materiálem o propustnosti v řádu $k_f = n \cdot 10^{-4} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$, na úroveň podložních prachovců a jílovců se zvodnělymi polohami případně písčitych poloh.

Navrženým řešením inicializace zasakování dešťových vod, kdy propustnost průlinčitého materiálu výplně vertikálních zasakovacích prvků je shodná s propustností přirozeného horninového prostředí nesoudržných písčitych zemin se splní požadavek v souladu s čl. 6.1.7. z ČSN 75 9010 – Vsakovací zařízení srážkových vod a to i v případě, že vlastní propojovací prvky budou ukončeny na úrovni hladiny podzemní vody.

Popis řešení:

Vsaky jsou navrženy zvláště pro každou část uvedených etap výstavby. Samostatně je řešena obvodová komunikace a část území, přiléhající k parku. Pro stanovení návrhového deště byla uvažována ombrografická stanice Vyškov – Brňany, periodičita návrhového deště 0,2. Koeficient vsaku je pro všechna zařízení k_v stanoven na $1 \cdot 10^{-4}$.

Vlastní vsakovací zařízení je navrženo z voštinových bloků, výška bloků 2,00 m. Plastový blok umožní akumulaci návrhového deště a kontinuální vsak do podloží. Před vsakovací jámou je umístěna šachta, která bude navádět dešťovou vodu do drenážního rozvodného potrubí, umístěného pod plastovým blokem. Vsakovací objekt umožňuje rozvádět akumulovanou dešťovou vodu v horizontálním i vertikálním směru. Rychlý rozptyl dešťové vody v celém retenčním prostoru je zajištěn drenážním potrubím a podkladní vrstvou štěrku pod vsakovacím objektem. Celé bloky budou obaleny geotextilií. Odvzdušňovací potrubí je plastové profilu DN 100 mm a je vyvedeno do rozdělovací šachty. Součástí voštinových bloků je rozvodné drenážní potrubí. Drenážní perforované potrubí je z plastu DN 150 mm. Odvzdušňovací potrubí rovněž plastové DN 100 mm a bude vyvedeno do šachty před vsakovací jámou. Všechny vsakovací objekty se vyprázdní nejdéle do devíti hodin, což je méně než limitních 72 h.

Pro jednotlivé etapy jsou navrženy vsakovací jámy následujících parametrů:

etapa	délka [m]	šířka [m]	počet bloků	retenční objem [m ³]	využití [%]	výška plnění [m]	doba prázdnění [h]
1A	14,4	7,2	138	183,1	91,8	1,84	9
1B	16,8	7,2	162	206,4	88,7	1,77	8
1C	14,4	8,4	162	219,9	94,5	1,89	9
1D	19,2	9,6	246	317,4	89,5	1,79	9
1E	14,4	6,0	115	152,0	91,5	1,83	8
1F	16,8	7,2	162	222,3	95,6	1,91	9
1G	14,4	7,2	138	160,5	80,5	1,61	8
1H	14,4	7,2	138	192,4	96,5	1,93	9
2A	12,0	4,8	77	88,5	79,9	1,60	7
2B	14,4	7,2	138	175,5	88,0	1,76	8
2C	14,4	7,2	138	167,0	83,7	1,67	8
2D	14,4	7,2	138	187,8	94,2	1,88	9
2E	9,6	6,0	77	106,0	95,7	1,91	9
2F	14,4	7,2	138	190,8	95,7	1,91	9
2G	16,8	7,2	162	196,8	84,6	1,69	8
2H	14,4	7,2	138	185,0	92,8	1,86	9
PARK	12,0	6,0	96	114,5	82,7	1,65	8
KOMUNIKACE	19,2	4,8	123	157,7	89,0	1,78	8

Tabulka stoka, délek a profilů pro etapu 1 a 2

Název stoky	DN [mm]	Délka [m]	Název stoky	DN [mm]	Délka [m]
D.1	300	138	D.6.4	300	120
D.1.1	300	112	D.6.5	300	102
D.1.2	300	50	D.6.6	300	36
D.2	300	26	D.7	300	129
D.2.1	300	54	D.7.1	300	28
D.2.2	300	46	D.7.2	300	45
D.2.3	300	96	D.7.3	300	61
D.2.4	300	275	D.7.4	300	22
D.2.5	300	61	D.7.5	300	43
D.2.6	300	75	D.8	300	197
D.3	300	98	D.8.1	300	103
D.3.1	300	55	D.8.2	300	20
D.3.2	300	55	D.8.3	300	130
D.4	300	303	D.8.4	300	29
D.4.1	300	144	D.9	300	134
D.4.2	300	120	D.9.1	300	28
D.4.3	300	28	D.9.2	300	46
D.4.4	300	40	D.9.3	300	132
D.5	300	147	D.9.4	300	19
D.5.1	300	62	D.9.5	300	46
D.5.2	300	65	D.10	300	155
D.5.3	300	126	D.10.1	300	28
D.5.4	300	146	D.10.2	300	100
D.5.5	300	31	D.10.3	300	20
D.6	300	271	D.10.4	300	241
D.6.1	300	82	D.10.5	300	67
D.6.2	300	20	D.10.6	300	77
D.6.3	300	96	D.10.7	300	113
Stoky celkem	(m)	5358			

Etapa 3

Tato etapa výstavby je z hlediska likvidace srážkových vod řešena tak, že oddílnou kanalizační sítí bude voda dešťovými stokami podváděna do retenční nádrže, která byla projektována v předstihu (VH atelier, Brno, září 2023).

Soustava dešťových stok odvede vody ze střech objektů, komunikací a zpevněných ploch a zeleně do retence gravitačním způsobem. Oblast je rozdělena na dvě části. Přibližně 2/3 severozápadní části této etapy výstavby jsou odvodněny dvojicí páteřních stok D12 a D16 včetně stok navazujících, zbývající jihovýchodní část odvodňují stoky D11.1 a D.12 včetně stok navazujících.

Do retenční nádrže je každá oblast vyústěna samostatně výustními objekty na stokách D11.1 a D12.

Výpočet odtoku do dešťových vod:

3. ETAPA - POVODÍ 1

(3A, 3B, 3D, 3E, 3G, 3H, 3I)

		Plocha v ha					Stanice
Zastavěná plocha - střechy	F1	1,8000	k1	0,90	i /l.s.ha/	140	
Zpevněné plochy - komunikace, chodníky	F2	2,2500	k2	0,65			Vyškov - Brňany
Zpevněné plochy - komunikace, chodníky	F3	5,9800	k3	0,10			
					p	0,5	děšť 15 min.
Plocha celková	ΣF	10,0300					
	k	0,37					
Q=k.i.F [l.s⁻¹]		515,27					
OBJEM SRÁŽKY [m³]		463,74					

3. ETAPA - POVODÍ 2

(3C, 3F, 3J, 3K)

		Plocha v ha					Stanice
Zastavěná plocha - střechy	F1	0,7800	k1	0,90	i /l.s.ha/	140	
Zpevněné plochy - komunikace, chodníky	F2	1,0900	k2	0,65			Vyškov - Brňany
Zpevněné plochy - komunikace, chodníky	F3	3,0100	k3	0,10			
					p	0,5	děšť 15 min.
Plocha celková	ΣF	4,8800					
	k	0,35					
Q=k.i.F [l.s⁻¹]		239,61					
OBJEM SRÁŽKY [m³]		215,65					

3. ETAPA - CELKEM

ODTOKY DEŠŤOVÝCH VOD

		Plocha v ha					Stanice
Zastavěná plocha - střechy	F1	2,5800	k1	0,90	i /l.s.ha/	140	
Zpevněné plochy - komunikace, chodníky	F2	3,3500	k2	0,65			Vyškov - Brňany
Zpevněné plochy - komunikace, chodníky	F3	8,9900	k3	0,10			
					p	0,5	děšť 15 min.

Plocha celková	ΣF	14,9200
	k	0,36
Q=k.i.F [l.s ⁻¹]	755,79	
OBJEM SRÁŽKY [m ³]	680,21	

Tabulka stoka, délek a profilů pro etapu 3

Název stoky	DN (mm)	Délka (m)	DN (mm)	Délka (m)	DN (mm)	Délka (m)
D.11.1	300	380	400	168		
D.12	300	418			500	40
D.13	300	378				
D.14	300	96				
D.15	300	164				
D.16	300	463	400	188		
D.17	300	162				
D.18	300	182				
D.19	300	58				
D.20	300	104				
D.21	300	74				
D.22	300	113				

Stoky délka (m)	300	2592	400	356	500	40
-------------------	-----	-------------	-----	------------	-----	-----------

Kanalizace splašková

Odvádění komunálních vod z předmětného území bude řešeno oddílnou kanalizací. Terén je přirozeně sklonitý ve směru do intravilánu města a umožňuje gravitační odvádění splaškových vod. Cílem výpočtů je jednak stanovení nárůstu produkce odpadních vod oproti současnému zastavěnému území, jednak slouží ke stanovení dimenzí navrženého stokového systému.

S ohledem na kapacitu stávající ČOV Slavkov a stávající kanalizační sítě nutno provést zkapacitnění – intenzifikaci stávající ČOV Slavkov včetně zkapacitnění úseků stávající kanalizační sítě. Toto je podmínkou pro napojení oddílného splaškového kanalizačního systému v lokalitě na stávající kanalizační síť města Slavkov u Brna.

Splašková kanalizace je navržena pro tři povodí:

Stoky S1 až S5 budou odvádět splaškové vody z výstavby navržené v etapách 1C, 1D, 1G,1H, 2C, 2D, 2G a 2H. Stoky budou provedeny jako gravitační a budou napojeny do stávající stokové sítě v blízkosti křižovatky ulic Slovanská s Bučovickou.

Stoky S6 až S10 odvádět splaškové vody z výstavby navržené v etapách 1A, 1B, 1E,1F, 2A, 2B, 2E a 2F. Stoky budou provedeny jako gravitační a budou napojeny do stávající stokové sítě v blízkosti křižovatky ulic Slovanská a Čelakovského.

Všechny ostatní stoky, tj. S11 až S22 budou odvádět gravitačně splaškové vody z navržené 3. etapy výstavby. Budou odvedeny do stávající stokové sítě v blízkosti křižovatky ulic Slovanská a Zlatá Hora.

Všechny stoky jsou navrženy v profilu DN 300 mm. Materiál bude upřesněn v dalších stupních projektové dokumentace dle požadavků správce budoucí kanalizace.

Výpočet stokové sítě byl proveden pro každý odvodňovaný celek zvlášť, a to programem Autopen, Hydrotechnický výpočet stokové sítě H4. Z výpočtu vyplývá následující:

- navržený profil DN 300 mm je minimální pro stoky splaškové kanalizace a převede ve všech úsecích návrhové odtokové množství splaškových vod s dostatečnou rezervou

- odtoky provzdušněných průtoků v závěrových profilech navržené sítě jsou:
 - Etapa 1C až 2H - $Q = 10,04 \text{ l.s}^{-1}$ Délka stok 1418 m
 - Etapa 1A až 2F - $Q = 10,42 \text{ l.s}^{-1}$ Délka stok 1475 m
 - Etapa 3 - $Q = 8,60 \text{ l.s}^{-1}$ Délka stok 3318 m

Výpočet produkce splaškové vody pro jednotlivé etapy výstavby:

Etapa 1

Specifická spotřeba (l/os.den)	150	Obyvatelé	1 337
Q denní (m3/den)	200,55		
Q _p [l/s]	2,32	k _d	1,5
Q _m [l/s]	3,48	k _h	2,17
Q _h [l/s]	7,56		
Q_r [m³/rok]	73,20		

Etapa 2

Specifická spotřeba (l/os.den)	150	Obyvatelé	1 392
Q denní (m3/den)	208,8		
Q _p [l/s]	2,42	k _d	1,5
Q _m [l/s]	3,63	k _h	2,16
Q _h [l/s]	7,83		
Q_r [m³/rok]	76,21		

Etapa 3

Specifická spotřeba (l/os.den)	150	Obyvatelé	1 328
Q denní (m3/den)	199,2		
Q _p [l/s]	2,31	k _d	1,5
Q _m [l/s]	3,46	k _h	2,17
Q _h [l/s]	7,50		
Q_r [m³/rok]	72,71		

Celková produkce odpadních vod

Specifická spotřeba (l/os.den)	150	Obyvatelé	4 057
Q denní (m3/den)	608,55		
Q _p [l/s]	7,04	k _d	1,5
Q _m [l/s]	10,57	k _h	2,03
Q _h [l/s]	21,45		
Q_r [m³/rok]	222,12		

Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou je řešeno vodovodní sítí pitné vody. V současné době jsou nad předmětnou lokalitou 2 vodojemy v oblasti Kolíbky.

Vodojem Slavkov I. má objem 2 x 150 m³, minimální hladina je na kótě 245 m n.m., hladina maximální má kótu 248 m n.m. Pro zásobování nové výstavby je tento vodojem nevhodný z hlediska tlakových poměrů v navrhované síti. Vodojem Slavkov II je situován výše, má objem 2 x 150 m³, minimální hladina je na kótě 265 m n.m., hladina maximální má kótu 270 m n.m. Pro výstavbu v nižší nadmořské výšce (cca do 225 m.n.m) bude možno nové vodovodní řady napojit nastávající zásobovací vodovodní řad „Z2“ LT DN 200 napájený z vodojemu Slavkov II, tj. z tlakového pásma II.

Pro výstavbu ve vyšší nadmořské výšce (cca nad 225 m.n.m) a případnou výstavbu staveb o více nadzemních podlažích v této lokalitě, bude nutno s ohledem na splnění tlakových požadavků ve vodovodní síti provést výstavbu nového vodojemu. Nový vodojem musí být umístěn ve vyšší nadmořské výšce, než je stávající vodojem Slavkov II. Nový vodojem bude zásobován vodou z VDJ Slavkov II. Na tento nový vodojem bude napojena vodovodní síť oddílného tlakového pásma pro výstavbu ve vyšší nadmořské výšce.

Navržená vodovodní síť bude pozůstat z přivaděče od nového vodojemu a jednak ze zaokrouhvané soustavy dvanácti vodovodních řadů.

Přivaděč je navržen v délce 535 m, bude proveden v profilu DN 250 mm. Profil potrubí DN 225 mm bude pokračovat v délce 99 m mezi výpočtovými uzly O1 až O4. Pro případné zásobování stávající aglomerace doporučujeme uvažovat se zvětšením profilu přivaděče na hodnotu až DN 300 mm. Výpočet úprav vodojemu, případně vlivu stávající zastavenosti není předmětem této studie.

Okruhy jsou tvořeny potrubím profilů DN 100 až DN 150 mm s kontinuálními odběry pro navrženou výstavbu. Výjimkou jsou dva bodové odběry pro požární účely, a to hydranty v centru etap 1. a 2. a v centru 3. etapy výstavby. Jako materiál byl ve výpočtu uvažován polyetylén PE-HD, PN16. V dalších stupních projektové dokumentace může být nahrazen například litinou nebo jiným materiálem dle požadavků budoucího správce sítě.

Tabulka potrubí

materiál	DN [mm]	délka [m]
PE PN 16	110	5950
PE PN 16	160	1021
PE PN 16	250	535
PE PN 16	225	99

Výpočet vodovodní sítě byl proveden programem AutoPen, Výpočet vodovodní sítě 1.2. podle Ševeleva.

Z výpočtu vyplývá, že tlak v síti se bude pohybovat v rozmezí 0,28 MPa až 47,3 MPa, přičemž minimální tlaková výška je v zástavbě rodinnými domy a maximum u domů vícepodlažních (maximálně však podlaží). To je dostatečné pro požadovaný tlak 0,15 MPa v místech nejvyššího odběru.

Zásobování elektrickou energií

Širší vztahy technické infrastruktury

Město Slavkov je v současné době zásobováno el. energií z vedení vysokého napětí (VN) 22 kV, které je zčásti nadzemní (mimo zastavěné území) a zčásti podzemní (v zastavěném území). Napájení 110/22 kV zajišťuje rozvodna severozápadně od města, která je propojena s [rozvodnou v Sokolnicích](#).

Koncepte zásobování elektrickou energií

Současný stav a východiska řešení

Řešeným územím „5 - Pod Vinohrady“, „6a, 6b – Dlouhé“ v současné době prochází dvě vzdušná vedení VN 22 kV. Z vedení VN bližšího k zástavbě obce jsou provedeny odbočky ke stávajícím transformovněm 22/0,4 kV (areál Destila, transformovna ve slepé odbočce z ul. Slovanská).

Tato vzdušná vedení budou v kolizi s navrhovanou výstavbou na rozvojových plochách. Respektováním ochranného pásma vzdušných vedení VN 22kV by se značně omezily možnosti výstavby na uvedených rozvojových plochách, proto bude nutné provést jejich přeložku mimo řešené území. Z přeloženého vedení bude nezbytné provést nové přípojky VN 22kV ke stávajícím transformovněm. Tyto nové přípojky budou provedeny podzemním kabelovým vedením VN a budou procházet navrhovanou výstavbou.

Vzhledem ke stávající trase vzdušných vedení VN, které v současné poloze prochází těžištěm rozvojových ploch etapy I. a etapy II. výstavby, bude nutné uvedenou přeložku vedení VN provést hned v počátku plánované nové výstavby.

Při navrhování zástavby území je nutno uvažovat s ochrannými pásmy kolem energetických zařízení. Ochrannými pásmy jsou chráněna venkovní vedení, podzemní vedení a elektrické stanice.

Ochranné pásmo pro nadzemní vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.:

- U napětí nad 1 kV do 35 kV včetně, pro vodiče bez izolace:
 - 10 m od krajního vodiče na každou stranu pro vzdušná vedení realizovaná do roku 1995;
 - 7 m od krajního vodiče na každou stranu pro vzdušná vedení realizovaná od roku 1995 a pro vedení navrhovaná.
- Pro vodiče se základní izolací 2 m.
- Pro závěsná kabelová vedení 1 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně, činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m, u kompaktních a zděných elektrických stanic 2 m.

Odůvodnění řešení

Současný způsob a stav zásobování elektrickou energií je vyhovující, v územní studii se počítá s dalším rozvojem systému zásobování elektrickou energií.

Zásobování elektrickou energií nových rozvojových ploch předpokládáme rozšířením distribučních rozvodů VN a NN a výstavbou nových transformoven v obci.

Etapa I. výstavby

Celkem se jedná o navrhovanou výstavbu 45 bytových domů o 450 bytech, 53 rodinných domů, kulturní dům, obchodní dům, zdravotní středisko, dům sociálních služeb, mateřská škola, kavárna a kancelářská budova.

Nárůst soudobého zatížení distribuční sítě NN z navržené výstavby v etapě I. bude asi 1770 kW. Nárůst bude pokryt výstavbou dvou nových kioskových distribučních transformoven 22/0,4kV 2x630kVA, integrovaných do navrhované nové zástavby. Obě transformovny budou na straně VN připojeny na výše uvedené přeložené distribuční vedení VN.

Etapa II. výstavby

Ve druhé etapě výstavby je navržena výstavba 48 bytových domů o 480 bytech, 48 rodinných domů, supermarketu a mateřské školy.

Nárůst soudobého zatížení distribuční sítě NN z navržené výstavby v etapě II. bude asi 960 kW. Nárůst bude pokryt výstavbou nové kioskové distribuční transformovny 22/0,4kV 2x630kVA. Objekt bude volně stojící kiosková transformovna, integrovaná do navrhované nové zástavby. Transformovna bude na straně VN připojena na výše uvedené přeložené distribuční vedení VN.

Etapa III. výstavby

Jedná se o navrhovanou výstavbu 50 bytových domů o 350 bytech, 107 rodinných domů a mateřské školy.

Nárůst soudobého zatížení distribuční sítě NN z navržené výstavby v etapě III. bude asi 885 kW. Nárůst bude pokryt výstavbou nové kioskové distribuční transformovny 22/0,4kV 2x630kVA, integrované do navrhované nové zástavby. Transformovna bude na straně VN připojena na výše uvedené přeložené distribuční vedení VN.

Pro napojení nových odběratelů v rozvojových plochách v jednotlivých etapách výstavby budou vybudována nová distribuční vedení elektrizační soustavy NN – 0,4 kV.

Zásobování plynem

Stávající VTL plynovod DN 300 PN 40 č. 542210000 Holubice – Nítkovice je veden v prostoru řešeného území SZ-JV směrem a je v kolizi s navrhovanými objekty a komunikacemi. Ochranné a bezpečnostní pásmo stávajícího VTL plynovodu DN 300 zasahuje do prostoru navrhovaných staveb pro bydlení a veřejné vybavenosti. Přeložka plynovodu je navržena z důvodu odstranění kolizí s navrhovanými objekty a snížení rozsahu bezpečnostního a ochranného pásma plynovodu použitím nového trubního materiálu s vyšší jakostí, mechanickou ochranou izolace a provedeného v souladu s platnými právními předpisy (zákon č. 458/2000 Sb. „energetický zákon“ v platném znění). Nově vzniklé ochranné pásmo přeloženého plynovodu VTL DN 300 PN 40 bude činit 2 m na obě strany od půdorysu potrubí a bezpečnostní pásmo 10 m na obě strany od půdorysu potrubí.

Přeložka plynovodu DN 300 bude od SZ vedena nejprve v souběhu s trasou stávajícího plynovodu DN 300 v délce 290 m a za odbočkou ke stávající VTL regulační stanici Zlatá Hora bude pokračovat východním směrem v souběhu s navrhovanou komunikací v délce 450 m. Na konci komunikace se lomí a pokračuje jižním směrem k místu napojení na stávající trasu plynovodu v délce 175 m.

Přeložka bude provedena z ocelového potrubí DN 300 (323,9x5,6) mat. L360 NE dle ČSN EN ISO 3183, opatřená tovární třívrstvou LDPE izolací zesílenou A3 dle ČSN EN ISO 21809-1 a vláknito-cementovým opláštěním FZM-N. Oblouky budou ocelové, neizolované, stejné jakosti jako trubky, o poloměru R=10D. Doizolování oblouků a svarů bude provedeno na stavbě ručně aplikovanou páskovou izolací a vláknito-cementovou páskou Ergelit Band.

Plynovod bude uložen s krytím min. 0,8 m pod niveletou upraveného terénu, v místech křížení s navrhovanými komunikacemi min. 1,2 m pod niveletou.

Propoje na stávající potrubí se budou provádět mimo období topné sezóny a s ohledem na minimalizaci doby nezbytné pro odstávku plynovodu. V případě nemožnosti odstávky potrubí bude zřízen obtok propojovacích míst pomocí by-passu. K uzavření potrubí bude na obou stranách přeložky použito stoplovací soupravy SHORTSTOPP 500 za nesníženého přetlaku v potrubí.

Rušená část plynovodu bude odpojena, odplyněna, rozřezána na přepravní délky a vyjmuta z výkopu. Nadzemní příslušenství plynovodu bude odborně demontováno a odstraněno. O likvidaci plynovodu musí být zpracován likvidační protokol a provedeny příslušné opravy v provozní a statistické dokumentaci provozovatele.

Délka přeložky VTL plynovodu DN 300 – 915 m

Délka rušeného potrubí VTL plynovodu DN 300 – 785 m

Sítě elektronických komunikací

Současný stav a východiska řešení

Na území města jsou provozovány sítě veřejných elektronických komunikací, které provozují různí operátoři elektronických komunikací. Jsou to podzemní a nadzemní komunikační vedení, elektronické komunikační zařízení, rádiové komunikační zařízení, rádiové směrové spoje a zařízení veřejných mobilních komunikačních sítí.

K zajištění služeb elektronických komunikací ve městě Slavkov u Brna slouží elektronické komunikační zařízení provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). Na území obce je vybudována přístupová komunikační síť.

Dále na území města poskytuje více operátorů internetové připojení (INTERCONNECT, NetDeluxe s.r.o. a další).

Území obce je pokryto rádiovým signálem veřejné mobilní komunikační sítě všech operátorů provozujících mobilní komunikační sítě.

Řešené území je pokryto televizním a rozhlasovým signálem z televizních a rozhlasových vysílačů operátora České Radiokomunikace, a. s., a případně vysílačů jiných operátorů elektronických komunikací.

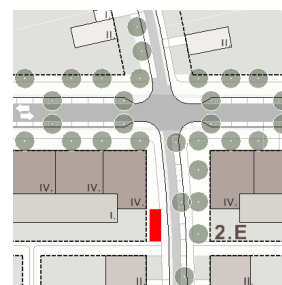
Odůvodnění řešení

Zajištění dostupnosti služeb elektronických komunikací je dnes jednou ze základních podmínek fungování sídel. Provoz a rozvoj veřejných sítí elektronických komunikací zajišťují jednotliví operátoři komunikačních sítí. Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v obci budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě. Rozvoj a zvyšování kapacity veřejných sítí elektronických komunikací je zajišťován výstavbou nových širokopásmových sítí, zejména pro vysokorychlostní přístup k internetu, a výstavbou mobilních radiokomunikačních systémů nových generací.

Územní studie vytváří vhodné podmínky pro fungování stávající sítě veřejných elektronických komunikací (vymezení hlavních tras elektronických vedení) a také pro její rozvoj stanovením vhodných podmínek pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití.

Nakládání s odpady

Nádoby na směsný a tříděný odpad budou umístěny na pozemcích jednotlivých domů. Území bude využívat sběrného dvora společnosti RESPONO, a.s. Nádoby pro druhy odpadu, které nebudou tříděny na soukromých pozemcích, budou sdružovány do hnízd umístěných u chodníku za bytovými domy a viladomy.



Pojmy navržených regulativů

Regulativy jsou definovány v příslušných kapitolách. Závazně zregulována je uliční síť určená uličními profily a stavebními čarami. Studie za závazné považuje rovněž maximální podlažnost budov a vymezení parkových ploch.

Etapizace, podmiňující investice a veřejně prospěšné stavby

V rámci etapizace bylo možné rozlišit čtyři stavební etapy. Součástí každé etapy je výstavba dopravní a technické infrastruktury.

Etapa 0

Jednání se správcem vodovodní a kanalizační sítě, akciovou společností Vodovody a kanalizace Vyškov, potvrdilo nedostatečnou kapacitu čističky odpadních vod a vodojemů. Posílení kapacity ČOV o 6000 EVO, zkapacitnění úseků stávající kanalizační sítě a výstavba nového vodojemu jsou nezbytnými podmiňujícími investicemi pro rozvoj území. Společně s přeložkou nadzemního vedení vysokého napětí a přeložkou vysokotlakého plynovodu spadají do etapy 0.

Etapy 1 a 2

Předpokládáme, že vzhledem k pozemkové a vlastnické struktuře území se jeví vhodné započít s 1. etapou v místech kontaktu území s jihovýchodní rostlou strukturou města, v návrhu toto území je nejhustěji zastavěno a obsahuje občanskou vybavenost, která bude následně sloužit celému území. Po jejím vystavení lze pokračovat směrem východním, bloky označenými jako etapa 2.

Etapa 3

Zástavba jižního svahu rodinnými domky je do značné míry časově nezávislá na zástavbě jižní části území a je označena jako etapa 3.

Podklady pro změnu územního plánu města Slavkov u Brna

Územní studie může sloužit jako zadání pro změnu územního plánu města Slavkov u Brna. V současném územním plánu vymezené zastavitelné plochy Z5, Z6a a Z6b lze zpřesnit na jednotlivé bloky s mezilehlými parky a doplnit jim prostorovou regulaci. Zároveň je do územního plánu možné přesněji zanést uliční a dopravní síť i veřejně prospěšné stavby.

Bilance ploch, obyvatel, pracujících

Předložená studie a návrh zastavění zobrazuje stav, ve kterém je poměr bydlení a pracovních příležitostí převážen ve prospěch rezidence.

Celkový počet obyvatel ve všech třech etapách činí 4057 osob.

	blok	bytové domy			řadové domy		dům soc. sl.	počet obyvatel	plochy (ha)			celková plocha (ha)	index zastavěnosti	hustota obyvatel (os./ha)
		počet domů	počet bytů	počet obyvatel	počet domů	počet obyvatel			zpevněné	nezpevněné	zastavěné			
1. ETAPA	1.A	11	110	275	0	0	30	275	0,33	0,74	0,5	1,57	0,32	175
	1.B	12	120	300	0	0	0	300	0,32	0,99	0,56	1,87	0,30	160
	1.C	10	100	250	4	16	0	266	0,32	0,71	0,49	1,52	0,32	175
	1.D	10	100	250	4	16	0	266	0,44	0,95	0,52	1,91	0,27	139
	1.E	5	50	125	0	0	0	125	0,54	0,29	0,44	1,27	0,35	98
	1.F	-	-	-	-	-	0	-	0,85	0,29	0,25	1,39	0,18	-
	1.G	5	50	125	8	32	0	157	0,19	0,7	0,32	1,21	0,26	130
	1.H	5	50	125	10	40	0	165	0,32	0,8	0,35	1,47	0,24	112
CELKEM		58	580	1450	26	104	30	1 554	3,31	5,47	3,43	12,21	0,28	127

	blok	bytové domy			řadové domy		počet obyvatel	plochy (ha)			celková plocha (ha)	index zastavěnosti	hustota obyvatel (os./ha)
		počet domů	počet bytů	počet obyvatel	počet domů	počet obyvatel		zpevněné	nezpevněné	zastavěné			
2. ETAPA	2.A	5	50	125	12	48	173	0,28	0,63	0,36	1,27	0,28	136
	2.B	5	50	125	12	48	173	0,27	0,69	0,36	1,32	0,27	131
	2.C	5	50	125	10	40	165	0,22	0,7	0,36	1,28	0,28	129
	2.D	5	50	125	5	20	145	0,36	0,96	0,33	1,65	0,20	88
	2.E	5	50	125	12	48	173	0,34	0,67	0,36	1,37	0,26	126
	2.F	5	50	125	12	48	173	0,32	0,67	0,36	1,35	0,27	128
	2.G	5	50	125	12	48	173	0,36	0,72	0,36	1,44	0,25	120
	2.H	-	-	-	-	-	-	-	1,09	0,6	0,24	1,93	0,12
CELKEM		35	350	875	75	300	1 175	3,24	5,64	2,73	11,61	0,24	101

	blok	bytové domy			rodinné domy		počet obyvatel	plochy (ha)			celková plocha (ha)	index zastavěnosti	hustota obyvatel (os./ha)
		počet domů	počet bytů	počet obyvatel	počet domů	počet obyvatel		zpevněné	nezpevněné	zastavěné			
3. ETAPA	3.A	10	70	180	8	32	212	0,30	0,90	0,36	1,56	0,23	136
	3.B	4	28	72	1	4	76	0,21	0,59	0,19	0,99	0,19	77
	3.C	6	42	108	6	24	132	0,27	0,66	0,22	1,15	0,19	115
	3.D	4	28	72	15	60	132	0,37	1,05	0,31	1,73	0,18	76
	3.E	8	56	144	10	40	184	0,30	0,91	0,26	1,47	0,18	125
	3.F	4	28	72	15	60	132	0,34	1,07	0,28	1,69	0,17	78
	3.G	0	0	0	14	56	56	0,26	0,88	0,21	1,35	0,16	41
	3.H	6	42	108	6	24	132	0,28	0,74	0,25	1,27	0,20	104
	3.I	4	28	72	13	52	124	0,27	0,65	0,22	1,14	0,19	109
	3.J	4	28	72	8	32	104	0,21	0,59	0,15	0,95	0,16	109
	3.K	0	0	0	11	44	44	0,27	0,69	0,13	1,09	0,12	40
park	-	-	-	-	-	-	-	0,27	0,26	0,00	0,53	0,00	-
CELKEM		50	350	900	107	428	1 328	3,35	8,99	2,58	14,92	0,17	89

CELKOVÉ BILANCE	bytové domy			rodinné domy		počet obyvatel	plochy (ha)			celková plocha (ha)	index zastavěnosti	hustota obyvatel (os./ha)
	počet domů	počet bytů	počet obyvatel	počet domů	počet obyvatel		zpevněné	nezpevněné	zastavěné			
	143	1280	3225	208	832	4 057	9,9	20,1	8,74	38,74	0,23	105