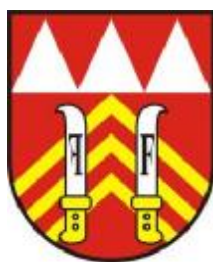


ÚZEMNÍ STUDIE ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z108 K. Ú. HÁJOV



A. TEXTOVÁ ČÁST

ÚPD:	Územní studie zastavitelné plochy Z108 k. ú. Hájov	
Řešené území:	Pozemky zastavitelné plochy Z108 v k. ú. Hájov územního plánu Příbora - pozemky parc. č. 148, 137/6, 137/5, 137/4 a části pozemků parc. č. 138/3 a 138/2 v k.ú. Hájov	
Pořizovatel:	Městský úřad Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor, IČ: 00298328	
Zhotovitel:	RUSTICUS, s.r.o., Bratří Jaroňků 760/1, 741 01 Nový Jičín, IČ: 25353772, tel.: 777 289 525, 556 707 923, www.rusticus.cz	
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Pazdziora, autorizovaný architekt ČKA č. 02717	
Otisk autorizačního razítka:		Č. vyhotovení:
		Archivní č.: 201415
		Celkem vyhotovení: 3 + archiv
Č. zakázky: 201415	Datum vypracování: II. /2015	Podpis:
		Datum tisku: X. /2015

OBSAH DOKUMENTACE

A. Textová část			
B. Grafická část			
	Č.	Název	Měřítko
	B.01	Výkres širších vztahů v rámci obce	1 : 10 000
	B.02	Výkres limitů	1 : 1 000
	B.03	Výkres majetkoprávních vztahů	1 : 1 000
	B.04	Koordinační situace	1 : 1 000
	B.05	Výkres urbanistického řešení	1 : 1 000
	B.06	Výkres dopravního řešení	1 : 1 000
	B.07	Výkres technické infrastruktury	1 : 1 000
C. Dokladová část			
Stanoviska dotčených orgánů a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury			

Autoři:

Urbanismus:

Ing. arch. Pavel Pazdziora

Technická spolupráce:

Ing. Pavlína Pazdziorová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A. TEXTOVÁ ČÁST	3
A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
A.1.1. NÁZEV DOKUMENTACE	3
A.1.2. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ DOKUMENTACE	3
A.1.3. MÍSTO LOKALITY	4
A.1.4. POŘIZOVATEL, OBJEDNATEL	4
A.1.5. ZHOTOVITEL	4
A.2. PRŮZKUMY A ROZBORY	4
A.2.1. PODKLADY (VĚCI URČENÉ K PROVEDENÍ DÍLA)	4
A.2.2. ÚDAJE O VYDANÉ ÚPD	5
A.2.3. ÚDAJE O SOULADU ZÁMĚRU S ÚPD	5
A.2.4. POLOHA V OBCI, ŠIRŠÍ VZTAHY	7
A.2.5. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	7
A.2.6. STÁVAJÍCÍ STAV, DOTČENÍ OCHRANNÝMI PÁSMY	7
A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
A.3.1. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ	9
A.3.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ	11
A.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	15
A.4.1. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU	15
A.4.2. KOMUNIKACE	15
A.4.3. DOPRAVA V KLIDU	16
A.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	17
A.5.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	17
A.5.2. ENERGETIKA A SPOJE	24
A.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	28
A.7. ORIENTAČNÍ PROPOČET INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA PŘÍPRAVU STAVEBNÍCH POZEMKŮ	28

A. TEXTOVÁ ČÁST

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1. NÁZEV DOKUMENTACE

§ Územní studie zastavitelné plochy Z108 k. ú. Hájov

A.1.2. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ DOKUMENTACE

Důvody pro pořízení dokumentace vycházejí ze Zadání územní studie, které bylo vypracováno v červnu 2014 pořizovatelem – Městským úřadem Příbor (dále jen „Zadání“):

- § Pořízení územní studie pro plochu Z108 k. ú. Hájov je podmíněno v Územním plánu Příbora, který byl vydán 13.12.2012 a účinnosti nabyl dne 30.12.2012.
- § Důvodem pro pořízení je v souladu se Zadáním územní studie potřeba stanovení jednotné urbanistické koncepce, podmínek a základních regulačních prvků pro další rozvoj v této lokalitě.
- § Po zpracování územní studie a jejím schválení budou data vložena do evidence územně plánovací činnosti a studie se stane neopominutelným podkladem pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.
- § Účelem této územní studie je dle Zadání navrhnout funkční a prostorové využití území, dopravní napojení lokality a jednotlivých pozemků a vymezit veřejná prostranství.

CÍLE STANOVENÉ V ZADÁNÍ

- § Návrh parcelace na jednotlivé stavební pozemky.
- § Stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů. Územní studie nastíní charakter zástavby a navrhne prostorové regulativy uspořádání – např. výšku zástavby, uliční čáry, doporučené stavební čáry apod.
- § Návrh dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků.
- § Návrh veřejného prostranství.
- § Návrh napojení na technickou infrastrukturu – bude navržena koncepce a trasy vedení veřejných inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu a bilance potřeb jednotlivých médií.
- § Zásadním cílem je především dosáhnout nejefektivnějšího využití plochy k plnění její funkce, to znamená k bydlení v rodinných domech. Navržené řešení bude respektovat potřeby a požadavky v daném městě. Důležitou součástí je udržení podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území uspokojující požadavky současné i budoucí generace.

A.1.3. MÍSTO LOKALITY

- § Katastrální území: Hájov
- § Obec: Příbor
- § Kraj: Moravskoslezský
- § Řešené území zahrnuje zastavitelnou plochu Z108 k. ú. Hájov, která je vymezena pozemky parc. č. 148, 137/6, 137/5, 137/4 a částmi pozemků parc. č. 138/3 a 138/2 v katastrálním území Hájov.

A.1.4. POŘIZOVATEL, OBJEDNATEL

- § Městský úřad Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor
- § IČ: 00298328

A.1.5. ZHOTOVITEL

- § RUSTICUS, s.r.o., Bratří Jaroňků 760/1, 741 01 Nový Jičín
- § IČ: 25353772
- § Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Pazdziora, autorizovaný architekt ČKA č. 02717

A.2. PRŮZKUMY A ROZBORY

A.2.1. PODKLADY (VĚCI URČENÉ K PROVEDENÍ DÍLA)

- § Územní plán Příbora
- § Datové vrstvy ÚAP a územního plánu
- § Ortofotomapa řešeného území
- § Katastrální mapa řešeného území
- § Grafické podklady poskytnuté Městem Příbor
- § Průzkumy zpracované zhotovitelem
- § Stanoviska správců inženýrských sítí a dotčených orgánů státní správy
- § Pokyny objednatele k úpravám studie předávané v průběhu zpracování studie
- § Projednání s pořizovatelem, městem a vlastníky pozemků

A.2.2. ÚDAJE O VYDANÉ ÚPD

Město Příbor má platný územní plán, který byl vydán dne 13.12.2012 a účinnosti nabyl dne 30.12.2012.

A.2.3. ÚDAJE O SOULADU ZÁMĚRU S ÚPD

Předmětné pozemky v k. ú. Hájev jsou dle Územního plánu Příbora zahrnuty do zastavitelné plochy Z108, současně jsou zahrnuty do ploch, kde změny funkčního využití má prověřit územní studie.

Dle Územního plánu Příbora se řešené pozemky zastavitelné plochy Z108 nacházejí v ploše s rozdílným způsobem využití – plocha smíšená obytná (SO). Územní plán Příbora stanoví pro plochy smíšené obytné tyto podmínky využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Využití hlavní:

- § rodinné domy, stávající venkovské usedlosti;
- § občanské vybavení veřejné infrastruktury - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- § stavby a zařízení pro obchod, stravování, administrativu, ubytování, (hotely, penziony);
- § veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- § komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Využití přípustné:

- § nové venkovské usedlosti s ohledem na charakter okolní zástavby;
- § stávající stavby pro rodinnou rekreaci, případně převod vhodných staveb na stavby pro rodinnou rekreaci;
- § stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- § byty majitelů a správců zařízení;
- § samostatné zahrady;
- § bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- § stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nebudou snižovat pohodu bydlení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- § stavby a zařízení pro drobnou pěstební a skladovací činnost a drobný chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu (negativní účinky na životní prostředí nesmí

překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;

- § zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- § hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- § přístřešky pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní)
- § účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- § nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích, plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.

Využití podmíněně přípustné:

- § fotovoltaické systémy na střeších a fasádách objektů pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města;
- § větrné elektrárny s max. výškou stožáru 9 m pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti a pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města;
- § samostatné garáže (v ochranném pásmu městské památkové rezervace pouze za předpokladu souhlasu orgánu památkové péče).

Využití nepřípustné:

- § hřbitovy, plošně rozsáhlé sportovní areály, zahrádkové osady;
- § komerční zařízení s prodejní plochou nad 400 m²;
- § stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- § stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou, pro těžbu nerostných surovin a pro výrobu elektrické energie (kromě fotovoltaických systémů a větrných elektráren uvedených ve využití podmíněně přípustném);
- § samostatné sklady, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy,
- § vrakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- § v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- § odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- § ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- § zastavitelnost pozemků rodinných domů do 40 %;
- § zastavitelnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném do 60 %;
- § výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;

- § při realizaci staveb ve stávající uliční zástavbě v maximální možné míře respektovat uliční čáru a orientaci staveb s ohledem na stavby stávající (rovnoběžnost staveb);
- § výška oplocení v uliční frontě do 1,5 m nad upravený terén.

Územním plánem je stanoven odstup od osy komunikací pro umístování nové zástavby, v němž bude stavebníkem doloženo splnění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy, a to ve smyslu dodržení limitů stanovenými platnými právními předpisy a normami. Od osy místních komunikací je tato vzdálenost stanovena na 10 m.

Údaje o souladu záměru s ÚPD - vyhodnocení

- » Navrhovaný záměr je v souladu s funkčním využitím hlavním dle ÚP vzhledem k tomu, že jsou navrhovány rodinné domy, veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň, komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.
- » Navrhovaný záměr je rovněž v souladu s funkčním využitím přípustným dle ÚP vzhledem k tomu, že v územní studii jsou navrhovány zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu, případně účelová komunikace a nezbytné manipulační plochy.

A.2.4. POLOHA V OBCI, ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území zahrnuje zastavitelnou plochu Z108 v k. ú. Hájov vymezenou v Územním plánu Příboru.

Jedná se území o rozloze cca 3,12 ha situované v obci Příbor, místní části Hájov. V rámci katastrálního území Hájov je plocha situována v jeho severovýchodní části.

A.2.5. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území zahrnuje celou zastavitelnou plochu Z108 a navazuje na hranici zastavěného území k 1. 10. 2011, jak bylo vymezeno v ÚP. Je tvořeno převážně pozemky se zemědělským využitím – druh pozemků orná půda, trvalý travní porost a zahrady. Pozemky leží v rozptýlené zástavbě rodinných domů a jsou zatravněné, svažité jižním směrem. V současnosti nejsou zastavěny ani oploceny a nenacházejí se na nich žádné nadzemní objekty.

Z hlediska krajinného rázu je z této lokality hodnotný výhled na okolní pohoří Beskyd. Celkově se jedná o klidnou lokalitu, která je vhodná i svou polohou poblíž centra místní části Hájov k rodinnému bydlení. Lokalita je dobře dopravně dostupná ze spádového města Příboru.

A.2.6. STÁVAJÍCÍ STAV, DOTČENÍ OCHRANNÝMI PÁSMY

STÁVAJÍCÍ STAV ÚZEMÍ

Řešené území zahrnuje zastavitelnou plochu Z108 v k. ú. Hájov, která je ze severu a západu lemována místními komunikacemi, z východu lesními porosty (současně hranicí

katastrálního území Rychaltice, obec Hukvaldy) a v jižní části je ohraničena pozemky stávající zástavby rodinných domů.

Širší okolí řešeného území zahrnuje více druhů funkčního využití, převážně se jedná o bydlení v rodinných domech, volnou zemědělskou krajinu a lesní porosty. Okolní stávající zástavba rodinných domů je maximálně dvoupodlažní, vesnického typu.

Řešené území je dopravně dobře dostupné z centra místní části Hájev po silnici III/4806, na kterou navazuje síť místních komunikací. Místní komunikace na západní a severní hranici řešeného území jsou hlavní vstupní komunikace do území.

STÁVAJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, DOTČENÍ OCHRANNÝMI PÁSMY

- § Po severním okraji řešeného území podél místní komunikace je veden vodovodní řad, který je v majetku a ve správě společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s. V dosahu řešeného území je navrženo vybudování automatické tlakové stanice (na kótě 351,80 m n. m.), která bude sloužit ke zvýšení tlaku ve stávající vodovodní síti k zásobení části Hájeva pitnou vodou. Ochranné pásmo je stanoveno v § 23 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění, o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, a je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí 1,5 m na každou stranu.
- § Po severním okraji řešeného území je veden STL plynovod, který je v majetku a ve správě Green Gas DPB, a.s. Plynovodní řad je veden podél místní komunikace lemující severní okraj řešeného území. Ochranné pásmo dle § 68 odst. 3) zákona č. 458/2000 Sb., zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), činí u NTL a STL plynovodu 1 m na obě strany od půdorysu plynovodu.
- § Po severním okraji řešeného území je také situováno (v souběhu s vodovodním a plynovodním vedením) vedení sítě elektronických komunikací (dále jen SEK) společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Částečně se jedná o zaměřený průběh metalického kabelu a částečně o nadzemní sítě na sloupech. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK.
- § V blízkosti řešeného území se nachází nadzemní vedení elektro VN do 35 kV, které je umístěno na sloupech podél místní komunikace. Toto vedení je ukončeno stožárovou stanicí do 52 kV s označením „NJ_5886/Hájov/200417(NJ) – kopec“, odtud je pak podél místních komunikací severně a západně od řešeného území vedeno na sloupech nadzemní vedení NN do 1 kV. Přes řešené území (ze severu k jihu) je dále na sloupech vedeno navazující nadzemní vedení NN do 1 kV. Uvedená vedení i stanice jsou v majetku a správě společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky je stanoveno v §46, odst. (5), zák. č. 458/2000 Sb., a činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu kabelové trasy, nad 110 kV činí 3 metry po obou stranách krajního kabelu. Ochranné pásmo nadzemního vedení podle § 46, odst. (3), zák. č. 458/2000 Sb., je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:
- u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče bez izolace 7 metrů (resp. 10 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994),
 - pro vodiče s izolací základní 2 metry,
 - pro závěsná kabelová vedení 1 metr;

- u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně: 12 metrů (resp. 15 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994).
- Poznámka: Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem. Při činnostech prováděných v jeho blízkosti (práce v blízkosti) je nutné dodržet vzdálenosti dané ČSN EN 50110-1 ed. 2.

STÁVAJÍCÍ STAV – DALŠÍ DOTČENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- § Východní část řešeného území je dotčena vzdáleností 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa. Na základě požadavku dotčeného orgánu – Městského úřadu Kopřivnice, odboru životního prostředí, je možné umístit rodinné domy ve vzdálenosti minimálně 25 m od okraje pozemků určených k plnění lesa.
- § Jižní část řešeného území zasahuje do území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů.
 - Pozn.: Pokud se budoucí výstavba uskuteční na tomto území, pak je stavebník dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby (nejpozději 20 dnů před započítím) Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i. a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Výzkum je prováděn na základě dohody uzavřené mezi investorem stavby a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- § Dle sdělení společnosti Green Gas DPB, a. s. se zastavitelná plocha nachází v dobývacím prostoru Příbor a chráněném ložiskovém území Příbor na zemní plyn.

A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

A.3.1. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

Územní studie zastavitelné plochy Z108 v k. ú. Hájov je zpracována na základě požadavků „Zadání územní studie“, které vypracoval Městský úřad Příbor a na základě požadavků vlastníků pozemků zahrnutých v zastavitelné ploše Z108. Následně byla upravena dle připomínek dotčených orgánů a organizací a dokončena na základě závěrů z projednání s pořizovatelem a vlastníky pozemků v lokalitě.

Urbanistická koncepce zástavby je pojednána jako kombinace liniové a bodové zástavby navazující na charakter okolní zástavby - v převážné míře se jedná o liniovou zástavbu rodinných domů vesnického typu podél komunikací.

V ploše jsou navrženy 3 samostatně přístupné části, na výkresech označené **A**, **B** a **C**. V části **A** se jedná o liniovou zástavbu podél stávající místní komunikace vedoucí ze severu k jihu, v části **B** se jedná o liniovou zástavbu podél nově navržené komunikace napojené na stávající místní komunikaci v severní části lokality. Liniová zástavba části **B** je doplněna dvěma samostatně stojícími RD v části **C** při severním okraji řešeného území, napojenými přímo na stávající místní komunikaci.

Samotné urbanistické řešení respektuje vlastnické vztahy k pozemkům v lokalitě v co největší míře, tvary a výměry komfortně vymezených pozemků rodinných domů navazují na stávající parcelaci. Plošné výměry jednotlivých pozemků jsou od cca 1.990 m² do cca 3.150 m². Územní studií je stanovena uliční čára zástavby – hranice pozemku, oplocení a stavební čára, která stanovuje min. vzdálenost průčelí stavby RD od hrany veřejného prostranství (od uliční čáry), tato vzdálenost činí 8,0 m.

BILANCE PLOCH – NÁVRH

Celkové shrnutí výměr lokality:		
Využití	Účel	Plocha celkem (m ²)
Pozemky RD	Výstavba RD	24 319,54
Veřejné prostranství – komunikace, soukromá komunikace	Komunikace	2 346,62
Veřejné prostranství – zeleň	Zeleň	2 247,26
Neveřejná (soukromá) zeleň	Stávající plochy bez změny využití	2 202,15
Celkem		31 115,57

BILANCE POČTU BYTŮ – NÁVRH

Bilance počtu obyvatel (EO) a bytů:			
Lokalita	Návrh - počet objektů RD/ počet bytů	Počet EO / byt	Celkový počet EO
Z108	11/15	4	60

VÝPIS PLOCH – NÁVRH

	Ozn.	Funkce	Plocha (m ²)
Pozemky rodinných domů	01	pozemek RD	2 160,61
	02	pozemek RD	2 052,62
	03	pozemek RD	2 043,91
	04	pozemek RD	2 074,14
	05	pozemek RD	2812,57
	06	pozemek RD	1987,37
	07	pozemek RD	1 996,64
	08	pozemek RD	2 008,58
	09	pozemek RD	2 040,93
	10	pozemek RD	1 989,13
	11	pozemek RD	3 153,04
	Celkem		24 319,54

Plochy komunikací	K 01	komunikace	918,44
	K 02	komunikace (rozšíření)	116,30
	K 03	komunikace (polní cesta)	1 202,16
	K 04	komunikace (příjezd. cesta)	109,72
	Celkem		2 346,62
Plochy veřejné zeleně	Z.01	veřejné prostranství	269,57
	Z.02	veřejné prostranství	340,96
	Z.03	veřejné prostranství	98,01
	Z.04	veřejné prostranství	293,55
	Z.05	veřejné prostranství	177,26
	Z.06	veřejné prostranství	488,82
	Z.07	veřejné prostranství	579,09
	Celkem		2 247,26
Plochy neveřejné (soukromé) zeleně	SZ.01	neveřejná (soukromá) zeleň – stávající udržovaná louka bez změny využití	1 956,90
	SZ.02	neveřejná (soukromá) zeleň – stávající zahrada bez změny využití	245,25
	Celkem		2 202,15

A.3.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

A.3.2.1 SHRNUÍ

Výkres č. B.05 - Výkres urbanistického řešení zobrazující funkční a prostorové využití území a č. B.06 - Výkres dopravního řešení stanovují podmínky pro využití území. Ve výkresech je zakresleno členění ploch na veřejné (veřejná prostranství) a neveřejné (pozemky rodinných domů, pozemky neveřejné zeleně). Dále je navržena skladba veřejných prostranství, na kterých je umístěna přístupová účelová komunikace – šířka a počet pruhů komunikace, zatravněné pásy pro umístění navrhovaných inženýrských sítí. Orientačně je navržena parcelace neveřejných ploch na jednotlivé pozemky budoucích RD včetně orientačního umístění RD, která respektuje limity a další omezení v řešeném území. Na navržený počet RD jsou dimenzovány navrhované inženýrské sítě.

ZÁVAZNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ STANOVENÉ ÚZEMNÍ STUDIÍ

- § návrh funkčního využití území,
- § návrh veřejných prostranství pro komunikace, pro koridory stávajících inženýrských sítí a pro veřejnou zeleň dle ustanovení § 7 odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 (respektující limity v řešeném území),
- § dopravní napojení lokality na stávající komunikace,
- § stavební čára - je také graficky stanovena a zakótována,
- § výměry pozemků pro obytnou výstavbu (samostatné RD) o velikosti od 1.990 m² do cca 3.150 m²,
- § zastavitelnost pozemků rodinných domů do 40 %,
- § zastavitelnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném do 60 %,
- § výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby,
- § při realizaci staveb ve stávající uliční zástavbě v maximální možné míře respektovat uliční čáru a orientaci staveb s ohledem na stavby stávající (rovnoběžnost staveb),
- § výška oplocení v uliční frontě do 1,5 m nad upravený terén,
- § územním plánem je stanoven odstup od osy komunikací pro umístění nové zástavby, v němž bude stavebníkem doloženo splnění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy, a to ve smyslu dodržení limitů stanovenými platnými právními předpisy a normami. Od osy místních komunikací je tato vzdálenost stanovena na 10 m. Tato vzdálenost je respektována tím, že stavební čára v územní studii je větší než 10 m od osy komunikace.

A.3.2.2 FUNKČNÍ PODMÍNKY

Funkční podmínky jsou zakresleny v grafické části jako návrhové funkční plochy a jsou členěny dle vyhl. č. 501/2006 Sb. na plochy bydlení a plochy veřejných prostranství – viz výkres č. B.05 Výkres urbanistického řešení zobrazující funkční a prostorové využití území.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH		
1.	plochy bydlení dle § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.	rodinné domy
2.	plochy veřejných prostranství - dle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.	účelové veřejně přístupné komunikace
		veřejná zeleň, zelený pás podél komunikací

Pozn.:

Plochy veřejných prostranství byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, konkrétně s ustanovením § 7 Plochy veřejných prostranství, viz citace:

- *Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných*

prostranství¹⁾ a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

- Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
- » Zastavitelná plocha bydlení, tj. výměra ploch pozemků rodinných domů činí v řešené lokalitě 24 319,54 m² (tj. cca 2,4 ha zastavitelné plochy), výměra ploch veřejného prostranství mimo plochu pozemních komunikací činí 2 247,26 m² (do výměry jsou započteny pouze plochy veřejné zeleně). Dle uvedeného ustanovení je pro řešenou zastavitelnou plochu bydlení nutno vymezit plochu veřejného prostranství o výměře minimálně 1 200 m². Plochy veřejných prostranství byly vymezeny o výměře 2 247,26 m², jsou tedy vymezeny v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území.

A.3.2.3 PLOŠNÉ PODMÍNKY

Plošné podmínky jsou zakresleny v grafické části jako uliční a stavební čáry:

- § Uliční čáry jsou hranice pozemků RD s veřejným prostranstvím, v této linii bude umístěno oplocení (kromě sjezdů z pozemků, které musejí respektovat rozhledové poměry).
- § Stavební čáry vymezují vzdálenost zástavby od uliční čáry (vzdálenost je zakreslena v grafické části v souvislosti s limity využití území) a činí 8 m.
- § Dále jsou stanoveny minimální vzájemné odstupy jednotlivých objektů, a to v souladu s ustanovením odst. (2) § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve kterém se uvádí: „Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije.“
- § Plošné podmínky dále respektují bezpečnostní a ochranná pásma technické infrastruktury.

A.3.2.4 PROSTOROVÉ PODMÍNKY

Prostorové podmínky pro rodinné domy vycházejí z ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. - stavby pro bydlení:

- § Rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena, může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Dále jsou prostorové podmínky stanoveny Územním plánem Příbora:

- § zastavitelnost pozemků rodinných domů do 40 %;
- § zastavitelnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném do 60 %;

- § výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- § při realizaci staveb ve stávající uliční zástavbě v maximální možné míře respektovat uliční čáru a orientaci staveb s ohledem na stavby stávající (rovnoběžnost staveb);
- § výška oplocení v uliční frontě do 1,5 m nad upravený terén.

A.3.2.5 PODMÍNKY PRO DALŠÍ FÁZE PŘÍPRAVY A REALIZACE VÝSTAVBY RD

Stanovují se tyto podmínky pro další fáze přípravy a pro realizaci výstavby rodinných domů v řešeném území:

- § Před zahájením projektové přípravy staveb bude provedeno hydrogeologické posouzení, které ověří možnosti zasakování dešťových vod (možnosti vsakování dešťových vod ze střech a zpevněných ploch na pozemcích RD a možnosti vsakování dešťových vod z navrhované komunikace).
- § Před zahájením výstavby RD bude vybudována přístupová komunikace a inženýrské sítě.
- § Část řešené lokality se nachází na území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů. Pokud se budoucí výstavba uskuteční na tomto území, pak je stavebník dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby (nejpozději 20 dnů před započítím) Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i. a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Výzkum je prováděn na základě dohody uzavřené mezi investorem stavby a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- § Před zahájením výstavby RD a souvisejících staveb je nutno prověřit, zda stavba nebude umístěna v aktivní zóně záplavového území. Požadavek vyplývá ze stanoviska správce povodí Povodí Odry, státní podnik – viz citace ze stanoviska:
 - .. „Předmětné území je situováno podél pravého břehu vodního toku Klenos v ř. km 4,45-4,70, V nejbližším místě je lokalita vzdálena přibližně 10 m od břehové hrany toku. V této souvislosti Vás upozorňujeme na následující skutečnost:
 - Povodí Odry, s.p. v letošním roce zpracovává Studii na vodním toku Klenos, jejímž účelem je posouzení aktuální situace v odtokových poměrech, zejména určení stávající kapacity koryta, úrovně povodňové ochrany okolní zástavby a zejména návrh na stanovení záplavového území ve smyslu § 66 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, který bude podán ke stanovení příslušnému vodoprávnímu úřadu.
 - Záplavové území bude na Klenosu v rámci této práce vymezeno v úseku od jeho ústí do Lubiny (f. km 0,000) po pramen (f. km 4,779).
 - V celém řešeném úseku bude vymezena rovněž aktivní zóna záplavového území, přičemž upozorňujeme na znění § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ze kterého vyplývá, že v aktivní zóně záplavových území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby pro bydlení a je zakázáno zřizovat oplocení. Jak také vyplývá ze stanoviska Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 17. 02. 2004 „stavbu nelze v aktivní zóně provést ani v případě, kdy aktivní zóna byla vymezena až po vydání územního rozhodnutí, popřípadě stavebního povolení“.
 - Výstupy studie budou projednány veřejně na externím výrobním výboru, jehož konání předpokládáme v druhé polovině tohoto roku“ ...

- » Poznámka zhotovitele územní studie: ke dni odevzdání územní studie nebylo záplavové území vymezeno.

A.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

A.4.1. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

Řešené území je dopravně dobře dostupné z centra místní části Hájev po silnici III. třídy III/4806, na kterou navazuje síť místních komunikací. Místní komunikace lemující severní okraj řešeného území je hlavní vstupní komunikací do území. Na tuto místní komunikaci navazuje další místní komunikace vedoucí podél západního okraje řešeného území.

Řešená lokalita se nachází v docházkové vzdálenosti od stanovišť zastávek linek autobusu situovaných přímo u silnice III/4806.

A.4.2. KOMUNIKACE

POPIS NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Část **A** - skupina RD na pozemcích 01 až 04 bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci vedoucí podél západního okraje řešené lokality. Vzhledem k malé šířce této komunikace (cca 2,8 až 3,0 m) je v rámci územní studie navržena změna stávajícího dopravního řešení v této části řešené lokality a to ve 2 variantách:

- § Varianta 1 – stávající místní komunikace zůstane zachována beze změny, avšak obousměrný provoz bude značkami upraven na provoz jednosměrný. Z komunikace budou napojeny jednotlivé pozemky budoucích rodinných domů prostřednictvím sjezdů.
- § Varianta 2 – stávající místní komunikace zůstane zachována jako obousměrná, bude však z důvodu nevyhovující šířky upravena (částečně rozšířena směrem k pozemkům RD) a doplněna výhybnami (výhybny budou realizovány v místech sjezdů na pozemky RD). V souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací bude tato stávající komunikace upravena na jednopruhou obousměrnou místní komunikaci funkční skupiny C s krajnicemi a výhybnami. Šířka jízdního pruhu bude min. 3,5 m, šířka nezpevněné krajnice bude min. 0,5 m. Z komunikace budou napojeny jednotlivé pozemky budoucích rodinných domů prostřednictvím sjezdů.

Část **B** – skupina RD na pozemcích 05 až 09 bude napojena na navrhovanou komunikaci situovanou po západním okraji části **B**. Tato komunikace bude napojena ze stávající místní komunikace lemující severní okraj lokality a probíhá lokalitou ze severu k jihu. Hlavní principy dopravního řešení v části **B**:

Komunikace je navržena jako veřejně přístupná účelová komunikace s parametry místní komunikace obslužné s krajnicí a výhybnou (MO1k 8,0/3,5/30 - jednopruhá obousměrná místní komunikace funkční skupiny C s krajnicemi a výhybnou). Šířka jízdního pruhu je 3,5 m, šířka nezpevněné krajnice (zatravněné pásy) na obou stranách před budoucím oplocením je 3,0 a 1,5 m. Navrhovaná veřejně přístupná účelová komunikace včetně výhybny je navržena v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Komunikace bude zakončena v jižní části obratištěm dle ČSN 73 6110 (z důvodu

bezpečného otáčení osobních vozidel a vozidel zimní údržby, případně vozidel zabezpečujících svoz TDO). Obratiště současně vyhovuje požadavkům vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, plocha pro otáčení vozidla má tvar písmene T s rameny dlouhými 10 m na každou stranu v šířce jednoho pruhu komunikace od osy jednopruhé přístupové komunikace.

Z komunikace budou napojeny jednotlivé pozemky budoucích rodinných domů prostřednictvím vjezdů s krytem z betonové zámkové dlažby.

Pás po levé straně komunikace bude mít šířku 3,0 m a bude sloužit částečně pro odstavná stání osobních automobilů; zatravněný pás po pravé straně bude mít šířku 1,5 m. Zatravněné pásy jsou určeny k uložení vedení inženýrských sítí.

Celková šířka veřejného prostranství s touto komunikací je navržena 8,0 m a je v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu 8 m (při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m).

Odvodnění komunikace je navrženo vsáknutím do nezpevněné krajnice v souladu s ČSN 73 6110.

Úpravy stávající komunikace související s realizací nově navržené komunikace

V rámci zlepšení dopravní situace je navrženo rozšíření stávající místní komunikace lemující severní okraj řešeného území v místě napojení – stávající šířka místní komunikace je cca 3,0 m a bude rozšířena na cca 4,5 m. Rozšíření bude realizováno v rámci ploch veřejných prostranství.

Část **C** – dva rodinné domy na pozemcích 10 a 11 budou dopravně napojeny samostatnými sjezdy na stávající místní komunikaci lemující severní okraj lokality.

A.4.3. DOPRAVA V KLIDU

V řešené lokalitě se vychází výhledově ze stupně automobilizace, který stanovuje jako závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení Územní plán Příbora, a to hodnotou 1 : 2,5. V území bude vybudováno 15 nových bytů v nových 11 rodinných domech. Pro účely výpočtu se dle ČSN 73 6110 rozumí:

- § parkovacím stáním plocha, která slouží k parkování vozidla např. po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu,
- § odstavným stáním plocha, která slouží k odstavení vozidla v místě bydliště nebo v místě sídla provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá.

Celkový počet stání pro řešené území se určí podle vzorce:

$$N = O_0 \cdot k_a + P_0 \cdot k_a \cdot k_p$$

- § O_0 – základní počet odstavných stání při stupni automobilizace 1 : 2,5, tj. pro obytný dům - rodinný (byt nad 100 m² celkové plochy) je to 0,5 účelových jednotek (bytů) na 1 stání. Při počtu účelových jednotek (rodinných domů) 15 je počet odstavných stání 30.
- § k_a – součinitel vlivu stupně automobilizace = 1,0.
- § P_0 – základní počet parkovacích stání, tj. pro obytné okrsky 20 účelových jednotek (obyvatel) na 1 stání. Při počtu účelových jednotek 60 se jedná o 3,0 parkovacích stání tj. 3 stání.

§ k_p – součinitel redukce počtu stání = 1,0.

Z těchto údajů vychází výpočet potřeby odstavných stání na 30 stání, která budou realizována na pozemcích rodinných domů.

Dále z těchto údajů vychází výpočet potřeby parkovacích stání na 3 stání, územní studie navrhuje celkový počet 6 stání. Tato stání jsou navržena v rámci dostatečné šířky veřejných prostranství podél navrhované komunikace a jsou vymezena pouze orientačně.

A.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

A.5.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

A.5.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

STAV

Pitná voda je do k. ú. Hájov přivedena z přivaděče OOV DN 500 Chlebovice – Hájov přes území obce Hukvaldy, kde je pomocí ATS přečerpána do vodojemu 60 m³ (380,00 – 377,60 m n. m.) a dále řadem DN 150 přivedena do k. ú. Hájov. Vodovod je ve správě společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s.

Na uvedený vodovod navazuje síť vodovodních řadů DN 80, mj. i vodovodní řad DN 80, vedoucí po severním okraji řešeného území. Vodovodní řad je situován v terénu podél místní komunikace. V dosahu řešeného území je dále vybudována automatická tlakové stanice (na kótě 351,80 m n.m.), která bude sloužit ke zvýšení tlaku ve stávající vodovodní síti, zásobující část Hájova pitnou vodou.

NÁVRH

Návrh plně respektuje stávající trasu vodovodu, včetně jeho ochranného pásma (1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu).

Samotné řešení zásobování pitnou vodou je navrženo v souladu s urbanistickou koncepcí následovně:

- § Část **A** – skupina 4 rodinných domů (RD o 2 bytových jednotkách, celkem 32 EO) a část **B** – skupina 5 rodinných domů (RD o 1 bytové jednotce, celkem 20 EO). Jednotlivé rodinné domy budou přípojkami napojeny na nově navržený vodovodní řad DN 80, uložený v zatravněném pásu podél navrhované komunikace ve středu řešeného území. Nově navržený vodovodní řad bude napojen na stávající vodovodní řad, který probíhá v severní části lokality podél stávající místní komunikace. Navrhovaný vodovodní řad bude ukončen slepě požárním hydrantem. Vodovodní řad je navržen pro kapacitu 52 EO a pro potřebu požární vody.
- § Část **C** – 2 rodinné domy – pozemky 10 a 11. Rodinné domy budou napojeny na stávající vodovodní řad situovaný v severní části lokality podél místní komunikace samostatnými vodovodními přípojkami.

CELKOVÁ SPOTŘEBA VODY – hydrotechnický výpočet spotřeby vody

Vzhledem k charakteru zástavby a velikosti sídla je uvažována pro byty v rodinných domech potřeba vody 150 l/os/den. Koeficient denní nerovnoměrnosti je pro Hájov určen - $K_d = 1,5$ (dle kategorie sídla).

Výpočet potřeby vody pro		11	RD
	specifická potřeba vody	150	l/os/den
	celkem obyvatel	60	osob
	$Q_p =$	9000	l/den
	$q_p =$	0,10	l/s
nerovnoměrnost potřeby vody			
	max. denní potřeba vody ($k_d 1,4$)		
	$q_{max} =$	$q_p * k_d$	
	$q_{max} =$	0,16	l/s
	max. hodinová potřeba vody ($k_h 1,8$)		
	$q_h =$	$q_{max} * k_h$	
	$q_h =$	0,28	l/s
potřeba vody požární vnější dle ČSN 73 0873			
	$Q_{poz} =$	4	l/s

A.5.1.2 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

STAV

V blízkosti řešeného území se nenachází splašková ani dešťová kanalizace.

NÁVRH

Územní plán Příbora stanovuje v textové části v kapitole D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD pro město Příbor následující (citace):

„1) Rozšířit stávající kanalizační síť v celkové délce cca 24 km o stoky splaškové kanalizace v celkové délce cca 16 km (gravitační), 2,5 km (tlaková), o 9 ČS a 2 ČOV v návaznosti na zastavitelné plochy.

2) Likvidaci odpadních vod z objektů realizovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách mimo dosah stávající a navrhované splaškové kanalizace řešit v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu.

3) *Přebytečné srážkové vody odvádět dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy, případně trativody do vhodného recipientu. Jejich realizaci připustit kdekoli v území dle potřeby aniž jsou jejich trasy vymezeny v grafické části.*

Vzhledem ke konfiguraci terénu je pro zástavbu v k. ú. Hájov navržena kombinovaná gravitační a tlaková kanalizační síť se zakončením na dvou lokálních ČOV. Kanalizace je navržena dle studie „Studie odkanalizování místní části Hájov“ (Vodoprojekta, leden 2004) a dle návrhů platného územního plánu. Celková délka splaškové kanalizace je cca 6 km (gravitační DN 300) a cca 0,6 km (tlaková DN 80). Dále jsou na kanalizační síti navrženy 3 ČS a 2 ČOV. Jedna ČOV je navržena u vodního toku Klenos na parc. č. 540/22 a 540/23 (kapacita cca 350 EO) a druhá ČOV je navržena u levobřežního bezejmenného přítoku vodního toku Klenos na parc. č. 316/1 (kapacita cca 175). Recipientem vyčištěných vod z ČOV bude Klenos a jeho levobřežní bezejmenný přítok.“

Řešení likvidace splaškových vod v této územní studii vychází z Územního plánu Příbora. Pro odvedení splaškových vod v řešené zastavitelné ploše Z108 je územním plánem navržena gravitační splašková kanalizace, vedoucí v trase místní komunikace lemující západní okraj plochy. Vzhledem ke konfiguraci terénu (terén svažité jižním směrem) je možné v budoucnu navrhovanou zástavbu rodinných domů napojit na tuto gravitační kanalizaci (např. pomocí nově vybudované kanalizace vedené v navržené účelové komunikaci).

Do doby realizace splaškové kanalizace předkládá územní studie k řešení 3 varianty likvidace odpadních vod, které byly navrženy na základě požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, uvedených v § 24b (citace):

- (1) *Žumpy se budují pouze tam, kde splaškové odpadní vody nelze odvádět do kanalizace nebo kde vyčištěné odpadní vody v malé čistírně odpadních vod do ekvivalentu 500 obyvatel (dále jen "malá čistírna") není možné vypouštět do vodního toku nebo do vod podzemních.*
- (2) *Žumpa nebo malá čistírna musí být umístěna a řešena tak, aby bylo umožněno výhledové připojení stavby na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod. Po připojení stavby na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod musí být u žumpy nebo malé čistírny zajištěno ukončení jejich užívání.*
- (3) *Žumpa nebo malá čistírna se umísťují tak, aby k nim byl umožněn přístup nebo příjezd pro vybírání jejich obsahu.*

V souladu s uvedenými požadavky byly navrženy následující 3 varianty

- » Varianta 1 – Splaškové vody z rodinných domů umístěných v řešené lokalitě budou likvidovány v centrální ČOV pro cca 60 EO. Vyčištěné splaškové odpadní vody z ČOV budou poté odvedeny do vhodného recipientu - vodního toku Klenos (lemující východní okraj řešeného území). Varianta je podmíněna souhlasem správce vodního toku Klenos, kterým je Povodí Odry a.s.
- » Varianta 2 – Individuální likvidace splaškových odpadních vod z rodinných domů bude probíhat v malých domovních čistírnách umístěných na pozemcích jednotlivých rodinných domů s možností vypouštění vyčištěných vod do vod podzemních (zasakování) – umístění je podmíněno prověřením vsakovací schopnosti půdy.
- » Varianta 3 - Individuální likvidace splaškových odpadních vod pomocí žumpy s vyvážením odpadu, výhledově připojení stavby na nově vybudovanou kanalizaci.

Pozn.: Centrální ČOV případně malé domovní ČOV nebo žumpy musejí být umístěny tak, aby k nim byl umožněn přístup nebo příjezd pro vybírání jejich obsahu.

Orientační bilance množství splaškových vod

V celém řešeném území je navrženo maximálně 15 bytů, tj. cca 60 ekvivalentních obyvatel (EO).

spotřeba vody	9000	l/den
průtok Q24	0,10	l/s
počet EO	60	
denní znečištění BSK ₅ (72 x 60)	3600	g/den
denní znečištění NL (72 x 65)	3900	g/den
denní znečištění CHSK _{Cr} (72 x 120)	7200	g/den
denní znečištění N _{NH4+} (72 x 8)	480	g/den

VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ STANOVISEK A SPRÁVCŮ SÍTÍ K LIKVIDACI SPLAŠKOVÝCH VOD

Citace z vyjádření Povodí Odry, státní podnik:

...“K navrženému způsobu odvádění splaškových vod uvádíme následující: S variantou 2) nakládání se splaškovými vodami, tj. výstavbou samostatným domovních ČOV u jednotlivých RD, zásadně nesouhlasíme. Preferujeme variantu 1), tj. výstavbu lokální ČOV, na níž budou svedeny splaškové vody z projektovaných RD. ČOV může sestávat např. ze dvou samostatných linek, což umožní postupné napojování odpadních vod s budovaných RD. Variantu 3) lze akceptovat za předpokladu postupné dostavby jednotlivých RD. Odtokové parametry ČOV musí splňovat požadavky NV č. 23/2011 Sb...”

Citace ze stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice – vodoprávního úřadu:

...Po posouzení předložené studie dáváme z hlediska zájmu chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko...:

Řešení vznikajících odpadních vod z domácností

V Příboře - Hájově není vybudována jednotná ani oddílná kanalizace pro veřejnou potřebu odvádějící odpadní splaškové vody k vyčištění na koncovou čistírnu odpadních vod (dále jen ČOV). Studie uvádí varianty řešení stanovené v Územním plánu obce Příbor. Do doby realizace tohoto koncepčního řešení navrhuje řešit odpadní vody z budoucí zástavby ve třech variantách.

1. Veškeré splaškové vody budou odváděny nově vybudovanou kanalizací do jedné centrální ČOV pro cca 60 EO s následným vypouštěním čištěných odpadních vod do vodního toku Klenos.
2. Individuálním čištěním v domovních ČOV u jednotlivých RD s následným vypouštěním odpadních vod zasakováním do vod podzemních na jednotlivých pozemcích.
3. Akumulaci veškerých odpadních vod v bezodtokých jímkách (žumpách) u jednotlivých RD s následným odvážením prostřednictvím fekálního vozu na centrální čistírnu odpadních vod.

Obecně vzato jsou všechny tři varianty za splnění určitých přírodních, technických a zákonných podmínek možné. Zároveň není ani jedna z nich z hlediska ochrany podzemních a povrchových vod ideálním řešením. Vodoprávní úřad preferuje nezpracovanou variantu č. 4, která řeší odvádění odpadních splaškových vod prostřednictvím nově vybudované kanalizace z celého území Hájova na koncovou ČOV v Příboře.

Rizika a podmiňující předpoklady zpracovaných variant.

ad 1. Čištěné odpadní vody z ČOV pro 60 EO mohou být v dané lokalitě vypouštěny pouze do vod povrchových, v tomto případě je jedinou možností drobný vodní tok Klenos. Tento vodní tok není ve své horní části příliš vodnatý, v letních měsících dochází až k jeho vysychání. Z hlediska kombinovaného přístupu, který musí vodoprávní úřady používat při povolování vypouštění odpadních vod do vod povrchových může vzniknout situace, že odpadní vody nebude možné z velkou pravděpodobností povolit vypouštět do Klenosu. Ve vodním toku by nedocházelo k požadovanému ředění odp. vod a naopak by došlo k negativnímu ovlivnění kvality povrchových vod, což je v rozporu se závazky CR vůči EU. Navíc do tohoto vodního toku jsou již v současnosti vypouštěny odpadní vody od obyvatelstva téměř celého Hájova.

ad 2. Vypouštění čištěných odpadních vod do vod podzemních z jednotlivých RD lze povolit pouze ve výjimečných případech a vždy pouze na základě kladného hydrogeologického posudku zpracovaného oprávněným hydrogeologem. Jelikož nebyl v předmětné lokalitě proveden hydrogeologicky průzkum (viz dešťové vody) nelze předvídat, zda tato možnost bude realizovatelná. Domovní ČOV jsou zařízení velmi výrazně závislá na správném způsobu provozování, v případě špatně provozované ČOV hrozí riziko kontaminace podzemních vod.

ad 3. Řešení odpadních vod jejich akumulací v jednotlivých bezodtokých jímkách je podmíněno řádným zajištěním vývozu obsahu jímek. V čtyřčlenné domácnosti vzniká měsíčně při průměrné spotřebě pitné vody 8 - 12 m³ odpadních vod. Při velikosti jímky cca 10 m³ se jedná o provedení 12 vývozů ročně za cenu cca 3 - 5 000 Kč. Roční náklady na rodinu činí 36 - 60 tis Kč. Právě z důvodu vysokých nákladů na provozování jímek dochází k tomu, že bezodtoké jímky jsou jejími provozovateli opatřeny odtokem a nečištěné odpadní vody jsou odváděny do různých trativodů, příkop, dešťových kanalizací apod.

Tato skutečnost je ověřena praxí vodoprávního úřadu. Předmětná lokalita nemá jednoduché, levné a životnímu prostředí přijatelné řešení. Na základě výše uvedeného považuje vodoprávní úřad za nejvhodnější povolit v dané lokalitě pouze několik málo individuálních RD jako roztroušenou zástavbu s individuálním řešením dešťových a odpadních vod.

Shrnutí vyjádření:

1. Z uvedeného vyjádření státního podniku Povodí Odry vyplývá, že navržená varianta 2 – individuální likvidace splaškových odpadních vod z rodinných domů v malých domovních čistírnách umístěných na pozemcích jednotlivých rodinných domů s možností vypouštění vyčištěných vod do vod podzemních (zasakování) není možná. Pro další fáze přípravy výstavby rodinných domů je tedy možné uvažovat pouze s variantou 1 (splaškové vody z rodinných domů umístěných v řešené lokalitě budou likvidovány v centrální ČOV pro cca 60 EO) a variantou 3 (individuální likvidace splaškových odpadních vod pomocí žump s vyvážením odpadu, výhledově přepojení stavby na nově vybudovanou kanalizaci).
2. Z uvedeného stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice – vodoprávního úřadu vyplývá, že vodoprávní úřad považuje za nejvhodnější povolit v dané lokalitě pouze několik málo individuálních RD jako roztroušenou zástavbu s individuálním řešením dešťových a odpadních vod.

Závěr - vyhodnocení:

- » S ohledem na stanoviska dotčených orgánů a rovněž s ohledem na předpoklad postupné (a velmi pozvolné) výstavby rodinných domů v lokalitě doporučuje zhotovitel této územní studie volit pro likvidaci splaškových vod variantu 3, tedy individuální likvidaci splaškových odpadních vod pomocí žump s vyvážením odpadu, výhledově přepojení na nově vybudovanou centrální kanalizaci odvádějící odpadní splaškové vody z celého území Hájova na koncovou ČOV v Příboře.

A.5.1.3 DEŠŤOVÁ KANALIZACE**STAV**

V dosahu řešeného území se nenachází dešťová kanalizace. Pozemky v řešeném území jsou z velké části zatravněné a dešťové vody jsou na pozemcích vsakovány.

NÁVRH

Územní plán Příbora navrhuje řešení hospodaření s dešťovými vodami následovně (citace):

„Dešťové vody ze zahrad a dvorů se doporučuje vhodnými terénními úpravami (miskovitý tvar zahrad, retenčními nádržemi, apod.) v maximální míře zadržet v území a dále využívat jako vody užitkové (zalévání zahrad, příp. WC) a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Přebytečné srážkové vody je navrženo odvádět povrchově mělkými zatravněnými příkopy příp. trativody do recipientu. Dešťové vody z rozsáhlejších zastavitelných ploch odvádět dešťovou kanalizací do vhodného recipientu.“

V souladu s územním plánem a v souladu s § 20 odst. (5) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je územní studií navrženo řešit hospodaření se srážkovými vodami následujícím způsobem:

- § Srážkové vody v území budou částečně zadržovány na pozemcích rodinných domů (v nádržích, jezírkách apod.) a budou využívány podle potřeby jako vody užitkové.
- § Zbývající srážkové vody na jednotlivých pozemcích rodinných domů budou zasakovány. Návrh vsakovacích zařízení bude součástí dokumentace jednotlivých rodinných domů a bude zohledňovat vsakovací schopnost půdy v lokalitě.
- § Odvodnění nově navržené komunikace bude řešeno zasakováním do nezpevněné krajnice (travnatých pásů podél komunikace) v souladu s ČSN 73 6110. Návrh vsakovacího zařízení (vsakovacích rýh podél komunikace) bude součástí dokumentace komunikace a bude zohledňovat vsakovací schopnost půdy v lokalitě.

Citace z vyjádření Povodí Odry, státní podnik:

„...K navrženému způsobu odvádění dešťových vod uvádíme následující:

Pokud hydrologicky posudek prokáže vhodnost místních půd k zasakování, nemáme k předloženému řešení námitek. V případě, že nadbytečné dešťové vody nebude možno zasakovat, je předpoklad, že budou tyto vody odváděny do vodního toku Klenos. Vzhledem k tomu, že pod předpokládaným zaústěním této kanalizace protéká tok intravilánovou tratí, je nutno zohlednit riziko zhoršení odtokových poměrů v souvislosti s navýšením odváděného množství dešťových vod. Z tohoto důvodu doporučujeme vybudovat centrální dešťovou retenční nádrž (např. formou otevřené vodní nádrže s retenčním prostorem) s odpadem do vodního toku Klenos. Retenční objem budeme požadovat navrhnout na zachycení nárůstu dešťových vod po výstavbě zpevněných ploch a střech pro návrhový dešť periodicity

0,1 (desetiletý) s dobou trvání a zdržení 30 minut. Na vyústi z nádrže bude nutno osadit škrticí ventil, který bude zajišťovat, že z nádrže bude odváděno pouze původní množství dešťových vod.

V případě, že budou navrženy jednotlivé retenční nádrže na pozemcích vlastníků RD, kdy se předpokládá, že tyto budou pod úrovní terénu, budeme požadovat, aby nádrže byly osazeny čerpadly za účelem zajištění jejich pravidelného prázdnění.

Předpokládá se, že vody z centrální či jednotlivých retencí budou následně odváděny dešťovou kanalizací do vodního toku Klenos. Pokud nebude tato kanalizace napojena na stávající vyústi a bude pro ni vybudován nový vyústní objekt, bude nutno jeho situování a technické řešení projednat s námi v rámci dalších stupňů projektové dokumentace...“

Citace ze stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice – vodoprávního úřadu:

„...Změna odtokových poměrů v lokalitě, dešťové vody.

V současné době dochází v dané lokalitě nezatížené žádnými stavbami k přirozenému zasakování dešťových vod a k přirozenému odtoku přebytečných dešťových vod po povrchu terénu. Sběrnici těchto vod je především koryto vodního toku Klenos. Vodoprávnímu úřadu není známo, zda se na dotčených pozemcích nachází podrobné odvodňovací zařízení (meliorace). Vybudováním příjezdových komunikací, staveb rodinných domů a dalších zpevněných ploch dojde k negativnímu ovlivnění vsakovacích a odtokových poměrů v lokalitě. Bude docházet ke zrychlenému odtoku těchto vod s možnými negativními účinky jak na pozemky, tak na koryto vodního toku Klenos. Touto problematikou se studie zabývá a nabízí tato řešení:

- Srážkové vody budou zadržovány u jednotlivých RD, jezírka, nádrže, apod.
- Zbývající vody mají být zasakovány na jednotlivých pozemcích u jednotlivých RD a bude zohledněna vsakovací schopnost půdy v lokalitě
- Odvodnění komunikací je řešeno odváděním dešťových vod do nezpevněné krajnice (travnatých pásů podél komunikace) dle vsakovací schopnosti půdy v lokalitě.

Obecně lze s těmito návrhy souhlasit. Ovšem všechny představené návrhy předpokládají dobrou schopnost půdy pro zasakování srážkových vod. Předmětem studie však není hydrogeologický posudek, ze kterého by bylo možné navržená opatření potvrdit. V případě nevhodných hydrogeologických podmínek nejsou dešťové vody vyřešeny a vzniká velký problém. Vodoprávní úřad požaduje v předmětné lokalitě provedení odborného hydrogeologického posouzení právě za účelem potvrzení navrhovaných opatření. Zsakovací schopnost krajiny a půdy je i v případě dobrých geologických podmínek omezena a v případě přívalových srážek nebo dlouhodobých dešťů, se kterými se v posledních letech stále častěji setkáváme, je zřejmé, že veškerou srážkovou vodu nebude možné v lokalitě zadržet. Zároveň koryto vodního toku Klenos v předmětné lokalitě nemá dostatečnou kapacitu a zrychlený odtok vody může způsobit problémy v níže položené zastavěné části Hájova...“

Shrnutí vyjádření:

1. Z uvedeného vyjádření státního podniku Povodí Odry vyplývá, že správce povodí doporučuje vybudovat centrální dešťovou retenční nádrž (např. formou otevřené vodní nádrže s retenčním prostorem) s odpadem do vodního toku Klenos. V případě, že budou navrženy jednotlivé retenční nádrže na pozemcích vlastníků RD, kdy se předpokládá, že tyto budou pod úrovní terénu, požaduje správce povodí, aby nádrže byly osazeny čerpadly za účelem zajištění jejich pravidelného prázdnění. Správce povodí dále předpokládá, že vody z centrální či jednotlivých retencí budou následně

odváděny dešťovou kanalizací do vodního toku Klenos. Pokud nebude tato kanalizace napojena na stávající vyústí a bude pro ni vybudován nový vyústní objekt, bude nutno jeho situování a technické řešení projednat se správcem povodí v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.“

2. Z uvedeného stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice – vodoprávního úřadu vyplývá, že vodoprávní úřad požaduje v předmětné lokalitě provedení odborného hydrogeologického posouzení právě za účelem potvrzení navrhovaných opatření.

Závěr - vyhodnocení:

- » S ohledem na stanoviska dotčených orgánů, na předpoklad postupné (a velmi pozvolné) výstavby rodinných domů v lokalitě a rovněž s ohledem na poměrně velkou výměru pozemků doporučuje zpracovatel této územní studie řešit dešťové vody individuálně následovně:
 - Srážkové vody v území budou částečně zadržovány na pozemcích rodinných domů (v nádržích, jezírkách apod.) a budou využívány podle potřeby jako vody užitkové. Nádrže budou osazeny čerpadly za účelem zajištění jejich pravidelného prázdňení.
 - Zbývající srážkové vody na jednotlivých pozemcích rodinných domů budou zasakovány. Návrh vsakovacích zařízení bude součástí dokumentace jednotlivých rodinných domů, velikost vsakovacích zařízení bude zohledňovat vsakovací schopnost půdy v lokalitě.
 - Odvodnění nově navržené komunikace bude řešeno zasakováním do neuzpevněné krajnice (travnatých pásů podél komunikace) v souladu s ČSN 73 6110. Návrh vsakovacího zařízení (vsakovacích rýh podél komunikace) bude součástí dokumentace komunikace a bude zohledňovat vsakovací schopnost půdy v lokalitě.
 - Z důvodu postupné a pozvolné výstavby rodinných domů v lokalitě územní studie nenavrhuje centrální dešťovou retenční nádrž.
 - Vzhledem k velké výměře pozemku pro výstavbu rodinných domů – vsakování – nepředpokládá územní studie odvádění přebytečných vod do vodního toku Klenos.

A.5.2. ENERGETIKA A SPOJE

A.5.2.1 ELEKTRO

STAV

V blízkosti řešeného území se nachází nadzemní vedení elektro VN do 35 kV, které je umístěno na sloupech podél místní komunikace. Toto vedení je ukončeno stožárovou stanicí do 52 kV s označením „NJ_5886/Hájov/200417(NJ) – kopec“, odtud je pak podél místních komunikací severně a západně od řešeného území vedeno na sloupech nadzemní vedení NN do 1 kV. Přes řešené území (ze severu k jihu) je dále na sloupech vedeno navazující nadzemní vedení NN do 1 kV. Uvedená vedení i stanice jsou v majetku a správě společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

NÁVRH

Návrh řešení zásobování elektrickou energií je zakreslen uvnitř řešeného území. Samotné napojení na distribuční soustavu je dle vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. možné, a to z napěťové hladiny NN. Konkrétní řešení bude předmětem dalšího stupně dokumentace, která bude zpracována přímo společností ČEZ Distribuce, a. s.

Popis zásobování jednotlivých částí – předpoklad územní studie

Část **A** – skupina 4 rodinných domů – pozemky 01 až 04. Zásobování rodinných domů bude zajištěno s využitím stávající distribuční sítě. Domy budou napojeny pomocí zemního vedení NN (uloženo v zatravněném pásu podél přístupové komunikace). Bod připojení navrženého zemního vedení NN k distribuční síti bude určen společností ČEZ Distribuce, a. s.

Část **B** – skupina 4 rodinných domů – pozemky 05 a 09. Zásobování rodinných domů domu bude zajištěno s využitím stávající distribuční sítě. Bod připojení ke stávajícímu nadzemnímu vedení NN bude určen společností ČEZ Distribuce, a. s.

Část **C** – 2 rodinné domy – pozemky 10 a 11. Zásobování rodinných domů domu bude zajištěno s využitím stávající distribuční sítě. Body připojení ke stávajícímu nadzemnímu vedení NN bude určen společností ČEZ Distribuce, a. s.

Orientační bilance potřeby elektrické energie

Elektrická energie bude využívána pro běžné elektrické spotřebiče. Vytápění objektů RD a ohřev TUV bude realizováno prioritně zemním plynem nebo alternativními zdroji (tepelná čerpadla, solární kolektory, biomasou).

V lokalitě je navrženo k výstavbě maximálně 15 bytů, tj. cca 60 ekvivalentních obyvatel (EO).

- spotřeba na 1 byt = cca 13 kW
- soudobost = 0,7
- soudobý příkon (kW) = počet bytů x spotřeba / 1 byt x soudobost = 13 x 15 x 0,7 = cca 136,5 kW
- jištění na 1 byt = 3 x 25 A

Předpokládané jištění pro lokalitu = počet bytů x 25 A = 15 x 3 x 25 = 1125 A.

Celkový požadovaný soudobý příkon pro cílový stav činí 136,5 kW. Při realizaci nových rozvodů NN a jejich napojení je nutno respektovat podmínky správce ČEZ Distribuce, a. s.

A.5.2.2 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

STAV

Stávající zařízení veřejného osvětlení (VO), tj. stávající lampy VO napojené na rozvody VO se nacházejí v dosahu řešeného území – jsou rozmístěny podél místních komunikací lemující západní a severní okraj řešené lokality, lampy jsou umístěny na sloupech elektro NN. Studie předpokládá dostatečnou kapacitu vedení pro prodloužení do navrhované lokality.

NÁVRH

Podél navrhované komunikace je navrženo nové vedení veřejného osvětlení, které bude napojeno na stávající rozvody VO umístěné na sloupech elektro. Vedení VO bude uloženo v trase navrženého vedení elektro NN. Komunikace bude osvětlena min. 8 silničními svítidly o výšce cca 5 m.

Orientační bilance potřeby elektrické energie VO

- délka osvětlované komunikace činí ... cca 209 m
- vzdálenost svítidel ... cca 25 m
- navrhovaný počet svítidel se zdrojem 100 W ... min. 8 ks
- bilance spotřeby ... 8 ks x 100 W = 0,8 kW

A.5.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

STAV

Po severním okraji řešeného zemí je veden STL plynovod, jehož vlastníkem a provozovatelem je Green Gas DPB, a.s. Plynovodní řad je veden podél místní komunikace.

NÁVRH

Pro připojení 11 navrhovaných rodinných domů je v územní studii navrženo využít stávajícího STL plynovodního řadu.

Návrh řešení zásobování plynem vychází z urbanistického řešení, který lokalitu dělí na 3 samostatné části (na výkresech označených **A**, **B** a **C**).

Popis zásobování jednotlivých částí

Část **A** – skupina 4 rodinných domů – pozemky 01 až 04. Domy mohou být napojeny pomocí nově navrženého STL plynovodu, který bude uloženo v zatravněném pásu podél přístupové komunikace. Bod připojení navrženého STL plynovodu je situován v severní části řešeného území u napojení navržené komunikace na stávající místní komunikaci.

Část **B** – skupina 5 rodinných domů – pozemky 05 až 09. Domy mohou být napojeny pomocí nově navrženého STL plynovodu, který bude uloženo v zatravněném pásu podél přístupové komunikace. Bod připojení navrženého STL plynovodu je situován v severní části řešeného území u napojení navržené komunikace na stávající místní komunikaci.

Část **C** – skupina 2 rodinných domů – pozemky 10 a 11. Zásobování rodinných domů bude zajištěno s využitím stávající distribuční sítě samostatnými přípojkami.

Orientační bilance potřeby zemního plynu

Výpočet spotřeby hodinové i spotřeby roční je proveden pro maximální počet připojených bytových jednotek, tedy pro 11 rodinných domů/15 bytových jednotek. Při výpočtu bylo uvažováno se zařazením odběratelů do kategorie C, to znamená, že plyn bude využíván pro vaření, ohřev teplé užitkové vody a vytápění.

Spotřeba plynu hodinová		
Kategorie C - vaření + ohřev TUV + otop	2,6	m ³ /hod
počet bytových jednotek	15	
Celková spotřeba plynu hodinová	39	m ³ /hod

Spotřeba plynu roční		
Kategorie C - vaření + ohřev TUV + otop	31,65	MWh
počet bytových jednotek	15	
Celková spotřeba plynu roční	474,75	MWh

A.5.2.4 ZÁSBOVÁNÍ TEPLEM

STAV

V řešeném území se nenachází žádné významné tepelné zdroje ani horkovody.

NÁVRH

V rámci územní studie nejsou navrhována nová zařízení centrálního zásobování teplem, pro vytápění rodinných domů se navrhuje lokální systémy vytápění.

V řešeném území se navrhuje rozšíření plynovodní sítě, zemní plyn se předpokládá jako prioritní médium pro vytápění RD.

A.5.2.5 TELEKOMUNIKACE

STAV

Po severním okraji řešeného území je rovněž vedeno (v souběhu s vodovodním a plynovodním vedením) vedení sítě elektronických komunikací společnosti ČETIN a.s. Částečně se jedná o zaměřený průběh metalického kabelu a částečně o nadzemní sítě na sloupech.

NÁVRH

V rámci územní studie nejsou navrhována nová sdělovací vedení, šířka veřejných prostranství je ovšem navržena tak, aby při realizaci inženýrských sítí poskytla dostatečný prostor pro uložení telekomunikačních vedení, např. kabelové televize, telekomunikačních kabelů, apod.

A.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

STAV

Obyvatelé rodinných domů, které se nacházejí v okolí řešeného území, ukládají domovní komunální odpad do odpadních nádob umístěných na pozemcích svých rodinných domů. Sběr odpadů provádí certifikovaná společnost. Tříděný odpad je předáván k recyklaci a odpad ze zeleně na kompostárnu.

NÁVRH

Obyvatelé navrhovaných rodinných domů budou ukládat domovní komunální odpad do odpadních nádob umístěných na pozemcích rodinných domů. Na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství) budou ve vhodných okolích nerušících místech umístěny pouze odpadní nádoby pro tříděný a zelený odpad. Způsob likvidace odpadů se nemění.

A.7. ORIENTAČNÍ PROPOČET INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA PŘÍPRAVU STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Orientační propočet investičních nákladů na přípravu stavebních pozemků dle stavebních standardů pro rok 2015:

Položka	Jednotková cena	Počet jedn.	Jedn.	Celkem náklady	Poznámka
Komunikace pozemní živičná - nově navržená	2 407 Kč	918	m ²	2 210 685 Kč	
Komunikace pozemní živičná - rozšíření stávající komunikace	2 407 Kč	116	m ²	279 934 Kč	
Komunikace pozemní - polní cesta - rozšíření stávající komunikace	290 Kč	469	m ²	136 010 Kč	
Vodovodní řad	2 476 Kč	207	m	512 532 Kč	
Plynovodní řad	8 470 Kč	207	m	1 753 290 Kč	
Elektro NN		262	m		náklady nejsou uvedeny, žadatelé hradí přípojovací poplatky ČEZ
Venkovní osvětlení (lampy VO a elektrorozvody)	450 000 Kč	1	soubor	450 000 Kč	
Splašková kanalizace - var. 1, kanalizační řad	6 070 Kč	312	m	1 893 840 Kč	
Splašková kanalizace - var. 1, čistírna odpadních vod pro 60 EO	6 686 Kč	28	m ³	187 208 Kč	
Celkové náklady na přípravu stavebních pozemků					7 423 499 Kč

říjen 2015

Ing. arch. Pavel Pazdziora