

## OBSAH DOKUMENTACE

### Obsah

<b>1. TEXTOVÁ ČÁST .....</b>	<b>2</b>
1.1 vymezení zájmového území .....	2
1.2 vymezení řešeného území .....	2
1.3 určení hodnot území .....	3
1.4 podmínky pro vymezení a využití pozemků .....	5
1.5 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objem a tvar zástavby, intenzitu využití pozemků) .....	8
1.6 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury .....	12
1.7 podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území .....	14
1.8 podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....	16
1.9 podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu .....	18
1.10 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel, které by měly být zařazeny do územního plánu ....	18
1.11 vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel .....	19
1.12 údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části .....	19
1.13 podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu .....	19
1.14 podmínky pro změny staveb a změny vlivů staveb na využití území .....	21
1.15 stanovení pořadí změn (etapizace) .....	21
1.16 komplexní zdůvodnění řešení, včetně odůvodnění navržené urbanistické koncepce .....	22
1.17 Příloha č.1 – Řezy uličními řezy .....	37
1.18 Příloha č.2 – Bilance návrhu .....	38
1.19 Příloha č.3 – Vizualizace .....	39
1.20 Příloha č.4 – Stanoviska k ÚS dle požadavku Zadání .....	40

### 1.Textová část

#### A Textová část územní studie

### 2.Grafická část

#### B Grafická část územní studie

- Výkres širších vztahů – vazba na okolní zástavbu a urbanistickou strukturu území
- Hlavní výkres urbanistické koncepce
- Regulační výkres
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury

# 1. TEXTOVÁ ČÁST

Pořízení územních studií „US3, US4 a US5“ Hranice – lokality „Pod Hůrkou“. (dále jen „Územní studie“) je uloženo územně plánovací dokumentací města Hranice, v platném ÚP Hranic, který zastupitelstvo města Hranice usnesením ze dne 28.4.2016, vydalo formou opatření obecné povahy č.j. OSUZPD/5666/16. Opatření obecné povahy, kterým byl Územní plán Hranic vydán nabylo účinnosti dne 18.5.2016. Územní studie US3 je zpracována pro zastavitelné plochy pro bydlení Z7, Z8 a Z71 pro veřejná prostranství a plochy přestavby P91, P92, P93, P94 a P95 pro bydlení a P96, P101 a P102 pro veřejná prostranství, US 4 je zpracována pro plochu přestavby P88 a US 5 je zpracována pro zastavitelnou plochu Z6. Územní studie je pořizována na podnět města Hranice.

Územní studie je zpracována na základě Zadání územní studie Lokalita „Pod Hůrkou“ (zahrnující územní studii US3, US4 a US5).

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který slouží pro rozhodování v území, navrhuje, prověřuje a posuzuje možné řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Pořizovatel pořizuje územní studii US 3, US 4 a US 5 z důvodu uložení této povinnosti územně plánovací dokumentací. Územní studie navrhuje komplexní řešení pro předmětnou lokalitu v koncepční rovině (z hlediska funkční a prostorové regulace s vazbou na koncepci veřejné infrastruktury). Územní studie neřeší majetkové vztahy a pokud se během přípravy jednotlivých záměrů v území najde lepší řešení, které nenaruší celkovou koncepci stanovenou ÚS (než která je uvedena v řešení územní studie) je možné po náležitém odůvodnění se od koncepce ÚS odchýlit. ÚS neřeší umístění jednotlivých staveb a zařízení či využití jednotlivých částí území, stanovuje pouze mantinely pro řešení jednotlivých konkrétních záměrů.

## 1.1 vymezení zájmového území

Zájmovým územím se nachází (řešení územní studie US3, US4 a US5) v k.ú. Hranice, v jihovýchodní části k.ú. Hranice. Řešené území je situováno částečně v zastavěném území (plochy přestavby jsou situovány v zastavěném území, zastavitelná plocha je situována mimo zastavěné území).

Zájmové území se vztahuje na plochy a pozemky v okolí řešeného území z hlediska návaznosti na dopravní řešení a řešení technické infrastruktury.

## 1.2 vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v k.ú. Hranice, v němž je územním plánem Hranice uloženo prověření změn pozemků zahrnutých do US3 -zastavitelné plochy pro bydlení Z7, Z8 a Z71 pro veřejná prostranství a plochy přestavby P91, P92, P93, P94 a P95 pro bydlení a P96, P101 a P102 pro veřejná prostranství, US 4 -plocha přestavby P88 a US 5 zastavitelná plocha Z6 územní studií. Řešené území – řešené územní studii - je vymezeno dle následujícího vymezení – US3 je zpracována pro zastavitelné plochy pro bydlení Z7, Z8 a Z71 pro veřejná prostranství a plochy přestavby P91, P92, P93, P94 a P95 pro bydlení a P96, P101 a P102 pro veřejná prostranství, US 4 je zpracována pro plochu přestavby P88 a US 5 je zpracována pro zastavitelnou plochu Z6, všechny vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby vycházejí z vymezení v platném ÚP Hranic, který zastupitelstvo města Hranice usnesením ze dne 28.4.2016 vydalo formou opatření obecné povahy č.j. OSUZPD/5666/16. Vymezení řešeného území se týká návrhu urbanistické koncepce, z důvodů napojení na prvky veřejné technické a dopravní infrastruktury jsou tyto řešeny jako přesahy vymezeného řešeného území (v nezbytné míře).

Území pro rozhodování dle této územní studie je vymezeno v návaznosti na plochy platného územního plánu, tj.: US3 je zpracována pro zastavitelné plochy pro bydlení Z7, Z8 a Z71 pro veřejná prostranství a plochy přestavby P91, P92, P93, P94 a P95 pro bydlení a P96, P101 a P102 pro veřejná prostranství, US 4 je zpracována pro plochu přestavby P88 a US 5 je zpracována pro zastavitelnou plochu Z6, všechny vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby vycházejí z vymezení v platném ÚP Hranic,

který zastupitelstvo města Hranice usnesením ze dne 28.4.2016 vydalo formou opatření obecné povahy č.j. OSUZPD/5666/16.

Územní studie navrhla řešení v přesahu na část okolních pozemků z hlediska zákresu řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury. V tomto přesahu (mimo území vymezené plochami US3 je zpracována pro zastavitelné plochy pro bydlení Z7, Z8 a Z71 pro veřejná prostranství a plochy přestavby P91, P92, P93, P94 a P95 pro bydlení a P96, P101 a P102 pro veřejná prostranství, US 4 je zpracována pro plochu přestavby P88 a US 5 je zpracována pro zastavitelnou plochu Z6) není územní studie územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území.

### 1.3 určení hodnot území

#### Územní studie US3:

##### Urbanistické hodnoty:

- stabilizovaná urbanistická struktura hlavních příjezdních komunikací a vjezdů do území
- kompaktní struktura zástavby izolovaných objektů rodinných domů v rámci stávající zástavby ulice Za Lokálkou (navazující na severozápadní část řešeného území)
- navazující urbanistické řešení okolní stávající zástavby v řešené lokalitě a navazujících územích (stávající plochy bydlení a individuální rekreace)
- Relativně jednotné hmotové uspořádání lokality (z hlediska výšky zástavby, sklonů a tvarů střech, umístění stavební čáry, apod.)

##### Architektonické hodnoty:

- navazující architektonické řešení okolní zástavby rodinných domů (převážně sklonité střechy s orientací hřebene střechy rovnoběžně s okolní-přiléhající komunikací s převážně dvoupodlažní výškou zástavby s případným využitím podkroví)

##### ○ Historické hodnoty:

- Řešené území nezasahuje do historických hodnot území.

##### ○ Kulturní hodnoty

- dálkové pohledy ze severní a západní strany řešeného území
- vodní tok procházející při severozápadní straně řešeného území vč. navrženého záplavového území, které částečně determinuje návrh územní studie

##### ○ Přírodní hodnoty:

- Pozemky řešeného území s vazbou na okolních plochy ZPF a plochy zahrad okolních rodinných domů.
- Přírodní charakter řešených ploch územní studií
- Plocha s nadstandardním podílem zeleně v řešeném území

##### ○ Civilizační hodnoty:

- Situování stávajících inženýrských sítí před řešenými plochami územní studií nebo v jejich okolí
- Upravované a udržované plochy zahrad a ploch ZPF s návazností na přírodní okolí (kulturní krajina)

#### Územní studie US4:

##### Urbanistické hodnoty:

- stabilizovaná urbanistická struktura hlavních příjezdních komunikací a vjezdů do území

- struktura zástavby izolovaných objektů rodinných domů v rámci stávající zástavby ulice Pod Hůrkou
- navazující urbanistické řešení okolní stávající zástavby v řešené lokalitě a navazujících územích (stávající plochy bydlení)
- Relativně jednotné hmotové uspořádání lokality (z hlediska výšky zástavby, sklonů a tvarů střech, umístění stavební čáry, apod.)

#### Architektonické hodnoty:

- navazující architektonické řešení okolní zástavby rodinných domů (převážně sklonité střechy s orientací hřebene střechy rovnoběžně s okolní-přiléhající komunikací s převážně dvoupodlažní výškou zástavby s případným využitím podkroví)

- Historické hodnoty:

- Řešené území nezasahuje do historických hodnot území.

- Kulturní hodnoty

- dálkové pohledy ze severní a západní strany řešeného území
- vodní tok procházející při severní straně řešeného území vč. navrženého záplavového území, které částečně determinuje návrh územní studie

- Přírodní hodnoty:

- Pozemky řešeného území s vazbou na okolních plochy ZPF a plochy zahrad okolních rodinných domů.
- Přírodní charakter řešených ploch územní studií
- Plocha s nadstandardním podílem zeleně v řešeném území

- Civilizační hodnoty:

- Situování stávajících inženýrských sítí před řešenými plochami územní studií nebo v jejich okolí
- Upravované a udržované plochy zahrad a ploch ZPF s návazností na přírodní okolí (kulturní krajina)

### **Územní studie US5:**

#### Urbanistické hodnoty:

- stabilizovaná urbanistická struktura hlavních příjezdních komunikací a vjezdů do území
- navazující urbanistické řešení okolní stávající zástavby v řešené lokalitě a navazujících územích (stávající plochy bydlení)
- Relativně jednotné hmotové uspořádání okolních lokalit zástavby (z hlediska výšky zástavby, sklonů a tvarů střech, umístění stavební čáry, apod.)

#### Architektonické hodnoty:

- navazující architektonické řešení okolních lokalit zástavby rodinných domů (převážně sklonité střechy s orientací hřebene střechy rovnoběžně s okolní-přiléhající komunikací s převážně dvoupodlažní výškou zástavby s případným využitím podkroví)

- Historické hodnoty:

- Řešené území nezasahuje do historických hodnot území.

- Kulturní hodnoty

- dálkové pohledy ze severní a západní strany řešeného území
- vodní tok procházející při severní straně řešeného území vč. navrženého záplavového území, které determinuje návrh územní studie

- **Přírodní hodnoty:**
  - Pozemky řešeného území s vazbou na okolních plochy ZPF a plochy zahrad okolních rodinných domů a ploch individuální rekreace.
  - Přírodní charakter řešených ploch územní studií
- **Civilizační hodnoty:**
  - Situování stávajících inženýrských sítí před řešenými plochami územní studií nebo v jejich okolí
  - Upravované a udržované plochy zahrad a ploch ZPF s návazností na přírodní okolí (kulturní krajina)

## 1.4 podmínky pro vymezení a využití pozemků

Řešené území (územních studií US3, US4 a US5) se bude rozvíjet jako harmonický celek s dominantní funkcí bydlení a dalších složek jako krátkodobá rekreace (v rámci uličních profilů) a životní prostředí. Výsledkem je harmonicky navržené území řešené části obce Hranice – plochy územních studií US3, US4 a US5.

Stavební činnost v řešeném území (dopravní a technická infrastruktura, rodinné domy a s tím veškeré související stavby a zařízení) budou povolovány a realizovány individuálně v návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu v dostatečné kapacitě a dimenzích.

Řešené území lokalit se bude rozvíjet jako téměř homogenní území s obytnou funkcí, které je rozděleno na menší funkční plochy/pozemky s rozdělením na plochy územních studií US3, US4 a US5 v návaznosti na obslužné komunikace. Trasování komunikací a prostorové uspořádání území navazuje na stávající stav v území, navrženou etapizaci dle této územní studie, a bude probíhat dle jasně navržené koncepce a regulace.

Lokality se budou rozvíjet jako standardní obytné území. Bydlení bude mít charakter bydlení v individuálních izolovaných rodinných domech. Vlastní urbanistické řešení bude založeno na jednoduché osnově obslužných komunikací, které předurčují urbanistickou kompozici řešené lokality. Obslužné komunikace jsou napojeny na dopravní skelet obce Hranice – na stávající místní komunikace (viz. grafická část dokumentace).

Při navrhování, umísťování, projektování, povolování, realizaci, kolaudování, užívání a odstraňování staveb je nutno postupovat podle obecných technických požadavků na výstavbu, obecných technických požadavků zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace i technických požadavků stanovených příslušnými prováděcími předpisy

V rámci zástavby plochy realizovat kvalitní sadové úpravy v plochách veřejných prostranství, které budou částečně sloužit jako rekreační potenciál lokality. Dále v ostatních plochách řešit kvalitní sadovnické úpravy dle přípustných činností v území.

Veřejná prostranství jsou vymezena v souladu s požadavky § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (§ 22).

Dále je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. § 7 odst. 2 vymezena jedna plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně (v rámci US3), která je umístěna ve východní části plochy US3 – v ploše při stávající místní komunikaci.

### 1.1.1 Funkční využití území

#### Podmínky pro využití pozemků

Veškeré podmínky využití pozemků (funkční, prostorové...) se vztahují k pozemkům, které jsou vymezeny hranicí regulačních ploch, případně stavební čarou. Pod názvem základní regulační plochou se pro účel územní studie rozumí plocha, která je homogenní z hlediska funkčního typu a limitu využití (intenzity možného využití), která zahrnuje jeden nebo více stavebních pozemků.

Kód funkčního typu je umístěn v přibližném těžišti plochy, které je lokalizováno textovou tečkou (.BI). Charakteristiku plochy představují údaje řazené za funkčním kódem plochy. Údaje jsou od sebe odděleny lomítkem. Pořadí údajů za kódem je pro každou funkci uvedeno v legendě funkční regulace.

**Přípustné využití** funkci odpovídají stavby, zařízení a využití území, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití, dále odpovídají stavby, zařízení a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavní funkce a k dosažení optimálního funkčního využití a stavby, zařízení a využití, které mohou být pouze součástí nebo doplňkem staveb, zařízení a využití území dominantních nebo doplňkových, nebo nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality. Pokud je to potřebné, jsou vymezeny také činnosti podmíněně přípustného využití.

**Nepřípustné využití** jsou stavby, zařízení a využití území, které neodpovídají příslušné urbanistické funkci, nejsou součástí doplňkových, souvisejících případně výjimečně přípustných staveb a zařízení, ani nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

### **Návrh členění území na pozemky a podmínky jejich využití**

#### **POZEMKY PLOCH BYDLENÍ:**

##### **BI - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH**

#### **Hlavní využití**

bydlení individuální v rodinných domech.

#### **Přípustné využití**

- pozemky rodinných domů,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení.
- jedna stavba pro podnikatelskou činnost do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m.

#### **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách řešených územní studií č. 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 a 2013 a č. 1001, 1002 a 1003, jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru

#### **Nepřípustné využití**

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

#### **POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:**

##### **PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

#### **Hlavní využití**

veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

#### **Přípustné využití**

- pozemky s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí,
- pozemky veřejně přístupné (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání),
- pozemky občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejného prostranství (např. stánky pro prodej denního tisku a časopisů, prodej občerstvení, letní zahrádky, drobná architektura, mobiliář),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **Nepřípustné využití**

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

## ZV - VEŘEJNÁ ZELENĚ

### Hlavní využití

veřejně přístupná zeleň.

### Přípustné využití

- pozemky významných ploch zeleně v sídlech, většinou parkově upravených a veřejně přístupných (např. parky),
- pozemky drobných vodních ploch a toků,
- pozemky občanské vybavenosti sloučitelé s účelem veřejně přístupné zeleně (např. dětská hřiště, zařízení pro odpočinek a relaxaci, drobná architektura, mobiliář),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

### POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ:

## ZB - OBYTNÁ ZELENĚ

### Hlavní využití:

- obytná zeleň doplňující a navazující na objekty bydlení

### Přípustné využití:

- stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, kdy lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit s vyloučením objektů rodinných domů

### Nepřípustné využití:

- objekty rodinných domů
- jiné než přípustné využití plochy

## ZS - ZELENĚ SMÍŠENÁ

### Hlavní využití

významné plochy zeleně v sídlech obvykle oplocené, zejména zahrady v návaznosti na pozemky bydlení s vodohospodářskou funkcí (plochy pro odtok povrchových dešťových vod a plochy v záplavových územích, které lze oplocit, je však nutné zajistit nezhoršení odtokových poměrů). Umístění a povolení staveb v těchto plochách podléhá souhlasnému stanovisku vodoprávního orgánu.

### Přípustné využití

- pozemky oplocených zahrad navazujících na pozemky bydlení nezhoršující odtokové poměry území,
- pozemky staveb pro relaxaci a odpočinek nezhoršující odtokové poměry území,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury nezhoršující odtokové poměry území.

### Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

### Návrh překryvných funkcí pozemků a podmínky jejich využití

Podmínky pro pozemky s překryvnou funkcí zpřesňují nebo omezují základní funkci plochy, která je vyjádřena plošně s funkčním kódem nebo bez něj.

Plochy zeleně ve stavebních plochách**- ZELENĚ V PLOCHÁCH ZB**

Jde o plochy zeleně předzahrádek v návaznosti na uliční (veřejné) prostory. Jde o zeleň v plochách bydlení, která je touto překryvnou funkcí upřesněna. Překryvná zeleň – regulativ – upravuje a zpřesňuje regulativ ploch ZB, tzn. Platí regulativ ploch ZB s doplněním nepřipustných činností pro plochy překryvné zeleně. V plochách ZB č.2024, 2025 a 2031 (v části ploch mezi uliční a stavební čarou) je přípustné umisťovat garáže, vjezdy a vchody do objektu rodinného domu 3 m od uliční čáry (jedná se o samostatné objekty či integrované objekty do rodinného domu). Samotný rodinný dům (hlavní hmota a hlavní průčelí – fasáda) musí navazovat na vymezenou stavební čáru.

**Nepřipustné:**

- jakékoliv stavby s výjimkou staveb zpevněných ploch
- soukromá sportoviště a dětská hřiště, zahradní stavby jako altány, skleníky, pergoly, přístřešky, zahradní krby, bazény a další doplňkové stavby, které by narušovaly uliční profil.

**1.5 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objem a tvar zástavby, intenzitu využití pozemků)**

## Prostorová regulace

Prostorové regulace se uplatní vždy, když v dotčeném území bude stavebník uskutečňovat novou výstavbu, provádět dostavbu původní stavby nebo její nadstavbu nebo provádět přestavbu původní stavby (změny stavby).

V ostatních případech, pokud se nemění stavební čára nebo nebude překročena regulací udaná výška zástavby, tvar a sklon střechy a další prostorové regulativy se podmínky prostorové regulace neuplatní.

Podle možností grafického vyjádření jsou některé prostorové regulace graficky vyjádřeny v hlavním výkrese a popisem, jiné jsou vyjádřeny pouze popisem v textu. Oba způsoby jsou rovnocenné a oba platné.

Veškeré regulační podmínky (funkční, prostorové...) se vztahují k základním regulačním plochám, které jsou vymezeny hranicí regulačních ploch, případně stavební čarou. Pod názvem základní regulační plocha se pro účel urbanistické studie rozumí plocha, která je homogenní z hlediska funkčního typu a limitu využití a z hlediska uplatnění prostorové regulace (intenzity možného využití).

Kód funkčního typu je umístěn v přibližném těžišti plochy, které je lokalizováno textovou tečkou (.BI). Charakteristiku plochy představují údaje řazené za funkčním kódem plochy. Údaje jsou od sebe odděleny lomítkem. Pořadí údajů za kódem je pro každou funkci uvedeno v legendě funkční regulace.

**Stavební čára**

Udává hranici plochy určené k zastavění a závaznou polohu čelní stěny výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čárou smí vystupovat pouze balkony, arkýře, markýzy, římsy, resp. jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.



Stavební čára je většinou v kolmé poloze vůči hranicím stavební parcely se sousedními pozemky. V tomto případě bude celé průčelí (nebo jeho podstatná část) hlavní stavby rodinného domu osazeno na stavební čáře.

#### **Územní studie – US3:**

- U plochy 2001, 2004, 2011, 2012, 2013 budou objekty orientovány rovnoběžně se směrem stávající parcelace, osazení hlavního průčelí splní podmínku, dotkne-li se stavební čáry alespoň jediným bodem.
- U plochy 2002 budou objekty orientovány rovnoběžně se směrem stávající parcelace, osazení hlavního průčelí bude umístěno celou svou délkou na stavební čáře.
- U plochy 2003-v případě objektu na p.č. 1864/1 bude objekt orientován rovnoběžně se směrem stávající parcelace, osazení hlavního průčelí bude umístěno celou svou délkou na stavební čáře. V ploše č. 2003 se regulace „stavební čára“ na ostatní plochy neuplatní – objekty budou tvořit roztroušenou urbanistickou strukturu.
- U plochy 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 bude osazení hlavního průčelí umístěno celou svou délkou na stavební čáře.

#### **Územní studie – US4:**

- U plochy 2014 a 2015 budou objekty orientovány rovnoběžně se směrem stávající parcelace, osazení hlavního průčelí splní podmínku, dotkne-li se stavební čáry alespoň jediným bodem.

#### **Územní studie – US5:**

- V ploše č. 2016 se regulace „stavební čára“ se neuplatní.
- U plochy 2017 budou objekty orientovány rovnoběžně se směrem navržené parcelace, osazení hlavního průčelí bude umístěno celou svou délkou na stavební čáře.

#### **Uliční čára**

Udává hranici mezi stavebním pozemkem a veřejným prostranstvím (uličním prostorem). V úrovni uliční čáry bude umístěno oplocení.

#### **Maximální výška zástavby**

Udává maximální nepřekročitelnou výšku zástavby v počtu plných podlaží (hodnota udaná arabskou číslicí - 1). Nadzemním podlažím se rozumí každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující část výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu. Podkroví u střech sklonitých a ustupující podlaží u střech plochých (+) se mezi plná podlaží započítává v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. nad níž je světlá výška místnosti větší než 2,30 m) rovná více než 2/3 plochy pod ním ležícího plného podlaží.

#### **Parcelace stavebních parcel**

Parcelace nových stavebních parcel (uvedená v návrhu územní studie) je pouze orientační a není nikterak závazná. V rámci dalších stupňů dokumentace může být navržen a realizován odlišný systém návrhu parcelace stavebních pozemků v návaznosti na potřeby jednotlivých stavebníků a v návaznosti na stávající vlastnické vztahy a hranice stávajících parcel.

Parcelace však musí dodržet požadavek na přímou návaznost pozemku na veřejné prostranství – tak, aby nevznikla zástavba tzv. v „druhé řadě“.

Navržená parcelace je závazná z hlediska osazení – orientace objektu na pozemku – viz. popis osazení objektů vzhledem ke stavební čáře.

**Tvar a sklon střechy**

Stavební činnost bude plně respektovat regulativ tvaru střechy. V grafické části dokumentace jsou uvedeny přípustné tvary střech (S) pro jednotlivé základní regulační plochy řešeného území. Hlavní střešní roviny objektu musí být řešeny sklonově symetricky s výjimkou střech pultových, kde je přípustné asymetrické řešení sklonů hlavních střešních rovin.

***Regulativ tvaru a sklonu střech - S:***

Územní studie navrhuje sklonité střechy se sklonem v intervalu 25-35°. U plochých střech na celém objektem nebo jeho částí se regulativ sklonu střech neuplatní.

***Přípustné:***

-střechy sedlové, valbové a polovalbové a jejich vzájemné tvarové kombinace – v případě hřebene rovnoběžného s přílehlou komunikací

-střechy sedlové, valbové, polovalbové a jejich vzájemné tvarové kombinace, k přílehlé komunikaci jsou vyloučeny sedlové střechy orientované k přílehlé komunikaci štítem – v případě hřebene kolmého s přílehlou komunikací

-střechy pultové v případě zastřešení objektu plochou střechou pouze jako zastřešení nad částí objektu – do 50% zastavěné plochy, kdy zbylá část zastřešení musí splňovat regulativ pro střechy – S.

***Podmíněně přípustné:***

-ploché střechy pouze jako zastřešení nad částí objektu – do 50% zastavěné plochy. Zbylá část zastřešení objektu musí splňovat popsané regulativy pro střechy – S.

-ploché střechy nad celým objektem s podmínkou zelené střechy (zelenou střechou se rozumí: zelená střecha zcela pokrytá vegetací s půdou, nebo pěstebním substrátem)

***Nepřípustné:***

-všechny tvary střech se sklonem větším než 35° a menším než 25° a všechny další tvarové variace.

***Umístění vikýřů:***

V plochách střech je možné umisťovat vikýře, které však nesmějí narušovat jednotu uličního pohledu.

**Orientace hřebene střech*****Orientace hřebene střechy - R***

Orientace hřebene střechy je velmi důležitou regulační kategorií, která ovlivňuje výtvarný ráz území. U plochých střech nad celým objektem (s podmínkou zelené střechy) se regulace neuplatňuje. U plochých střech pouze jako zastřešení nad částí objektu – do 50% zastavěné plochy se regulace orientace hřebene střechy uplatní pro zbylou část zastřešení v plném rozsahu.

***Přípustné:***

-orientace hřebene střechy v rovnoběžné poloze s osou přílehlé komunikace.

***Podmíněně přípustné:***

- orientace hřebene střechy v kolmé poloze k ose přílehlé komunikace s podmínkou valbové střechy orientované k ose přílehlé komunikace.

***Nepřípustné:***

-všechny další varianty

**Způsob zastavění**

Způsob zastavění je velmi důležitou regulační kategorií, která výrazně ovlivňuje urbanistickou koncepci území.

***Přípustné:***

-samostatně stojící – izolované objekty rodinných domů.

***Nepřípustné:***

-všechny další varianty (dvojdomky, atriová zástavba, řadová zástavba apod.)

**Výška a průhlednost oplocení**

Regulativ se uplatní na oplocení ze strany veřejně přístupného pozemku přilehlé komunikace – vstupní část. Nebude-li investor s oplocením uvažovat, regulativ se nepoužije.

**Výška oplocení**

-výška oplocení je stanovena do max. 1700 mm. Výška oplocení je vztažena k výškové úrovni přilehlého chodníku či komunikace nebo terénu k posuzovanému oplocení z uliční strany. Regulativ se užije i v případě, že bude oplocení navrženo jako živý plot (vytvořený ze stříhaných rostlin). V tomto případě se nevyužije ustanovení regulativu o průhlednosti oplocení.

**Průhlednost oplocení**

-průhlednost oplocení udává průhlednost či neprůhlednost oplocení. Regulativ se nepoužije v případě že investor nebude realizovat oplocení pozemku a dále v případě realizace živého plotu (vytvořený ze stříhaných rostlin či dřevin).

*Průhlednost oplocení do výšky 700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku či terénu:*

Tato část oplocení může být neprůhledná.

*Průhlednost oplocení od výšky 700 mm do výšky 1700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku či terénu:*

Tato část oplocení musí být řešena jako částečně průhledná nebo průhledná. Vyloučeny jsou neprůhledné – plné stěny oplocení (např. oplocení z betonových tvárnic, oplocení z neprůhledných dřevěných prken apod.).

Maximální možné průměrné procento pevných/neprůhledných částí oplocení je udáno hodnotou 70%. Do výpočtu se udávají veškeré části oplocení od výškové úrovně 700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku/terénu do výškové úrovně 1700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku.

**Maximální procento zastavění pozemku**

Regulativ se uplatní při umisťování staveb a u jejich změn v případě přístaveb. Nebude-li stavebník zasahovat do stávající zastavěné plochy, regulativ se nepoužije.

Regulativ udává poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na pozemku k výměře tohoto pozemku (pozemkem se rozumí část pozemku nebo pozemků vedených v Katastru nemovitostí zahrnutých do ploch BI, ZB, případně do ploch ZS vymezených touto územní studií, který je určen konkrétním stavebníkem k zastavění jednoho konkrétního rodinného domu). Maximální procento zastavění je udáno hodnotou:

- 33% u plochy č.2001, 2008, 2011, 2012, 2013, 2016, 2017
- 37% u plochy č. 2009, 2014, 2015
- 40% u plochy č. 2007, 2010, 2018
- 25% u plochy č.2002, 2003
- 28% u plochy č. 2004, 2005, 2006

Do zastavěných ploch se započítávají veškeré zastavěné plochy s výjimkou ploch zeleně (zatravnění, sadovnické úpravy apod.), tzn.: do zastavěných ploch se tedy zahrnuje především zastavěná plocha objektu rodinného domu a všech objektů na pozemku (altány, garáže, apod.), zpevněné plochy příjezdnic komunikací, odstavňové plochy a ostatní zpevněné plochy (chodníky apod.).

**Prostorové vztahy a požadované působení objektů:**

-**hlavní pěší vztahy** – vymezují závazné hlavní tahy v řešeném území, které musí být respektovány. Ve vymezení těchto hlavních tahů musí být realizované komunikace pro pěší – chodníky.

-**vjezdy do řešeného území** – vymezují závazně vjezdy do řešeného území z hlediska širších vztahů a okolních komunikací. Mimo takto vymezené vjezdy není možné zřizovat vjezdy a trasy nových nadřazených a páteřních MK v řešeném území.

-**vjezd na stavební pozemek** – ve stísněných podmínkách udává jediný možný vjezd na pozemek z veřejně přístupné MK (možno upravit dle konkrétního projektového řešení).

-**skupina stromů** – vymezuje umístění, případně zachování skupin stromů v řešeném území

-**dětské hřiště - sportoviště** – vymezuje umístění dětského hřiště či sportoviště v řešeném území

## **1.6 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

*Prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury je zobrazeno ve vzorových příčných řezech komunikacemi. Při komplexním řešení veřejné infrastruktury budou stávající komunikace a inženýrské sítě upraveny dle návrhu vzorových příčných řezů a stávající přípojky inženýrských sítí budou na tyto nové rozvody přepojeny.*

### **1.1.1 Dopravní infrastruktura**

#### **Místní komunikace**

- realizovat navržené místní komunikace v souladu s návrhem koncepce dopravy této územní studie vč. navržených parametrů a funkčního zařazení
- stabilizovat vjezdy do řešeného území dle dopravní koncepce.
- na obslužné komunikaci (dle grafické části – dopravní řešení) osadit retardéry pro zklidnění dopravy
- retardéry provést jako součást konstrukcí vozovky z betonových nebo kamenných dlažeb (v žádném případě nesmí jít o dodatečně připevněné prvky
- do ploch rozhledových trojúhelníků nevysazovat žádné nové dřeviny ani stromy
- na komunikacích realizovat pásové nebo uliční vpusti dešťové vody z komunikací
- součástí budování místních komunikací bude řešení vsakování dešťových vod – pokud to posudky v následujících projektových fázích nevyloučí (v tom případě bude řešeno alespoň osazení retenčních jímek pro zpomalení odtoku dešťových vod z území).

#### **Statická doprava**

- při navržené síti místních obslužných komunikací realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce
- parkování pro majitele pozemků bude zajištěno na pozemcích jednotlivých vlastníků rodinných domů a to v min. počtu dvou míst pro osobní automobily

#### **Pěší a cyklistická doprava**

- cyklistická doprava bude provozována po navržených MK a účelových komunikacích

### **1.1.2 Technická infrastruktura**

#### **Zásobování pitnou vodou**

- pozemky řešeného území napojit na veřejný vodovodní řad v území
- realizovat koncepci vodovodní sítě podle grafické části dokumentace
- vodovod v řešené lokalitě řešit jako vodovodní systém v samostatném tlakovém pásmu

#### **Odkanalizování**

- řešené území napojit na rozvody kanalizace v území dle navržené koncepce odkanalizování
- v území realizovat oddílný způsob odkanalizování, kde dešťové vody budou napojeny na stávající bezejmenný vodní tok a splaškové vody budou napojeny na stávající systém splaškové nebo jednotné kanalizace.
- vnitřní kanalizace objektů rodinných domů (napojených na systém oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu) musí být řešena jako oddílná (dle §33, odst. 1, vyhlášky č. 268/2009 Sb., v platném znění).
- na stavebních pozemcích bude realizováno vsakování dešťových vod v návaznosti na ustanovení stavebního zákona a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších úprav a

§ 20, odst. 5, písm. c), vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Vsakování bude řešeno vsakovacími šachtami, jímkami, zářezy a dalšími technickými prostředky.

- **napojení dešťových vod v současné době není na stávající kanalizační systém města možné. Napojení dešťových vod do vodního toku (bezejmenný potok, Bečva) je možné, až po posouzení jeho kapacity z hlediska odtokových poměrů celé lokality s ohledem na možnosti zasakování dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích. Cílem posouzení by mělo být také navržení maximálního množství srážkových vod odváděných z jednotlivých pozemků, tak aby nebyla překročena kapacita vodního toku (bezejmenného potoku) popřípadě navržena úprava kapacity podle zjištěných skutečností o odtokových poměrech a možnostech zasakování povrchových vod.**
- u jednotlivých novostaveb rodinných domů musí být provedeno zasakování dešťových vod či jejich retence, navržené odvodnění lokality bude pro jednotlivé nemovitosti (novostavby RD) sloužit pouze pro přebytek neupotřebených srážkových vod.

#### **Zásobování elektrickou energií**

- realizovat novostavby kioskových trafostanic tr1, tr-2 a tr-3 vč. zemního kabelového přívodu
- realizovat rozvody NN v rozsahu celé lokality řešeného území dle navržené koncepce zásobování NN
- realizovat novou koncepci rozvodů NN, které jsou řešeny jako zemní-kabelové v rozsahu celého řešeného území s napojením na stávající systém zásobování lokality elektrickou energií.
- Realizovat nový systém veřejného osvětlení vč. samostatného rozvaděče
- V případě požadavku stavebníka provést přeložku trasy VN 22 kV vč. trafostanice z hlediska uvolnění parcely p.č. 1850/1 pro výstavbu.

#### **Zásobování plynem**

- Stabilizovat stávající rozvody NTL plynovodu a zajistit jejich převedení do hladiny STL a provést jejich rozšíření v rozsahu celé části řešeného území dle navržené koncepce plynifikace lokality.
- V lokalitě US4 provést rekonstrukci části stávajícího plynovodu
- V ochranných pásmech plynovodů nevysazovat vzrostlou zeleň, aby nedocházelo k jejímu poškozování při opravách vedení
- Koncepce zásobování teplem je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků se samostatnými kotelnami.
- Palivo – energetická bilance tepelných zdrojů bude preferovat využití zemního plynu.

#### **Veřejné osvětlení**

- V řešeném území realizovat rozvody veřejného osvětlení v souladu s navrženou koncepcí. Rozvaděč VO realizovat v rámci koncepce veřejného osvětlení

#### **Sdělovací rozvody**

- Realizovat rozvody sdělovacích sítí v řešeném území dle příčných řezů uličním profilem

#### **Kabelová televize**

- Realizovat rozvody sdělovacích sítí v řešeném území dle příčných řezů uličním profilem

#### **Odpadové hospodářství**

- Všechny subjekty v řešeném území musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami v souladu s obecně závaznou vyhláškou.
- Umístění nádob na sběr odpadu musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.
- Likvidace odpadů v řešeném území bude prováděna jeho odvozem na řízenou skládku.
- Realizovat umístění stanovišť pro nádoby na separovaný odpad dle navržené koncepce odpadového hospodářství (v ploše veřejného prostranství).

Přesnou polohu jednotlivých inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, spoje, veřejné osvětlení, plynovod a vedení elektrické energie vč. trafostanice) je možno zpřesňovat na základě podrobnějších podkladů. Jejich trasy, včetně vyvolaných věcných břemen a ochranných pásem, nesmí omezit stavební plochy vymezené funkční hranicí ploch a musí být v souladu s navrženou koncepcí územní studie.

### Veřejná prostranství

- V řešeném území realizovat veřejné prostranství - plochu veřejné zeleně (plocha ZV č.2024).

### Grafická příloha – řezy uličními profily (viz. Příloha č.1):

(jedná se o vzorové příčné řezy)

- Příčný profil ulice č. 1-1
- Příčný profil ulice č. 2-2
- Příčný profil ulice č. 3-3
- Příčný profil ulice č. 4-4
- Příčný profil ulice č. 5-5

## **1.7 podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

### **Územní studie US3:**

#### Urbanistické hodnoty:

- stabilizovat urbanistickou strukturu hlavních příjezdních komunikací a vjezdů do území
- zachovat kompaktní strukturu zástavby izolovaných objektů rodinných domů v rámci stávající zástavby ulice Za Lokálkou vč. zapojení zástavby navazující ulice č.5
- zachovat navazující urbanistické řešení okolní stávající zástavby v řešené lokalitě a navazujících územích
- Zachovat a udržet relativně jednotné hmotové uspořádání lokality (z hlediska výšky zástavby, sklonů a tvarů střech, umístění stavební čáry, apod.)

#### Architektonické hodnoty:

- Respektovat a zachovat návaznost na architektonické řešení okolní zástavby rodinných domů (převážně sklonité střechy s orientací hřebene střechy rovnoběžně s okolní-přiléhající komunikací s převážně dvoupodlažní výškou zástavby s případným využitím podkrovní)

#### ○ Historické hodnoty:

- Řešené území nezasahuje do historických hodnot území.

#### ○ Kulturní hodnoty

- Respektovat a zachovat dálkové pohledy ze severní a západní strany řešeného území
- Respektovat bezejmenný vodní tok procházející při severozápadní straně řešeného území vč. navrženého záplavového území, neumísťovat do záplavového území žádné stavby a zařízení, které by zhoršily odtokové poměry lokality

#### ○ Přírodní hodnoty:

- Zachovat návaznost na okolní pozemky řešeného území s vazbou na okolních plochy zahrad okolních rodinných domů.

- Zachovat přírodní charakter řešených ploch územní studií
- Zachovat území jako území s nadstandardním podílem zeleně v řešeném území
  - **Civilizační hodnoty:**
- Respektovat a rozvíjet situování stávajících inženýrských sítí před řešenými plochami územní studií nebo v jejich okolí
- Zachovat a podporovat plochy upravovaných a udržovaných ploch zahrad a ploch ZPF s návazností na přírodní okolí (kulturní krajina)

#### Územní studie US4:

##### Urbanistické hodnoty:

- stabilizovat urbanistickou strukturu hlavních příjezdních komunikací a vjezdů do území
- respektovat a navázat na strukturu zástavby izolovaných objektů rodinných domů v rámci stávající zástavby ulice Pod Hůrkou
- respektovat a rozvíjet navazující urbanistické řešení okolní stávající zástavby v řešené lokalitě a navazujících územích
- zachovat a rozvíjet relativně jednotné hmotové uspořádání lokality (z hlediska výšky zástavby, sklonů a tvarů střech, umístění stavební čáry, apod.)

##### Architektonické hodnoty:

- zachovat a rozvíjet území s návazností na architektonické řešení okolní zástavby rodinných domů (převážně sklonité střechy s orientací hřebene střechy rovnoběžně s okolní-přiléhající komunikací s převážně dvoupodlažní výškou zástavby s případným využitím podkroví)

- **Historické hodnoty:**

- Řešené území nezasahuje do historických hodnot území.

- **Kulturní hodnoty**

- Respektovat a zachovat dálkové pohledy ze severní a západní strany řešeného území
- Respektovat vodní tok procházející při severní straně řešeného území vč. navrženého záplavového území, neumisťovat do záplavového území žádné stavby a zařízení, které by zhoršily odtokové poměry lokality

- **Přírodní hodnoty:**

- Zachovat přírodní charakter řešených ploch územní studií
- Respektovat a zachovat území jako plochu s nadstandardním podílem zeleně v řešeném území

- **Civilizační hodnoty:**

- Respektovat a rozvíjet situování stávajících inženýrských sítí před řešenými plochami územní studií nebo v jejich okolí
- Zachovat a podporovat plochy upravovaných a udržovaných ploch zahrad a ploch ZPF s návazností na přírodní okolí (kulturní krajina)

#### Územní studie US5:

##### Urbanistické hodnoty:

- stabilizovat urbanistickou strukturu hlavních příjezdních komunikací a vjezdů do území
- respektovat a rozvíjet navazující urbanistické řešení okolní stávající zástavby v řešené lokalitě a navazujících územích
- zachovat a rozvíjet relativně jednotné hmotové uspořádání lokality (z hlediska výšky zástavby, sklonů a tvarů střech, umístění stavební čáry, apod.)

Architektonické hodnoty:

- zachovat a rozvíjet území s návazností na architektonické řešení okolní zástavby rodinných domů (převážně sklonité střechy s orientací hřebene střechy rovnoběžně s okolní-přiléhající komunikací s převážně dvoupodlažní výškou zástavby s případným využitím podkrovní)

- Historické hodnoty:

- Řešené území nezasahuje do historických hodnot území.

- Kulturní hodnoty

- Respektovat a zachovat dálkové pohledy ze severní a západní strany řešeného území
- Respektovat vodní tok procházející při severní straně řešeného území vč. navrženého záplavového území, neumisťovat do záplavového území žádné stavby a zařízení, které by zhoršily odtokové poměry lokality

- Přírodní hodnoty:

- zachovat vazbu na okolních plochy ZPF a plochy zahrad okolních rodinných domů a ploch individuální rekreace.
- Zachovat přírodní charakter řešených ploch územní studií
- Respektovat a zachovat území jako plochu s nadstandardním podílem zeleně v řešeném území

- Civilizační hodnoty:

- Respektovat a rozvíjet situování stávajících inženýrských sítí před řešenými plochami územní studií nebo v jejich okolí
- Zachovat a podporovat plochy upravovaných a udržovaných ploch zahrad a ploch ZPF s návazností na přírodní okolí (kulturní krajina)

***Charakter území a ochrana jeho hodnot je výrazně ovlivněna a zapracována do podmínek využití pozemků území, které se stávají nástrojem ochrany a zachování hodnot území. Ochrana je řešena v navržených podmínkách využití jak funkčního tak i prostorového uspořádání území.***

## **1.8 podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

### **Čistota podzemních a povrchových vod**

- vybudovat systém oddílné kanalizace s odvedením odpadních vod na obecní ČOV
- zamezit unikům škodlivých látek do povrchových vod

### **Ochrana čistoty ovzduší**

- jako základ palivoenergetické bilance upřednostňovat pro vytápění média s minimálními emisemi
- zamezit vzniku prašnosti a větrné erozi v území
- osazovat kotle s vysokou účinností

### **Ochrana proti hluku**

- při umisťování staveb v území respektovat příslušné předpisy v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací (hlavně z hlediska hluku ze železniční dopravy)



- při umisťování zařízení v území respektovat příslušné předpisy v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací (hlavně z hlediska hluku ze železniční dopravy)
- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) v lokalitě Pod Hůrkou (P 92, P 93, P 94, P 95, Z 7, Z 8), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru

#### **Odstraňování a likvidace odpadů**

- odpad bude z řešeného území odvážen na řízenou skládku, skládkování se v řešeném území nenavrhuje
- v území rozmístit nádoby pro sběr tříděného odpadu dle grafické části dokumentace

#### **Ochrana půdy**

- pro nezemědělské účely vyjmout nejnutnější plochy zemědělské půdy (v rámci jednotlivých stavebních pozemků)

#### **Urbanistická koncepce vč. veřejné infrastruktury**

Základem urbanistické koncepce v oblasti utváření kvalitního prostředí je

- dodržení navrženého funkčního a prostorového návrhu regulace
- realizovat návrh veřejné infrastruktury dle navržené koncepce
- při vytápění budou preferovány kotle a systémy s minimálními emisemi
- realizovat systém odstavných a parkovacích stání
- Plochy veřejných prostranství – ulic, plochy veřejné zeleně – využít i pro krátkodobou rekreaci v rámci realizace kvalitních sadovnických úprav ploch zeleně. Sadovnické úpravy koordinovat s trasami technické infrastruktury.
- Respektování bezejmenného vodního toku vč. návrhu záplavového území

#### **Systém sídelní zeleně.**

Základem urbanistické koncepce v oblasti sídelní zeleně je

- Zachování vysokého podílu zahrad, sadů, trvalých travních porostů a stávající zeleně v pohledově exponovaných částech území
- důsledná výsadba v rámci ploch veřejné zeleně

**Koncepce uspořádání krajiny** vychází ze základních krajinných charakteristik, včetně zájmů ochrany přírody a krajiny.

V území se navrhuje

- v řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy krajinné zeleně.

## **1.9 podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu**

### **Hluk a vibrace**

- Ve všech navrhovaných objektech bydlení budou respektovány požadované normové hodnoty z hlediska ochrany před nepříznivými vlivy hluku a vibrací (vč. vyhodnocování umisťování venkovních jednotek klimatizace a tepelných čerpadel).
- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) v lokalitě Pod Hůrkou (P 92, P 93, P 94, P 95, Z 7, Z 8), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru
- Maximálně využívat zklidňujících prvků v dopravě.

### **Požární ochrana**

- Nové vodovodní řady dimenzovat pro požární ochranu území vč. osazení hydrantů na vodovodní síti
- Dimenzovat navržené komunikace pro požární zásah v území

## **1.10 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel, které by měly být zařazeny do územního plánu**

### **Veřejně prospěšné stavby:**

#### **Dopravní infrastruktura**

-žádné VPS dopravní infrastruktury nejsou navrhovány.

#### **Technická infrastruktura**

-žádné VPS technické infrastruktury nejsou navrhovány.

#### **Asanace**

-žádné asanace nejsou navrhovány.

### **Veřejně prospěšné opatření:**

#### **A/ Protipovodňová opatření**

-nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.

#### **B/ Prvky územního systému ekologické stability**

-nejsou navrhovány žádné prvky územního systému ekologické stability.

### **1.11 vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel**

#### **Veřejně prospěšné stavby:**

##### **C/ Občanské vybavení**

-nejsou navrhovány žádné VPS – občanské vybavení.

### **1.12 údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části**

#### **1.Textová část**

##### A Textová část – kapitoly I.

**Územní studie** 41 stran

#### **2.Grafická část**

##### B Grafická část –I.

**Územní studie** 4 výkresy

### **1.13 podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**

#### **Dopravní infrastruktura**

- všechny stavby budou napojeny na MK sjezdy dle platných technických předpisů
- ke každé stavbě bude zřízeno adekvátní množství odstavných a parkovacích stání dle platných právních a technických norem

#### **Technická infrastruktura**

##### **Zásobování pitnou vodou**

- všechny objekty budou napojeny na veřejný vodovodní řad prostřednictvím přípojek vodovodu dle platných technických předpisů, případně na vlastní studny – dle platných předpisů
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody vodovodu, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení vodovodního řadu ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

##### **Odkanalizování**

- všechny objekty budou mít zajištěno odvádění a likvidaci odpadních – splaškových vod dle navržené koncepce prostřednictvím oddílné kanalizace
- **napojení dešťových vod v současné době není na stávající kanalizační systém města možné. Napojení dešťových vod do vodního toku (bezejmenný potok, Bečva) je možné, až po posouzení jeho kapacity z hlediska odtokových poměrů celé lokality s ohledem na možnosti zasakování dešťových vod na jednotlivých**

**stavebních pozemcích. Cílem posouzení by mělo být také navržení maximálního množství srážkových vod odváděných z jednotlivých pozemků, tak aby nebyla překročena kapacita vodního toku (bezejmenného potoku) popřípadě navržena úprava kapacity podle zjištěných skutečností o odtokových poměrech a možnostech zasakování povrchových vod.**

- Všechny objekty budou mít zajištěno odvádění dešťových vod pomocí oddílné kanalizace dle navržené koncepce odvádění dešťových vod.
- vnitřní kanalizace objektů rodinných domů (napojených na systém oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu) musí být řešena jako oddílná (dle §33, odst. 1, vyhlášky č. 268/2009 Sb., v platném znění).
- na stavebních pozemcích bude realizováno vsakování dešťových vod v návaznosti na ustanovení stavebního zákona a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších úprav a § 20, odst. 5, písm. c), vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Vsakování bude řešeno vsakovacími šachtami, jímkami, zářezy a dalšími technickými prostředky.
- V místě, kde není navržena nebo není vybudována kanalizace je nutné likvidaci odpadních vod řešit formou umístění žumpy nebo domovní čistírny odpadních vod.
- Bude-li v místě uvažováno s vybudováním systému kanalizace, budou žumpy nebo domovní ČOV navrženy tak, aby bylo možné objekt napojit na tuto kanalizaci
- V místě s navrženou kanalizací budou žumpy nebo domovní ČOV povolovány jako stavby dočasné do doby vybudování kanalizačního systému.
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody kanalizace, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení jednotné kanalizace ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.
- V území bude v max. možné míře řešeno vsakování či zadržování dešťových vod na vlastním pozemku RD.

#### **Zásobování elektrickou energií**

- Napojení objektů na rozvod NN, který bude řešen kabelovým – zemním vedením v uličních profilech a bude ukončen objekty PRIS a RIS. Nápojné místo bude vždy stanoveno správcem sítě.
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody NN, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení NN rozvodů ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

#### **Zásobování plynem**

- napojení objektů na plynovod bude provedeno prostřednictvím přípojek plynovodu dle platných technických předpisů
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody plynovodu, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení plynovodu řadu ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

#### **Sdělovací rozvody a kabelová televize**

- napojení objektů na rozvod SLP, který bude řešen kabelovým – zemním vedením v uličních profilech a bude ukončen objekty účastnických rozvaděčů. Nápojné místo bude vždy stanoveno správcem sítě.
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody SLP, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení SLP rozvodů ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

**Odpadové hospodářství**

- Všechny subjekty v řešeném území musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami v souladu s obecně závaznou vyhláškou.
- Umístění nádob na sběr odpadu musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.
- V území je zakázáno budovat jakékoli skládky dočasné nebo trvalé, je zde zakázáno skladovat jakékoli chemikálie a nebezpečné látky – s výjimkou provozů v návaznosti na přípustné umísťování objektů v plochách.

**1.14 podmínky pro změny staveb a změny vlivů staveb na využití území****Podmínky pro změny staveb a změny vlivů staveb na využití území**

- všechny stavby, které budou měnit výšku, půdorysnou plochu nebo využití musí být v souladu s funkční a prostorovou regulací. V opačném případě není možné takovou stavbu či zařízení v území povolit. Toto se přiměřeně vztahuje také na změnu v užívání stavby.
- Všechny stavby budou respektovat předešlou kapitolu c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- Stavebník doloží kladná vyjádření dotčených orgánů se záměrem v území

**1.15 stanovení pořadí změn (etapizace)****Etapizace:**

Výstavbu rodinných domů je možné zahájit až po posouzení napojení dešťových vod do vodního toku (bezejmenný potok, Bečva), posouzení jeho kapacity z hlediska odtokových poměrů celé lokality a posouzení s ohledem na možnosti zasakování dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích (dále též „posouzení napojení dešťových vod“).

Lokalita řešená územní studií, může být reálně rozvíjena pouze za předpokladu realizace podmiňujících staveb. Jako *podmiňující stavby* jsou označeny takové stavby bez jejichž realizace není možné zajistit plnou funkčnost území resp. jeho napojení na systém dopravní a technické infrastruktury tj. v případě výstavby jednotlivých rodinných domů by nebylo bez předchozího vybudování podmiňujících staveb tyto napojit na dopravní a technickou infrastrukturu a tudíž by tyto stavby nemohli být kolaudovány a užívány pro svůj účel. Dále jsou vymezeny související stavby. *Souvisejícími stavbami a úpravami* jsou takové stavby a opatření (plocha veřejné zeleně) bez jejich realizace nedojde k plné funkčnosti území. Realizace rodinných domů ale není časově závislá na výstavbě a realizaci těchto staveb a opatření.

**Podmiňující stavby** pro lokalitu jsou rozděleny do etap územní připravenosti:

- plochy veřejných prostranství vč. technické a dopravní infrastruktury, na které jsou napojeny jednotlivé rodinné domy
- Opatření vyplývající z posouzení napojení dešťových vod.

**Související stavby:**

- navržená plocha veřejné zeleně – veřejného prostranství (plocha č. 2037).

**Poznámka:**

Dělení pozemků vč. umístění dopravní a technické infrastruktury je možné upravovat dle geodetického zaměření lokality a upřesnění stávajícího stavu území, případně na základě konkrétního návrhu parcelace. Základní koncepce však musí být dodržena.

**1.16 komplexní zdůvodnění řešení, včetně odůvodnění navržené urbanistické koncepce****1. Analytická část**

Řešené území – US3, US4 a US5 jsou územním plánem vymezeny pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), které je charakterizováno **hlavním využitím**: bydlení individuální v rodinných domech s **přípustným využitím**: - pozemky rodinných domů, - pozemky veřejných prostranství, - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, - pozemky související občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení s **podmíněným přípustným využitím**: - pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit, **nepřípustným využitím**: - pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>, - pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím se stanovením **podmínek prostorového uspořádání**: - maximální výška zástavby odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví a dále pro veřejná prostranství (PV), které jsou charakterizovány **hlavním využitím**: veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, **přípustným využitím**: - pozemky s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí, - pozemky veřejně přístupné (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání), - pozemky občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejného prostranství (např. stánky pro prodej denního tisku a časopisů, prodej občerstvení, letní zahrádky, drobná architektura, mobiliář), - pozemky související dopravní a technické infrastruktury a **nepřípustným využitím** - pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Územní studie navrhuje řešení území s dominantní funkcí bydlení v souladu s platným územním plánem, který zastupitelstvo města Hranice usnesením ze dne 28.4.2016 vydalo formou opatření obecné povahy č.j. OSUZPD/5666/16, „Územní plán Hranic“. Opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán nabylo účinnosti dne 18.5.2016.

Územní studie navrhla řešení v částečném přesahu na okolní pozemky v nezbytné míře, s ohledem na širší vazby zastavěného území a s ohledem na navrženou koncepci dopravní a technické infrastruktury. V tomto přesahu není územní studie územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území.

Řešené území se nachází v okrajové – jihovýchodní části města Hranice a navazuje na okolní plochy bydlení, ploch zeleně – soukromé a vyhrazené a ploch zahrad rodinných domů, případně ploch zemědělských. Ze západní strany je situována trasa železniční trati- mimo řešené území.

Do západní části řešeného území – US3 – zasahuje trasa radioreleové trasy, vzdušného vedení VN 22 kV. Částí řešeného území prochází bezejmenný vodní tok vč. navrženého záplavového území (návrh řešení územní studie respektuje záplavové území Q<sub>100</sub>). Řešené území je situováno v docházkové vzdálenosti zastávky hromadné dopravy.

Obytná zóna je navržena v místech, kde není vyhlášeno žádné chráněné území a to ani přírodní, ani technické, či kulturní.

Při budování zóny nedojde ke styku s kulturními památkami. Z technických zařízení bude dotčeno ochranné pásmo zemního vedení nízkého a vysokého napětí, ochranného pásma vodovodního řadu, kanalizačních stok, sdělovacích kabelů a NTL/STL rozvody plynu. Severní část řešeného území US3 zasahuje do ochranného pásma přírodního léčivého zdroje lázeňského místa Teplice n.B. IIB stupně a jižní část území US3 zasahuje do ochranného pásma přírodního léčivého zdroje lázeňského místa Teplice n.B. IIA stupně. Řešené území US4 a US5 zasahují do ochranného pásma přírodního léčivého zdroje lázeňského místa Teplice n.B. IIB stupně. Část ploch US3 – v západní části – zasahuje do ochranného

pásma drah. Část ploch US3 a celé plochy US4 a US5 je situována v docházkové vzdálenosti hromadné dopravy.

V místě stavby se nepředpokládají škodlivé vlivy. Území není poddolováno, nevyskytují se zde seismické vlivy.

### **Ochranná pásma, které se nacházejí v řešeném území:**

#### **1. Pro zásobování vodou**

##### **Ochranné pásmo přírodního a zásobovacího řadu**

ÚPD respektuje ochranné pásmo vodovodního řadu:

-do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma vodovodního řadu.

#### **2. Pro odvedení splaškových**

##### **Ochranné pásmo kmenové stoky**

ÚPD respektuje ochranné pásmo kanalizačních stok:

-do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma kanalizačních stok.

#### **3. Pro zásobování elektrickou energií**

(zákon 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích)

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v řešeném území bude nutné mimo jiné přihlídnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Tato musí odpovídat zákonu č. 458 / 2000 Sb., kde § 46 stanovuje:

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče veden na obě jeho strany:

- |   |       |
|---|-------|
| a) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně                        |       |
| 1. pro vodiče bez izolace                                   | 7 m,  |
| 2. pro vodiče s izolací základní                            | 2m,   |
| 3. pro závěsná kabelová vedení                              | 1 m,  |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně                      | 12 m, |
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně                     | 15 m, |
| d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně                     | 20 m, |
| e) u napětí nad 400 kV                                      | 30 m, |
| f) u závěsného kabelového vedení 110 kV                     | 2 m,  |
| g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m.  |

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,

- b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
  - c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy, nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

(13) Veškeré výjimky pro výstavbu plošných a podobných zařízení (parkoviště, hřiště apod.) nutno projednat se správcem sítě. U venkovního vedení NN se vzdálenosti od budov řídí příslušnými technickými normami (ČSN 33 3300/83).

(14) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

#### § 45

(4) Ochranná pásma stanovená dle dosavadních předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma podzemního vedení elektrizační soustavy a elektrické stanice.

## 4. Pro zásobování plynem

### Pro zásobování plynem

(zákon 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích)

#### 5.10.5.1 Ochranné pásmo plynovodu podle průměru potrubí

**Ochranná pásma plynovodů** stanoví Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích 458/2000 Sb.

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu.

Ochranná pásma (podle § 26 zák. č. 458/2000 Sb.):

-u ostatních plynovodů a přípojek

4 m

-u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném

území obce

1 m



-u technologických objektů

4 m

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů a výjimky z nich, udělené před nabytím účinnosti zákona č. 458/2000 Sb., zůstávají v platnosti.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma podzemního vedení plynovodů.

## **5. Pro přenos informací**

### **Pro přenos informací**

(Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel)

### **Ochranné pásmo kabelů a zařízení telekomunikací**

Ochranné pásmo, chránící podzemní dálkový kabel včetně zařízení, jež je jeho součástí je široké 2 m a probíhá v celé délce kabelové trasy.

Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel.

## **6. Ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje lázeňského místa Teplice n.B.**

V řešeném území se nachází ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice nad Bečvou. OP bylo stanoveno podle §46, odst. 1 zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu Usnesením vlády ČSR ze dne 6.3.1979. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)" Podle zákona 164/2001 Sb. jsou rozeznávány již pouze ochranná pásma I. a II. stupně, přičemž OP II. stupně může být členěno na II.a (původně OP 2.stupně) a II.B (původně OP 3.stupně). Celé řešené území je situováno v ochranném pásmu II.B (dle 164/2001 Sb.).

## **7. Ochranné pásmo drah**

(zákona č. 266/1994Sb. o drahách)

### **Ochranné pásmo železnice celostátní, regionální**

Ochranné pásmo je stanoveno dle zákona č. 266/1994Sb. „o drahách“, a to ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje.

V řešeném území se vyskytuje v západní části ploch US3.

## **2. Zdůvodnění řešení – urbanistická koncepce**

Navržené řešení vychází z potřeb a požadavků území na návrh harmonického obytného celku s dalšími doprovodnými funkcemi.

Všechny jevy, limity využití území a další prvky udržitelného rozvoje jsou respektovány v navrženém řešení a koncepcí rozvoje území z nich vychází.

Z hlediska širších vztahů je pro danou lokalitu významné napojení na okolní místní komunikace, které navazují následně na základní dopravní skelet města.

Navržená urbanistická koncepce respektuje krajinnou a ekologickou rovnováhu území, přičemž maximálně využívá plochy pozemků pro bydlení. Také umožňuje postupnou výstavbu po etapách, které jsou stanoveny pouze orientačně v návaznosti na postupné zastavování plochy podmíněné pouze podmiňujícími stavbami, kterými jsou dopravní a technická infrastruktura. Různorodost velikostí parcel respektuje stávající vymezení parcel vycházející z katastrální mapy při zachování vysokých nároků na bydlení.

Plochy komunikací v řešeném území jsou zahrnuty do obytných zón dle platné legislativy.

Napojení dešťových vod v současné době není na stávající kanalizační systém města možné. Napojení dešťových vod do vodního toku (bezejmenný potok, Bečva) je možné, až po posouzení jeho kapacity z hlediska odtokových poměrů celé lokality s ohledem na možnosti zasakování dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích. Cílem posouzení by mělo být také navržení maximálního množství srážkových vod odváděných z jednotlivých pozemků, tak aby nebyla překročena kapacita vodního toku (bezejmenného potoku) popřípadě navržena úprava kapacity podle zjištěných skutečností o odtokových poměrech a možnostech zasakování povrchových vod.

V této lokalitě je nutno ještě více zdůraznit, že u jednotlivých novostaveb rodinných domů musí být provedeno zasakování dešťových vod či jejich retence, a že navržené odvodnění lokality bude pro jednotlivé nemovitosti (novostavby RD) sloužit pouze pro přebytek neupotřebených srážkových vod.

Vodoprávní úřad nedoporučuje zahájení výstavby jednotlivých rodinných domů dříve, než bude vyřešeno odvodnění z tohoto pohledu problematické lokality.

### 3. Navržené řešení

#### Územní studie US3:

Navržené řešení územní studie v vychází z platného územního plánu. Vjezd do území řešeném územní studií je řešen z jihozápadní části řešeného území ze směru od Autokempu, a dále dva vjezdy z jihovýchodní a severovýchodní strany, napojení severozápadní části řešeného území bude řešeno napojením na stávající ulici Za Lokálkou. Navržená urbanistická struktura je založena na dopravní síti, která navazuje na stávající silniční síť města Hranice.

Urbanistické řešení je založené na síti místních komunikací – ulic č. 1-6, z nichž ulice č.1 a 3, které jsou řešeny jako obousměrné a dvoupruhové komunikace s vymezením v ploše veřejných prostranství s vymezením parkovacích stání, ulice č.2, 4, 5 a 6, která jsou řešeny jako jednopruhé, obousměrné komunikace s vymezením v ploše veřejných prostranství, s vymezením výhyben, parkovacích stání. Řešení ulic s výjimkou ulice č.5 jsou řešeny jako průjezdné, ulice č.5 je řešena jako slepá s výhybnou a obratištěm.

Obytná zóna je členěná obslužnou komunikací na jednotlivé obytné celky, které tvoří hnízda - bloky rodinných domů se zahradami. Plochy parcel v severní části se pohybují v rozmezí cca 1000-1500 m<sup>2</sup>. Většina domů je širší stranou orientována podél přilehlých komunikací, vzájemně se nepřistihují, vchody do domů jsou orientovány z veřejně přístupných veřejných prostorů. Hřebeny jednotlivých rodinných domů jsou převážně orientovány rovnoběžně s navrženou obslužnou komunikací nebo jsou ke komunikaci orientovány valbovou střechou.

Všem domům jsou zajištěny přibližně stejné komfortní podmínky. Případné hospodářské zázemí (kůlna na zahradní nářadí nebo dřevo) je navrženo vždy v zadní části parcely v návaznosti na objekt sousední.

V řešeném území jsou – podél ulic č. 1 a č. 3 navrženy pěší komunikace (chodníky), protože se v nich předpokládá se větší frekvencí pohybu, protože se jedná o okrajovou polohu sídla s cílovou dopravou. Silniční síť je též doplněna parkovacími plochami v počtu pro cca 1 rodinný dům (nebo 1 byt) 1 parkovací stání. V rámci dopravního řešení předmětné lokality je zachován přístup – prostřednictvím ulice č.1 – na stávající plochy zemědělské jižně od řešeného území. Jižně od řešeného území je navržen koridor pro odvodňovací příkop pro zachycení přívalových povrchových vod. Při ulici č.3 ve vymezena plocha veřejné zeleně jako veřejné prostranství s rekreační, mikroklimatickou a reprezentační funkcí. Veřejné prostranství je vymezeno ve výměře cca 1342 m<sup>2</sup>.

Severozápadní část řešeného území US3 je dotčena trasou bezejmenného potoka vč. navrženého záplavového území, které je v rámci řešení respektováno na úrovni Q<sub>100</sub>. Plochy zasahující do navrženého záplavového území jsou zahrnuty do ploch ZS, kde není možné měnit odtokové poměry území a pro veškeré činnosti je potřeba získat souhlas vodoprávního orgánu.

V rámci navržené urbanistické koncepce řešeného území je navržena také parcelace řešených ploch. Parcelace je pouze orientační a v případě odlišného řešení je možné akceptovat i jiné dělení. Nesmí však novým dělením vzniknout nezastavitelné části ploch pozemků.

Nároky budoucího provozu obytné zóny jsou dány průměrným počtem budoucích obyvatel zastavěné lokality. Při předpokládaném počtu 3 osob na jednu bytovou jednotku se jedná o 185 stálých obyvatel, pro které jsou nadimenzovány všechny inženýrské sítě zásobující lokalitu vodou, plynem. a el.

energií a nebo odvádějící odpady. Pro dešťové odpady jsou určujícími podklady velikost odtokového okrsku a odtokový součinitel zpevněných ploch a střech.

Požární bezpečnost bude zajišťována dvojím způsobem. Jednak půjde o zajištění ze strany Hasičského záchranného sboru okresu Přerov a dále zabezpečení podmínek pro rychlou možnost uhašení požáru vlastními silami. Tato druhá možnost bude zajištěna z veřejného vodovodu, který bude vybudován v zóně jednak pro zásobování jednotlivých objektů pitnou vodou a jednak pro přívod požární vody. Stavba vodovodu je v této fázi navržena s ohledem na požární bezpečnost, ale podrobné podmínky požárního zabezpečení stavby budou řešeny ve speciální požární zprávě až v dalších stupních dokumentace pro přípravu zóny. Vodovod bude navržen tak, aby splňoval požadavky, které na něj klade norma ČSN 73 0873 Požární vodovody.

V případě požadavku stavebníka je možné provést přeložku trasy VN 22 kV vč. trafostanice z hlediska uvolnění parcely p.č. 1850/1. Bude-li provedeno řešení s odstraněním stávajícího ochranného pásma VN vedení a trafostanice je možné plochu č. 2001 posunout až max. 4 m k hranici parcel p.č. 1850/1 a 2452/1. Prostorové a funkční regulace budou navazovat na stávající řešení plochy č. 2001.

### Příprava území

Před započítáním prací v zájmové lokalitě musí být geometrem vytyčeno rozdělení pozemků.

Příprava území spočívá především ve skrytce orníční vrstvy v tl.cca 0,30 m v ploše pod komunikacemi a zpevněnými plochami. Skrytou ornici bude možno využít jednak k opětovnému ohumusování nově zřízených ploch zeleně mezi zástavbou a dále poblíž lokality k rekultivaci málo hodnotných pozemků.

Dále je nutné zajistit vytyčení všech stávajících vedení jejich správci.

### Obslužné komunikace

Navržené řešení územní studie vychází z platného územního plánu. Urbanistické řešení je založené na síti místních komunikací – ulic č. 1-6, z nichž ulice č. 1 a 3, které jsou řešeny jako obousměrné a dvoupruhové komunikace s vymezením v ploše veřejných prostranství s vymezením parkovacích stání, ulice č. 2, 4, 5 a 6, která jsou řešeny jako jednopruhé, obousměrné komunikace s vymezením v ploše veřejných prostranství, s vymezením výhyben, parkovacích stání (jsou řešeny jako obytné ulice MK D1 – jsou řešeny jako obousměrné jednopruhé v šířce 3,75 m). Řešení ulic s výjimkou ulice č. 5 jsou řešeny jako průjezdné, ulice č. 5 je řešena jako slepá s výhybnou a obrátištěm.

V řešeném území jsou – podél ulic č. 1 a č. 3 navrženy pěší komunikace (chodníky), protože se v nich předpokládá se větší frekvencí pohybu, protože se jedná o okrajovou polohu sídla s cílovou dopravou. Silniční síť je též doplněna parkovacími plochami v počtu pro cca 1 rodinný dům (nebo 1 byt) 1 parkovací stání. V rámci dopravního řešení předmětné lokality je zachován přístup – prostřednictvím ulice č. 1 – na stávající plochy zemědělské jižně od řešeného území.

V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy sadovnické úpravy – zatravnění, v místě veřejného prostranství přiléhajícího k ulici č. 3 budou řešeny kvalitní sadovnické úpravy.

V areálu zóny je navrženo 45 parkovacích míst a odstavných stání pro automobily skupiny 02, dle ČSN 73 61 10, tab. 19 - tento počet plně vyhoví, protože majitelé jednotlivých rodinných domů mají možnost parkování před domem ve vjezdu.

### Vodovod

V Hranicích je vybudován veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Běloutín - Hranice - Lipník. Zdrojem vody jsou centrální zdroje OOV přivaděč Fulnek - Hranice, zdroj SV Střítěž - Hranice (vodní zdroj Lhotka) a zdroj pro SV Za. Z centrálního zdroje Ostravského oblastního vodovodu OOV z ÚV Podhradí je veden přivaděč přes Fulnek směrem na Ostravu. Odbočením z tohoto přivaděče řádem DN 500 je plněna akumulace 2x3000 m<sup>3</sup> Střítěž u Hranic (Moravská Brána). Z této akumulace je voda přiváděna do systému SV Hranice a SV Přerov. Místní zdroj vody Nový odtok je v dnešní době využíván jako záložní zdroj.

Celková potřeba vody pro 185 budoucích obyvatel je při spotřebě 120 l/os.den  $Q_p = 0,26$  l/s,  $Q_h = 0,39$  l/s.

V řešení územní studie je v plochách veřejných prostranství umístěn navržený vodovod, který bude sloužit jak pro zásobování pitnou vodou, tak i jako požární vodovod. Navržený vodovod je napojen na stávající vodovod a je řešen jako zokruhovaný. Napojení na stávající vodovod je řešeno ve směru od

západu od autokempu (s osazením automatické tlakové stanice), ze severu od ulice Za lokálkou a od ulice Dobrovského. Jižně od řešeného území je situován stávající vodovodní řad, který je nefunkční.

Podrobné řešení bude předmětem následných projektových fází vč. podrobného posouzení tlakových poměrů v řešené lokalitě.

### Kanalizace

V části řešeného území je situována stávající splašková kanalizace svedena na ČOV. Návrh systému odkanalizování řešeného území je založen na systému oddílné kanalizace, kdy stávající systém splaškové kanalizace bude dobudován v rámci celého řešeného území s napojením na stávající splaškovou kanalizaci, která je napojena na ČOV. V rámci celého řešeného území je navržena dešťová kanalizace s odvedením dešťových vod do bezejmenného vodního toku (recipientu). V ploše veřejné zeleně (ZV 2037) bude na dešťové kanalizaci osazen vsakovací a retenční objekt pro vsakování a zdržení odtokových množství dešťových vod před jejich zaústěním do bezejmenného vodního toku. Další vsakovací a retenční objekty pro vsakování a zdržení odtokových množství dešťových vod před jejich zaústěním do bezejmenného vodního toku budou osazeny v západní části řešeného území US3.

Vnitřní kanalizace objektů rodinných domů (napojených na systém oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu) musí být řešena jako oddílná (dle §33, odst. 1, vyhlášky č. 268/2009 Sb., v platném znění).

Na stavebních pozemcích bude realizováno vsakování dešťových vod v návaznosti na ustanovení stavebního zákona a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších úprav a § 20, odst. 5, písm. c), vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Vsakování bude řešeno vsakovacími šachtami, jímkami, zářezy a dalšími technickými prostředky.

### Výpočet splaškových vod:

Celková denní produkce odpadních vod na 185 EO představuje  
 $Q_d = 0,26 \text{ l/s}$ ,  $Q_{\max} = 0,52 \text{ l/s}$ . Kanalizační stoky se navrhují v profilu PVC DN 250-300 .

### Výpočet dešťových vod:

Určujícím faktorem pro návrh dešťové kanalizace je velikost kanalizačního okrsku a příslušné odtokové součinitele. Z celkové odvodňované plochy 9,9 ha tvoří:

střechy domů 2,1 ha s odtokovým součinitelem 0,90  
veřejná prostranství 1,03 ha s odtokovým součinitelem 0,80  
Intenzita deště  $i = 136 \text{ l/s.ha}$

Množství povrchových vod je vypočteno podle rovnice  $Q = \Sigma x \Psi x i$   
 $Q = (2,1 \times 0,90 + 1,03 \times 0,8) \times 136$   
 $Q = 369,1 \text{ l/s}$

Pro odvedení dešťových vod slouží dešťová kanalizace, podle výše popsané koncepce odkanalizování ploch US3, US4 a US5. Konkrétní řešení bude navrženo v dalších projektových fázích na základě podrobného hydrogeologického posouzení řešeného území.

Výpočet bilance dešťových vod je proveden pro všechny plochy územních studií – US3, US4 a US5. V dalším textu již nebude bilance dešťových vod uváděna.

Výpočet bilance splaškových vod je proveden pro všechny plochy územních studií – US3, US4 a US5. V dalším textu již nebude bilance splaškových vod uváděna.

### Plynovod

V okolí lokality – severně od řešeného území - je v současné době provedena plynifikace NTL, který bude převeden do hladiny STL a na kterou bude napojen nový - navržený STL plynovod. Bytová zóna bude napojena na tento STL plynovod jeho rozšířením do řešeného území v rámci vymezených veřejných prostranství.

Spotřeba pro 59 bytů x 3000-3500 m<sup>3</sup>/rok

177 000 – 206 500 m<sup>3</sup>

### **Veřejné osvětlení**

Rozvaděč veřejného osvětlení bude napojený z nových rozvodů NN s napojením na nové rozvody NN v území.

#### Napěťové soustavy:

3 PEN stř. 50 Hz 400 V/TN-C

1 + PE + N 50 Hz 230 V/TN-S

#### Klasifikace vnějších vlivů:

AB 7, AD 4, AE 1.

Vnější vlivy byly určeny v souladu s ČSN 33 2000-3 kapitolou 32 a ČSN 33 2000-5-51. Všechny ostatní vnější vlivy jsou v souladu s čl. 512.2.4 ČSN 33 2000-5-51 považovány za normální.

Z hlediska nebezpečí úrazu elektrickým proudem s ohledem na vnější vlivy a jejich působení jde o prostory nebezpečné.

#### Bilance elektrické energie:

Instalovaný výkon: 12,1 kW

#### Popis řešení

Ovládání veřejného osvětlení bude provedeno s použitím soumrakového spínače s čidlem osvětlení. Z důvodu úspory el. energie lze automaticky vypínat v nočních málo frekventovaných hodinách (např. 0,30 - 3 hod.) veřejné osvětlení. Nastavit lze jak hodina vypnutí, tak hodina opětovného zapnutí (uváděno jako **úsporný režim**).

Elektrický rozvod je navržený zemním kabelovým vedením. Kabely propojují smyčkovým způsobem jednotlivé stožárové rozvodnice. Uložení podzemních inženýrských sítí musí respektovat prostorové uspořádání dle ČSN 73 6005 a ČSN 33 2000-5-52 / 98.

Uzemnění Kovové osvětlovací stožáry budou ve smyslu ČSN 34 1390 uzemněné páskovým zemníčem FeZn 30 x 4 mm uloženým ve společném výkopu s kabelem, pod pískovým ložem do rostlé zeminy. Dřík stožáru musí být trvale spojený s ochranným vodičem. Propojení se provede měděným lankem o průřezu 6 mm<sup>2</sup>.

### **Rozvody elektrické energie**

Řešení územní studie respektuje stávající vzdušné i zemní (kabelové) vedení VN 22 kV i vzdušné rozvody NN. Vedení rozvodů NN bude v rámci nových veřejných prostranství rekonstruováno a uloženo do země.

Lokalita je navržena jako standardní obytné území s charakterem bydlení v individuálních izolovaných rodinných domech. Požadavek výstavby RD v řešené lokalitě pro napojení nových odběrů na distribuční rozvody bude řešen napojením zemního kabelového rozvodu na stávající vzdušné vedení VN 22 kV prostřednictvím kabelosvodu po stávajícím sloupu vedení VN (v jihozápadní části řešeného území – u autokempu) a napojení a zaústění do nových distribučních kioskových trafostanic (tr-1 a tr-2) 22/0,4 kV (zapuštěné částečně pod terénem – bude vyčnívat cca 1,5 m nad okolní terén), které jsou situovány: tr-1: v ploše ZS v návaznosti na plochu veřejného prostranství, a tr-2: v ploše veřejného prostranství - v ploše veřejné zeleně v řešeném území při ulici č.3. V rámci řešeného území je dále navržen zemní kabel VN 22 kV pro napojení trafostanice tr-3, která je popsána v řešení US5. Z trafostanic budou vyvedeny kabelové rozvody NN, které napájí jednotlivé odběrné skříně a u kterých bude osazeno měření elektrické energie pro jednotlivé odběry RD. Na navrženou trafostanici budou napojena všechny řešené plochy touto územní studií. Navržené vedení NN bude uloženo v zemi a může být propojeno se stávajícím vedením NN. Navržené NN zemní rozvody budou propojeny s NN vedením v ulici Za Lokálkou.

Výstavbu trafostanice, včetně napojení na kabelové rozvody VN a vybudování nových kabelových distribučních rozvodů NN pro RD zajišťuje a realizuje ČEZ Distribuce, a.s. na základě žádosti o připojení odběratele k distribuční síti NN a akceptované Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN).

### Telefonní rozvody

Rozvodná telefonní síť obce Hranice je celá provedena v kabelovém vedení. Podle počtu přihlášených účastníků bude realizována rozvodná síť.

### Územní studie US4:

Navržené řešení územní studie vychází z platného územního plánu. Příjezd do území řešeném územní studií je řešen po stávající místní komunikaci ze severní strany a dále po místní komunikaci při jižní straně řešeného území. Navržená urbanistická struktura je založena na dopravní síti, která navazuje na stávající silniční síť města Hranice.

Urbanistické řešení je založené na síti místních komunikací – ulic č. 7 a 9, z nichž obě jsou řešeny jako jednopruhové, obousměrné komunikace s vymezením v ploše veřejných prostranství, s vymezením výhyben a parkovacích stání. Řešené ulice je navrženy jako průjezdné, s výhybnami.

Obytná zóna je členěná obslužnou komunikací na jednotlivé obytné celky, které tvoří hnízda - bloky rodinných domů se zahradami. Plochy parcel v severní části se pohybují v rozmezí cca 1000-1500 m<sup>2</sup>. Většina domů je širší stranou orientována podél přilehlých komunikací, vzájemně se nepřistihují, vchody do domů jsou orientovány z veřejně přístupných veřejných prostorů. Hřebeny jednotlivých rodinných domů jsou převážně orientovány rovnoběžně s navrženou obslužnou komunikací nebo jsou ke komunikaci orientovány valbovou střechou.

Všem domům jsou zajištěny přibližně stejné komfortní podmínky. Případné hospodářské zázemí (kůlna na zahradní nářadí nebo dřevo) je navrženo vždy v zadní části parcely v návaznosti na objekt sousední.

V řešeném území nejsou navrženy pěší komunikace (chodníky), protože se v nich nepředpokládá s větší frekvencí pohybu, protože se jedná o okrajovou polohu sídla s cílovou dopravou. Silniční síť je též doplněna parkovacími plochami v počtu pro cca 1 rodinný dům (nebo 1 byt) 1 parkovací stání.

Severozápadní část řešeného území US4 je dotčena trasou bezejmenného potoka vč. navrženého záplavového území, které je v rámci řešení respektováno na úrovni Q100. Plochy zasahující do navrženého záplavového území jsou zahrnuty do ploch ZS, kde není možné měnit odtokové poměry území a pro veškeré činnosti je potřeba získat souhlas vodoprávního orgánu.

V rámci navržené urbanistické koncepce řešeného území je navržena také parcelace řešených ploch. Parcelace je pouze orientační a v případě odlišného řešení je možné akceptovat i jiné dělení. Nesmí však novým dělením vzniknout nezastavitelné části ploch pozemků.

Nároky budoucího provozu obytné zóny jsou dány průměrným počtem budoucích obyvatel zastavěné lokality. Při předpokládaném počtu 3 osob na jednu bytovou jednotku se jedná o 18 stálých obyvatel, pro které jsou nadimenzovány všechny inženýrské sítě zásobující lokalitu vodou, plynem a el. energií a nebo odvádějící odpady. Pro dešťové odpady jsou určujícími podklady velikost odtokového okrsku a odtokový součinitel zpevněných ploch a střech.

Požární bezpečnost bude zajišťována dvojím způsobem. Jednak půjde o zajištění ze strany Hasičského záchranného sboru okresu Přerov a dále zabezpečení podmínek pro rychlou možnost uhašení požáru vlastními silami. Tato druhá možnost bude zajištěna z veřejného vodovodu, který bude vybudován v zóně jednak pro zásobování jednotlivých objektů pitnou vodou a jednak pro přívod požární vody. Stavba vodovodu je v této fázi navržena s ohledem na požární bezpečnost, ale podrobné podmínky požárního zabezpečení stavby budou řešeny ve speciální požární zprávě až v dalších stupních dokumentace pro přípravu zóny. Vodovod bude navržen tak, aby splňoval požadavky, které na něj klade norma ČSN 73 0873 Požární vodovody.

Územní studie řeší návrh prostorových regulací navrhované nové zástavby, kdy uliční a stavební čáry, výška zástavby, způsob zastavění a tvar střech a orientace hřebene střech navazují na okolní zástavbu navazující na řešené území vč. návazností na charakter lokality s návazností na okolní plochy zahrad se vzrostlou zelení s rozptýlenou zástavbou. Návazností na okolní plochy bude zachováno přírodní a nadstandardní obytné prostředí.

### Příprava území

Před započítáním prací v zájmové lokalitě musí být geometrem vytyčeno rozdělení pozemků.

Příprava území spočívá především ve skrývce orníční vrstvy v tl. cca 0,30 m v ploše pod komunikacemi a zpevněnými plochami. Skrytou ornici bude možno využít jednak k opětovnému

ohumusování nově zřízených ploch zeleně mezi zástavbou a dále poblíž lokality k rekultivaci málo hodnotných pozemků.

Dále je nutné zajistit vytyčení všech stávajících vedení jejich správci.

### Obslužné komunikace

Navržené řešení územní studie vychází z platného územního plánu. Urbanistické řešení je založené na síti místních komunikací – ulic č. 7 a 9, z nichž obě jsou řešeny jako jednopruhové, obousměrné komunikace s vymezením v ploše veřejných prostranství, s vymezením výhyben a parkovacích stání. Řešené ulice je navrženy jako průjezdné, s výhybnami, s vymezením parkovacích stání (jsou řešeny jako obytné ulice MK D1 – jsou řešeny jako obousměrné jednopruhové v šířce 3,75 m).

V řešeném území nejsou navrženy pěší komunikace (chodníky), protože se v nich nepředpokládá se větší frekvencí pohybu, protože se jedná o okrajovou polohu sídla s cílovou dopravou a protože jsou v území stísněné prostorové poměry. Silniční síť je též doplněna parkovacími plochami v počtu pro cca 1 rodinný dům (nebo 1 byt) 1 parkovací stání.

V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy sadovnické úpravy – zatravnění.

V areálu zóny jsou navrženy 4 parkovací místa pro automobily skupiny 02, dle ČSN 73 61 10, tab. 19 - tento počet plně vyhoví, protože majitelé jednotlivých rodinných domů mají možnost parkování před domem ve vjezdu.

### Vodovod

V Hranicích je vybudován veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Bělotín - Hranice - Lipník. Zdrojem vody jsou centrální zdroje OOV přivaděč Fulnek - Hranice, zdroj SV Střítěž - Hranice (vodní zdroj Lhotka) a zdroj pro SV Za. Z centrálního zdroje Ostravského oblastního vodovodu OOV z ÚV Podhradí je veden přivaděč přes Fulnek směrem na Ostravu. Odbočením z tohoto přivaděče řadem DN 500 je plněna akumulace 2x3000 m<sup>3</sup> Střítěž u Hranic (Moravská Brána). Z této akumulace je voda přiváděná do systému SV Hranice a SV Přerov. Místní zdroj vody Nový odbyt je v dnešní době využíván jako záložní zdroj.

Celková potřeba vody pro 18 budoucích obyvatel je při spotřebě 120 l/os.den  $Q_p = 0,026$  l/s,  $Q_h = 0,038$  l/s.

V řešení územní studie je v plochách veřejných prostranství umístěn navržený vodovod, který bude sloužit jak pro zásobování pitnou vodou, tak i jako požární vodovod. Navržený vodovod je napojen na stávající vodovod a je řešen jako zokruhovaný. Navržený vodovod v ulici č. 9 bude napojen na stávající vodovodní přivaděč z VDJ. Jižní část ploch US4 bude napojena na novou větev vodovodu vedenou ze strany US3 a pokračující k plochám US5.

Podrobné řešení bude předmětem následných projektových fází vč. podrobného posouzení tlakových poměrů v řešené lokalitě.

Vodovod při ústí ulice č.9 je dle ÚAP zakreslen jako veřejný, proto je takto také zakreslen v řešení ÚS, dále pak pokračuje nově navržený vodovodní řad.

Z VDJ jsou dle ÚAP vedeny dvě trasy veřejného vodovodu. Patrně je v území realizována jen jedno vedení, které je zakresleno ve dvou trasách. Zpracovatel v řešení ponechal z důvodů uvedení veškerých převzatých jevů ÚAP obě trasy.

### Kanalizace

V řešeném území je situována stávající splašková kanalizace – při severním a jižním okraji řešeného území. Návrh systému odkanalizování řešeného území je založen na systému oddílné kanalizace, kdy stávající systém splaškové kanalizace bude sloužit pro odvedení splaškových vod na ČOV. V jižní části řešeného území je navržena dešťová kanalizace s odvedením dešťových vod do bezejmenného vodního toku (recipientu) – směrem k ploše US3, v části severní strany budou dešťové vody napojeny přímo na recipient, část severní strany bude řešena vsakováním dešťových vod (protože z hlediska prostorových poměrů není možné do stávající komunikace umístit novou dešťovou kanalizaci).

### Plynovod

V okolí lokality – severozápadně od řešeného území - je v současné době provedena plynofikace NTL, která bude převedena do hladiny STL a na kterou bude napojen nový - navržený STL plynovod.

Stávající část STL plynovodu bude rekonstruována a na ni bude napojena nová trasa STL plynovodu jak v ulici č.9, tak v ulici č.7. Bytová zóna bude napojena na tento STL plynovod jeho rozšířením do řešeného území v rámci vymezených veřejných prostranství.

Spotřeba pro 6 bytů x 3000-3500 m<sup>3</sup>/rok

18 000 – 21 000 m<sup>3</sup>

### **Veřejné osvětlení**

Rozvaděč veřejného osvětlení bude napojený z nových rozvodů NN s napojením na nové rozvody NN v území.

#### Napěťové soustavy:

3 PEN stř. 50 Hz 400 V/TN-C

1 + PE + N 50 Hz 230 V/TN-S

#### Klasifikace vnějších vlivů:

AB 7, AD 4, AE 1.

Vnější vlivy byly určeny v souladu s ČSN 33 2000-3 kapitolou 32 a ČSN 33 2000-5-51. Všechny ostatní vnější vlivy jsou v souladu s čl. 512.2.4 ČSN 33 2000-5-51 považovány za normální.

Z hlediska nebezpečí úrazu elektrickým proudem s ohledem na vnější vlivy a jejich působení jde o prostory nebezpečné.

#### Bilance elektrické energie:

Instalovaný výkon: 2,1 kW

#### Popis řešení

Ovládání veřejného osvětlení bude provedeno s použitím soumrakového spínače s čidlem osvětlení. Z důvodu úspory el. energie lze automaticky vypínat v nočních málo frekventovaných hodinách (např. 0,30 - 3 hod.) veřejné osvětlení. Nastavit lze jak hodina vypnutí, tak hodina opětovného zapnutí (uváděno jako **úsporný režim**).

Elektrický rozvod je navržený zemním kabelovým vedením. Kabely propojují smyčkovým způsobem jednotlivé stožárové rozvodnice. Uložení podzemních inženýrských sítí musí respektovat prostorové uspořádání dle ČSN 73 6005 a ČSN 33 2000-5-52 / 98.

Uzemnění Kovové osvětlovací stožáry budou ve smyslu ČSN 34 1390 uzemněné páskovým zemničem FeZn 30 x 4 mm uloženým ve společném výkopu s kabelem, pod pískovým ložem do rostlé zeminy. Díky stožáru musí být trvale spojený s ochranným vodičem. Propojení se provede měděným lankem o průřezu 6 mm<sup>2</sup>.

### **Rozvody elektrické energie**

Řešení územní studie respektuje stávající vzdušné i zemní (kabelové) vedení VN 22 kV i vzdušné rozvody NN. Vedení rozvodů NN bude v rámci nových veřejných prostranství rekonstruováno a uloženo do země.

Lokalita je navržena jako standardní obytné území s charakterem bydlení v individuálních izolovaných rodinných domech. Požadavek výstavby RD v řešené lokalitě pro napojení nových odběrů na distribuční rozvody NN, které bude napojeny na stávající NN vedení a dále na tr-3 v rámci řešení US5. Navržené vedení NN bude uloženo v zemi a může být propojeno se stávajícím vedením NN.

Výstavbu nových kabelových distribučních rozvodů NN pro RD zajišťuje a realizuje ČEZ Distribuce, a.s. na základě žádosti o připojení odběratele k distribuční síti NN a akceptované Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN).

### **Telefonní rozvody**

Rozvodná telefonní síť obce Hranice je celá provedena v kabelovém vedení. Podle počtu přihlášených účastníků bude realizována rozvodná síť.



**Územní studie US5:**

Navržené řešení územní studie vychází z platného územního plánu. Příjezd do území řešeném územní studií je řešen po stávající místní komunikaci ze západní strany a dále po místní komunikaci při jižní a severní straně řešeného území. Navržená urbanistická struktura je založena na dopravní síti, která navazuje na stávající silniční síť města Hranice.

Urbanistické řešení je založené na síti místních komunikací – ulic č. 8 a 10, z nichž obě jsou řešeny jako jednopruhové, obousměrné komunikace s vymezením v ploše veřejných prostranství, s vymezením výhyben a parkovacích stání. Řešené ulice je navrženy jako průjezdné, s výhybnami.

Obytná zóna je členěná obslužnou komunikací na jednotlivé obytné celky, které tvoří hnízda - bloky rodinných domů se zahradami. Plochy parcel v severní části se pohybují v rozmezí cca 1000-1500 m<sup>2</sup>. Většina domů je širší stranou orientována podél přilehlých komunikací, vzájemně se nepřistihují, vchody do domů jsou orientovány z veřejně přístupných veřejných prostorů. Hřebeny jednotlivých rodinných domů jsou převážně orientovány rovnoběžně s navrženou obslužnou komunikací nebo jsou ke komunikaci orientovány valbovou střechou.

Všem domům jsou zajištěny přibližně stejné komfortní podmínky. Případné hospodářské zázemí (kůlna na zahradní nářadí nebo dřevo) je navrženo vždy v zadní části parcely v návaznosti na objekt sousední.

V řešeném území nejsou navrženy pěší komunikace (chodníky), protože se v nich nepředpokládá s větší frekvencí pohybu, protože se jedná o okrajovou polohu sídla s cílovou dopravou. Silniční síť je též doplněna parkovacími plochami v počtu pro cca 1 rodinný dům (nebo 1 byt) 1 parkovací stání.

Severozápadní část řešeného území US5 je dotčena trasou bezejmenného potoka vč. navrženého záplavového území, které je v rámci řešení respektováno na úrovni Q100. Plochy zasahující do navrženého záplavového území jsou zahrnuty do ploch ZS, kde není možné měnit odtokové poměry území a pro veškeré činnosti je potřeba získat souhlas vodoprávního orgánu.

V rámci navržené urbanistické koncepce řešeného území je navržena také parcelace řešených ploch. Parcelace je pouze orientační a v případě odlišného řešení je možné akceptovat i jiné dělení. Nesmí však novým dělením vzniknout nezastavitelné části ploch pozemků.

Nároky budoucího provozu obytné zóny jsou dány průměrným počtem budoucích obyvatel zastavěné lokality. Při předpokládaném počtu 3 osob na jednu bytovou jednotku se jedná o 20 stálých obyvatel, pro které jsou nadimenzovány všechny inženýrské sítě zásobující lokalitu vodou, plynem, a el. energií a nebo odvádějící odpady. Pro dešťové odpady jsou určujícími podklady velikost odtokového okrsku a odtokový součinitel zpevněných ploch a střech.

Požární bezpečnost bude zajišťována dvojím způsobem. Jednak půjde o zajištění ze strany Hasičského záchranného sboru okresu Přerov a dále zabezpečení podmínek pro rychlou možnost uhašení požáru vlastními silami. Tato druhá možnost bude zajištěna z veřejného vodovodu, který bude vybudován v zóně jednak pro zásobování jednotlivých objektů pitnou vodou a jednak pro přívod požární vody. Stavba vodovodu je v této fázi navržena s ohledem na požární bezpečnost, ale podrobné podmínky požárního zabezpečení stavby budou řešeny ve speciální požární zprávě až v dalších stupních dokumentace pro přípravu zóny. Vodovod bude navržen tak, aby splňoval požadavky, které na něj klade norma ČSN 73 0873 Požární vodovody.

**Příprava území**

Před započítím prací v zájmové lokalitě musí být geometrem vytyčeno rozdělení pozemků.

Příprava území spočívá především ve skrývce orniční vrstvy v tl.cca 0,30 m v ploše pod komunikacemi a zpevněnými plochami. Skrytou ornici bude možno využít jednak k opětovnému ohumusování nově zřízených ploch zeleně mezi zástavbou a dále poblíž lokality k rekultivaci málo hodnotných pozemků.

Dále je nutné zajistit vytyčení všech stávajících vedení jejich správci.

**Obslužné komunikace**

Navržené řešení územní studie vychází z platného územního plánu. Urbanistické řešení je založené na síti místních komunikací – ulic č. 8 a 10, z nichž obě jsou řešeny jako jednopruhové, obousměrné komunikace. Řešené ulice je navrženy jako průjezdné, s výhybnami, s vymezením parkovacích stání (jsou řešeny jako obytné ulice MK D1 – jsou řešeny jako obousměrné jednopruhové v šířce 3,75 m).

V řešeném území nejsou navrženy pěší komunikace (chodníky), protože se v nich nepředpokládá se větší frekvencí pohybu, protože se jedná o okrajovou polohu sídla s cílovou dopravou a protože jsou v území stísněné prostorové poměry. Silniční síť je též doplněna parkovacími plochami v počtu pro cca 1 rodinný dům (nebo 1 byt) 1 parkovací stání.

V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy sadovnické úpravy – zatravnění.

V areálu zóny je navrženo 5 parkovacích míst pro automobily skupiny 02, dle ČSN 73 61 10, tab. 19 - tento počet plně vyhoví, protože majitelé jednotlivých rodinných domů mají možnost parkování před domem ve vjezdu.

### Vodovod

V Hranicích je vybudován veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Běloutín - Hranice - Lipník. Zdrojem vody jsou centrální zdroje OOV přivaděč Fulnek - Hranice, zdroj SV Střítež - Hranice (vodní zdroj Lhotka) a zdroj pro SV Za. Z centrálního zdroje Ostravského oblastního vodovodu OOV z ÚV Podhradí je veden přivaděč přes Fulnek směrem na Ostravu. Odbočením z tohoto přivaděče řadem DN 500 je plněna akumulace 2x3000 m<sup>3</sup> Střítež u Hranic (Moravská Brána). Z této akumulace je voda přiváděná do systému SV Hranice a SV Přerov. Místní zdroj vody Nový odbyt je v dnešní době využíván jako záložní zdroj.

Celková potřeba vody pro 20 budoucích obyvatel je při spotřebě 120 l/os.den  $Q_p = 0,028$  l/s,  $Q_h = 0,042$  l/s.

V řešení územní studie je v plochách veřejných prostranství umístěn navržený vodovod, který bude sloužit jak pro zásobování pitnou vodou, tak i jako požární vodovod. Navržený vodovod je napojen na stávající vodovod a je řešen napojením ze strany US3 a US4.

Podrobné řešení bude předmětem následných projektových fází vč. podrobného posouzení tlakových poměrů v řešené lokalitě.

### Kanalizace

V řešeném území není situována žádná stávající kanalizace, v okolí plochy je situována stávající splašková kanalizace. Návrh systému odkanalizování řešeného území je založen na systému oddílné kanalizace, kdy stávající systém splaškové kanalizace bude vybudován v rámci celého řešeného území s napojením na stávající splaškovou kanalizaci, která je napojena na ČOV. V rámci celého řešeného území je navržena dešťová kanalizace s odvedením dešťových vod do bezejmenného vodního toku (recipientu). Na dešťové kanalizaci bude osazen vsakovací a retenční objekt pro vsakování a zdržení odtokových množství dešťových vod před jejich zaústěním do bezejmenného vodního toku.

Konkrétní řešení bude navrženo v dalších projektových fázích na základě podrobného hydrogeologického posouzení řešeného území.

### Plynovod

V okolí lokality – západně od řešeného území - je v současné době provedena plynofikace NTL, která bude převedena do hladiny STL a na kterou bude napojen nový - navržený STL plynovod. Bytová zóna bude napojena na STL plynovod – vymezený v řešení US4 - jeho rozšířením do řešeného území v rámci vymezených veřejných prostranství.

Spotřeba pro 7 bytů x 3000-3500 m<sup>3</sup>/rok

21 000 – 24 500 m<sup>3</sup>

### Veřejné osvětlení

Rozvaděč veřejného osvětlení bude napojený z nových rozvodů NN s napojením na nové rozvody NN v území.

#### Napěťové soustavy:

3 PEN stř. 50 Hz 400 V/TN-C

1 + PE + N 50 Hz 230 V/TN-S

#### Klasifikace vnějších vlivů:

AB 7, AD 4, AE 1.

Vnější vlivy byly určeny v souladu s ČSN 33 2000-3 kapitolou 32 a ČSN 33 2000-5-51. Všechny ostatní vnější vlivy jsou v souladu s čl. 512.2.4 ČSN 33 2000-5-51 považovány za normální.

Z hlediska nebezpečí úrazu elektrickým proudem s ohledem na vnější vlivy a jejich působení jde o prostory nebezpečné.

#### Bilance elektrické energie:

Instalovaný výkon: 3,1 kW

#### Popis řešení

Ovládání veřejného osvětlení bude provedeno s použitím soumrakového spínače s čidlem osvětlení. Z důvodu úspory el. energie lze automaticky vypínat v nočních málo frekventovaných hodinách (např. 0,30 - 3 hod.) veřejné osvětlení. Nastavit lze jak hodina vypnutí, tak hodina opětovného zapnutí (uváděno jako **úsporný režim**).

Elektrický rozvod je navržený zemním kabelovým vedením. Kabely propojují smyčkovým způsobem jednotlivé stožárové rozvodnice. Uložení podzemních inženýrských sítí musí respektovat prostorové uspořádání dle ČSN 73 6005 a ČSN 33 2000-5-52 / 98.

Uzemnění Kovové osvětlovací stožáry budou ve smyslu ČSN 34 1390 uzemněné páskovým zemničem FeZn 30 x 4 mm uloženým ve společném výkopu s kabelem, pod pískovým ložem do rostlé zeminy. Dřík stožáru musí být trvale spojený s ochranným vodičem. Propojení se provede měděným lankem o průřezu 6 mm<sup>2</sup>.

### **Rozvody elektrické energie**

Řešení územní studie respektuje stávající vzdušné i zemní (kabelové) vedení VN 22 kV i vzdušné rozvody NN. Vedení rozvodů NN bude v rámci nových veřejných prostranství rekonstruováno a uloženo do země.

Lokalita je navržena jako standardní obytné území s charakterem bydlení v individuálních izolovaných rodinných domech. Požadavek výstavby RD v řešené lokalitě pro napojení nových odběrů na distribuční rozvody NN, které bude napojeny na stávající NN vedení a dále na tr-3, která bude umístěna při západním okraji řešeného území US5 (napojení lokality bude řešeno prostřednictvím zemního kabelového rozvodu na stávající vzdušné vedení VN 22 kV prostřednictvím kabelosvodu po stávajícím sloupu vedení VN a napojení a zaústěním nové distribuční kioskové trafostanice 22/0,4 kV „zapuštěné částečně pod terénem – bude vyčnívat cca 1,5 m nad okolní terén. Z trafostanice budou vyvedeny kabelové rozvody NN, které napájí jednotlivé odběrné skříně a u kterých bude osazeno měření elektrické energie pro jednotlivé odběry RD. Na navrženou trafostanici budou napojena všechny řešené plochy touto územní studií. Navržené vedení NN bude uloženo v zemi a může být propojeno se stávajícím vedením NN). Napojení trafostanice na zemní vedení 22 kV vychází z koncepce zásobování elektrickou energií v lokalitě US3. Navržené vedení NN bude uloženo v zemi a může být propojeno se stávajícím vedením NN.

Výstavbu nových kabelových distribučních rozvodů VN a NN pro RD zajišťuje a realizuje ČEZ Distribuce, a.s. na základě žádosti o připojení odběratele k distribuční síti NN a akceptované Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN).

### **Telefonní rozvody**

Rozvodná telefonní síť obce Hranice je celá provedena v kabelovém vedení. Podle počtu přihlášených účastníků bude realizována rozvodná síť.

## **4. Systém sídelní zeleně**

Řešené území má charakter harmonické kulturní krajiny (částečně situované uvnitř zastavěného území) s výrazným ovlivněním lidskou činností. Je tvořeno svažitým terénem, pokrytým převážně zatravněním, rodinnými domy se zahradami a v místě plochy US3 objekty individuální rekreace se zahrádkami. Území se nachází v dominantní poloze vůči převážné části stávajícího zastavěného území, jehož kulturní a historická charakteristika je nedílnou součástí kultury a historie města Hranic.

Změna využívání území se přes požadavky na zvýšení počtu obytných domů snaží tyto charakteristiky krajiny respektovat, to znamená

- navrhuje plochy veřejně přístupné zeleně v plochách veřejných prostranství (v ploše US3)
- navrhuje v rámci regulativů plochy zahrad, které svou vzrostlou zelení zapojí plochy pro bydlení a jejich okolí do přírodního kontextu lokality

### **5. Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny řešeného území respektuje její mimořádný ráz a ekologické hodnoty vč. dálkových pohledů na řešené území ze severní a západní strany vč. výrazného lesního masivu v jižní poloze od řešeného území. Přímá návaznost řešeného území na okolní krajinu z hlediska nová zástavby bude zajištěna plochami veřejné zeleně a plochami zahrad jednotlivých rodinných domů, které nebudou zastavěny. Řešení respektuje bezejmenný vodní tok vč. navrženého záplavového území.

### **6. ÚSES.**

Do řešeného území nezasahuje žádný prvek ÚSES. Navržené řešení nijak neovlivňuje své okolí a ani žádný prvek ÚSES v okolních územích.

## **1.17      Příloha č.1 – Řezy uličními řezy**

## **1.18      Příloha č.2 – Bilance návrhu**

## **1.19      Příloha č.3 – Vizualizace**

## **1.20      Příloha č.4 – Stanoviska k ÚS dle požadavku Zadání**

### **1.20.1 Vyhodnocení připomínek k návrhu územní studie „US 3, US 4 a US 5“ Hranice, lokality Pod Hůrkou**



**1.20.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu územní studie „US 1“ až „US 6“ Hranice, Lokalita Pod Hůrkou, ul. Jungmannova, U Kostelíčka**

## OBSAH DOKUMENTACE

### Obsah

#### 1.Textová část

##### A Textová část územní studie

#### 2.Grafická část

##### B Grafická část územní studie

- a) Výkres širších vztahů – vazba na okolní zástavbu a urbanistickou strukturu území
- b) Hlavní výkres urbanistické koncepce
- c) Regulační výkres
- d) Výkres koncepce veřejné infrastruktury

## OBSAH DOKUMENTACE

### Obsah

#### 1.Textová část

##### A Textová část územní studie

#### 2.Grafická část

##### B Grafická část územní studie

- a) Výkres širších vztahů – vazba na okolní zástavbu a urbanistickou strukturu území
- b) Hlavní výkres urbanistické koncepce
- c) Regulační výkres
- d) Výkres koncepce veřejné infrastruktury

# **INTEGRAPLAN v.o.s.**

**PROJEKTOVÁ ČINNOST VE VÝSTAVBĚ**

AKCE:

**ÚZEMNÍ STUDIE „US 3, US 4 a US 5“ HRANICE  
– LOKALITA „POD HŮRKOU“**

STUPEŇ DOKUMENTACE:

**ÚZEMNÍ STUDIE**

ČÁST DOKUMENTACE:

**A. Textová část**

OBJEDNATEL:

**MĚSTO HRANICE**

POŘIZOVATEL:

**MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE**

OBEC:

**HRANICE**

OKRES:

**PŘEROV**

KRAJ:

**OLOMOUCKÝ**

ZPRACOVATEL:

**INTEGRAPLAN v.o.s.**

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:

DATUM:

**02/2019**

MÍSTO:

**LIPNÍK NAD BEČVOU**

ČÍSLO KOPIE:

**5**

# **INTEGRAPLAN v.o.s.**

**PROJEKTOVÁ ČINNOST VE VÝSTAVBĚ**

**NÁZEV ZAKÁZKY:**

**ÚZEMNÍ STUDIE „US 3, US 4 a US 5“ HRANICE  
– LOKALITA „POD HŮRKOU“**

**OBJEDNATEL:**

**MĚSTO HRANICE**

**POŘIZOVATEL:**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE**

**OBEC:**

**HRANICE**

**OKRES:**

**PŘEROV**

**KRAJ:**

**OLOMOUCKÝ**

**ZPRACOVATELÉ:**

**URBANISTICKÁ KONCEPCE:**

**ING.ARCH. STANISLAV VRUBEL**

**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:**

**ING.ARCH. STANISLAV VRUBEL**

**TELEFON, E-MAIL, FAX:**

**722945242, archall.lipnik@seznam.cz, -**

.....  
Ing.arch. Stanislav Vrubeľ

Ing.arch. Stanislav Vrubeľ, člen ČKA, poř.č.:02 721

**ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:**

**DATUM:**

**02/2019**

---

## **INTEGRAPLAN v.o.s.**

**PROJEKTOVÁ ČINNOST VE VÝSTAVBĚ**

AKCE:

**ÚZEMNÍ STUDIE „US 3, US 4 a US 5“ HRANICE  
– LOKALITA „POD HŮRKOU“**

STUPEŇ DOKUMENTACE:

**ÚZEMNÍ STUDIE**

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:

DATUM:

**02/2019**

MÍSTO:

**LIPNÍK NAD BEČVOU**

ČÍSLO KOPIE:

**5**

---

---

## **INTEGRAPLAN v.o.s.**

**PROJEKTOVÁ ČINNOST VE VÝSTAVBĚ**

AKCE:

**ÚZEMNÍ STUDIE „US 3, US 4 a US 5“ HRANICE  
– LOKALITA „POD HŮRKOU“**

STUPEŇ DOKUMENTACE:

**ÚZEMNÍ STUDIE**

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:

DATUM:

**02/2019**

MÍSTO:

**LIPNÍK NAD BEČVOU**

ČÍSLO KOPIE:

**4**

---

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**  
**K NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE „US 3, US 4 A US 5“ HRANICE, LOKALITA POD HŮRKOU**

Podatel připomínky:	Opatření pořizovatele:
<p><b>1. Dott. [REDACTED], Ph.D., PhDr. [REDACTED], Ph.D., Hranice</b></p> <p>(územní studie US 5, pozemky parc. č. 1786/1, 1786/2, 1786/3 v k. ú. Hranice).  Změny by měly být provedeny tak, aby výška staveb neznemožnila výhled.</p> <p>K pozemkům je nevyhovující obslužná komunikace.</p> <p>Záměr – v budoucnu pozemky pro rodinné stavební účely.</p>	<p><b>Bez opatření</b>  Územní studie stanovuje maximální výšku zástavby. V této lokalitě je stanovena výška zástavby jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví</p> <p><b>Bez opatření</b>  Pozemky nejsou součástí řešení US. Technický stav komunikace bude řešen v dalším stupni PD</p> <p><b>Bez opatření</b>  Nejprve je nutná změna ÚP.</p>
<p><b>2. Ing. [REDACTED], Ing. [REDACTED], Hranice</b></p> <p>1. US 4 – Zásobování vodou. V ulici č. 9 se uvažuje s případnou rekonstrukcí vodovodu, který zde není položený</p> <p>2. US 4 – Zásobování vodou. V trase přívodního řádu DN 300 z VDJ Hůrka je pouze jedno potrubí. V US jsou zakreslena dvě křížující potrubí</p> <p>3. US 4 – Zásobování vodou. Přímo na tomto příváděcím vodovodním řádu je uvažováno se stavbou RD</p> <p>4. US 4 – Zásobování plynem Chybně je uvedeno, že oblast je zásobovaná STL plynovodem. Správně NTL plynovod</p> <p>5. US 4 Žádáme o zrušení regulativu orientace hřebene rovnoběžně s komunikací na pozemcích parc. č. 1799/1, 1799/2</p> <p>6. US 4 – Žádáme o zrušení výhybny v ulici č. 9</p> <p>7. US 4 – Žádáme o posunutí dešťové kanalizace dále od našeho oplocení</p>	<p><b>Opatření pořizovatele</b>  Prověřit v návaznosti na UAP. Nejedná se o vodovodní řád, ale o přípojku</p> <p><b>Opatření pořizovatele</b>  Prověřit v návaznosti na UAP. Vede pouze jedno potrubí. V UAP dvě potrubí, z toho jedno potrubí je z PRVKOKu.</p> <p><b>Opatření pořizovatele</b>  Opravit grafickou část.</p> <p><b>Opatření pořizovatele</b>  Prověřit a opravit v návaznosti na GasNet, je zde nízkotlaký plynovod</p> <p><b>Bez opatření</b>  Orientace hlavního hřebene střech je jedním z základních požadavků na prostorové uspořádání</p> <p><b>Bez opatření</b>  Výhybna není součástí US 4. Dokumentace pouze upozorňuje na vhodnost jejího umístění. Prostorové uspořádání ulic je navrženo jako optimální řešení. Podrobné řešení ulic bude až v územním řízení na základě podrobného zaměření a majetkoprávních vztahů.</p> <p><b>Bez opatření</b>  Prostorové uspořádání ulic je navrženo jako optimální řešení tak, aby technická infrastruktura co nejméně omezovala budoucí zástavbu. Podrobné řešení ulic bude až v dokumentaci pro územní řízení na základě zaměření území a</p>

<p>8. US 4 – V ulici č. 7 není zohledněn stávající stav. Návrh inženýrských sítí není reálný</p>	<p>dořešení majetkoprávních vztahů.  <b>Bez opatření</b>          Prostorové uspořádání ulic je navrženo jako optimální uspořádání území. Podrobné řešení ulic bude až v dokumentaci pro územní řízení na základě zaměření území a dořešení majetkoprávních vztahů (vymezení veřejných prostranství).</p>
<p><b>3. [redacted], Radíkov</b></p> <p>1. US 3 nesouhlas, aby na dvou sousedních pozemcích se postavil pouze jeden dům.</p> <p>2. US 3 nesouhlasíme s orientací objektů budov a orientací hlavního hřebene střechy rovnoběžně s osou komunikace.</p>	<p><b>Bez opatření</b>          Navržená parcelace pozemku je doporučena, optimální. Cílem územní studie bylo navrhnout rozvolněnou zástavbu, aby byl zachován charakter a hodnota lokality. Pokud budou splněny ostatní podmínky, lze postavit i dva rodinné domy.  <b>Bez opatření</b>          Orientace hřebene střechy je velmi důležitou regulační kategorií, která ovlivňuje výtvarný ráz území. Za určitých podmínek je přípustná i orientace hřebene střechy v kolmé poloze k ose přilehlé komunikace.</p>
<p><b>4. Ing. [redacted], Hranice</b></p> <p>1. US 3 - ( pozemek parc. č. 1854/1 v k. ú. Hranice) Nesouhlasí s komunikací mezi pozemky parc. č. 1854/1 a 1899/1 a 1899/2 v k. ú. Hranice</p> <p>2. US 3 – Podle US je komunikace navržena na pozemku parc. č. 1854/1</p> <p>3. US 3 navrhuji možnost umístit u úzkých parcel dvojdomky</p>	<p><b>Bez opatření</b>          Komunikace je důležitou spojovací komunikací pro obsluhu území.  <b>Opatření pořizovatele</b>          rozdělit zábor pro komunikaci na obě strany  <b>Bez opatření</b>          Cílem územní studie bylo navrhnout rozvolněnou zástavbu, aby byl zachován charakter a hodnota lokality.</p>
<p><b>5. [redacted], Hranice</b></p> <p>1. US 3 (pozemek parc. č. 1854/24, 2664/1 v k. ú. Hranice) Nesouhlasím s touto územní studií, protože výrazně zasahuje do mého pozemku</p>	<p><b>Opatření pořizovatele</b>          rozdělit zábor pro komunikaci na obě strany</p>
<p><b>6.Mgr. [redacted], Bc [redacted], Hranice</b></p> <p>US 3 – pozemky parc. č. 1852/12, 2760 a 6012 v k. ú. Hranice.          Vznášíme námítky k navrženému koridoru pozemní komunikace, stanovení uliční čáry a tras inženýrských sítí (ulice č. 1. část 2) vedoucí před naším domem. Navrhujeme posunutí tohoto koridoru, uliční čáry i tras inženýrských sítí. Návrh ve své stávající podobě nezohledňuje místní poměry a nerespektuje majetková práva vlastníků stávajících nemovitostí. V případě dotčené parcely č. 1825/12 by navržená realizace zcela znemožnila užívání předmětného pozemku, neboť by zamezila jeho využívání k vjezdům a výjezdům motorových vozidel. Městem dříve schválený a akceptovaný stavební záměr (rodinný dům) počítal i s vybudováním vjezdu a krytého stání. Předmětné kryté stání by po realizaci navržené úpravy již nebylo možné žádným způsobem z naší strany využívat s ohledem na vzniknuvší terénní zlom. Vzhledem k tomu, že popsany stav nelze řešit jiným způsobem, domníváme se, že optimálním řešením bude úprava navrhované územní</p>	<p><b>Bez opatření</b>          Pozemek vymezený pro veřejné prostranství respektuje Územní plán</p>

<p>studie/záměru, která by byla zohledněna při následném zpracování projektové dokumentace (a to tak, aby stávající výkon vlastnických práv vlastníků pozemků par. č. 1852/12, 2760 a 6012 zůstal zachován).</p>	<p>Hranic. Územní studie neruší již vydaná územní rozhodnutí a je územně plánovacím podkladem.</p>
<p><b>7. [REDAKCE], Praha</b></p> <p>US 3 - pozemek parc. č. 1852/14 v k. ú. Hranice.</p> <p>Žádám úpravu regulačních podmínek na využívání pozemku, pro plochy určené hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech (BI) tak, aby na stávajících stavbách na pozemcích (např. sloužících v současné době k rekreačním a zahrádkářským účelům), bylo možno provádět změny stavby (nástavby, přístavby, stavební úpravy), pro zvýšení komfortu jejich užívání, pokud by to neznemožnilo budoucí výstavbu stavby rodinného v předepsané stavební čáře.</p>	<p><b>Bez opatření</b></p> <p>Územní studie respektuje Územní plán Hranic. V územním plánu se jedná se přestavbové území z funkce rekreace – zahrádkové osady na funkci bydlení v rodinných domech. Přípustné jsou podle územního plánu pozemky rodinných domů. Navíc i v plochách rekreace – zahrádkové osady jsou přípustné pouze zahrádkářské chaty do 25 m<sup>2</sup>. Stavební úpravy stávajících objektů jsou přípustné.</p>
<p><b>8. [REDAKCE]</b></p> <p>Upřesnění šířky pruhu veřejné zeleně P1</p> <p>Ve studii je uveden požadavek na orientaci hřebene střechy: Orientace hřebene střechy – R. Orientace hřebene střechy je velmi důležitou regulační kategorií, která ovlivňuje výtvarný ráz území. U plochých střech nad celým objektem (s podmínkou zelené střechy) se regulace neuplatňuje. U plochých střech pouze jako zastřešení nad částí objektu – do 50% zastavěné plochy se regulace orientace hřebene střechy uplatní pro zbylou část zastřešení v plném rozsahu. Přípustné: -orientace hřebene střechy v rovnoběžné poloze k ose přilehlé komunikace. Podmíněně přípustné: - orientace hřebene střechy v kolmé poloze k ose přilehlé komunikace s podmínkou valbové střechy orientované k ose přilehlé komunikace.</p> <p>Dále je uvedeno: Územní studie – US3: • U plochy 2001, 2004, 2011, 2012, 2013 budou objekty orientovány rovnoběžně se směrem stávající parcelace. Tyto dva požadavky jsou v rozporu! Pokud bude hřeben rovnoběžně/kolmo ke komunikaci, nebudou objekty rovnoběžně se směrem stávající parcelace!</p> <p>Parcelace stavebních parcel. Parcelace nových stavebních parcel (uvedená v návrhu územní studie) je pouze orientační a není nikterak závazná. V rámci dalších stupňů dokumentace může být navržen a realizován odlišný systém návrhu parcelace stavebních pozemků v návaznosti na potřeby jednotlivých stavebníků a v návaznosti na stávající vlastnické vztahy a hranice stávajících parcel. V tomto odstavci je uvedeno, že nová parcelace je „pouze orientační“, ale z této vychází požadavek na orientaci hřebene střechy v rovnoběžné poloze k ose přilehlé komunikace. Z toho vychází, že sedlová střecha, kterou studie preferuje, je pro pozemek stávající parcelace vyloučena.</p>	<p><b>Opatření pořizovatele</b></p> <p>Označení P1 (počet parkovacích míst) umístit do plochy veřejného prostoru.</p> <p><b>Opatření pořizovatele</b></p> <p>Upravit formulaci.</p> <p><b>Bez opatření</b></p> <p>Sedlové střechy rovnoběžně s osou přilehlé komunikace jsou přípustné i u stávající parcelace, pokud to šířka parcel umožní.</p>
<p><b>9. Pořizovatel MěÚ Hranice</b></p> <p>Pod Hůrkou je kanalizace splašková a ne jednotná</p> <p>U pozemku parc. č. 1854/26, 1856/24 a 1899/2 zvážit orientaci hlavního hřebene tak, aby byl upřednostněn charakter lokality – hlavní orientace hřebene po vrstevnici s výjimkou možnosti umístění hlavního hřebene kolmo na vrstevnici s polovalbovou střechou. U těchto pozemků se nejedná o klasickou ulici, ale spíše</p>	<p><b>Opatření pořizovatele</b></p> <p>Provéřit a opravit kanalizaci na splaškovou.</p>



<p>o dostavbu území (několika málo domu - 2 a 1) kolem spojovací komunikace mezi ulicemi. Z vizualizace území v územní studii se jako vhodnější jeví tato varianta.</p>	<p><b>Opatření pořizovatele</b> Prověřit a případně navrhnout úpravu</p>
<p><b>10. Ing. arch. [REDACTED], Hranice</b></p> <p>Maximální výška zástavby. Upřesnění výšky zástavby ve svažitém terénu.</p>	<p><b>Bez opatření</b> Formulace je použita z metodiky MMR</p>
<p><b>11. Ing. [REDACTED], Ing. [REDACTED], Hranice</b></p> <p>Na základě zveřejněné Územní studie si dovoluujeme vyjádřit nesouhlas k návrhu plochy překryvných funkcí - zeleň v plochách ZB a to konkrétně na pozemku č. 1854/26, a to z důvodu plánované výstavby RD v blízké budoucnosti</p>	<p><b>Bez opatření</b> Překryvná zeleň je prostor mezi uliční a stavební čarou, který není určen k zastavění. Na pozemku 1854/26 v k. ú. Hranice je možné umístit RD</p>

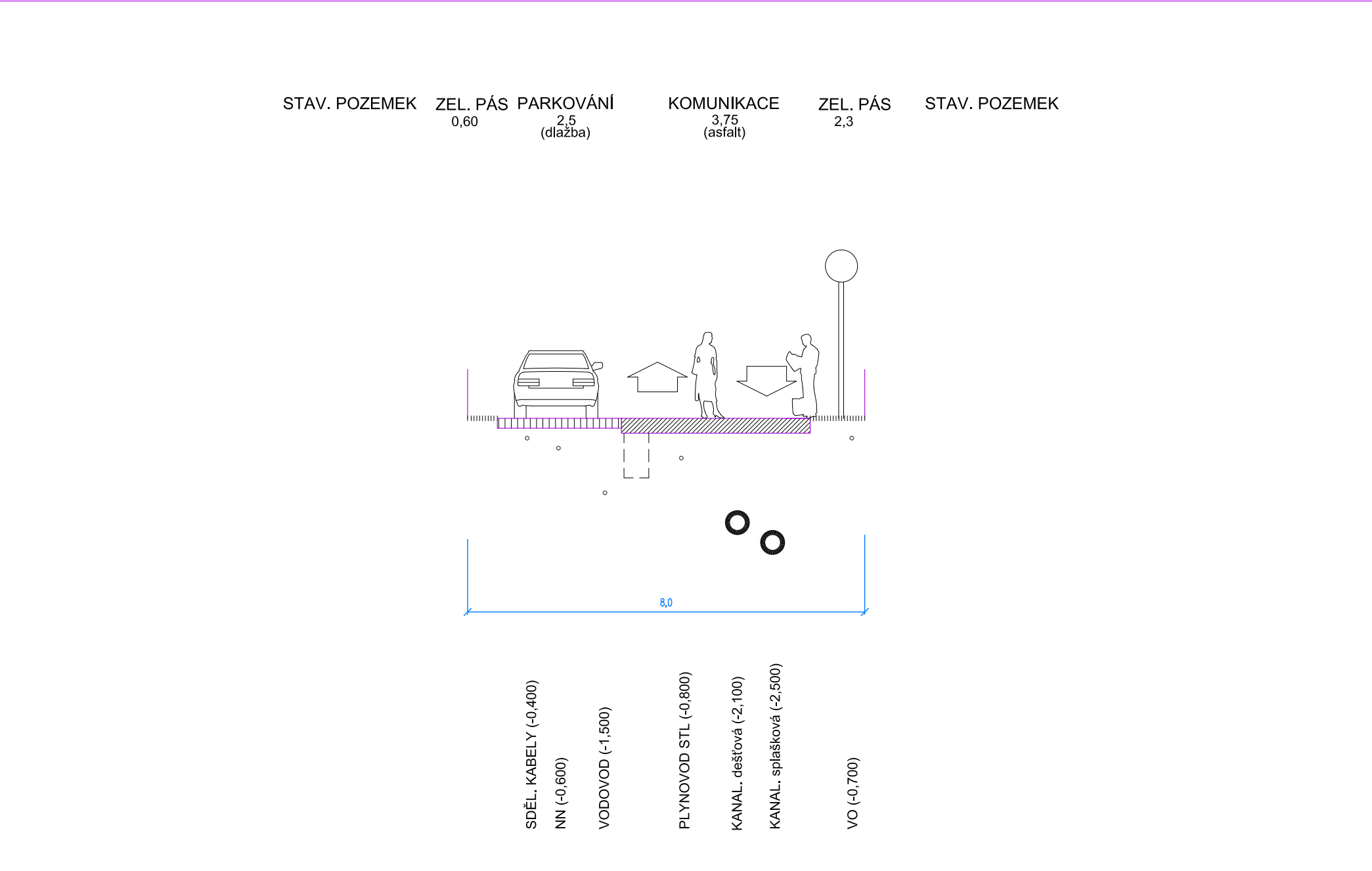
**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK  
K NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE „US 1“ AŽ „US 6“  
HRANICE, LOKALITA POD HŮRKOU, UL. JUNGMANNOVA, U KOSTELÍČKA**

Dotčené orgány, oprávněný investor	Opatření pořizovatele:
<b>1. Ministerstvo obrany</b>  Souhlasné stanovisko za podmínky dodržení § 175 stavebního zákona	<b>Bez opatření</b> Požadavek bude uplatněn v dalším stupni řízení
<b>2. Krajská hygienická stanice</b>  Souhlasí za těchto podmínek 1. Zastavitelné plochy Z 4 a plochy přestavby P 81 a P 121 jsou podmíněně přípustné vzhledem k blízkosti železniční trati  2. Zastavitelné plochy Z 7 a Z 8 a plochy přestavby P 92, P 93, P 94 a P 95 jsou podmíněně přípustné vzhledem k blízkosti střelnice	<b>Bez opatření</b> Požadavek splněn  <b>Bez opatření</b> Požadavek splněn
<b>3. Krajský úřad Olomouckého kraje – vodní hospodářství</b>  Nemá námitek za podmínky, že návrhem nebude ohrožena kvalita ani množství podzemních ani povrchových vod a bude respektováno ochranné pásmo přírodního léčivého a minerálního zdroje	<b>Bez opatření</b> Bude řešeno v dalším stupni řízení
<b>4. Krajský úřad Olomouckého kraje – Odbor dopravy a silničního hospodářství</b>  Souhlasí se záměrem, bez připomínek	<b>Bez opatření</b> Souhlas
<b>5. GasNet, s. r. o.</b>  Plynofikaci požadujeme řešit dle přiloženého schématu v příloze (popis možnosti připojení) Dimenze nových vedení bude posuzována až v dalším stupni PD	<b>Opatření pořizovatele</b> Opravit dle předložených schémat <b>Bez opatření</b> Bude řešeno v dalším stupni řízení
<b>6. Vodovody a kanalizace Přerov, a. s.</b>  Územní studie US 1 a US 6 a územní studie US 3, US 4 a US 5 – dešťové vody požadujeme odvádět mimo stávající kanalizační systém města.  Rovněž musí být vnitřní kanalizace objektů RD (napojených na systém oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu) řešena jako oddílná (§ 33 (1) vyhlášky 268/2009 Sb.). Na stavebních pozemcích musí být realizováno vsakování dešťových vod v návaznosti na ustanovení stavebního zákona a zákona č. 254/2001 Sb. A § 20 (5) písm. c) vyhlášky 501/2006 Sb. Tyto požadavky zohlednit i v dalším stupni PD.  Územní studie US 2 - kanalizaci v zájmové lokalitě není možné zatížit dalším přítokem srážkových vod. Doplnit v územní studii jak budou technicky likvidovány srážkové vody mimo stávající kanalizaci nebo podmínit další výstavbu vypracováním návrhu hospodaření se srážkovými vodami v celé lokalitě.	<b>Bez opatření</b> Požadavek zpracován v textové části str. 12 (10 a 11)  <b>Bez opatření</b> Požadavek zpracován v textové části str. 12 (10 a 11) <b>Bez opatření</b> Požadavek zpracován v textové části str. 12 (10 a 11)  <b>Bez opatření</b> Požadavek zpracován v textové části str. 10

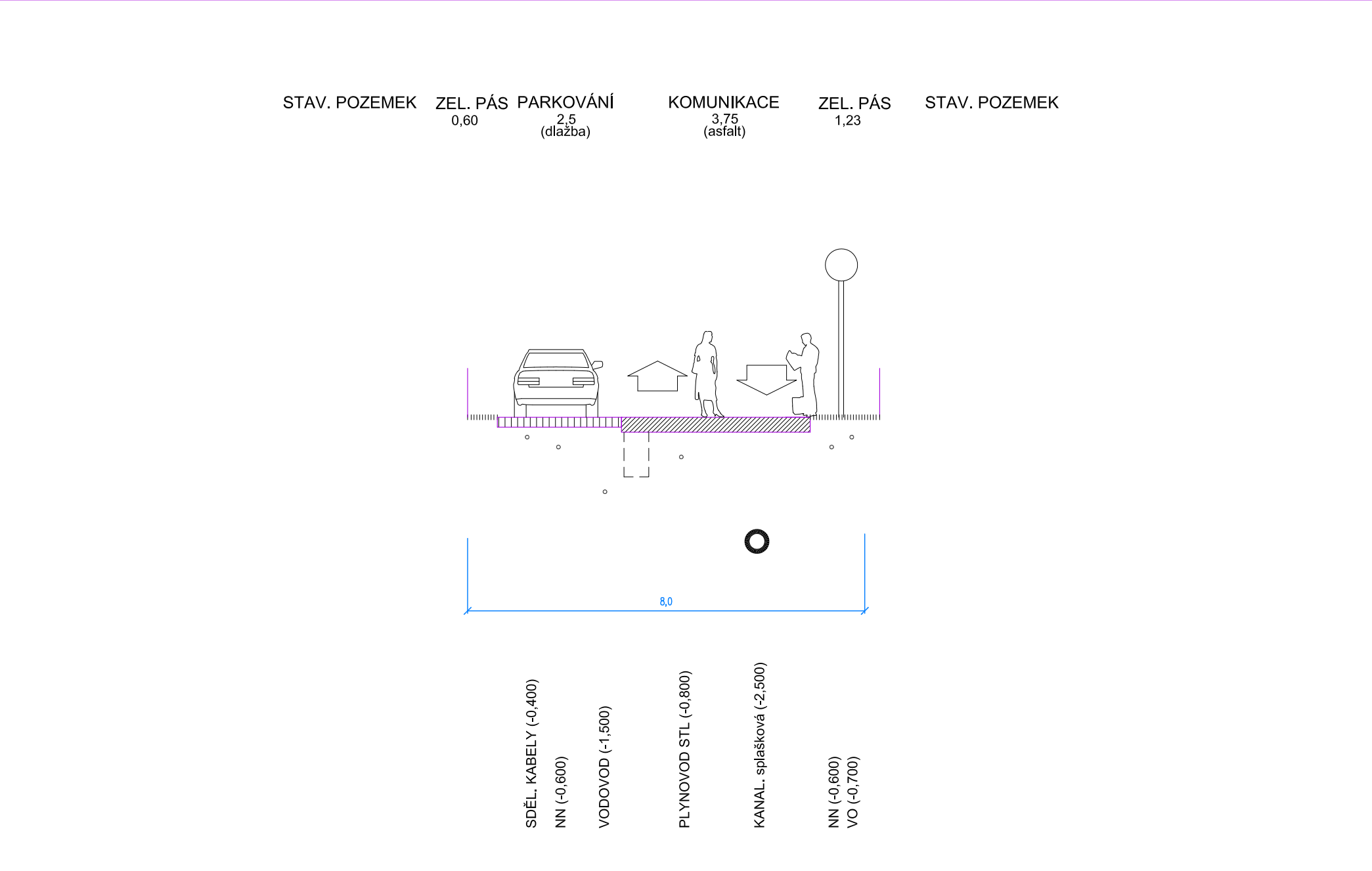
<p><b>7. Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy</b></p> <p><b>Územní studie US 1 a 6</b></p> <p>Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.</p> <p>Podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.</p> <p>Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: ZPF není dotčeno.</p> <p>Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů: Veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou předmětným záměrem dotčeny.</p> <p>Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů: Územní studie „US1 a US6“ – Hranice-lokalita „U Kostelíčka“ je z hlediska vodního zákona navržena v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona. U části vodovodu jsou uvedeny historické informace, které již neplatí. Zásobování obyvatelstva Hranic vodou je realizována prostřednictvím přivaděče z Fulneku. Podrobnější podpis je uveden v Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací pro město Hranice, jehož aktuální textovou verzi přikládáme. Dešťové vody, respektive jejich nevsáknutý přebytek, jsou v konečném důsledku navrženy odvádět do bezejmenného vodního toku. Doporučujeme, aby podmiňující a související stavbou bylo zkapacitnění koryta bezejmenného vodního toku. A to v případě kdy bude v dalším stupni po posouzení odtokových poměrů celé lokality zjištěno, že je nutno pro odvedení přebytku dešťových vod kapacitu bezejmenného vodního toku navýšit. K této problematice byla již v minulosti zpracována Ing. Zahradníčkovou Studie odtokových poměrů lokality Pod Hůrkou. V této lokalitě je nutno ještě více zdůraznit, že u jednotlivých novostaveb rodinných domů musí být provedeno zasakování dešťových vod či jejich retence, a že navržené odvodnění lokality bude pro jednotlivé nemovitosti (novostavby RD) sloužit pouze pro přebytek neupotřebených srážkových vod. Vodoprávní úřad nedoporučuje zahájení výstavby jednotlivých rodinných domů dříve, než bude vyřešeno odvodnění z tohoto pohledu problematické lokality.</p> <p>Podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.</p> <p>Podle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Na základě předložených podkladů bylo vydáno silničním správním úřadem samostatné stanovisko k územní studii dne 20. 11. 2018 pod č. j. OSUZPD/65588/18-2. – S návrhem souhlasí. Je třeba, aby navrhované pozemní komunikace splňovaly parametry právních předpisů a norem. Zásahy do komunikací budou projednány s příslušným silničním správním úřadem.</p> <p><b>Územní studie US 2</b></p> <p>Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.</p> <p>Podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.</p> <p>Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění</p>	<p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Opraveno</p> <p><b>Bez opatření</b> Opraveno</p> <p><b>Opatření pořizovatele</b> Doplnit podmiňující a související stavbu: zkapacitnění koryta bezejmenného vodního toku + zvýraznit</p> <p><b>Bez opatření</b> Doplněno do textu a odůvodnění</p> <p><b>Opatření pořizovatele</b> Doplnit požadavek do textu</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Bude řešeno v dalším stupni řízení</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b></p>
--	---

<p>pozdějších předpisů: ZPF není dotčeno.</p> <p>Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů: Veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou předmětným záměrem dotčeny.</p> <p>Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů: Územní studie US2 Hranice – lokalita ul. Jungmannova je z hlediska vodního zákona navržena v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona. Na straně 23 u části vodovodu jsou uvedeny historické informace, které již neplatí. Zásobování obyvatelstva Hranic vodou je realizována prostřednictvím přivaděče z Fulneku. Podrobnější podpis je uveden v Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací pro město Hranice, jehož aktuální textovou verzi přikládáme. Na straně 24 v části týkající se dešťových vod navrhujeme ještě jednou zdůraznit, že i u jednotlivých novostaveb rodinných domů musí být provedeno zasakování dešťových vod či jejich retence, a že navržené odvodnění lokality bude pro jednotlivé nemovitosti (novostavby RD) sloužit pouze pro přebytek neupotřebených srážkových vod. Jak je uvedeno, řešení bude navrženo po podrobnějším hydrogeologickém posouzení daného území.</p> <p>Podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.</p> <p>Podle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Na základě předložených podkladů bylo vydáno silničním správním úřadem samostatné stanovisko k územní studii dne 20. 11. 2018 pod č. j. OSUZPD/65588/18-2. – S návrhem souhlasí. Je třeba, aby navrhované pozemní komunikace splňovaly parametry právních předpisů a norem. Zásahy do komunikací budou projednány s příslušným silničním správním úřadem.</p> <p><b>Územní studie US 3, US 4 a US 5</b></p> <p>Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.</p> <p>Podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.</p> <p>Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: ZPF není dotčeno.</p> <p>Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů: Veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou předmětným záměrem dotčeny.</p> <p>Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů: Územní studie „US3, US4 a US5“ – Hranice-lokalita „Pod Hůrkou“ je z hlediska vodního zákona navržena v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona. U části vodovodu jsou uvedeny historické informace, které již neplatí. Zásobování obyvatelstva Hranic vodou je realizována prostřednictvím přivaděče z Fulneku. Podrobnější podpis je uveden v Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací pro město Hranice, jehož aktuální textovou verzi přikládáme. Dešťové vody, respektive jejich nevsáknutý přebytek, jsou v konečném důsledku navrženy odvádět do bezejmenného vodního toku. Doporučujeme, aby podmiňující a související stavbou bylo zkapacitnění koryta bezejmenného vodního toku. A to v případě kdy bude v dalším stupni po posouzení odtokových poměrů celé lokality zjištěno, že je nutno pro odvedení přebytku dešťových vod kapacitu bezejmenného</p>	<p>Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Opraveno</p> <p><b>Bez opatření</b> Opraveno</p> <p><b>Bez opatření</b> Doplněno do odůvodnění <b>Bez opatření</b> Je již řešeno</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Bude řešeno v dalším stupni řízení</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Souhlas</p> <p><b>Bez opatření</b> Opraveno</p> <p><b>Bez opatření</b> Opraveno</p> <p><b>Opatření pořizovatele</b> Doplnit podmiňující a související stavbu: zkapacitnění koryta</p>
---	---

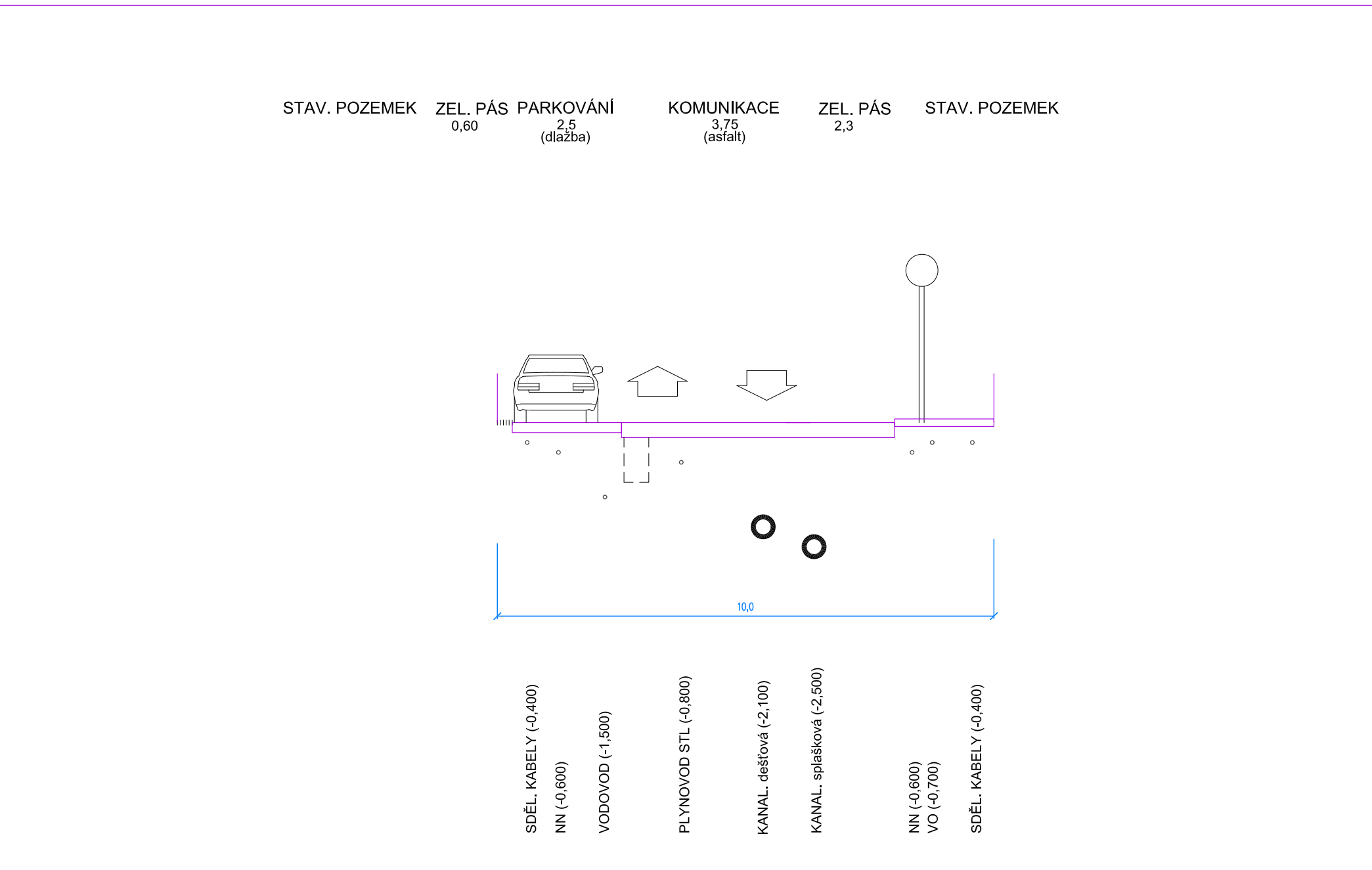
<p>                             vodního toku navýšit. K této problematice byla již v minulosti zpracována Ing. Zahradníčkovou Studie odtokových poměrů lokality Pod Hůrkou.                              V této lokalitě je nutno ještě více zdůraznit, že u jednotlivých novostaveb rodinných domů musí být provedeno zasakování dešťových vod či jejich retence, a že navržené odvodnění lokality bude pro jednotlivé nemovitosti (novostavby RD) sloužit pouze pro přebytek neupotřebených srážkových vod.                              Vodoprávní úřad nedoporučuje zahájení výstavby jednotlivých rodinných domů dříve, než bude vyřešeno odvodnění z tohoto pohledu problematické lokality.                               Podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:                              Bez připomínek.                               Podle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Na základě předložených podkladů bylo vydáno silničním správním úřadem samostatné stanovisko k územní studii dne 20. 11. 2018 pod č. j. OSUZPD/65588/18-2. – S návrhem souhlasí.                              Je třeba, aby navrhované pozemní komunikace splňovaly parametry právních předpisů a norem. Zásahy do komunikací budou projednány s příslušným silničním správním úřadem.                         </p>	<p>                             bezejmenného vodního toku +                              zvýraznit                         </p> <p>                             Bez opatření                              Doplněno do textu a odůvodnění                              Opatření pořizovatele                              Doplnit požadavek do textu                         </p> <p>                             Bez opatření                              Souhlas                         </p> <p>                             Bez opatření                              Souhlas                         </p> <p>                             Bez opatření                              Bude řešeno v dalším stupni řízení                         </p>
--	--



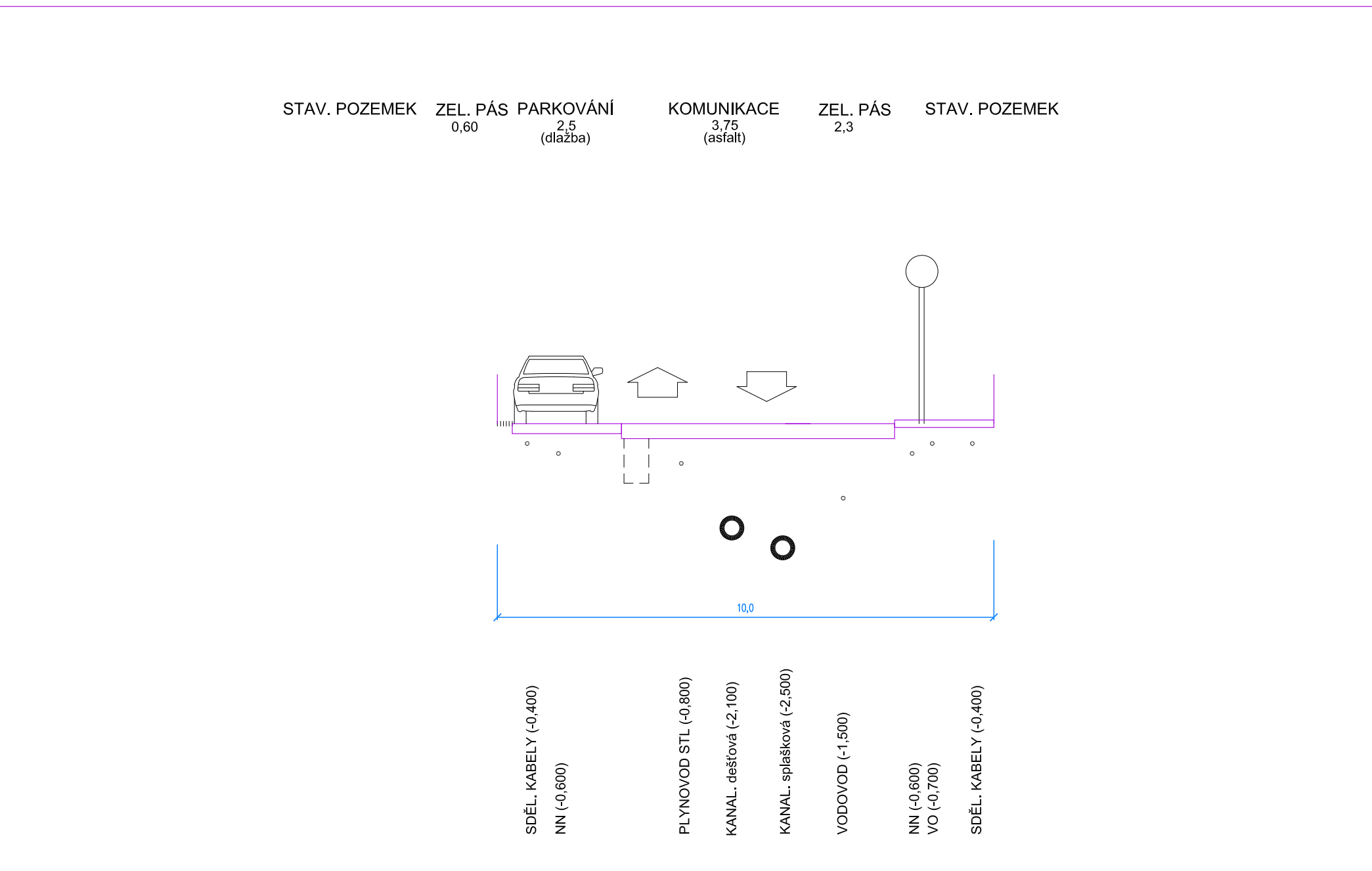
PŘÍČNÝ PROFIL ULICE č. 1-1 LOKALITA "US3,4,5", HRANICE



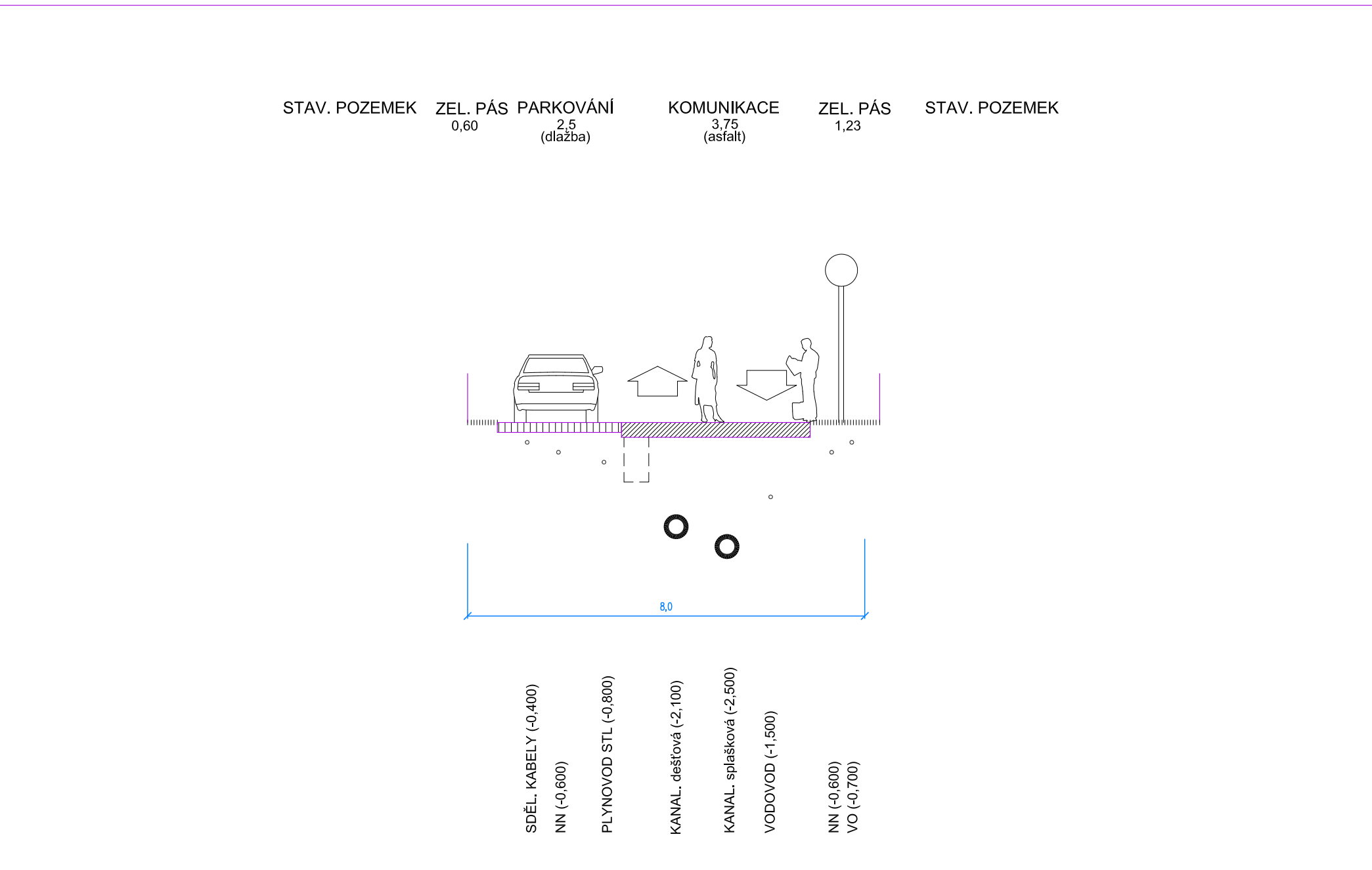
PŘÍČNÝ PROFIL ULICE č. 2-2 LOKALITA "US3,4,5", HRANICE



PŘÍČNÝ PROFIL ULICE č. 3-3 LOKALITA "US3,4,5", HRANICE



PŘÍČNÝ PROFIL ULICE č. 4-4 LOKALITA "US3,4,5", HRANICE



PŘÍČNÝ PROFIL ULICE č. 5-5 LOKALITA "US3,4,5", HRANICE