

## 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 .....	3
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) .....	6
1.6 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury .....	10
1.7 podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území .....	12
1.8 podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....	13
1.9 podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu .....	14
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 ....	14
1.11 vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel .....	15
1.12 údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části .....	15
1.13 podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu .....	15
1.14 podmínky pro změny staveb a změny vlivů staveb na využití území .....	17
1.15 stanovení pořadí změn (etapizace) .....	18
1.16 komplexní zdůvodnění řešení, včetně odůvodnění navržené urbanistické koncepce .....	18
1.17 Příloha č.1 – Řezy uličními řezy .....	27
1.18 Příloha č.2 – Bilance návrhu .....	28
1.19 Příloha č.3 – Vizualizace .....	29
1.20 Příloha č.4 – Stanoviska k ÚS dle požadavku Zadání .....	30

### 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 územní studie „US1 a US6“ Hranice – lokality „U Kostelíčka“. (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 je zpracována pro zastavitelnou plochu Z83 a plochy přestavby P85 a P86. Územní studie je pořizována na podnět města Hranice.

Územní studie je zpracována na základě Zadání územní studie Lokalita „U Kostelíčka“ (zahrnující územní studie US1 a US6).

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 1 a US6 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 majetkoprávní 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 US1 a US6) 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 změny zastavitelné plochy Z83 (US1) a ploch přestavby P85 a P86 (US6) územní studií. Řešené území – řešené územní studii - je vymezeno dle následujícího vymezení – US1 zahrnuje zastavitelnou plochu Z83, US6 – zahrnuje plochy přestavby P85 a P86, 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.: US1 zahrnuje zastavitelnou plochu Z83, US6 – zahrnuje plochy přestavby P85 a P86, 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 US1 zahrnuje zastavitelnou plochu Z83 a US6 – zahrnuje plochy přestavby P85 a P86) není územní studie územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území.

### 1.3 určení hodnot území

#### Urbanistické hodnoty:

- stabilizovaná urbanistická struktura hlavních příjezdních komunikací
- roztroušená struktura zástavby izolovaných objektů rodinných domů v rámci navazujících ploch okolních zahrad
- navazující urbanistické řešení okolní stávající zástavby

#### Architektonické hodnoty:

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

#### ○ Historické hodnoty:

- Při severovýchodním okraji řešeného území - US1 se nachází kamenný kříž, který je však mimo řešené území). Navržené řešení nijak do této památky místního významu nezasahuje.

#### ○ Kulturní hodnoty

- dálkové pohledy ze severní a západní strany řešeného území

#### ○ Přírodní hodnoty:

- Pozemky ZPF s vazbou na okolních plochy ZPF a zahrad okolních rodinných domů.
- Přírodní charakter řešených ploch US1 a US6
- V jihozápadní části US1 je situována plocha přírodní – vzrostlé zeleně v místě odtoku povrchových dešťových vod

#### ○ 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 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 – zastavitelná plocha Z83 a plochy přestavby P85 a P86.

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 lokality se bude rozvíjet jako téměř homogenní území s obytnou funkcí, které je rozděleno na menší funkční plochy/pozemky s rozdělením na zastavitelnou plochu Z83 a plochy přestavby P85 a P86 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.

Lokalita se bude 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 jsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. § 7 odst. 2 (byť předmětné řešení územní studie nevyžaduje dle uvedené vyhlášky vymezení veřejných prostranství) vymezeny dvě plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně, které jsou umístěny v centru plochy US6 – v místě plochy ochranného pásma venkovního vedení VN 22 kV.

### 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.

**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.

**POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ:****ZB - OBYTNÁ ZELEŇ****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 - ZELEŇ 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.

**ZS1 - ZELENĚ SMÍŠENÁ – TRAVNÍ POROST****Hlavní využití**

Nezastavitelné plochy travních porostů v sídlech zásadně neoplocené, v návaznosti na pozemky bydlení nevylučující umístění dopravní a technické infrastruktury nezhoršující odtokové poměry území vč. umístění retenčních a zasakovacích nádrží.

**Přípustné využití**

- zatravnění, případně sadovnické úpravy nevylučující umístění dopravní a technické infrastruktury nezhoršující odtokové poměry území vč. umístění retenčních a zasakovacích nádrží
- pozemky dopravní a technické infrastruktury nezhoršující odtokové poměry území, retenční a zasakovací nádrže.

**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 nepřípustných činností pro plochy překryvné zeleně.

**Nepřípustné:**

- 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 čarou 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.

U plochy 2001 budou objekty orientovány rovnoběžně se směrem navržené parcelace, osazení hlavního průčelí splní podmínku, dotkne-li se stavební čáry alespoň jediným bodem.

U plochy 2002 budou objekty orientovány rovnoběžně se směrem navržené parcelace, osazení hlavního průčelí bude umístěno celou svou délkou na stavební čáře.

U plochy 2003 budou objekty orientovány rovnoběžně se směrem navržené parcelace, osazení hlavního průčelí splní podmínku, dotkne-li se stavební čáry alespoň jediným bodem.

### **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 částí 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 (dvojdomy, atriová zástavba, řadová zástavba apod.)

**Výška a průhlednost oplocení**

Regulativ se uplatní na oplocení ze strany veřejně přístupného pozemku přílehlé 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 přílehlého 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 umísťování 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:

- 37% u plochy č.2001
- 42% u plochy č. 2002
- 35% u plochy č. 2003

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, odstavné 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 navrženou místní komunikace v souladu s návrhem koncepce dopravy této územní studie vč. navržených parametrů a funkčního zařídění
- 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**

- odkanalizování řešeného území – US1 a US6 – je založena na koncepci oddílné kanalizace
- v území realizovat oddílný způsob odkanalizování, kde dešťové vody budou svedeny do bezejmenného vodního toku (recipientu) a splaškové vody budou napojeny na stávající systém 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.

- realizovat vsakování dešťových vod v ploše veřejné zeleně objektem na dešťové kanalizaci
- **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 novostavbu kioskové trafostanice tr1 (v ploše veřejného prostranství) vč. zemního kabelového přívodu
- realizovat přeložku vzdušného vedení 22 kV (v ploše přestavby P85) formou zemního kabelového vedení a zrušením vzdušného vedení 22 kV
- 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 u trafostanice tr1

### **Zásobování plynem**

- Stabilizovat stávající rozvody STL plynovodu v rozsahu celého řešeného území dle navržené koncepce plynifikace lokality.
- 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 ZS1).

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 nejsou navržena žádná veřejná prostranství.

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

(jedná se o vzorové příčné řezy)

- Příčný profil ulice č. 1-1

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

#### **○ Architektonické a urbanistické hodnoty**

V urbanistickém návrhu je chráněn ráz lokality z hlediska urbanistických a architektonických hodnot okolních staveb a z hlediska návaznosti na okolí řešeného území. Dále je v řešení urbanistické koncepce zohledněno významné působení řešeného území v dálkových pohledech.

#### **Urbanistické hodnoty:**

- stabilizovat urbanistickou strukturu hlavních příjezdních komunikací a na ni navázat zástavbou podél navržených místních komunikací
- navázat na roztroušenou strukturu zástavby izolovaných objektů rodinných domů v rámci navazujících ploch okolních zahrad
- navázat na urbanistické řešení okolní stávající zástavby

#### **Architektonické hodnoty:**

- Navázat na stávající architektonické řešení okolní zástavby rodinných domů (převážně sklonité střechy s orientací hřebene střechy rovnoběžně s okolní-přiléhající komunikací s jednopodlažní výškou zástavby s případným využitím podkroví)

#### **○ Historické hodnoty:**

- Respektovat při severovýchodním okraji řešeného území - US1 kamenný kříž.

#### **○ Kulturní hodnoty**

- Respektovat dálkové pohledy ze severní a západní strany řešeného území

#### **○ Přírodní hodnoty:**

- Chránit pozemky ZPF s vazbou na okolních plochy ZPF a zahrad okolních rodinných domů.
- Zachovat a navazovat na přírodní charakter řešených ploch US1 a US6
- Zachovat v jihozápadní části US1 plochu přírodní – vzrostlé zeleně v místě odtoku povrchových dešťových vod

○ **Civilizační hodnoty:**

- Respektovat situování stávajících inženýrských sítí před řešenými plochami územní studií nebo v jejich okolí
- Navazovat na upravované a udržované plochy 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 splaškových vod na obecní ČOV a dešťových vod do bezejmenného vodního toku
- zamezit únikům 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
- při umisťování zařízení v území respektovat příslušné předpisy v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací

### **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.

### **Systém sídelní zeleně.**

Základem urbanistické koncepce v oblasti sídelní zeleně je

- Zachování vysokého podílu zahrad, sadů, trvalých travních porostů a stávající zeleně a plochy lesů v pohledově exponovaných částech území
- důsledná výsadba v rámci ploch veřejné zeleně
- respektovat plochu smíšené 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 umísťování venkovních jednotek klimatizace a tepelných čerpadel).
- 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** 31 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. Přednostně musí být řešeno vsakování či zadržování 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 takovouto 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 (S1)* 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.
- 

#### 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 - zastavitelná plocha Z83 a plochy přestavby P85 a P86 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 souvisejícího 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.

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, občanské vybavenosti a ploch rekreace a zahrad rodinných domů, případně ploch zemědělských.

Řešené plochy územní studií navazují ze severní a východní strany na plochy komunikací vč. inženýrských sítí. Jižně v ploše Z83 je situován bezejmenný vodní tok pro odtok povrchových vod z území. Řešené území je situováno v docházkové vzdálenosti zastávky hromadné dopravy. Středem plochy US6 prochází vzdušné vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma, dále přes plochu P85 je vedeno vzdušné vedení VN 22 kV, které zasahuje podstatnou část plochy.

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 vysokého napětí, ochranného pásma vodovodního řadu, kanalizačních stok, sdělovacích kabelů a STL rozvody plynu.

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 přívodního 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. vodiče s izolací základní                                | 2m,   |
| 3. prozávěsná 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.).

## **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 s výjimkou navržené přeložky vzdušného vedení VN 22 kV v ploše přestavby P85.

Z hlediska širších vztahů je pro danou lokalitu významné napojení na okolní místní komunikace, a to při severním a východním okraji řešeného území, které navazují následně na základní dopravní skelet města.

Navržená urbanistická koncepce respektuje krajinnou a ekologickou rovnováhu území, přičemž maximálně využívá plochu pozemku 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.

### 3. Navržené řešení

Navržené řešení územní studie vychází z platného územního plánu. Vjezd do území řešeném územní studií je řešen z východní a západní strany s návazností na stávající místní komunikace. Navržená urbanistická struktura je založena na dopravní síti, která navazuje na stávající silniční síť města Hranice. Při severní straně řešených ploch (zastavitelná plocha Z83 a plocha přestavby P85 a P86) je vedena navržená místní komunikace - ulice č.1 a z východní strany je situována stávající místní komunikace - ulice č.2. Obě ulice – ulice č.1 a 2 – jsou řešeny jako jednopruhové oboustranné s výhybnami a s vymezenými odstavnými stáními v rámci ploch veřejných prostranství. Obě ulice jsou řešeny jako průjezdné.

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 1000-3000 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.

Nové místní komunikace – v rámci řešeného území územní studií - jsou řešeny jako obousměrné jednopruhové (D1) se smíšeným provozem automobilové a pěší dopravy, pěší komunikace (chodníky) nejsou v řešeném území navrženy, nepředpokládá se větší frekvence 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 zachována účelová komunikace zajišťující zpřístupnění stávajícího objektu na p.č. st. 579/1 (stávající statek).

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.

V rámci urbanistického návrhu územní studie byla vymezena plocha zeleně – ZS1 v místě střetu trasy venkovního vedení VN 22 kV s plochami přestavby P85 a P86.

Součástí řešení je vymezení jedné plochy vzrostlé přírodní zeleně - ZS – Plochy smíšené zeleně v ploše US1, která zajišťuje odvedení dešťových – povrchových vod z území

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 26 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. návaznosti 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. V rámci regulace tvaru střech jsou přípustné také střechy s plochou střechou a to s podmínkou zelené střechy (zelenou střechou se rozumí: zelená střecha zcela pokrytá vegetací s půdou, nebo pěstebním substrátem). Podmínka zelených střech byla zvolena z důvodu dálkových pohledů na řešené území a to nejen od severní severozápadní strany, ale také ze strany jižní a jihovýchodní.

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.

### 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 jejichmi správci.

### Obslužné komunikace

Nové napojení řešeného území prostřednictvím nových obslužných komunikací je realizována v severní části a západní části řešeného území. Tato dvě dopravní napojení jsou řešena napojením nově navržených místních komunikací na stávající místní komunikace. V jihozápadní části řešeného území je navržena účelová komunikace pro přístup k navrženým pozemkům jednotlivých RD ze „záhumení“ strany a dále pro přístup ke stávajícímu zařízení ČEZ distribuce, a.s.

Navazující nové obslužné komunikace navazující na stávající ulice v bytové zóně – ulice č.1 a ulice č.2 - jsou řešeny jako obytné ulice MK D1 – jsou řešeny jako obousměrné jednopruhové v šířce 3,75 m. Tyto komunikace jsou řešeny částečně jako průjezdné bez obrátíšť. V rámci ploch zeleně jsou navrženy sadovnické úpravy – zatravnění.

V areálu zóny je navrženo 15 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. Vymezení odstavných stání v rámci veřejného prostranství slouží pro návštěvy v území z hlediska cílové dopravy, a to jak pro plochy navržených rozvojových ploch individuálního bydlení, tak i pro stávající zástavbu území (veřejné prostranství bude sloužit pro obě strany budoucí ulice – šířka vymezení veřejného prostranství vychází z prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu). Vlastní parkování jednotlivých majitelů RD bude řešeno na vlastních pozemcích jednotlivých RD.

### 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 přiváděna do systému SV Hranice a SV Přerov. Místní zdroj vody Nový obytný je v dnešní době využíván jako záložní zdroj.

Celková potřeba vody pro 26 budoucích obyvatel je při spotřebě 120 l/os.den  $Q_p = 0,04$  l/s,  $Q_h = 0,055$  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 o dvou větvích ve dvou tlakových pásmech – jedna větev (plochy US6) bude napojena na stávající vodovod ve směru od domova důchodců (ze západní strany) v jednom tlakovém pásmu, druhá větev (plochy US1) bude napojena na stávající vodovod z východní strany (na kterém je osazena stávající automatická tlaková stanice pro zajištění dostatečných tlakových poměrů).

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

### Kanalizace

V řešeném území či jeho dosahu je vybudována jednotná kanalizace s napojením na ČOV Hranice.

Koncepce odkanalizování v řešené lokalitě – US1 a US6 – je založena na vybudování oddílné kanalizace. Nová oddílná kanalizace je v obytné zóně vedena v komunikacích a je situována tak, aby odvedla splaškové i dešťové vody ze všech rodinných domků a z komunikací. Splašková kanalizace bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci (svedenou směrem do ul. Jungmannova), dešťová kanalizace řešeného území bude svedena do bezejmenného vodního toku (jižně od řešených ploch US6). V ploše zeleně (ZS1 2024) bude na dešťové kanalizaci osazen vsakovací a retenční objekt pro vsakování a zdržení odtokových množství dešťových vod před jejich zaústěním do bezejmenného vodního toku.

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.

Umístění dešťové kanalizace a vsakovacího objektu na pozemku p.č. 1649 by znehodnotila pozemek vhodný pro výstavbu RD. Plocha přestavby – dle platného ÚP – P85 počítá se zastavěným uvedeného plochy. Umístění dešťové kanalizace by tuto koncepci výrazně omezilo či znemožnilo.

Navržené umístění vsakovacího / retenčního objektu s vyústěním pod domem č.p. 491 je vhodnější než nad tímto domem, jak z důvodu prostorových, kdy tato část pozemku je z důvodu situování vzdušného vysokého napětí nezastavitelná, tak i z důvodu vodního režimu v území, kdy vyústění dešťové kanalizace na objektem č.p. 491 by mohlo mít negativní vliv na stékání dešťové vody po terénu k předmětnému objektu č.p. 491.

#### Výpočet splaškových vod:

Celková denní produkce odpadních vod na 26 EO představuje  
 $Q_d = 0,04$  l/s,  $Q_{max} = 0,08$  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 1,84 ha tvoří:

střechy domů 0,15 ha s odtokovým součinitelem 0,90  
asfaltové plochy 0,22 ha s odtokovým součinitelem 0,80  
chodníky/dlažby 0,1 ha s odtokovým součinitelem 0,40  
travníky 0,08 ha s odtokovým součinitelem 0,05

Intenzita deště  $i = 136 \text{ l/s.ha}$

Množství povrchových vod je vypočteno podle rovnice  $Q = \Sigma x \Psi x i$

$$Q = (0,15 \times 0,90 + 0,22 \times 0,8 + 0,1 \times 0,40 + 0,08 \times 0,05) \times 136$$

$$Q = 48,28 \text{ l/s}$$

Pro odvedení dešťových vod slouží nově navržená dešťová kanalizace, která odvede dešťové vody do bezejmenného vodního toku. Součástí dešťové kanalizace bude vybudování vsakovacího objektu v místě navržené plochy veřejné zeleně a dále případné vsakování či retenční nádrže či prostory v místě jednotlivých ulic – veřejných prostranství. Konkrétní řešení bude navrženo v dalších projektových fázích na základě podrobného hydrogeologického posouzení řešeného území.

### **Plynovod**

V okolí lokality – podél zastavitelné plochy Z83 a ploch přestavby P85 a P86 - je v současné době provedena plynofikace STL. Bytová zóna bude napojena na tento plynovod.

Spotřeba pro 26 bytů  $\times 3000\text{-}3500 \text{ m}^3/\text{rok}$

78 000 – 91 000  $\text{m}^3$

### **Veřejné osvětlení**

Rozvaděč veřejného osvětlení bude napojený z nových rozvodů NN s napojením na nově navrženou kioskovou trafostanici.

#### 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: 4,1 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 vedení mezi plochami přestavby P85 a P86 v severojižním směru. V rámci vzdušného vedení v ploše přestavby P85 bude toto vedení zrušeno a nahrazeno zemním vedením VN 22 kV v jižní části plochy přestavby P85 podél navržené účelové komunikace.

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 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), která je situována v ploše veřejného prostranství v západní části US1 řešeného území. 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.

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.

#### **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 zahradami a zatravněním. 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
- 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. 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.

#### **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 1 a US 6“ Hranice, lokality U Kostelíčka**

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

## OBSAH DOKUMENTACE

### 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

### 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 1 a US 6“ HRANICE  
– LOKALITA „U KOSTELÍČKA“**

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 1 a US 6“ HRANICE  
– LOKALITA „U KOSTELÍČKA“**

**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 1 a US 6“ HRANICE  
– LOKALITA „U KOSTELÍČKA“**

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 1 a US 6“ HRANICE  
– LOKALITA „U KOSTELÍČKA“**

STUPEŇ DOKUMENTACE:

**ÚZEMNÍ STUDIE**

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:

DATUM:

**02/2019**

MÍSTO:

**LIPNÍK NAD BEČVOU**

ČÍSLO KOPIE:

**4**

---

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**  
**K NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE „US 1“ A „US 6“ HRANICE, LOKALITA „U KOSTELÍČKA“**

<b>Podatel připomínky:</b>	<b>Opatření pořizovatele:</b>
----------------------------	-------------------------------

<p><b>1. [REDAKCE], Hranice</b></p> <p>Územní studie navrhuje, že všechny novostavby RD budou odvádět povrchovou a dešťovou vodu ze svých zastavěných ploch do bezejmenného potoka. Není možné, aby se povrchová a dešťová voda z ploch plánovaných novostaveb v uvedených lokalitách sváděla do bezejmenného potoka, který na žádné další množství vody není dimenzován. Veškerá dešťová a povrchová voda z plánovaných novostaveb ve výše uvedených oblastech musí být řešena vsakováním a zadržováním vody přímo na příslušných pozemcích těchto nově budovaných RD. Dnešní situaci ohledně bezejmenného potoka není zcela v pořádku a musí řešit stavbou poldru. Ten je velice správně naplánovaný na polích nad RD pan Kandra.</p>	<p><b>Bez opatření</b>  Vizte vyjádření MěÚ Hranice, OSUZPD – životní prostředí ve věci odvádění dešťových vod z lokality a vyjádření VaK Přerov.</p>
<p><b>2. [REDAKCE], Hranice</b></p> <p>Územní studie Hranice - Pod Hůrkou 1 a 6. Připomínky k ÚS 6 - pozemky p. č. 1657 a 1658/2</p> <p>Ve spodní části pozemku p. č. 1657 je navržena přeložka vzdušného vysokého napětí na zemní kabelové vedení. Tato přeložka vysokého napětí mi znehodnocuje pozemek v jeho spodní části a lepší variantou přeložení tohoto VN se jeví realizace podél stavebního pozemku, kde je již navrhované vedení nízkého napětí, sdělovací kabely, vodovod a splašková kanalizace a dále po hranicích pozemků p. č. 1657 a p. č. 1649.</p> <p>Spodní část pozemku p.č. 1657, kde má být vedena přeložka vysokého napětí je studií navržena účelová komunikace, pozemek veřejného prostranství. Nevidím důvod tam komunikaci plánovat a taky pro koho, když pod touto parcelou není vytyčené území pro bydlení. Na stavební pozemek je plánován vjezd z místní komunikace.</p> <p>Z pozemku p.č. 1657 a p.č. 1658/2 byla oddělena část pozemku o výměře 346 m 2, vedená ve studii jako plocha veřejné zeleně (ZV č. 2024 a ZV 2025). Touto veřejnou plochou má být svedena dešťová voda z této východní části Hranic do bezejmenného potoka. Na pozemcích p.č. 1657 a p.č. 1658/2 jsou navrženy 4 rodinné domy. V budoucnu majitelé těchto domů nebudou nikdy svádět dešťovou vodu do bezejmenného potoka, neboť by to bylo velice nákladné a já sama bych nepřipustila tento svod přes mé další pozemky. Pokud je mi známo, tak v každé projektové dokumentaci musí být vyřešen svod dešťových vod. Pokud v dané lokalitě není oddílná kanalizace, řeší se to velkýma nádržemi zabudovanýma pod úroveň terénu. Ve stávající komunikaci nad stavebními pozemky je naplánovaná splašková kanalizace, tak předpokládám, že je naplánovaná i dešťová kanalizace. Zásadně nesouhlasím, aby veškerá dešťová voda z této lokality byla svedena přes mé pozemky do bezejmenného potoka. Samá existence tohoto potoka již nyní znehodnocuje okolní pozemky. Jako vlastník pozemku, přes který teče bezejmenný potok, se mám starat o údržbu tohoto potoka. Nebudu proto udržovat stav bezejmenného potoka, pokud tam bude svedena veškerá dešťová voda z dané lokality!!!.</p>	<p><b>Bez opatření</b>  Navržené přeložení vedení VN je navrženo krajem stavebních pozemků pro rodinné domy. Pro zhodnocení plochy vymezené pro výstavbu (její přeměnou ze zeleně na stavební pozemky) je nezbytné upravit technické podmínky v území, například vybudovat či přeložit inženýrské sítě a komunikace. Návrh optimalizuje využitelnost území dle koncepce územního plánu, je však na majitelích pozemků, jestli ke změně (výstavbě) skutečně dojde.</p> <p><b>Opatření pořizovatele</b>  Navrhnout regulativ pro neoplocený a nezastavitelný pozemek (travní porost), který by umožnil umístit komunikace a technickou infrastrukturu, zasakovací nádrže.</p> <p><b>Bez opatření</b>  Vizte vyjádření MěÚ Hranice, OSUZPD – životní prostředí ve věci odvádění dešťových vod z lokality a vyjádření VaK Přerov</p>

<p>Rovněž nesouhlasím s osazením vsakovacího a retenčního objektu pro vsakování a zdržení odtokových vod na mém pozemku. Celý svod dešťové vody můžete navrhnout do pozemku p. č. 1649 nebo přes pozemky ve vlastnictví města, a to p. č. 1660/11, části p. č. 1658/2 a p. č. 1669/4. Rovněž vsakovací a retenční objekt může být osazen do pozemku p. č. 1669/4 ve vlastnictví města (přístup k tomuto pozemku je po p. č. 1660/2).</p> <p>Část mého pozemku p. č. 579/1, který nyní slouží, jako účelová komunikace zajišťující přístup k domu č. p. 491 byla začleněna do plochy veřejného prostranství. Nevidím důvod, aby soukromá účelová komunikace měla být veřejně přístupná.</p> <p>Pozemek p. č. 1658/2 má být dle studie rozdělen na dva stavební pozemky. Na str. 20 v textové části studie uvádíte, že silniční síť je doplněna parkovacími plochami v počtu cca 1 rodinný dům 1 parkovací stání. Proč, jsou tedy studií navrženy, 3 parkovací stání? Tento pozemek je přitom hodně svažité a zřízení parkovacích míst je nerealizovatelné. Proč není navrženo parkování stání na pozemku města p. č. 1660/11, který je již nyní využíván jako odstavná plocha pro automobily.</p>	<p><b>Opatření pořizovatele</b>                      Doplnit odůvodnění ve smyslu, že umístění dešťové kanalizace a vsakovacího objektu na pozemek parc. č. 1649 znehodnocuje pozemek vhodný pro výstavbu RD, řešení vsakovacího objektu s vyústěním pod domem č. p. 491 je vhodnější než nad tímto domem. Tato část pozemku z důvodu vedení vysokého napětí není využitelná pro výstavbu RD</p> <p><b>Opatření pořizovatele</b>                      Navrhnout regulativ pro neoplocený a nezastavitelný pozemek (travní porost), který by umožnil umístit komunikaci a technickou infrastrukturu, zasakovací nádrže.</p> <p><b>Opatření pořizovatele</b>                      Doplnit odůvodnění – vymezení parkovacích míst v ulici</p>
<p><b>Ing. [REDAKCE], Hranice</b></p> <p><b>Lokalita US 6</b> Zvážit možnost s ohledem na úzké stávající parcely připustit výstavbu dvojdomků. Vzhledem k výraznému navýšení ceny stavebních parcel a navýšení ceny materiálů a prací pro stavbu bydlení obecně není předpoklad udržení dalšího prodeje parcel pro výstavbu RD o ploše 1000m<sup>2</sup> a větších. Předpokládá se trend nákupu parcel o ploše 700-750 m<sup>2</sup> včetně rodinného domu a domy o menší zastavěné ploše. Výjimky s plochou k výstavbě budou tvořit nadstandardní vily v cenách 15-20 mil Kč, ale kolik jich v Hranicích bude?</p> <p><b>Protipovodňová opatření - neznámý potok.</b> Doporučuji se zaměřit na eliminaci nátoky dešťových vod již v úrovni horních zahrad tj. v místech kde se dešťové vody stékají s polí a luk od Černotína. Zde je potřeba vody zastavit, zdržet a regulovaně pouštět do bezejmenného potoka. Problémy při deštích jsou dnes často patrné u statku p. Koblihové, kde mají vytvořeny hráze cca 1m vysoké a jejich výška je většinou na hraně průtoku přívalových vod, za jejich statkem v místě zatrubnění potoka vyběhne voda pravidelně na asfaltovou komunikaci. Při velkých deštích zde vzniká malá řeka s výškou protékající vody až 1 m .Tato voda ohrožuje Galasovi, Hublovi, Ličmanovi, zatopí plantáž stromků p. Bureše a pokračuje do ulice Za lokálkou kde páchá další škody než narazí na zatrubnění u RD pana Havrana. Toto vše jsou, ale důsledky velkého množství vody z polí a luk směrem k Černotínu, množství dešťové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů na trase jsou minimální až po Koblihovi, kde je napojen sběrač dešťových vod od lokality kolem Vily Liny a následně sběrače z RD Pod Hůrkou.</p> <p>Podporuji řešení dešťových vod v ulici Jungmannova, zde se jeví možnost vzniku retenční nádrže za internátem Lesnické školy mezi jejich zahradou a tratí ČD.</p>	<p><b>Bez opatření</b>                      Územní studie umožňuje parcelovat pozemky i o menší velikosti při splnění dalších podmínek. Parcelace je doporučena.</p> <p><b>Bez opatření</b>                      Vizte vyjádření MěÚ Hranice, OSUZPD – životní prostředí ve věci odvádění dešťových vod z lokality a vyjádření VaK Přerov</p> <p><b>Bez opatření</b>                      Možnosti řešení odvádění dešťových vod bude řešeno samostatně – vizte vyjádření VaK Přerov. Samostatné posouzení (vypracování návrhu hospodaření s dešťovou vodou v celé lokalitě) může prověřit umístění retenčních nádrží i v jiných lokalitách, než navržených územní studií včetně lokality za internátem SLŠ</p>

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

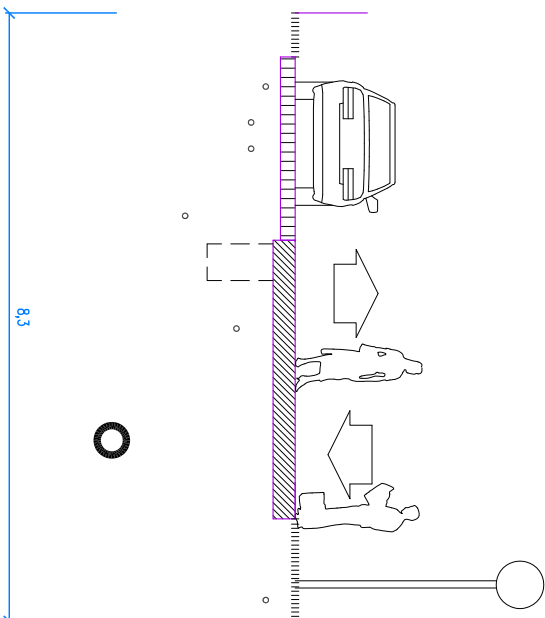
Dotčené orgány, oprávněný investor	Opatření pořizovatele:
<b>1. Ministerstvo obrany</b>  Souhlasné stanovisko za podmínky dodržení § 175 stavebního zákona	<b>Bez opatření</b> Požadavek bude uplatněn v dalším stupni řízení
<b>2. Krajská hygienická stanice</b>  Souhlasí za těchto podmínek 1. Zastavitelné 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>  <u>Územní studie US 1 a US 6 a územní studie US 3, US 4 a US 5</u> – 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.  <u>Územní studie US 2</u> - 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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><b>Bez opatření</b> Doplněno do textu a odůvodnění <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>
---	--

STAV. POZEMEK    ZEL. PÁS PARKOVÁNÍ    KOMUNIKACE    ZEL. PÁS    STAV. POZEMEK  
0,60    2,5  
(dlažba)    3,75  
(asfalt)    2,3



PŘÍČNÝ PROFIL ULICE Č. 1-1

LOKALITA "US1,6", HRANICE