



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, Ú T P, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, G I S

NÁZEV ZAKÁZKY: **ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 2 „ZA KOVÁRNOU“**

OBJEDNATEL: **OBEC SEDLNICE**

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ JIČÍN,
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

OBEC: SEDLNICE

**POVĚŘENÝ OBECNÍ ÚŘAD A OBEC
S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ:** MĚSTO NOVÝ JIČÍN

**NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:** KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE,
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, STAVEBNÍHO ŘÁDU A KULTURY

ZPRACOVATELÉ :

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ: ING.ARCH. PETR GAJDUŠEK, ING. VÁCLAV ŠKVAIN

DOPRAVA: ING. VÁCLAV ŠKVAIN

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA: ING.ARCH. PETR GAJDUŠEK, ING. VÁCLAV ŠKVAIN

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT : **ING. ARCH. PETR GAJDUŠEK**

TELEFON: 596 939 530 / 734 203 821

e-mail : p.gajdusek@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U - 566 - 2

DATUM: ZÁŘÍ 2016

ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.

SPARTAKOVČŮ 3, OSTRAVA – PORUBA, PSČ 708 00,
TELEFON: 596 939 530 -1, 599 502 301,

<https://www.uso.cz>
e-mail: sekretariat@uso.cz

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	Důvody pro pořízení územní studie, hlavní cíle řešení.....	1
2.	Podklady a dokumentace.....	2
3.	Vymezení a charakteristika území řešeného územní studií	2
4.	Vlastnické vztahy	4
5.	Charakteristika návrhu, podmínky využití území	4
6.	Návrh členění řešeného území na plochy a na stavební pozemky	6
7.	Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	7
8.	Dopravní obsluha řešeného území	7
9.	Zásobování pitnou vodou	9
10.	Likvidace odpadních vod.....	9
11.	Zásobování elektrickou energií	10
12.	Zásobování plynem.....	10
13.	Zásobování teplem.....	10
14.	Elektronické komunikace	10
15.	Orientační propočet investičních nákladů na přípravu stavebních pozemků.....	10
16.	Přílohy	11

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

1.	Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 5 000
2.	Výkres majetkoprávních vztahů	v měřítku 1 : 2 000
3.	Návrh členění plochy na pozemky	v měřítku 1 : 1 000
4.	Návrh dopravního řešení	v měřítku 1 : 1 000
5.	Návrh zásobování vodou a likvidace odpadních vod	v měřítku 1 : 1 000
6.	Návrh zásobování plynem a elektrickou energií	v měřítku 1 : 1 000

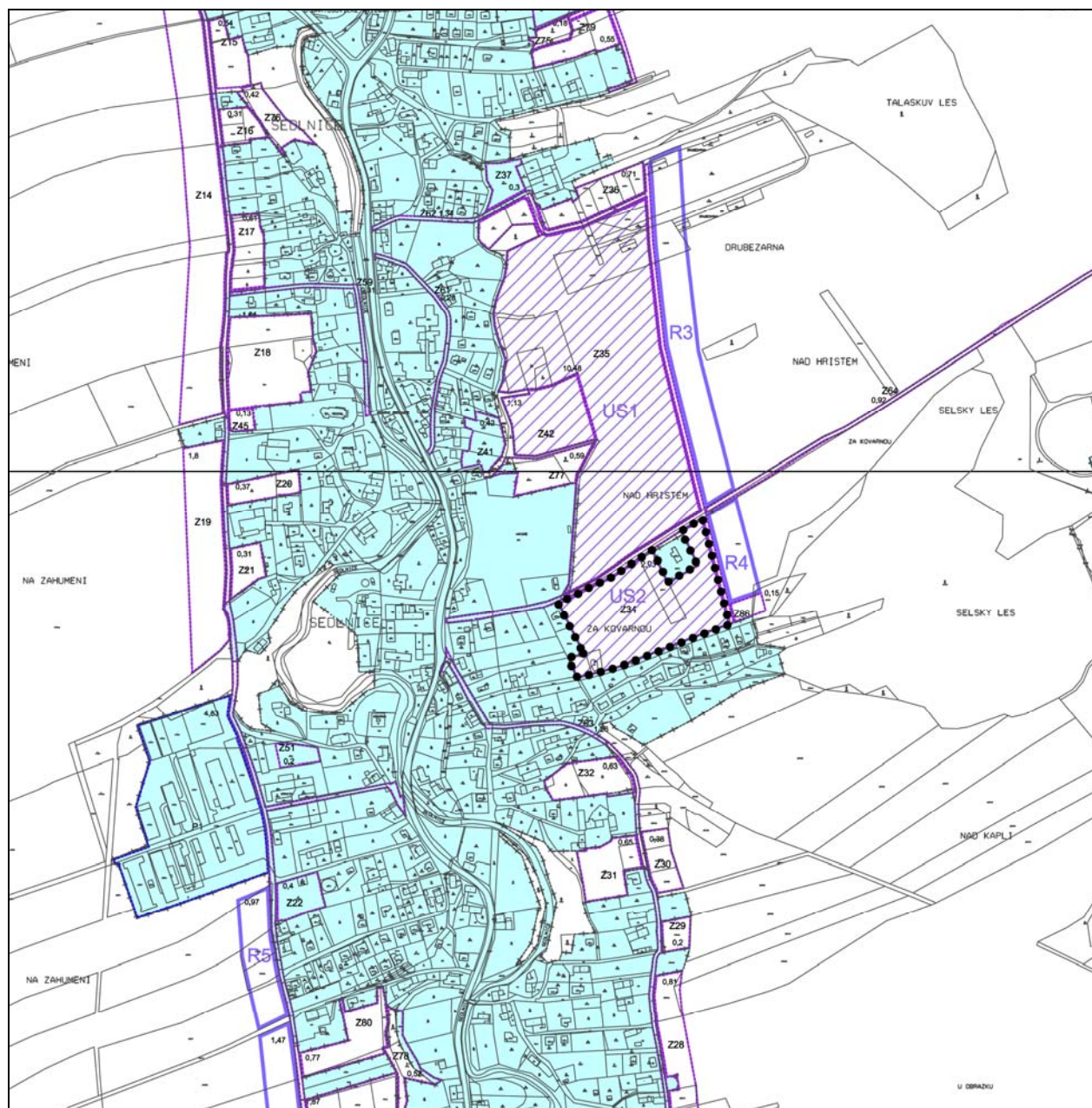
OBSAH DOKLADOVÉ ČÁSTI:

Vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců sítí technické infrastruktury

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Zpracování územní studie, jako podmínku pro využití zastavitelné plochy Z34 plochy smíšené obytné - vesnické (SV), vyplývá z platného Územního plánu Sedlnice, vydaného Zastupitelstvem obce Sedlnice formou opatření obecné povahy dne 29. 9. 2014 pod č.j.: OB/565/2014 s účinností od 16. 10. 2014. Lhůta pro pořízení této územní studie a pro její schválení pořizovatelem, včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 let po vydání územního plánu, to je do 29. 9. 2018. Řešené území této studie je situováno východně centrální části obce Sedlnice. Celková rozloha řešeného území je 2,93 ha.

Obr. Výřez z výkresu základního členění platného Územního plánu Sedlnice s vymezeným řešeným územím



Řešené území zahrnuje dle současných údajů z katastru nemovitostí (r. 2015) pozemky v k.ú. Sedlnice parcelních čísel:

- ve vlastnictví Obce Sedlnice:
1239/19;
- ve vlastnictví Radomíra Suráka:
550; 1239/8; 1239/16; 1239/16; 1239/17;
- ve vlastnictví Milana Sedláčka:
1239/11;
- ve vlastnictví Vlasty Nudzíkové:
1239/7;
- ve vlastnictví Ivana Babince:
1239/15.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území.

Hlavním cílem územní studie je navrhnout, prověřit a posoudit optimální využití plochy v souladu s požadavky územního plánu Sedlnice, včetně řešení její obsluhy a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a koncepce zeleně s ohledem na:

- stanovené funkční využití dle platného Územního plánu Sedlnice,
- stávající limity území omezující využití řešeného území,
- dopravní obsluhu území,
- možnosti zásobení území pitnou vodou,
- možnosti likvidace splaškových vod z případně realizovaných staveb,
- možnosti likvidace dešťových vod,
- možnosti zásobení případně realizovaných staveb v území elektrickou energií,
- možnosti zásobení případně realizovaných staveb v území plynem ze středotlakého plynovodu,
- možnosti etapizace výstavby.

Dále bude zohledněn vliv navrhované zástavby na širší okolí, zejména na dopravu a propustnost území.

Územní studie dále řeší organizaci území a optimální rozdělení pozemků s ohledem na majetkoprávní vztahy v území se snahou o zajištění rovných podmínek pro všechny stavebníky. Stanoveny jsou také základní regulační prvky další výstavby, tedy uliční a stavební čáry, výšková a prostorová regulace zástavby. Vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou bylo provedeno již v územním plánu. pro zastavitelné plochy, které jsou součástí řešení územní studie je to zastavitelná plocha Z86 veřejného prostranství - s převahou nepevněných ploch (veřejnou zeleň) (PZ) o rozloze 0,15 ha.

2. PODKLADY A DOKUMENTACE

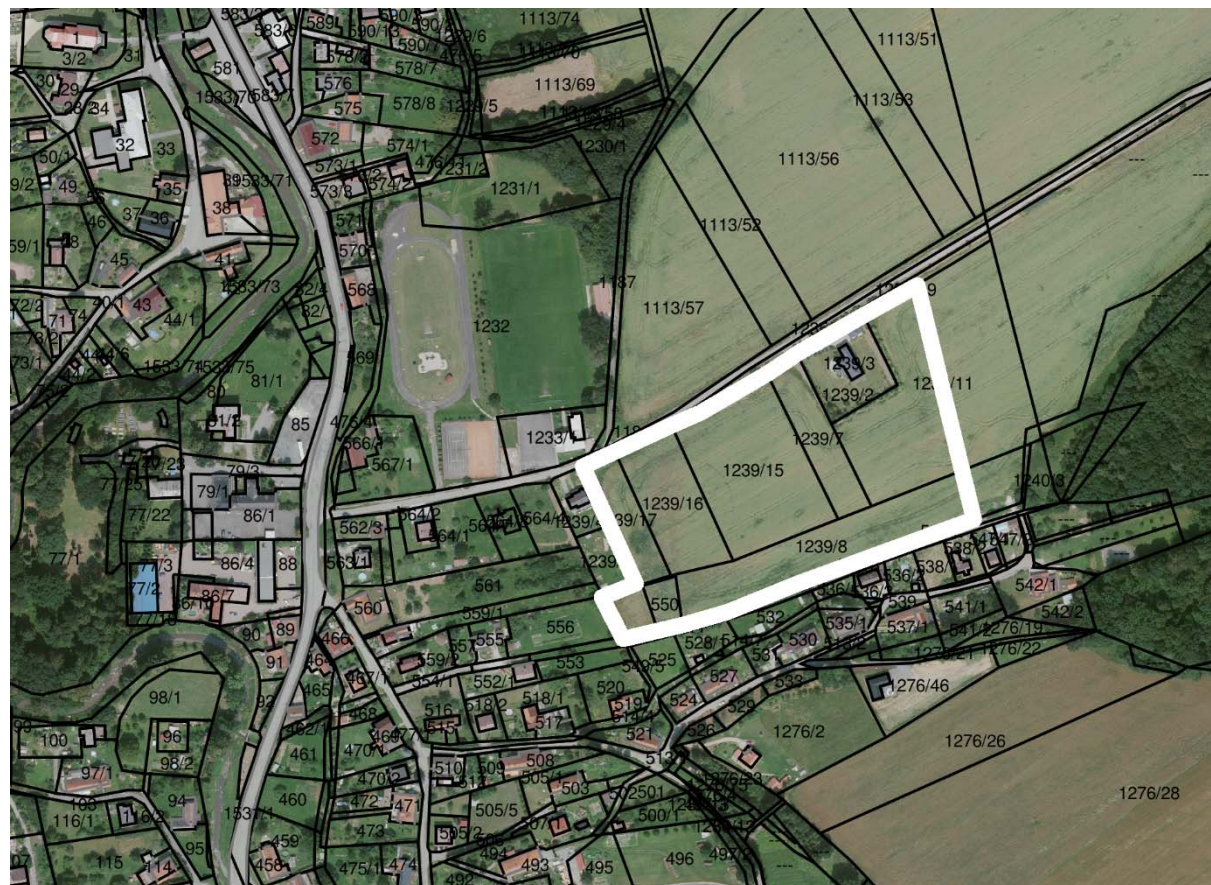
Pro zpracování Územní studie ÚS2 "Za kovárnou" byly použity následující podklady:

- „Zadání územní studie ÚS2 "Za kovárnou" zpracované pořizovatelem - Městským úřadem Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu (Ing. arch. Jitkou Pospíšilovou) v březnu 2015,
- Územní plán Sedlnice,
- katastrální mapa, výškopisná část ZABAGED®
- Územně analytické podklady pro SO ORP Nový Jičín,

Informace o stavu stávající dopravní a technické infrastruktury jsou převzaty z platného Územního plánu Sedlnice a z Územně analytických podkladů pro SO ORP Nový Jičín. V jednotlivých výkresech je zakreslen stav technické infrastruktury dle výše uvedených podkladů a dokumentace.

Popis stavu a návrhu dopravní infrastruktury a technického vybavení je uveden v následujících příslušných kapitolách.

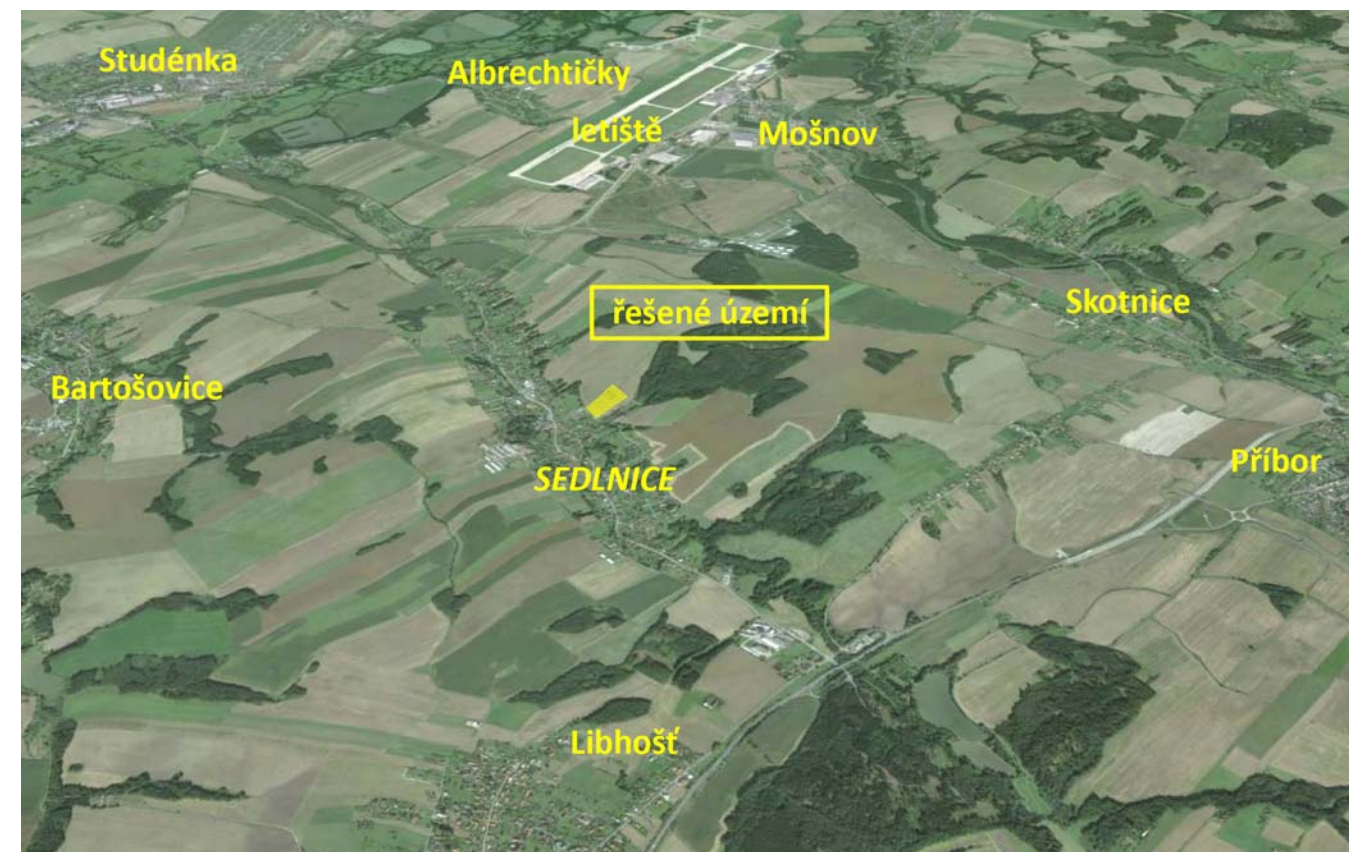
Obr. Vymezení řešeného území dle zadání územní studie (viz podklady)



3. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDIÍ

Území řešené územní studií náleží do správního území obce Sedlnice, nachází se v k.ú. Sedlnice. Je situováno východně od centrální části obce. Je v současné době využíváno převážně jako zemědělské pozemky pro rostlinnou výrobu.

Obr. Poloha řešeného území ve vztahu k obci Sedlnice a okolním sídlům



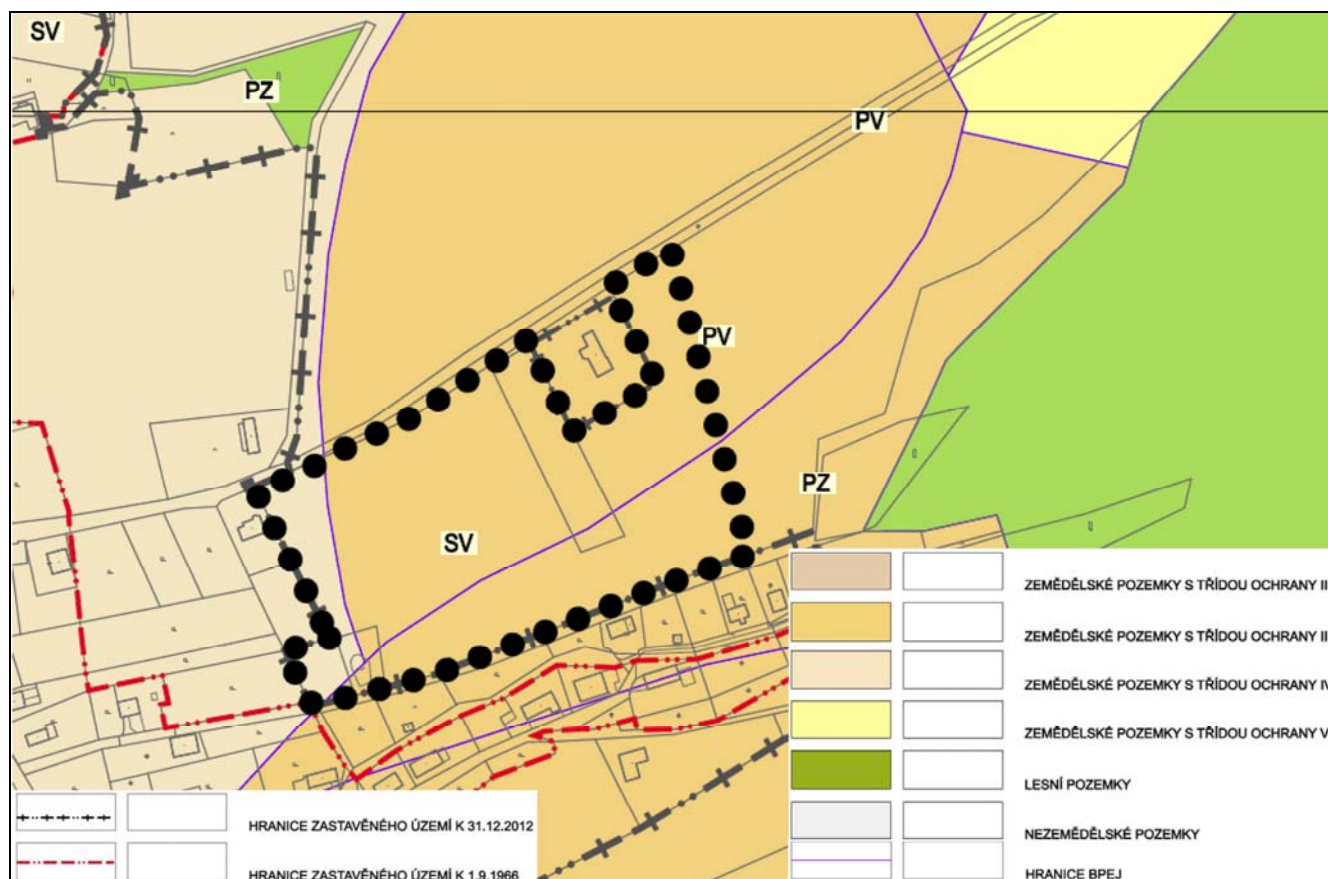
Na jihu navazuje řešené území na stávající plochy smíšené obytné - vesnické (SV) představované stávající zástavbou rodinných domů a zahrad, na západě řešené území navazuje na stávající plochy smíšené obytné - vesnické (SV), na severu na další navrženou zastavitelnou plochu Z35 plochu smíšenou obytnou - vesnickou (SV), jejíž využití je rovněž podmíněno zpracováním územní studie (US1 "Nad hřištěm") a na východě ohraničuje řešené území zastavitelná plocha Z86 veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch (místní komunikace) (PV) na níž navazuje plocha územní rezervy pro plochu smíšenou obytnou - vesnickou (SV) a a přes tuto navrženou komunikaci zastavitelnou plochou Z86 veřejného prostranství - s převahou nezpevněných ploch (veřejnou zeleň) (PZ).

Tab. Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF

označení plochy / funkce		Celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky celkem (ha)	odnětí ZPF celkem (ha)	zábor podle kultur (ha)		zábor dle třídy ochrany (ha)		odvodnění (ha)
							III	IV	
Z34	SV	2,93	0,06	2,87	2,87	orná půda	2,60	0,27	2,87
celkem		2,93	0,06	2,87	2,87	orná půda	2,60	0,27	2,87

Pozn.: údaje jsou převzaty z textové části II.A Odůvodnění Územního plánu Sedlnice, tabulkové části kapitoly „II.A.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“.

Obr. Rozsah předpokládaného odnětí zemědělských pozemků ze ZPF



Nejvyšším místem řešeného území je jeho jihovýchodní část (cca 274 m n. m.), nejnižším místem je jeho severozápadní část (cca 258 m n. m.).

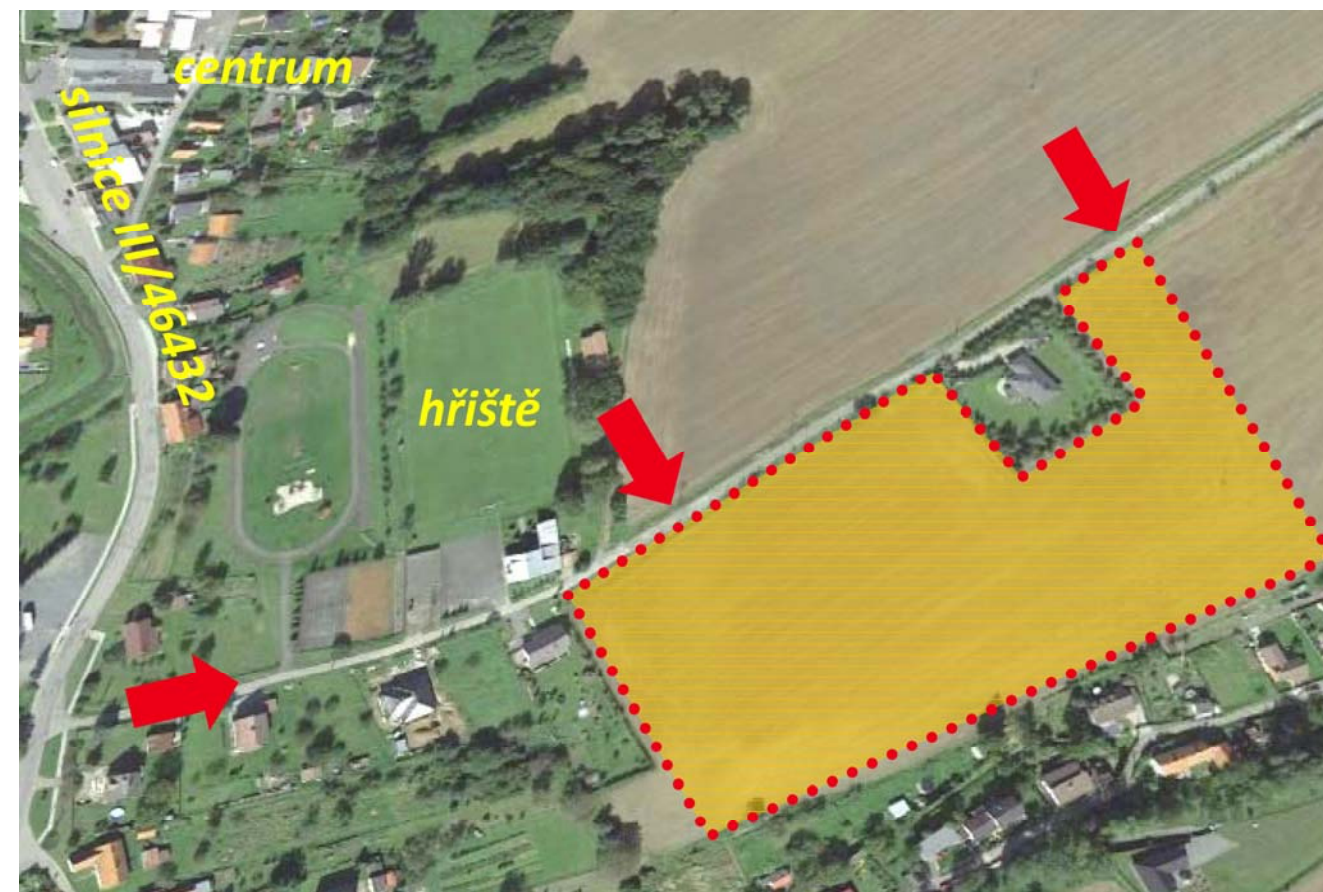
Dopravní přístup do řešeného území je v současné době zajištěn prostřednictvím místní komunikace vedené podél severního okraje řešeného území (přístupová komunikace k hřišti, která slouží rovněž k propojení centrální části obce s východní částí katastru Sedlnice a zajišťuje přístup k vodojemu) a místní komunikace vedené k jihovýchodnímu okraji řešeného území. Tyto komunikace pak v obci navazují na hlavní silniční průtah, kterým je silnice III/46432.

Stav přístupových komunikací je odpovídající jejich současnému využití. Jde o jednopruhovú místní obslužné komunikace (místní komunikace III. třídy dle zák. č. 13/1997 Sb.), které zajišťují přímou dopravní obsluhu zástavby. Jejich povrch je zpevněný a pro stávající potřeby dopravní obsluhy vyhovující.

Využití území řešeného územní studií je v současné době omezeno následujícími prvky:

- trasou vzdušného (nadzemního) vedení VN 22 kV vedenou po východním okraji řešeného území s odbočkou vedenou po severním okraji ke stávající trafostanici u sportovního areálu.

Obr. Hlavní směr dopravní obsluhy řešené lokality



4. VLASTNICKÉ VZTAHY

Území řešené územní studií je tvořeno 8 pozemky ve vlastnictví (spoluvlastnictví) 5 vlastníků (spoluvlastníků). Do dále uváděné tabulky byly převzaty údaje z katastru nemovitostí (www.cuzk.cz k 1.9.2015).

Tab. Přehled vlastníků pozemků v řešené lokalitě

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely (cuzk.cz) / v řešeném území	druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku
Sedláček Milan, č.p. 450, 74256 Sedlnice	1239/11	13404 / 5927	orná půda
Nudzíková Vlasta, č.p. 32, 032 44 Liptovská Kokava, Slovensko	1239/7	2500 / 2500	orná půda
Babinec Ivan, Josefovce 87, 74283 Klimkovice	1239/15	7267 / 7267	orná půda
Surák Radomír Ing., Ostravská 543/34, 74301 Bílovec	1239/16	3783 / 3783	orná půda
Surák Radomír Ing., Ostravská 543/34, 74301 Bílovec	1239/17	2020 / 2020	orná půda
Surák Radomír Ing., Ostravská 543/34, 74301 Bílovec	1239/8	8415 / 7064	orná půda
Surák Radomír Ing., Ostravská 543/34, 74301 Bílovec	550	620 / 620	orná půda / dobývací prostor
Obec Sedlnice, č.p. 109, 74256 Sedlnice	1239/19	753 / 180	orná půda

Obr. Majetkoprávní vztahy v řešené ploše s vyznačeným členěním na jednotlivé stavební pozemky



5. CHARAKTERISTIKA NÁVRHU, PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešení navržené v rámci územní studie zajišťuje dobrou dopravní dostupnost všech pozemků, jejich hospodárné využití, navrhuje napojení na sítě technické infrastruktury a zároveň v řešené lokalitě a jejím okolí přiměřeně vymezuje veřejné prostranství v souladu se stavebním zákonem.

Dopravní a technickou infrastrukturu je však nutno řešit z části i mimo vymezené území, a to s ohledem na stav stávajících příjezdových komunikací a sítí technické infrastruktury (viz text příslušných kapitol a grafická část územní studie).

Z hlediska podmínek využití území lze stanovit závaznou a směrnou část územní studie:

a) závazná část územní studie

- **vymezení pozemků pro realizaci komunikací a veřejných prostranství v prostorech ploch veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch (PV) - dle ÚP - a vymezení pozemků pro realizaci komunikací a doprovodné zeleně - dle ÚS** - tyto pozemky jsou především určeny pro realizaci komunikací a jsou vymezeny podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v posledním platném znění a s přihlédnutím k parametrům komunikací požadovanými příslušnou ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a její změny Z1. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je dle příslušné vyhlášky 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Pro pozemky bytových domů, je to pak 12 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Tyto minimální šířky bylo nutno, zejména s ohledem na liniová vedení technické infrastruktury (zejména trasa vysokého napětí 22 kV, vedená podél východního okraje řešené plochy), upravit.
- **vymezení pozemků (ploch) určených pro realizaci veřejných prostranství mimo plochy komunikací v prostoru plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch (veřejná zeleň) (PZ)** - rozloha řešeného území je cca 10,81 ha. Podle stavebního zákona a vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v rámci zastavitelné plochy požadováno vymezit veřejná prostranství o výměře nejméně 1 000 m² na 2 ha plochy, což činí 5 % z celkové výměry plochy. Pro řešené území je tedy dle příslušného zákona nutno vymezit nejméně 1 465 m² veřejných prostranství bez ploch komunikací a parkovišť. Jde o prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace (tedy cesty určené k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti).

Pro tyto účely byla v ÚP vymezena zastavitelná plocha Z86 plocha veřejného prostranství - s převahou nezpevněných ploch (veřejná zeleň) (PZ) východně řešeného území, navazující na řešené území přes navrženou místní komunikaci o rozloze 1 500 m².

Vzhledem k tomu, že část zastavitelné plochy tvoří prostory pro realizaci komunikací, které jsou navrženy v komfortnější šířce, než vyžadované samotnou stavbou pozemní komunikace, je vymezení tohoto prostranství vyhovující požadavkům vyhlášky.

- **vymezené uliční čáry** - uliční čáry, které vymezují minimální odstup budov od osy komunikace, jsou stanoveny hodnotou 10 m od osy komunikace na obě strany.
- **minimální odstup budovy od hranice pozemku** dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

- je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností;
- **vymezené plochy pro výstavbu** - zastavitelná plocha je územní studií podrobněji rozčleněna na pozemky pro výstavbu smíšenou obytnou - vesnickou (SV) - pozemky jsou územní studií primárně určeny pro výstavbu rodinných domů a doplňkových staveb (garáže, hospodářské objekty, zahradní altány, bazén apod.).
- **maximální výšková úroveň zástavby** - maximální výška zástavby je vyjádřena maximálním počtem plných podlaží a udává max. nepřekročitelnou výšku zástavby. Je stanovena s ohledem na podrobnější členění lokality do následujících úrovní:
 - pozemky pro výstavbu smíšenou obytnou - vesnickou (SV) - pro rodinné domy - max. výšková úroveň nadzemní 2 nadzemní podlaží.

Poznámka: podlaží podzemní / nadzemní – podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Pro potřeby územního plánu je uvažována výška nadzemního podlaží 3 m.

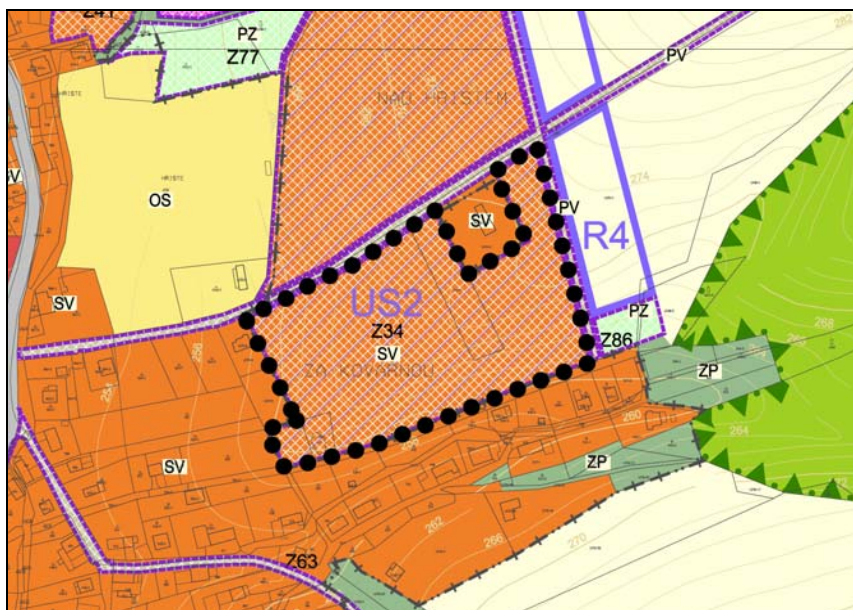
- **maximální koeficient zastavění** - určuje maximální využití zastavitelné plochy. Je stanoven podílem zastavěné plochy stavbami pro bydlení, účelovými stavbami (např. garáž, altán apod.) a zařízeními (např. příjezdové komunikace) k vymezené celkové ploše pozemku. Je stanoven s ohledem na podrobnější členění lokality do následujících úrovní:
 - pozemky pro výstavbu smíšenou obytnou - vesnickou (SV) - pro rodinné domy - max. koeficient zastavění je dán hodnotou 0,4.

Navržené využití pozemků však musí respektovat využití pozemků dle platné územně plánovací dokumentace. Platný Územní plán Sedlnice v řešeném území vymezuje celkem dvě funkční plochy:

SV - plocha smíšená obytná - vesnická

PV - plocha veřejného prostranství - s převahou zpevněných ploch

Obr. Výřez z Hlavního výkresu platného Územního plánu Sedlnice



Pro tyto funkční plochy stanovuje platný územní plán specifické podmínky využití, a to dle následujících zásad pro využití a uspořádání území (viz následující tabulky).

Tab.: Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dle platného ÚP Sedlnice)

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VESNICKÉ	SV
Využití hlavní - rodinné domy, zemědělské usedlosti, stávající objekty rodinné rekreace (rekreační domky a rekreační chaty) včetně souvisejících doprovodných funkcí a doplňkových staveb.	
Využití přípustné - stavby rodinných domů, zemědělských usedlostí (zejména pro agroturistiku); - související doplňkové stavby slučitelné s bydlením (dílny, drobná výroba, provozovny služeb, hospodářské objekty pro chov domácích zvířat, skladování zemědělských produktů, garážování a parkování osobních automobilů apod.); - stavby doplňkového občanského vybavení (obchod, veřejné stravování, služby apod. o velikosti zastavěné plochy do 300 m²); - stavby pro veřejné ubytování (penziony, hotely apod.); - nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba; - veřejná prostranství vč. ploch pro sport a rekreaci; - zeleň na veřejných prostranstvích vč. mobiliáře a dětských hřišť; - komunikace funkční skupiny C. D; - parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;	
Využití nepřípustné - stavby nových objektů individuální (rodinné) rekreace; - stavby a zařízení pro zemědělskou velkovýrobu, výrobu průmyslovou; - sklady; - autobazary; - zahrádkové osady; - čerpací stanice pohonných hmot; - odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů; - stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.	

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ – VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

PV

Využití hlavní

- plochy veřejně přístupné (plochy komunikací, chodníků včetně přilehlých ploch veřejné zeleně, zastávky hromadné dopravy, parkoviště apod.).

Využití přípustné

- komunikace a zpevněné plochy pro motorová vozidla, cyklisty a pěší;
- přístřešky pro hromadnou dopravu, prvky a stavby drobné architektury, mobiliáře;
- veřejná a ochranná zeleň;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

b) směrná část územní studie

- **navržené šířkové uspořádání komunikací a chodníků;**
- **trasy sítí technické infrastruktury;**
- **návrh dělení jednotlivých pozemků** - platí především pro pozemky pro rodinné domy (bez písmenného označení), které mohou být slučovány (minimální rozloha stavebního pozemku je dána hodnotou 1 000 m²).

6. NÁVRH ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA PLOCHY A NA STAVEBNÍ POZEMKY

Řešená plocha je podrobněji členěna do 2 typů pozemků s využitím, respektujícím podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s platným Územním plánem Sedlnice. Jde o:

- pozemky pro výstavbu rodinných domů;
- pozemky pro realizaci komunikací a doprovodné zeleně;

Návrh rozčlenění plochy na stavební pozemky vychází z majetkoprávních vztahů v řešeném území a z požadavku obsaženém v zadání pro územní studii, a to aby byl umožněn přístup ke všem nově vzniklým stavebním pozemkům, umožněno vybudování potřebné technické infrastruktury (případně přípojek na technickou infrastrukturu) a zohlednit vliv navrhované zástavby na širší okolí, zejména na dopravu a prostupnost území.

Řešená plocha je rozčleněna na celkem 22 stavebních pozemků pro realizaci rodinných domů. Dopravní obsluha stavebních pozemků, která je popsána v kapitole 8. této textové části, je řešena prostřednictvím vesměs dvoupruhových místních komunikací, řešených v šířkových parametrech dle ČSN 73 6110. Podél navržených místních komunikací jsou vymezena veřejná prostranství (zelené pásy), která budou sloužit pro případné vybudování chodníků, údržbu komunikace v zimním období (plochy pro odhrnutý sníh), vedení sítí technické infrastruktury apod. Přes tyto plochy je možné realizovat sjezdy na jednotlivé pozemky.

Vymezení hranic jednotlivých stavebních pozemků pro rodinné domy je orientační, to znamená, že hranice mezi pozemky lze posunout. Pozemky lze také slučovat na pozemky větší. Nesmí být významně zmenšována výměra stavebních pozemků pod výměru cca 1 000 m² pozemků určených pro výstavbu rodinných domů. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a tradiční způsob zástavby v této části správního území obce. Celkové výměry jednotlivých pozemků navržené územní studií ve vlastníky pozemků vybrané variantě řešení jsou uvedeny v následující tabulce.

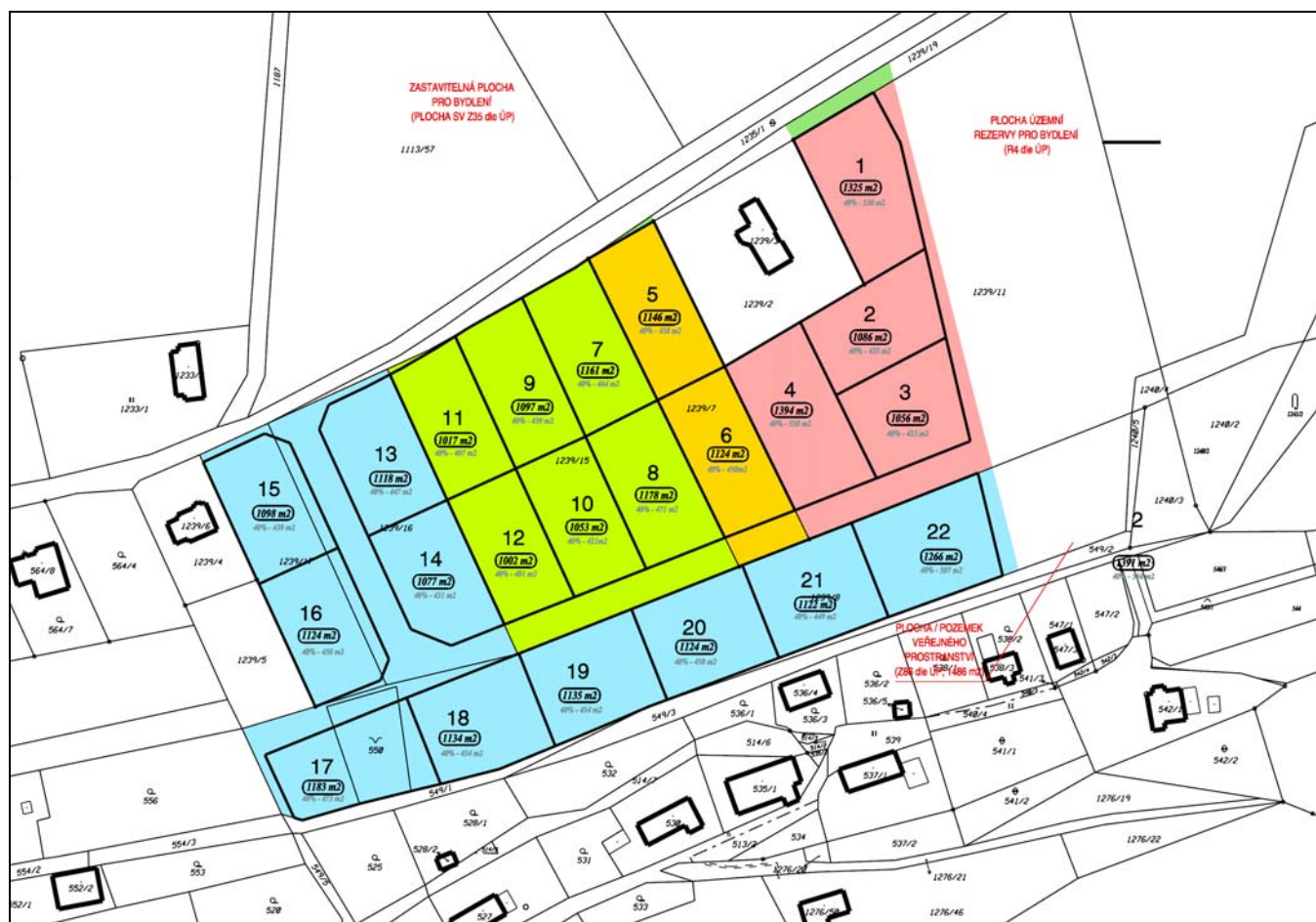
Tab.: Celkové výměry jednotlivých skupin pozemků

výměra zastavitelné plochy	2,930 ha	100,0 %
pozemky pro výstavbu rodinných domů	2,502 ha	85,4 %
pozemky pro realizaci komunikací a doprovodné zeleně	0,428 ha	14,6 %
veřejná prostranství (mimo řešené území)	0,149 ha	cca 5,1 % z plochy ř.ú.

Tab.: Výměry jednotlivých pozemků

ozna- čení st. po- zemku	vlastník, adresa	výměra sta- vebního po- zemku v m ²	zastavěnost stavebního pozemku v m ² (max 40%)
1	Sedláček Milan, č.p. 450, 74256 Sedlnice	1325	530
2		1086	435
3		1056	423
4		1394	558
5	Nudzíková Vlasta, č.p. 32, 032 44 Liptovská Kokava, Slovensko	1146	458
6		1124	450
7	Babinec Ivan, Josefovce 87, 74283 Klimkovice	1161	464
8		1178	471
9		1097	439
10		1053	421
11		1017	407
12		1002	401
13		1118	447
14		1077	431
15	Surák Radomír Ing., Ostravská 543/34, 74301 Bílovec	1098	439
16		1124	450
17		1183	473
18		1134	454
19		1135	454
20		1124	450
21		1122	449
22		1266	507

Obr.: Schéma rozdělení stavebních pozemků, včetně majetkoprávních vztahů



7. REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Regulační prvky, které je nutno v řešeném území respektovat jsou následující:

- **vymezení pozemků pro realizaci komunikací a veřejných prostranství v plochách veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch (PV)** - viz kap. 5 této textové části;
- **vymezené uliční čáry** - viz kap. 5 této textové části;
- **minimální odstup budovy od hranice pozemku** - viz kap. 5 této textové části;
- **maximální výšková úroveň zástavby** - viz kap. 5 této textové části;
- **maximální koeficient zastavění** - viz kap. 5 této textové části;
- **rozhledová pole křižovatek** - (budou stanovena podrobnější dokumentací na základě dopravního značení);
- **ochranná pásma stávajících a navržených vodovodních a kanalizačních řadů**, která jsou stanovena dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;

- **ochranné pásmo nadzemního kabelového vedení vysokého napětí**, které je podle zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti:

a) pro vodiče bez izolace 7 m (10 m),

b) pro vodiče s izolací základní 2 m,

c) pro závěsná kabelová vedení 1 m,

(pozn.: údaj v závorkách platí pro zařízení postavená do 31. 12. 1994);

- **ochranné pásmo zemního kabelového vedení vysokého napětí**, které je podle zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti 1 m, měřené kolmo na vedení na obě jeho strany;

- **ochranné pásmo stávajících a navržených středotlakých plynovodů** podle energetického zákona vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 1 m na obě strany od půdorysu plynovodu;

- **ochranné pásmo stávajících a navržených podzemních a navržených komunikačních vedení** podle §102, odst. (2), zák. č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů činí 1,5 m po stranách krajního vedení;

8. DOPRAVNÍ OBSLUHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Zhodnocení stávající dopravní infrastruktury

Dopravní přístup do řešeného území je v současné době zajištěn prostřednictvím místní komunikace vedenou podél severního okraje řešeného území (přístupová komunikace k hřišti) a místní komunikace vedené z jiho - východní strany. Přístupová komunikace k hřišti navazuje přímo na silniční průtah (silnice III/46432), komunikace vedená k jihovýchodnímu okraji řešené plochy pak navazuje na ostatní místní komunikace v obci. Stav přístupových komunikací je odpovídající jejich současnému využití. Jde o jednopružové místní obslužné komunikace (místní komunikace III. třídy dle zák. č. 13/1997 Sb.), které zajišťují přímou dopravní obsluhu zástavby. Jejich povrch je zpevněný a pro stávající potřeby dopravní obsluhy vyhovující.

Základní koncepce dopravního řešení

Koncepce dopravního řešení územní studie vychází z platného Územního plánu Sedlnice. V jeho rámci je navrženo šířkově upravit severní přístupovou komunikaci do řešené lokality (v zastavitelné ploše PV s označením Z62) a realizovat obvodovou komunikaci vůči řešené ploše z východní strany, vedené mezi touto plochou a plochou územní rezervy R4 (rovněž v zastavitelné ploše PV Z62). Pracovně je v rámci územní studie tato komunikace označena jako větev A. Tuto základní koncepci územní studie respektuje a doplňuje dopravní obsluhu o průjezdnou komunikaci spojující přístupovou komunikaci k hřišti, s navrženou komunikací obvodovou s pracovním označením větev B. Protážení větve A k jižní hranici řešené plochy je navrženo především jako přístup k vymezenému pozemku veřejného prostranství (propojení na stávající komunikaci je územní studií předběžně navrženo).

Stavebně - technické uspořádání navržených komunikací je doporučeno. Všechny komunikace jsou řešeny v souladu s ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací, včetně Změn). V příčném řezu se tedy předpokládá u větve A jednopruhový typ se základní šířkou vozovky 4 m mezi obrubami (3 - 3,5 m šířka vozovky s odvodňovacím zařízením), s rozšířením v místě výhybny u křižovatky s větví B a rozšířením vjezdu do křižovatky s přístupovou komunikací na celkových 6 m mezi obrubami (z důvodu usnadnění provozu vozidel). U větve B je navržena šířka vozovky 6 m mezi obrubami (s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,75 m a vodících proužků 2 x 0,25 m). Šířky prostoru místní komunikace jsou stanoveny hodnotou 13 m pro větev A (kde je navržena komunikace v souběhu se stávajícím vedením VN a je nutno zajistit dostatečný odstup vodičů od hrany komunikace dle požadavků ČEZ) a 10 m pro větev B. Tato uspořádání odpovídají typům MO1 13/4,5/30 a MO2 10/6,5/30. Použití jiných typů příčného uspořádání, případně obytných zón, však není územní studií vyloučeno.

V rámci zlepšení pěší dostupnosti je navrženo pěší propojení západní části řešené lokality s navazujícím územím jižně. Propojení je navrženo jako stezka pro chodce s minimální šířkou 2 m (předpokládá se velmi nízký provoz pěších).

Odvodnění povrchu všech komunikací je primárně řešeno systémem dešťové kanalizace. v případě použití jiných, než navrhovaných šířkových kategorií komunikací (např. bez obrubníků, pouze s nezpevněnými krajnicemi), je možno odvodnění řešit vsáknutím do nezpevněných krajnic nebo do středu vozovky dle zásad ČSN 73 6110 (musí být řešeno podrobnější dokumentací, územní studie takové řešení nevylučuje). Zelené pásy v prostorech komunikací budou přednostně využity pro vedení sítí technické infrastruktury a rovněž jako součást veřejného prostranství určeného pro vedení komunikace. Polohy jednotlivých sjezdů k vymezeným pozemkům nejsou územní studií řešeny. Poloměry většiny nároží navržených vnitřních křižovatek jsou stanoveny pro vozidla skupiny 2 (malý a střední nákladní automobil) dle metodiky ČSN 73 6102 Z1 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích) a činí 8 m, v případě omezených prostorových možností i méně. Jde např. o šikmá napojení pod úhlem menším (nebo větším) než 90°, nebo odbočení do směrů s malým provozem. Průjezd zvolených směrodatných vozidel však byl ověřen dle příslušných technických podmínek (TP 171) s tím, že je možné uvažovat s najetím takového vozidla i do protisměrného pruhu, což je přípustné řešení (ve stísněných podmínkách s nízkou intenzitou dopravy) i v rámci normy ČSN 73 6102.

Z hlediska urbanisticko – dopravního jsou navrženy jako místní komunikace funkční skupiny C – obslužné dle ČSN 73 6110 (včetně Z1) s tím, že by jejich stavebně - technické řešení mělo odpovídat zónám 30 dle zásad TP 218 Navrhování zón 30. Zatřídění komunikací do funkční skupiny D1 - místních nemotoristických komunikací s režimem obytné zóny - není územní studií navrhováno, neboť lokalita je řešena jako průjezdná, což zcela nezaručuje klidový režim takového typu komunikace. Je však možné s tímto návrhem uvažovat v podrobnější projektové dokumentaci, avšak návrh jednotlivých prvků v obytné zóně však musí dále rozpracován a respektovat zásady technických podmínek Ministerstva dopravy a spojů ČR (TP 103 – Navrhování obytných zón). Jde např. o realizaci zvýšených prahů na vjezdech, úpravy prostoru místních komunikací apod.

Generovaná doprava v řešeném území

Odhad dopravního zatížení generovaného navrženou zástavbou je proveden pouze orientačně (dle zásad technických podmínek Metody prognózy intenzit generované dopravy). Základní předpoklady pro výpočet generované dopravy jsou: jde o plochu bydlení individuálního charakteru, je uvažováno s následujícími předpoklady: je vymezeno celkem 22 pozemků pro rodinné domy, kde se uvažuje s obydleností mezi 3 - 5 obyvateli na 1 rodinný dům. Vliv urbanistických podmínek je popsán v následující tabulce.

Tab. Odhad generované dopravy

Kategorie území, úroveň dokumentace		
1	Území vymezené danou funkcí	B - území obytná
2	Typ zástavby	B1 - individuální obytná zástavba
3	Úroveň dokumentace	Územní studie

Výpočet výchozího ukazatele území U					
4	Výměra území	S	ha	2,930	
				dolní mez	horní mez
5	počet rodinných domů	RD	počet RD	22	
	průměrný počet obyvatel na jeden rodinný dům	OB	počet obyvatel	3	5
6	Výchozí ukazatel území	U	obyvatel	66	110
7	1 výchozí ukazatel území	1 U	obyvatel	66	110
Výpočet intenzity generované dopravy					
Přímý výpočet intenzity IAD					
				dolní mez	horní mez
8	Koeficient intenzity IAD na jednotku ukazatele U	k _{Iad}	voz	1,8	2,9
9	koeficient vlivu kvality obsluhy MHD na intenzitu IAD (neuplatní se u nákladní dopravy)	kMHD	-	1	1,2
10	Intenzita dopravy	I	voz/den	119	383
11	vliv urbanistických podmínek (popis)	jde lokalitu v rámci sídla, předpokládá se až dominantní podíl IAD (až 90 %), obvyklá hybnost obyvatel (Kiad) se očekává v hodnotě cca 2 cesty/obyvatele os. vozidlem, je uvažována nižší kvalita dopravní obsluhy MHD (nízká frekvence spojů) a dobrá dostupnost pro pěší a cyklisty			
12	Intenzita dopravy po úpravě vlivem urbanistických podmínek	I	voz/den	143	
13	vliv sdílené dopravy	neuplatní se			
14	Intenzita dopravy na vjezdu	I	voz/den	143	
15	vliv přetažené dopravy	neuplatní se			
16	Nárůst intenzity dopravy na okolních komunikacích	I	voz/den	143	

Přínos lokality z hlediska intenzit dopravy je odhadnut na cca 143 os. voz/24 hod. Podíl směřování dopravy je pak stanoven na 100 % ze severního směru.

Předpokládané navýšení dopravní intenzity v souvislosti s vymezením sousední plochy SV (severně), která odhadem může generovat dopravu v objemu až 400 voz/den, již může způsobit problémy s plynulostí a bezpečností provozu na příjezdové komunikaci vedené k jižnímu okraji řešené lokality, která je jednopruhová obousměrná. Pro tyto typy šířkového uspořádání norma ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací stanovuje mezní limit použití hodnotu intenzit do cca 500 voz/24 hod. Z tohoto důvodu je navržena její šířková homogenizace v celém úseku od silnice III/46432 na dvoupruhový typ.

Provoz chodců a cyklistů

Provoz chodců v řešené lokalitě je navržen jako převážně smíšený, a to s ohledem na budoucí intenzity dopravy, generované navrženou zástavbou (norma ČSN 73 6110 připouští na komunikacích s intenzitou motorových vozidel < 500/24 h v obou směrech, s převážně obytnou zástavbou, upustit od zřizování samostatných chodníků).

Odstavování a parkování osobních automobilů

Odstavování osobních vozidel bude zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor. Parkování vozidel návštěvníků je navrženo primárně tamtéž (dle metodiky ČSN 73 6110 je pro stupeň automobilizace 1 : 2,5 potřeba cca 3 - 5 stání pro návštěvníky, za předpokladu úrovně dostupnosti území 1 – velmi nízká kvalita a obydlivosti cca 3 - 5 osoby na 1 RD). Z tohoto důvodu by mělo být vyžadováno zajištění minimálně dvou parkovacích míst na 1 rodinný dům tak, aby bylo zajištěno nejen potřebné odstavení vozidla na vlastním pozemku, ale i parkování případných návštěv.

V řešeném území nelze rovněž uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t.

Dotčená ochranná dopravní pásma, odstupové vzdálenosti od komunikací

Řešené území není dotčeno žádným ochranným dopravním pásmem. Na vjezdech do řešeného území je však nutno respektovat rozhledové trojúhelníky dle metodiky ČSN 73 6102 Z1. V grafické části tyto rozhledy nejsou vyznačeny. Jejich rozsah musí být přesněji určen na základě podrobnější dokumentace obsahující i dopravní značení – stop a dej přednost v jízdě na vedlejších komunikacích, případně bez značení jako lokalita s předností zprava.

Odstupové vzdálenosti od navržených i stávajících obslužných komunikací jsou stanoveny na 10 m od osy místní komunikace. Tyto vzdálenosti se týkají veškerých výstavby, ve složitějších územně - technických podmínkách lze připustit výstavbu i v bližší vzdálenosti v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

9. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zastavitelné plochy vymezené v rámci územní studie ÚS2 "Za kovárnou" se nachází na východním okraji centrální části zastavěného území obce Sedlnice, která je pitnou vodou zásobena z veřejné vodovodní sítě. V zastavitelných plochách však není veřejný vodovod vybudován. Nejblíže k řešeným plochám je stávající vodovodní řad DN 200 vedený v trase místní komunikace po severním okraji řešeného území a řad DN 80 vedený východně řešeného území podél něhož je vedena navržená komunikace, které jsou pod tlakem vodojemu Sedlnice 400 m³ s max. hladinou 310,6 m n. m. a dnem 306,55 m n. m. Zdrojem pitné vody pro obec Sedlnice je Ostravský oblastní vodovod (OOV), přivaděč DN 500 z vodojemu Hájev do Kopřivnice a Nového Jičína, na který je napojen Příbor. Vlastní Sedlnice jsou napojeny na tento přivaděč v armaturní šachtě před vodojemem Příbor - HTP přívodním řadem DN 160.

Zastavitelné plochy řešené touto studií lze zásobit pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě obce Sedlnice. Vymezené pozemky je navrženo napojit na stávající řad DN 200 vedený po jižním okraji řešeného území navrženými řady DN 80 v celkové délce cca 0,277 km. Navržený vodovodní řad DN 80 v řešeném území je navrženo zokružovat. Do doby než bude navržený vodovod vybudován, je však možno uvažovat s individuálním zásobením pitnou vodou ze studní. Pro tyto potřeby je nutno vypracovat hydrogeologický průzkum, který posuzuje kvalitu vody, vydatnost vodního zdroje, zda při vybudování studen nedojde ke změně hydrogeologických podmínek v řešeném území nebo k negativnímu ovlivnění stávajících studen.

Výpočet potřeby vody je orientačně proveden na základě údajů obsažených v PRVKÚK MSK, směrnici č. 9 z roku 1973 a v příloze č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. Předpokladem výpočtu je realizace 22 rodinných domů. Prognóza uvedená v ÚP počítá s 2,65 obyvateli na byt, což za předpokladu cca 1,15 bytů na rodinný dům představuje 3 obyvatele na RD. Celkem mů-

žeme tedy předpokládat nárůst počtu obyvatel v řešeném území na plochách určených pro výstavbu rodinných domů o cca 66 obyvatel.

bytový fond – trvale bydlících:

$$70 \text{ obyv.} \times 130 \text{ l/os/den} = 8\,580 \text{ l/os/den} = 8,58 \text{ m}^3/\text{den}$$

Průměrná denní potřeba vody Q_p pro obyvatele tedy činí:

$$Q_p = 8,58 \text{ m}^3/\text{den} = 0,099 \text{ l/s}$$

Maximální denní potřeba Q_m při $k_d = 1,35$ činí:

$$Q_m = Q_p \times k_d \quad k_d = 1,35$$

$$Q_m = 11,58 \text{ m}^3/\text{den} = 0,134 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba vody Q_h při $k_h = 1,8$ činí:

$$Q_h = 20,84 \text{ m}^3/\text{den} = 0,242$$

l/s

V ÚP se konstatuje, že pro zástavbu situovanou na terénu cca 245 - 273 m n.m., což je případ zástavby navržené v rámci územní studie ÚS2 "Za kovárnou", jsou tlakové poměry ve vodovodní síti v souladu s ustanovením ČSN.

10. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V Sedlnicích není vybudován systém veřejné kanalizace. Do územního plánu byl převzat záměr výstavby tlakové kanalizace s odbočnými řady a domovními čerpacími stanicemi pro odvádění splaškových vod a s čistírnou odpadních vod situovanou podle zpracovaného projektu. Likvidace odpadních vod je navržena na mechanicko - biologické ČOV situované na levém břehu Sedlnice u zemědělského areálu ve střední části zastavěného území s kapacitou 1 700 EO, $Q_{24} = 205 \text{ m}^3/\text{den}$.

V zastavitelných plochách řešených touto studií je v souladu s řešením územního plánu navrženo odkanalizování oddílnou stokovou soustavou. V souladu s platným územním plánem jsou touto studií jsou navrženy stoky tlakové splaškové kanalizace v celkové délce cca 0,74 km zaústěné do stoky B navržené splaškové kanalizační sítě (419 m této stokové sítě je společných se sousední lokalitou řešenou v rámci ÚS 1 "Nad hřištěm"). Stokové sítě a kanalizační přípojky jsou vedeny v trasách místních komunikací nebo v souběhu s nimi podél hranic pozemků. Územní studie nepracuje nad přesně zaměřeným terénem a v době realizace zástavby v řešených plochách je možné, že dojde k úpravě terénu, díky kterému by mohlo dojít k úpravě tras kanalizace. Konečné řešení způsobu napojení kanalizace z řešených zastavitelných ploch na navrženou tlakovou kanalizaci obce zakončenou na ČOV záleží na geologických podmínkách řešeného území a bude řešeno podrobnější projektovou dokumentací.

Dešťové vody je navrženo v maximální míře zadržet v území, a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Přebytkové srážkové vody z řešeného území je navrženo odvádět dešťovou kanalicí či zatravněnými příkopy do vodního toku Sedlnice a to prostřednictvím stoky III společně se sousední lokalitou řešenou v rámci ÚS 1 "Nad hřištěm".

Orientační výpočet průtoku dešťových vod z řešeného území je stanoven na 0,185 m³/s byl proveden dle ČSN 75 6101. Tento průtok bude nutno přičíst k průtoku ve stoce III dešťové kanalizace z lokality "Nad hřištěm", řešené v rámci ÚS 1, která je navržena pro odvod dešťové vody do toku Sedlnice. Množství srážkových vod je uvedeno bez rozdělení vody ze zpevně-

ných ploch a střech objektů vzhledem k tomu, že skutečný objem těchto ploch není v době zpracování studie znám.

Do doby výstavby kanalizace budou odpadní vody ze staveb realizovaných na jednotlivých pozemcích likvidovány v souladu s platnými předpisy.

11. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro bilanci příkonu a transformačního výkonu je pro řešené území použit zjednodušující model, založený na průměrné spotřebě domácností. Bilance je provedena pro maximální zastavěnost plochy (22 rodinných domů). Uvažuje se s elektrickým vytápěním (včetně tepelných čerpadel) až u cca 10 % bytových jednotek při maximalistickém scénáři (3 rodinných domů). U těchto bytů je uvažováno se stupněm elektrizace C, u ostatních bytů (19 domů) se uvažuje se stupněm elektrizace B. Měrné zatížení bytových jednotek na úrovni trafostanice VN/NN je uvažováno pro stupeň elektrizace B v hodnotě 2,2 kW/b.j. a pro stupeň elektrizace C v hodnotě 13,2 kW/b.j.). Celkové zatížení je takto stanoveno na cca 82 kW (přibližně 100 kVA zdánlivého výkonu).

Pozn.: uvažované stupně elektrizace bytů jsou stupeň B – byty, v nichž se elektriny používá k osvětlení, pro domácí elektrické spotřebiče a v nichž se k vaření a pečení používají elektrické spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA a stupeň C – byty s elektrickým vybavením jako mají byty stupně elektrizace B a v nichž se pro vytápění nebo klimatizaci používají elektrické spotřebiče (s podrobnějším členěním se na úrovni bilance v rámci územního plánu neuvažuje).

Pro případné veřejné osvětlení (není předmětem řešení územní studie) je uvažováno s průměrným příkonem jednoho osvětlovacího bodu v hodnotě cca 0,1 kW. Osvětlovacích bodů je na délku navržených komunikací (cca 450 m) uvažováno cca 15, což znamená celkem zatížení 1,5 kW (přibližně 1,8 kVA).

Potřebný soudobý příkon pro navrženou zástavbu se navrhuje zajistit z distribuční trafostanice DTS Sedlnice, U hřiště (výkon 160 kVA) situovanou západně. Využití této trafostanice je však vzhledem k majetkoprávním vztahům problematické (jde o soukromý odběr, situované je na soukromém pozemku, odběratel v likvidaci). Tuto trafostanici je tedy navrženo přesunout na pozemky obce, situované u hřiště. Napojení bude realizováno vzdušným vedením ze stávajícího přívodního vedení, vedeného paralelně s příjezdovou komunikací do lokality. Výkon této DTS bude upřesněn podrobnější projektovou dokumentací.

Pro novou zástavbu bude rozšířena kabelová síť NN v jednotné dimenzi (např. AYKY 3 x 120 + 70), napojené ze stávajících trafostanic. Nová kabelová síť pak bude jištěna v rozpojovacích skříních. Trasy vedení NN jsou patrné z grafické části, jde však pouze o orientační návrh.

12. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Vzhledem k plošné plynofikaci Sedlnic a blízkosti trasy stávajícího středotlakého (STL) plynovodu, který je přiveden k jižnímu, západnímu i severnímu okraji řešené plochy, se uvažuje také s rozšířením plynofikace trubním rozvodem plynu pro navrženou zástavbu. Pro potřeby bilance spotřeby plynu se předpokládá komplexní plynofikace, tzn. plynu je využíváno pro vaření, vytápění a ohřev užitkové vody. Bilance je provedena pro maximální zastavěnost, tj. 22 rodinných domů.

Pro obyvatelstvo se uvažuje maximální hodinová potřeba plynu v hodnotě cca 2,5 m³/h na 1 rodinný dům (jde o průměrnou hodnotu, kdy je uvažováno s plynovým sporákem s příkonem

cca 10,5 kW - cca 1 m³/h a plynovým kotlem pro RD s příkonem 11,5 – 32 kW - cca 1,2 – 3,5 m³/h. Roční potřeba je uvažována v hodnotě 3200 m³/rok na 1 b. j.

Celková potřeba plynu je stanovena na cca 55 m³/h jako maximální hodinová potřeba a cca 70,4 tis. m³/rok jako max. roční potřeba. Tato potřeba plynu se navrhuje zajistit rozšířením středotlaké plynovodní sítě plynovodem DN 63. Plynovodní síť pro novou zástavbu je navržena jako středotlaká z trubek PE 100, v profilu DN 63 (doporučené profily), napojená na stávající plynovod DN 63 vedené podél okraje lokality. Přívodní vedení plynu bude realizováno podél navržených komunikací. Plynovody budou uloženy v uličních prostorech jednotlivých navržených komunikací (viz grafická část). Jednotliví odběratelé budou napojeni přípojkami ukončenými ve skříních H.U.P., s nízkotlakým regulátorem a plynoměrem, které budou osazeny v hranici parcely.

Pro nové stavby je dále doporučeno nízkoenergetické provedení obvodového pláště, střechy a oken tak, aby měrná roční spotřeba tepelné energie na vytápění nepřekročila 50 kWh/m² podlahové plochy.

13. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Pro navržené objekty se uvažuje s decentralizovaným způsobem vytápění, tj. se samostatnými kotelnami. V palivo - energetické bilanci je uvažováno s využitím zemního plynu i elektrické energie.

14. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Řešeným územím nejsou vedeny telekomunikační kabely.

Datové a telekomunikační sítě v lokalitě budou řešeny v uličních prostorech. Jejich napojení se předpokládá ze stávajících telekomunikačních kabelů vedených podél stávajících přístupových komunikací. Trasy těchto vedení nejsou předmětem řešení územní studie.

15. ORIENTAČNÍ PROPOČET INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA PŘÍPRAVU STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Odhad cenových nákladů je proveden orientačně na základě publikace „Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury, aktualizace 2012“, kterou vydal Ústav územního rozvoje v roce 2012 (<http://www.uur.cz/default.asp?ID=899>) a v některých aspektech s přihlédnutím k vyhlášce 199/2014 Sb., Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška). Hodnotové údaje jsou v cenové úrovni 1. pololetí 2012 (případně k r. 2014 v případě užití oceňovací vyhlášky) a jsou uvažovány bez daně z přidané hodnoty. Pro přesnější určení odhadu nákladů je však vždy potřebné zohlednit konkrétní specifikace záměrů, jejich umístění a podmínky v dané lokalitě.

Tab. Orientační odhad investičních nákladů

	konstrukční charakteristika	měrná jednotka	cena v Kč za měrnou jednotku	počet jednotek	celkem cena v Kč	celkem cena za profesi
ZEMNÍ PRÁCE	sejmutí ornice (do cca 30 cm) pod komunikacemi a přilehlými plochami, přemístění do 250 m	m ³	83	4259	353 497	400 474
	založení parkového trávníku v rovině (ozelenění veřejných prostranství)	m ²	21	2237	46 977	
KOMUNIKACE	vozovka netuhá D1-N-1-V-P11 (TP 170) pro silnice II. a III. třídy a místní komunikace, včetně podílu zemních prací, obrubníků a vodících proužků	m ²	1 183	2753	3 256 799	3 435 999
	chodníky, pěší plochy, vozovka D2-D-1-CH-P11 a P111	m ²	896	200	179 200	
VODOVOD A KANALIZACE**	vodovod v zastavěném území, v pažené rýze nezpevněné, HD PE 100, SDR 11 (PN 16), DN 100	m	2 810	277	778 370	7 904 370
	kanalizace splašková, výtlak, včetně kontrolních šachet (mimo řešené území)	m	3 000	740	2 220 000	
	kanalizace dešťová z trub betonových DN 300 – 1200 (orientačně), hloubka cca 2 m, včetně vpustí (dle vyhl. cena od cca 4054 Kč DN 300 po cca 8679 Kč DN 800)	m	5 500	892	4 906 000	
PLYN	trubní vedení STL, plastové, DN 63, hloubka krytí 100 cm + 10 cm, podsyp a obsyp potrubí štěrkopískem, šířka rýh 50–80 cm	m	951	671	638 121	638 121
ELEKTRO*	Trafo stanice, jednosloupová, 400 kVA, včetně příslušenství	ks	350 000	1	350 000	965 643
	Vzdušné vedení VN 22 kV, vč. úpravy sloupu	m	550	32	17 600	
	vedení NN, AYKY 3 x 120 + 70, podél komunikací *	m	437	1273	556 301	
	rozpojovací a jistící skříně PRIS *	ks	20871	2	41 742	
TELEKOMUNIKACE	Rozvody optickými kabely (2 vlákna do každé domácnosti = TV + internet)	m	195	450	87 750	87 750
VO***	veřejné osvětlení na stožárech po 30 m, kabelové vedení, svítidla, Sloup uliční do 8 m výšky, včetně zemních prací, základu stožáru a uzemnění	ks	44 500	15	667 500	667 500
celkem					14 099 857	Kč
celkem náklady na 1 pozemek (zaokrouhleno)					641	tis. Kč
celkem náklady na 1 m ² řešené plochy					481	Kč

* Kabelové distribuční vedení VN, NN a pojistkové jistící skříně bude realizovat provozovatel distribuční soustavy na vlastní náklady. Náklady na přemístění DTS Sedlnice, U hřiště byly rovněž vyčísleny v rámci Územní studie ÚS1 - Nad hřištěm

** Do nákladů není započítána cena za realizaci vodovodního zásobovacího řadu pro Bartošovice ani náklady na realizaci stoky B tlakové kanalizace a ČOV. Do doby výstavby kanalizace budou odpadní vody ze staveb realizovaných na jednotlivých pozemcích likvidovány v jímkách na vyvážení (župách) nebo v malých domovních čistírnách odpadních vod. Celkové náklady na dešťovou kanalizaci lze snížit vybudováním odvodňovacích příkopů nebo vsakovacích drénů v části tras navržené dešťové kanalizace.

*** Veřejné osvětlení bude realizováno podle požadavků obce

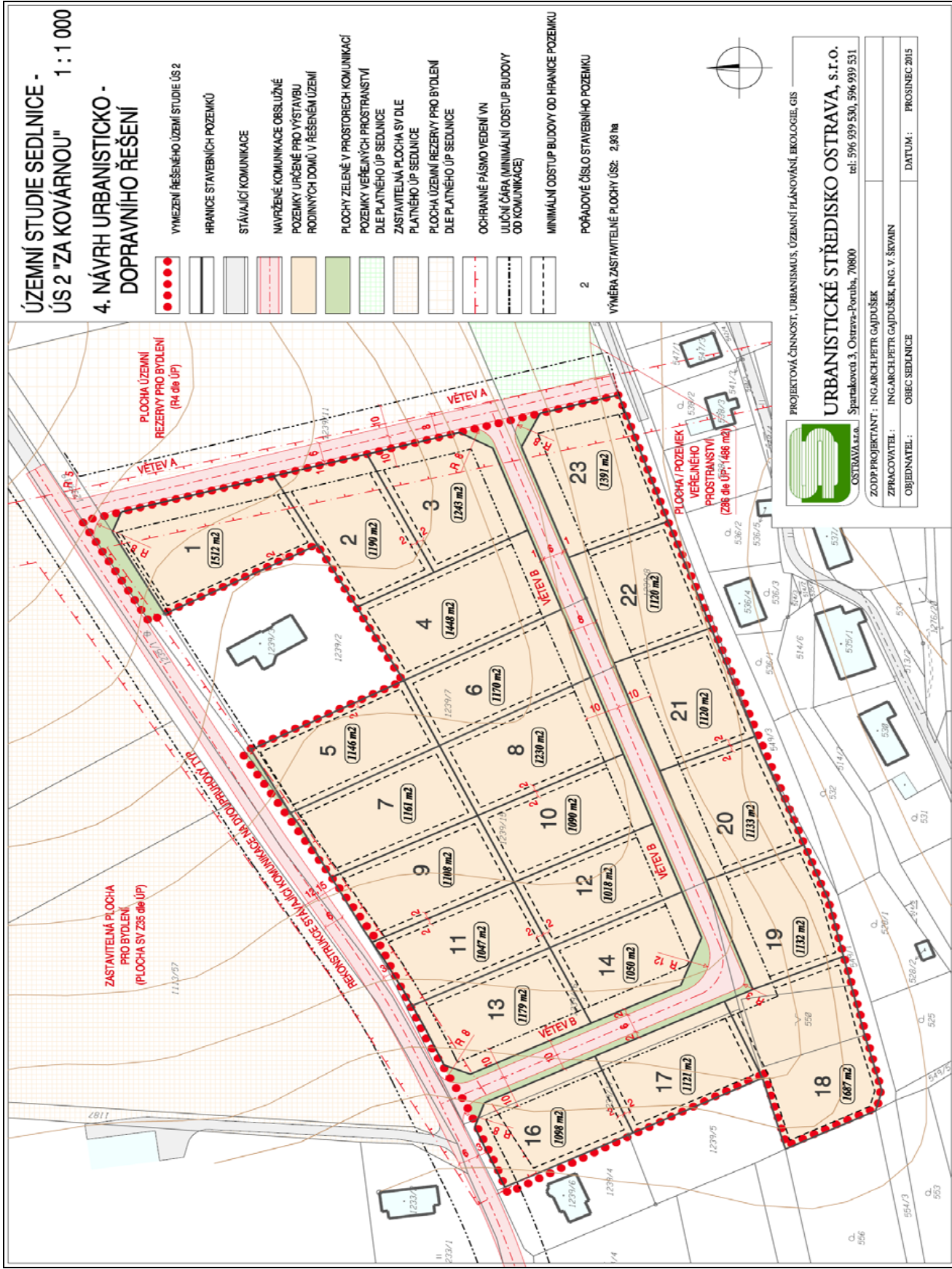
V nákladech jsou vyčísleny sítě nebo komunikace přesahující řešenou zastavitelnou plochu, sloužící pro obsluhu řešeného území.

16. PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Varianta návrhu řešení, předložená k projednání 12/2015

Příloha č. 2: Doporučená úprava návrhu řešení, předložená v rámci projednání

Příloha č. 1



Příloha č. 2



vypracoval: Ing. Václav Škvain, Ing. arch. Petr Gajdušek