



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 3 „NA PANSKÉM“

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.

SPARTAKOVců 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.....	1
3. Vymezení a charakteristika území řešeného územní studií	2
4. Vlastnické vztahy	3
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	9
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

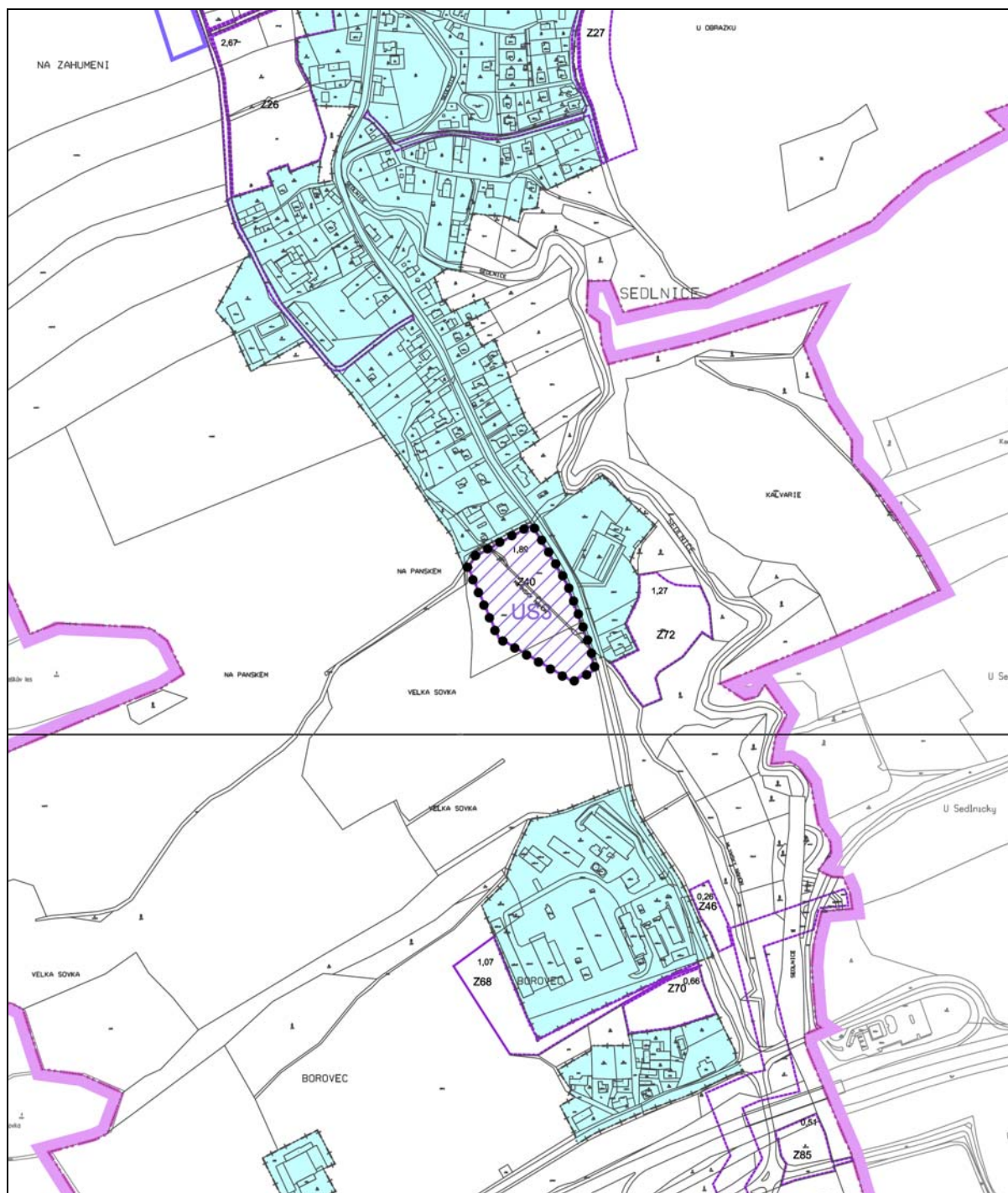
OBSAH DOKLADOVÉ ČÁSTI:

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 Z40 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 1,89 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:
249/5;
- ve vlastnictví Milana Bouchala:
249/3; 249/4; 249/6; 1397/1; 1398/3; 1398/4; 1398/5;
- ve vlastnictví Libora Klose:
1397/2; 1398/1; 1398/6;
- 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 větší nebo rovny 2 ha, Zastavitelná plocha Z40 tuto podmínku nesplňuje.

2. PODKLADY A DOKUMENTACE

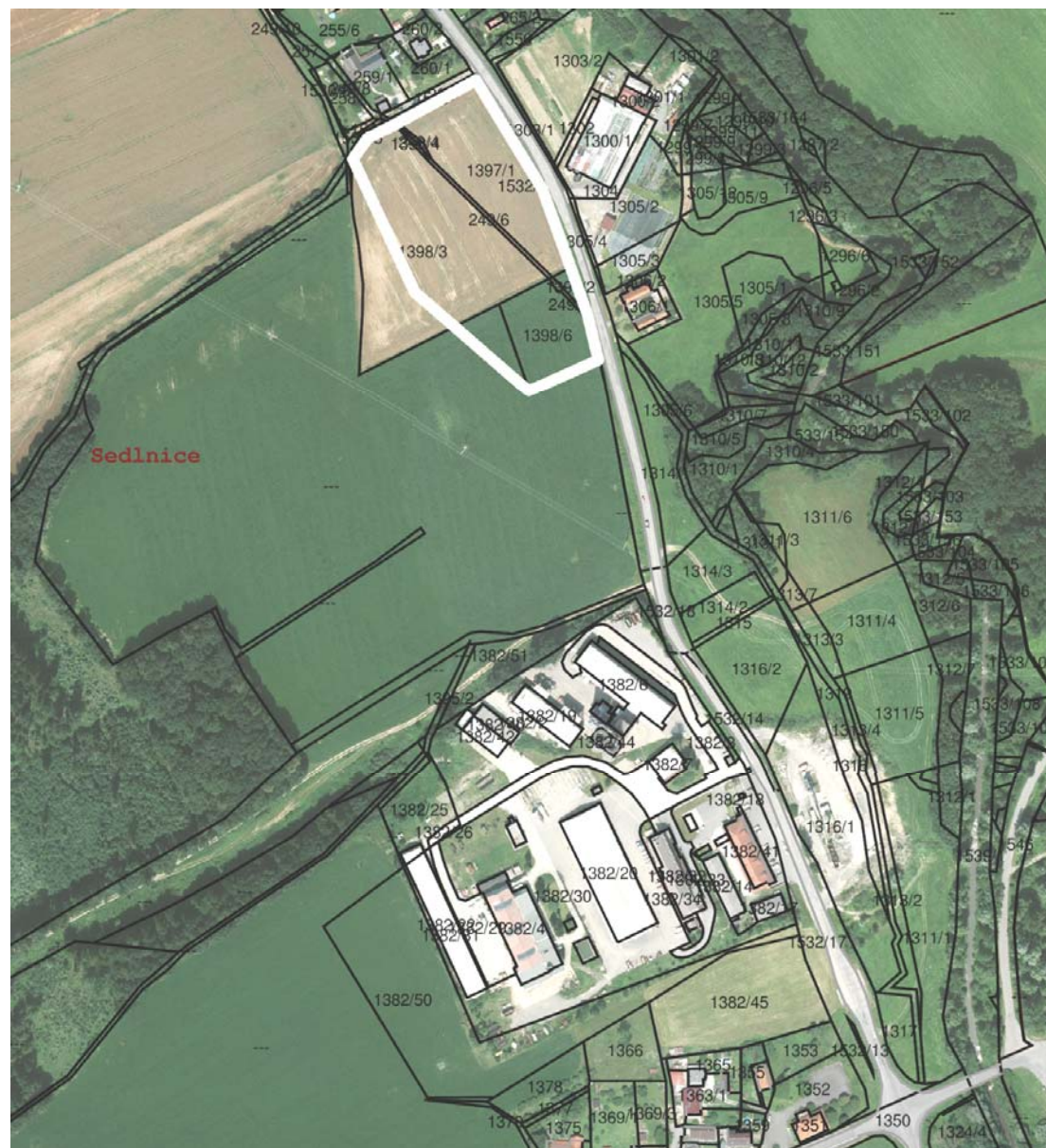
Pro zpracování Územní studie ÚS3 "Na Panském" byly použity následující podklady:

- „Zadání územní studie ÚS3 "Na Panském" 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 jed-

notlivých výkresech je zakreslen stav technické infrastruktury dle výše uvedených podkladů a dokumentace.

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

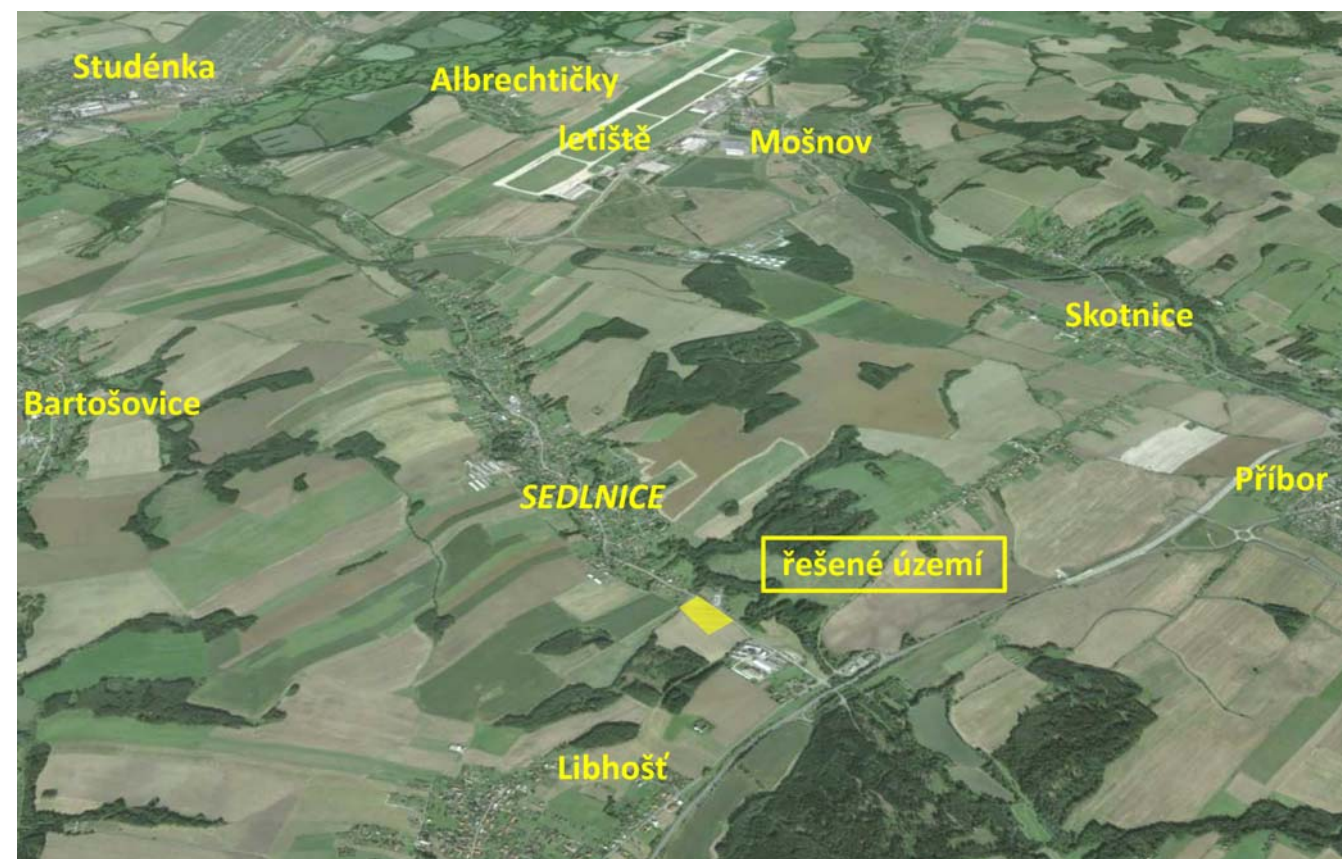


Popis stavu a návrhu dopravní infrastruktury a technického vybavení je uveden v následujících příslušných kapitolách.

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 na jižním okraji zastavěného území obce. Je v současné době využíváno převážně jako zemědělské pozemky pro rostlinnou výrobu. Na severu navazuje řešené území na stávající plochy smíšené obytné - vesnické (SV), představované stávající zástavbou rodinných domů a zahrad, východně přes silnici III/46432 je situován areál zahradnictví (plocha VZ dle územního plánu) a rodinný dům (plocha SV). Z východu a jihu k řešené zastavitelné ploše přiléhají zemědělské pozemky (nezastavitelné plochy NZ).

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

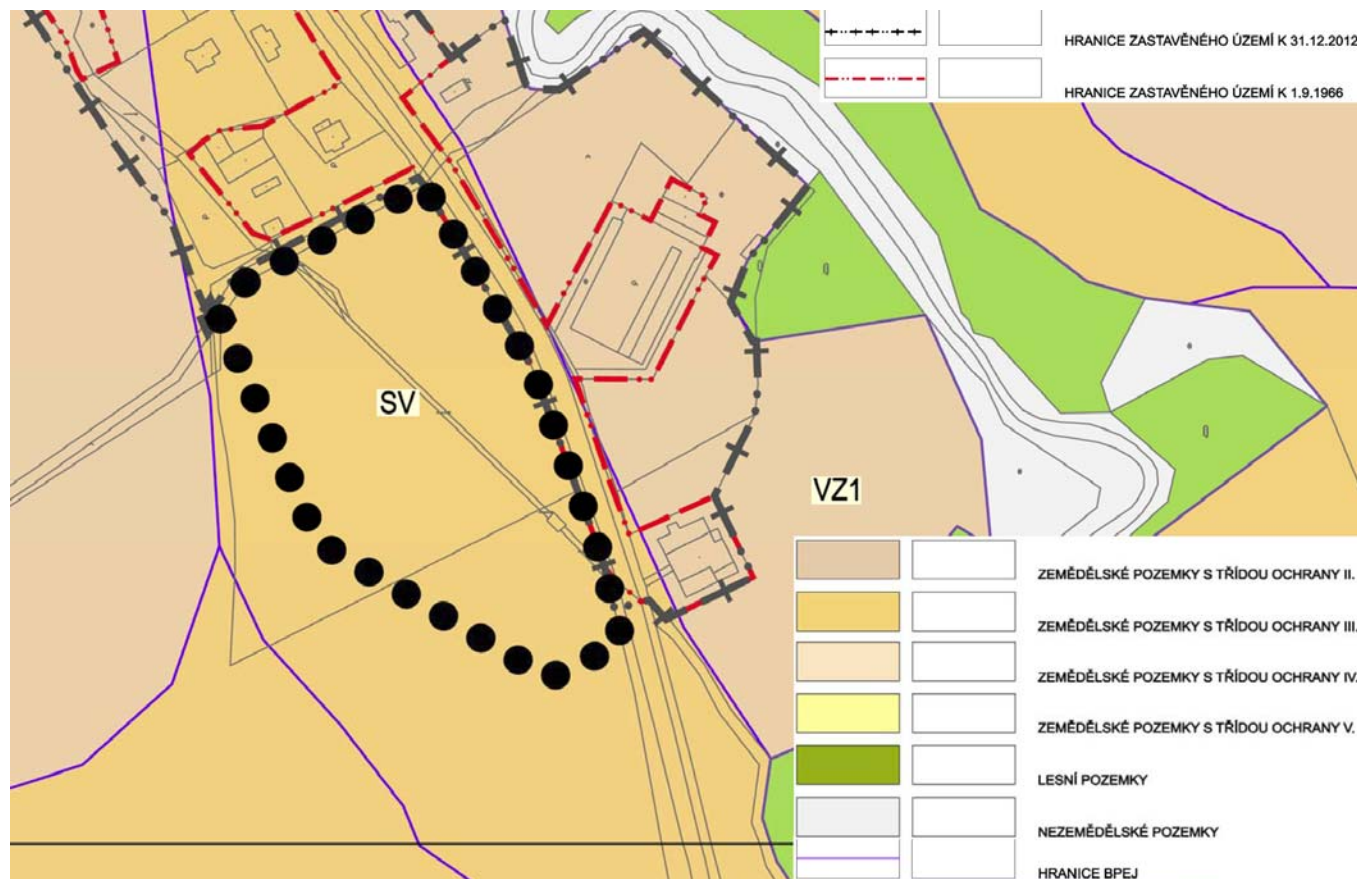


Tab. Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF

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		
Z40 SV	1,89	0,05	1,84	1,84	orná půda	1,84	-	-
celkem	1,89	0,05	1,84	1,84	orná půda	1,84	-	-

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 jihozápadní část (cca 266 m n. m.), nejnižším místem je jeho severovýchodní část (cca 261 m n. m.). Sklon terénu řešeného území je rovnoměrný od jihozápadu k severovýchodu a činí cca 2,8 - 3 %.

Dopravní přístup do řešeného území je v současné době zajištěn prostřednictvím silnice III/46432, která je vedena podél východní hranice řešené plochy. Z této silnice je při severním okraji lokality veden sjezd k zemědělským pozemkům a rodinným domům.

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

- ochranným pásmem silnice III/46432.
- stávajícím vodovodním řadem DN 100 vedeným napříč řešeným územím, který je územní studií navržen k přeložení do trasy, vedené podél silnice III/46432.
- stávajícím STL plynovodem, vedeným při jihovýchodním okraji lokality.
- stávajícím VTL plynovodem DN 500, PN 63 Libhošť - Třanovice (631 6106) s bezpečnostním pásmem 150 m (údaj platí pro zařízení postavená před platností změny energetického zákona č. 158/2009) a ochranným pásmem 4 m.

V platném ÚP bylo dohodnuto pro plochu Z 40 (jejíž původní rozsah byl omezen), požadovat vypracování územní studie a v rámci jejího projednání upřesnit podmínky pro novou výstavbu. NET4GAS, s.r.o. z hlediska stávajícího VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 s funkčním využitím plochy Z40, jako SV - smíšené obytné - vesnické s výstavbou, souhlasil při dodržení následujících podmínek:

- Rodinné domy budou samostatně stojící a jednopodlažní. Samostatně stojícími jsou objekty a zařízení vzdálené od jiných objektů více než 50 m.

- Dále budou RD umístěny min. 25 m kolmé vzdálenosti od půdorysu stávajícího VTL plynovodu nad 40 barů DN 500. To znamená, že hrana obytné budovy (stavby) musí být umístěna ve vzdálenosti minimálně 25 m kolmo od půdorysu VTL plynovodu.
 - Před zahájením stavebního řízení předložte projektovou dokumentaci se zákresem rozmístění jednotlivých rodinných domů našemu útvaru k odsouhlasení.
- Tyto podmínky územní studie splňuje s výjimkou vzájemné vzdálenost objektů uvedené v první odrážce.
- záměrem NET4GAS, s.r.o. na zdvojení VTL plynovodu Libhošť - Třanovice (půjde o paralelní trasu se stávajícím VTL plynovodem, předpokládaná dimenze DN 700 - 1200, PN 63), u něž lze předpokládat bezpečnostní pásmo 160 m. Podle TPG 702 04 z r. 2013 platí pro skupiny staveb pro bydlení (např. zastavitelné plochy) základní nejmenší dovolené vzdálenosti staveb od plynovodu v hodnotě 70 - 100 m (dle dimenze). Snížené nejmenší vzdálenosti jsou pak v hodnotě 30 m (dle výše uvedených TPG), což pro řešenou plochu neznámá žádné omezení výstavby (jižní hranice plochy je situována do vzdálenosti cca 40 od plánovaného plynovodu).

4. VLASTNICKÉ VZTAHY

Území řešené územní studií je tvořeno 11 pozemky ve vlastnictví (spoluvlastnictví) 3 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
Bouchal Michal, č.p. 208, 74256 Sedlnice	1397/1	6020 / 6020	orná půda
Bouchal Michal, č.p. 208, 74256 Sedlnice	249/6	286 / 286	vodní plocha / koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Bouchal Michal, č.p. 208, 74256 Sedlnice	249/4	64 / 64	vodní plocha / koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Bouchal Michal, č.p. 208, 74256 Sedlnice	249/3	10 / 10	vodní plocha / koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Bouchal Michal, č.p. 208, 74256 Sedlnice	1398/5	13 / 13	orná půda
Bouchal Michal, č.p. 208, 74256 Sedlnice	1398/4	61 / 61	orná půda
Bouchal Michal, č.p. 208, 74256 Sedlnice	1398/3	12126 / 8452	orná půda
Klos Libor, č.p. 110, 74101 Bernartice nad Odrou	1397/2	256 / 256	orná půda
Klos Libor, č.p. 110, 74101 Bernartice nad Odrou	1398/6	3190 / 2938	orná půda
Klos Libor, č.p. 110, 74101 Bernartice nad Odrou	1398/1 (1971 p.k.)	- / 621	orná půda
Obec Sedlnice, č.p. 109, 74256 Sedlnice	249/5	106 / 180	vodní plocha / koryto vodního toku přirozené nebo upravené

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 sítě 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 doprovodné zeleně** - pozemky určené pro realizaci komunikací a doprovodné zeleně 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 Projek-

tování 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. Rovněž je nutno respektovat podmínky stanovené platným ÚP - Při nové zástavbě v zastavěném území a v zastavitelných plochách bude podél pozemních komunikací zachován volný pás pro vedení veřejné technické infrastruktury o šíři nejméně 1,5 m. Do tohoto pásu se připouští umístit chodník a vymezený jízdní pruh pro cyklisty.

- **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.).

V rámci těchto pozemků je nutno také respektovat podmínky výstavby v zastavitelné ploše, stanovené platným Územním plánem Sedlnice (jde o podmínky omezujících výstavbu v zastavitelné ploše SV Z40, uplatněné spol. NET4GAS, s.r.o., které regulují výstavbu rodinných domů v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu - rodinné domy budou samostatně stojící a jednopodlažní. Samostatně stojícími jsou objekty a zařízení vzdálené od jiných objektů více než 50 m).

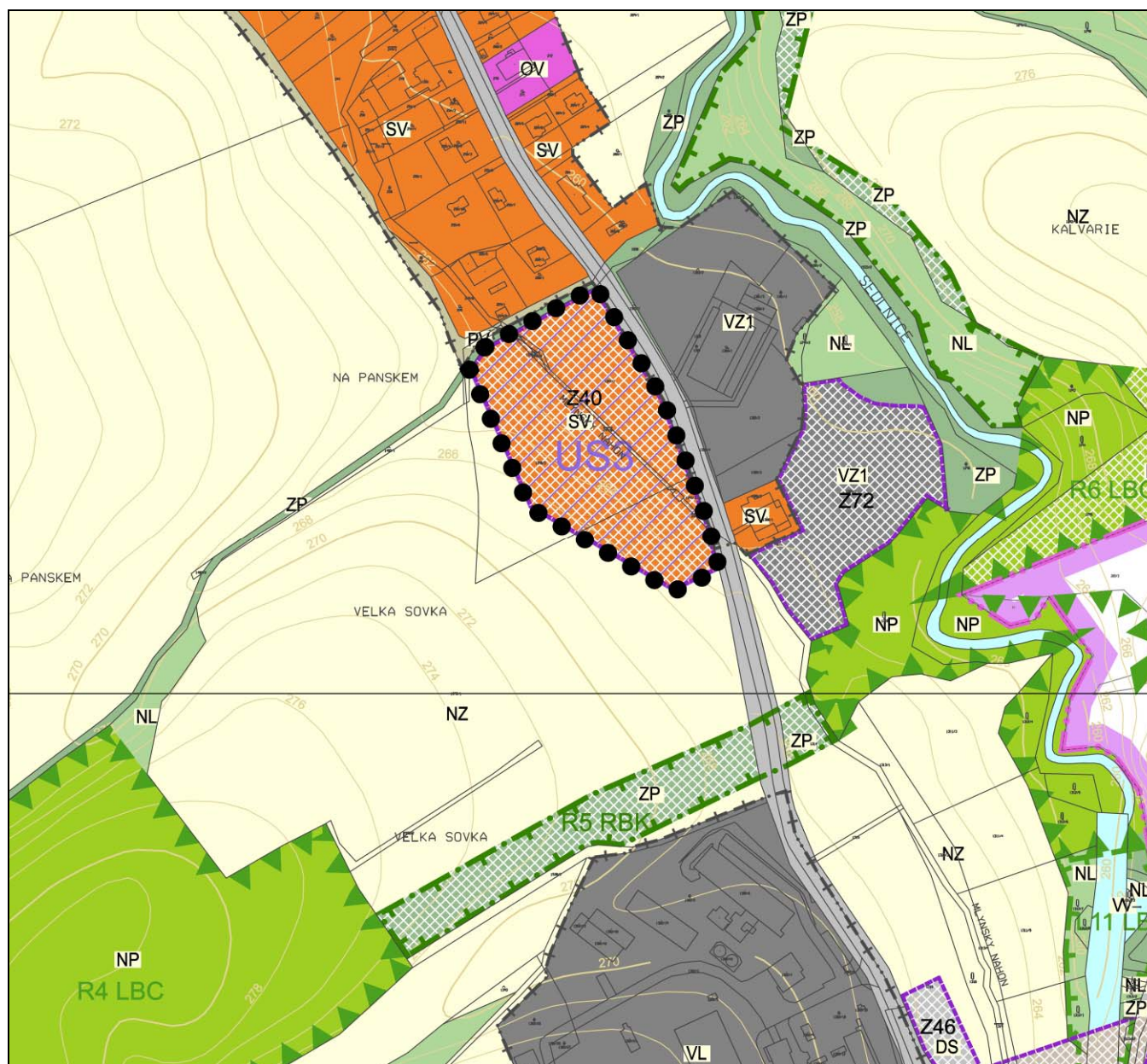
- **maximální výšková úroveň zástavby** - maximální výška zástavby je vyjádřena maximálním počtem plných podlaží a udává max. nepřekročitelnou výšku zástavby. Je stanovena s ohledem na podrobnější členění lokality do následujících úrovní:
 - pozemky pro výstavbu smíšenou obytnou - vesnickou (SV) - pro rodinné domy - max. výšková úroveň nadzemní 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní.

Pozn.: 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 (dle ÚP).

Navržené využití pozemků však musí respektovat využití pozemků dle platné územně plánovací dokumentace. Platný Územní plán Sedlnice v řešeném území vymezuje jednu funkční plochu SV (plocha smíšená obytná - vesnická).

Obr. Výřez z Hlavního výkresu platného Územního plánu Sedlnice



Pro tuto funkční plochu 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
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy, zemědělské usedlosti, stávající objekty rodinné rekreace (rekreační domky a rekreační chaty) včetně souvisejících doprovodných funkcí a doplňkových staveb. 	
<p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby rodinných domů, zemědělských usedlostí (zejména pro agroturistiku); - související doplňkové stavby sloučitelé 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; 	
<p>Využití nepřipustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	

b) směrná část územní studie

- **zastavitelné části stavebních pozemků, které jsou určeny pro výstavbu rodinných domů**, a které respektují podmínky pro výstavbu rodinných domů stanovené platným Územním plánem Sedlnice;
- **navržené šířkové uspořádání komunikací a chodníků;**
- **trasy sítí technické infrastruktury;**
- **návrh dělení jednotlivých pozemků** - platí pro pozemky pro rodinné domy, 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 4 stavební pozemky pro realizaci rodinných domů. Toto členění plně respektuje požadavek společnosti NET4GAS, s.r.o., která uplatňuje podmínky stanovené pro realizaci rodinných domů v blízkosti VTL plynovodů, stanovené platným územním plánem (v rámci uplatnění připomínky č.j. 6379/13/OVP/Z ze dne 17.10.2013, bod č. 10: *Z hlediska stávajícího VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 s funkčním využitím plochy Z40, jako SV - smíšené obytné - vesnické souhlasíme za dodržení následujících podmínek: rodinné domy budou samostatně stojící a jednopodlažní. Samostatně stojícími jsou objekty a zařízení vzdálené od jiných objektů více než 50 m).*

V rámci stavebních pozemků je dále stanovena tzv. zastavitelná část těchto pozemků, která je určena pro výstavbu rodinných domů, splňující podmínky stanovené výše.

Dopravní obsluha stavebních pozemků, která je popsána v kapitole 8. této textové části, je řešena prostřednictvím uslepených 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 také 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. Dále 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.

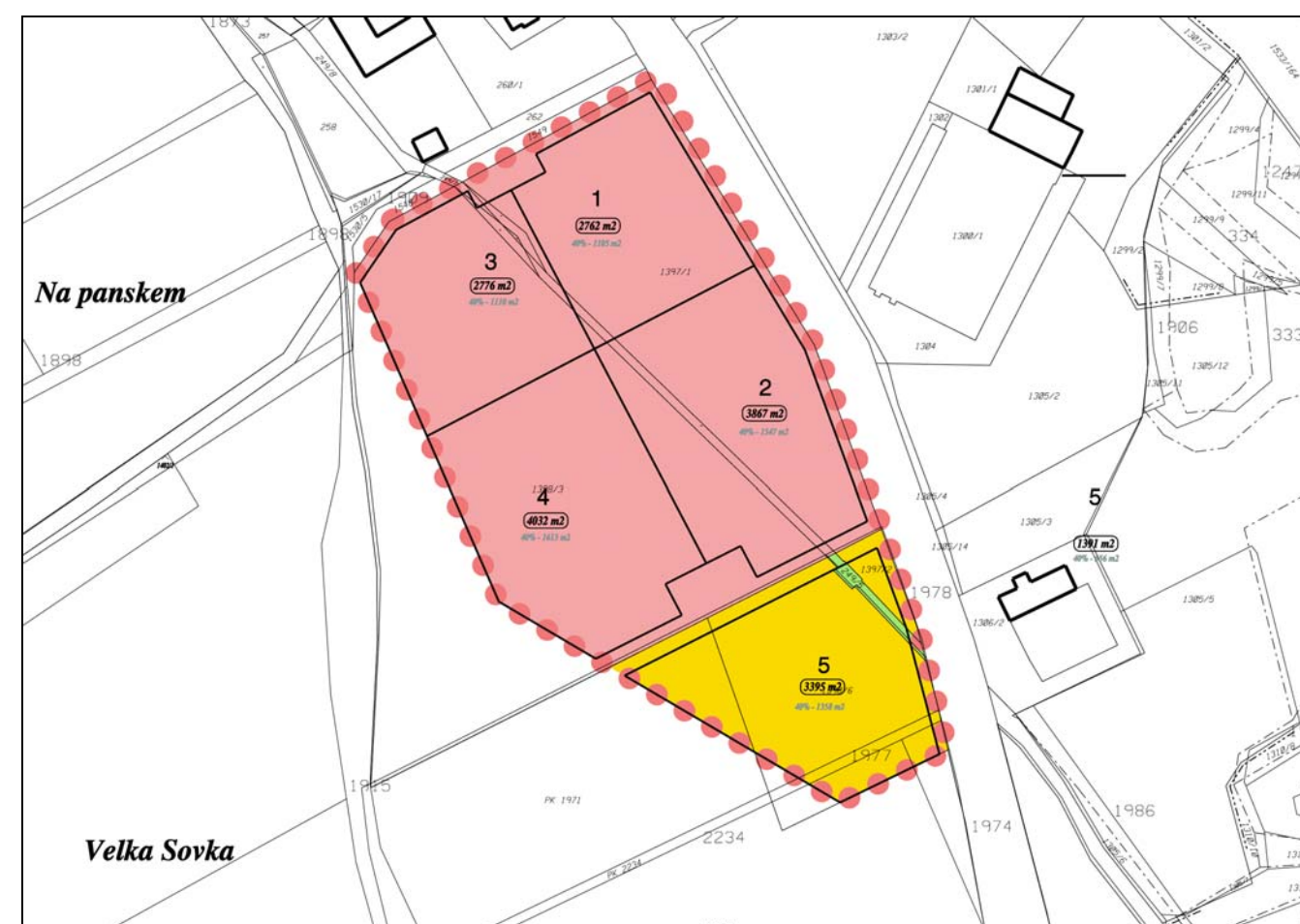
Tab.: Celkové výměry jednotlivých skupin pozemků

výměra zastavitelné plochy	1,887 ha	100,00 %
pozemky pro výstavbu rodinných domů	1,626 ha	90,11 %
pozemky pro realizaci komunikací a doprovodné zeleně	0,261 ha	9,89 %

Tab.: Výměry jednotlivých pozemků

označení st. pozemku	vlastník, adresa	výměra stavebního pozemku v m ²
1	Bouchal Michal, č.p. 208, 74256 Sedlnice	2762
2		3867
3		2776
4		4032
5	Klos Libor, č.p. 110, 74101 Bernartice nad Odrou Obec Sedlnice, č.p. 109, 74256 Sedlnice	3395

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;
- **bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu** podle zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, kterým se rozumí prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 120 m (150 m) od jeho půdorysu.
Údaj v závorce platí pro zařízení postavená před platností změny energetického zákona č. 158/2009.
Při umístění budov a objektů v bezpečnostních a ochranných pásmech plynovodů budou respektovány podmínky stanovené vlastníky a správci plynovodů, kterými jsou u VTL plynovodu DN 500, PN 63 společnost Net4Gas, s.r.o.
- **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 silnice III/46432 a účelové komunikace vedené severního okraje lokality (jde o přístup k rodinným domům a k zemědělským pozemkům). Řešeným územím nejsou vedeny žádné komunikace.

Základní koncepce dopravního řešení

Základní koncepce dopravní obsluhy řešené lokality předpokládá využití stávajících komunikací pro umožnění přístupu do lokality, tedy silnice III/46432 a účelové komunikace vedené podél severního okraje lokality, přičemž přímý dopravní přístup na vymezené pozemky ze silnice III/46432 není navrhován.

Pro zajištění přístupu na jednotlivé pozemky je navrženo šířkově upravit stávající účelovou komunikaci vedenou podél severního okraje řešené lokality (větev „A“) a vybudovat novou uslepenou komunikaci (větev „B“) v jižní části řešeného území, zapojenou do silnice III/46432.

- úprava stávající účelové komunikace - větev „A“

Navržená úprava předpokládá rozšíření stávající vozovky na cca 6 m mezi obrubami a vybudování stykové křižovatky se silnicí III/46432 v normových parametrech. Pro zajištění přístupu na stavební pozemky v lokalitě a pro umožnění průjezdu rozměrnějších vozidel (např. pro odvoz odpadu) je navrženo rovněž realizovat úvratové obratiště v koncovém úseku komunikace. Na tento koncový úsek pak navazuje stávající pokračování nezpevněné účelové komunikace, která v současné době slouží k přístupu na zemědělské pozemky nebo k přilehlým nemovitostem. Problematickým prvkem návrhu je zejména křižovatka se silnicí III/46432, kde vybudován silniční příkop. Rovněž podél přístupové severní komunikace je veden odvodňovací příkop, u kterého se předpokládá i zásah do vlastního pozemku (jde o pozemky parc. č. 1548, 249/7 a 1549). Pro tyto potřeby je navržen nezastavitelný pás o šířce 3 m mezi hranou parcely příkopu a navrženými pozemky č. 1 a 3. Pod navrženou komunikací a obratištěm je pak nutno uvažovat s propustky, které však musí být navrženy podrobnější dokumentací, zohledňující vodní a průtokové poměry.

- přístup do jižní části řešeného území, dopravní obsluha pozemků č. 2, 4 a 5 - větev „B“

Pro přístup do této části plochy je navržena nová uslepená komunikace, zaústěná do silnice III/46432 prostřednictvím stykové křižovatky (v normových parametrech). Pro realizaci komunikace je navržena plocha pro realizaci komunikací a doprovodné zeleně (veřejné prostranství podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v posledním platném znění, jehož součástí je komunikace) v šířce 8 m, s rozšířením v místě obratiště. Koncový úsek této plochy může být využit jako přístup na zemědělské pozemky západně lokality. Pod navrženou komunikací je pak v místě zapojení do silnice III/46432 nutno uvažovat s propustkem, které však musí být navrženy podrobnější dokumentací, zohledňující vodní a průtokové poměry.

Stavebně - technické uspořádání navržených komunikací je doporučeno. Úpravy stávajících komunikací a nové trasy jsou řešeny v souladu s ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací, včetně Změn). Stávající účelovou komunikaci je navrženo upravit na dvoupruhový typ s šířkou vozovky 5 m mezi obrubami (s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,5 m). S tímto typem příčného uspořádání je navržena i nová uslepená komunikace v jižní části řešené plochy. Navržené řešení zohledňuje jednak nízký dopravní význam lokality se zanedbatelným dopravním zatížením (viz také podmínky čl. 8.2.2 normy ČSN 73 6110, který dovoluje použití jízdních pruhů v těchto parametrech) a pak také podmínky stanovené platným ÚP pro výstavbu nových komunikací

(při nové zástavbě v zastavěném území a v zastavitelných plochách bude podél pozemních komunikací zachován volný pás pro vedení veřejné technické infrastruktury o šíři nejméně 1,5 m). Použití jiných typů příčného uspořádání, případně obytných zón, však není územní studií vyloučeno.

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 nevyklučuje). 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 nároží navržených 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. Průjezd zvolených směrodatných vozidel však byl ověřen dle příslušných technických podmínek (TP 171).

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 13 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	1,887	
				dolní mez	horní mez
5	počet rodinných domů	RD	počet RD	5	
	průměrný počet obyvatel na jeden rodinný dům	OB	počet obyvatel	3	5
6	Výchozí ukazatel území	U	obyvatel	15	25
7	1 výchozí ukazatel území	1 U	obyvatel	15	25
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)	K_{MHD}	-	1	1,2
10	Intenzita dopravy	I	voz/den	27	87
11	vliv urbanistických podmínek (popis)	jde lokalitu v rámci sídla, předpokládá se až dominantní podíl IAD (až 90 %), obvyklá hybnost obyvatel (K_{IAD}) 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	35	
13	vliv sdílené dopravy	neuplatní se			
14	Intenzita dopravy na vjezdu	I	voz/den	35	
15	vliv přetažené dopravy	neuplatní se			
16	Nárůst intenzity dopravy na okolních komunikacích	I	voz/den	35	

Přínos lokality z hlediska intenzit dopravy je odhadnut na cca 35 os. voz/24 hod. S ohledem na prognózované zatížení je považován návrh dvoupruhových komunikací v minimálních parametrech dle ČSN 73 6110 pro dopravní obsluhu řešeného území za dostatečný.

Provoz chodců a cyklistů

Provoz chodců v řešené lokalitě je navržen jako 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). Doporučeno je však realizovat chodník podél silnice III/46432, a to od autobusové zastávky Sedlnice, škola (kde je stávající chodník ukončen) k severnímu okraji řešené lokality (k upravované komunikaci).

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 max 1 stání pro návštěvníky, za předpokladu úrovně dostupnosti území 1 – velmi nízká kvalita a obydlenosti 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. U objektu (případně) občanské vybavenosti bude parkování řešeno na vlastním pozemku po vyjasnění jejího využití.

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 je dotčeno ochranným silničním pásmem, které je navrženo pro výstavbu respektovat (uliční čáru bude u silnice III/46432 stanovena ochranným pásmem). Na vjezdech do řešeného území je dále nutno respektovat rozhledové trojúhelníky dle metodiky ČSN 73 6102 Z1. V grafické části tyto rozhledy nejsou vyznačeny. Jejich rozsah bude 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 obslužných komunikací jsou stanoveny na 10 m od osy místní komunikace. Tyto vzdálenosti se týkají veškerých výstavby, ve složitějších územě -

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 US3 "Na Panském" se nachází na jižním okraji zastavěného území obce Sedlnice, která je pitnou vodou zásobena z veřejné vodovodní sítě. V zastavitelných plochách však není veřejný vodovod vybudován. Řešeným územím prochází napříč stávající vodovodní řad DN 100, který je pod tlakem vodojemu Sedlnice 400 m³ s max. hladinou 310,6 m n. m. a dnem 306,55 m n. m. Tento vodovodní řad navrhujeme přeložit do trasy podél silnice III/46432, na jeho východní okraj. Pro tyto potřeby je v řešeném území podél hranice pozemků 1, 2 a 5 vymezen nezastavitelný pás o šířce 3 m (jde o pozemek pro realizaci komunikací a doprovodné zeleně). Zdrojem pitné vody pro obec Sedlnice je Ostravský oblastní vodovod (OOV), přivaděč DN 500 z vodojemu Hájov 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 přeložený vodovodní řad DN 100 vedený po východním okraji řešeného území navrženým řadem DN 80. 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 5 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 můžeme tedy předpokládat nárůst počtu obyvatel v řešeném území na plochách určených pro výstavbu rodinných domů o cca 15 obyvatel.

bytový fond – trvale bydlicích:

$$15 \text{ obyv.} \times 130 \text{ l/os/den} = 1\,950 \text{ l/os/den} = 1,95 \text{ m}^3/\text{den}$$

Průměrná denní potřeba vody Q_p pro obyvatele tedy činí:

$$Q_p = 1,95 \text{ m}^3/\text{den} = 0,023 \text{ l/s}$$

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

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

$$Q_m = 2,63 \text{ m}^3/\text{den} = 0,030 \text{ l/s}$$

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

$$Q_h = 4,73 \text{ m}^3/\text{den} = 0,055 \text{ l/s}$$

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 0,153 km zaústěné do stoky A navržené splaškové kanalizační sítě. Stoková síť 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. Alternativně lze pro odvod dešťových vod využít bezejmenného drobného vodního toku vedeného na pozemku parc. č. 1549 na severním okraji řešeného území, zaústěného do vodního toku Sedlnice.

Orientační výpočet průtoku dešťových vod z řešeného území je stanoven na 0,119 m³/s byl proveden dle ČSN 75 6101. Množství srážkových vod je uvedeno bez rozdělení vody ze zpevněných 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 (5 rodinných domů). Uvažuje se s elektrickým vytápěním (včetně tepelných čerpadel) u jednoho rodinného domu při maximalistickém scénáři. U tohoto domu je uvažováno se stupněm elektrizace C, u ostatních bytů (4 domy) 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 22 kW (přibližně 28 kVA zdánlivého výkonu).

Pozn.: uvažované stupně elektrizace bytů jsou stupeň B – byty, v nichž se elektřiny 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).

Potřebný soudobý příkon pro navrženou zástavbu se navrhuje zajistit ze stávajících trafostanic, které jsou situovány v blízkosti řešeného území. Zároveň je doporučeno respektovat

záměr územního plánu vybudovat v blízkosti řešeného území novou trafostanici, která by zajistila stabilní a dostatečné dodávky elektrické energie. Pro tuto trafostanici je územní studií navržena poloha při severozápadním okraji lokality, a to v blízkosti stávající účelové komunikace.

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. Předpokládá se propojení stávající NN sítě s novou trafostanicí.

12. ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM

Vzhledem k plošné plynofikaci Sedlnic a blízkosti trasy stávajícího středotlakého (STL) plynovodu, který je veden podél silnice III/46432, 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. 13 rodinných domů.

Pro obyvatelstvo se uvažuje maximální hodinová potřeba plynu v hodnotě cca 2,5 m³/h na 1 rodinný dům, 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 3 200 m³/rok na 1 b. j.

Celková potřeba plynu je stanovena na cca 12,5 m³/h jako maximální hodinová potřeba a cca 8 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 tedy navržena jako středotlaká z trubek PE 100, v profilu DN 63 (doporučené profily), napojená na stávající plynovody DN 63 vedené podél okraje lokality. Plynovod bude realizován podél navržených komunikací v uličním prostoru (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. ZÁSODOVÁNÍ TEPLEM

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

14. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Řešeným územím nejsou vedeny telekomunikační kabely.

Datové sítě v lokalitě budou řešeny v uličních prostorech. Jejich napojení se předpokládá ze stávajících telekomunikačních kabelů vedených podél stávajících přístupových komunikací.

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.

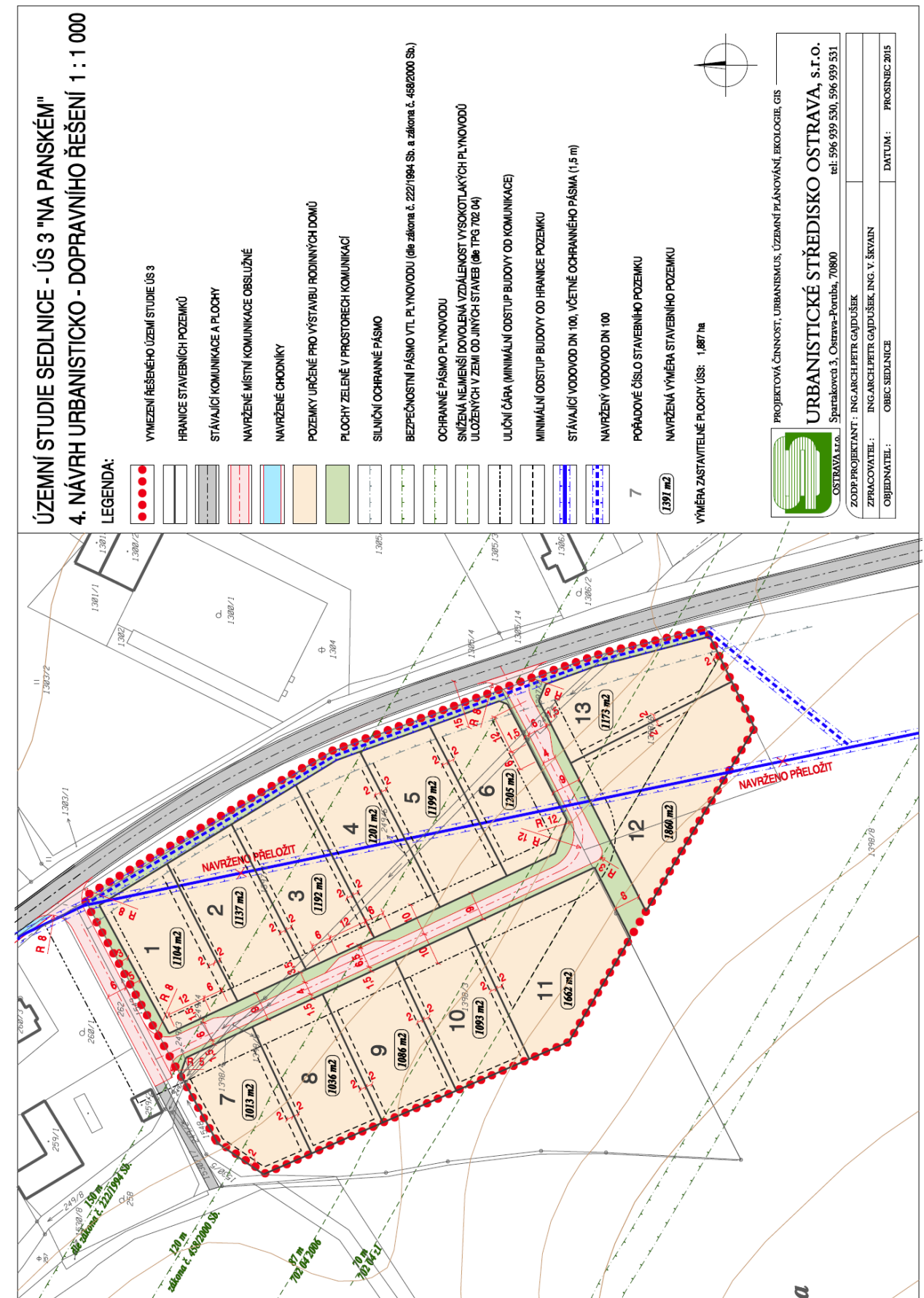
Tab. Orientační odhad investičních nákladů

	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	2030	168 490	201 019
	založení parkového trávníku v rovině (ozelenění veřejných prostranství)	m ²	21	1549	32 529	
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	937	1 108 471	1 108 471
VODOVOD A KANALIZACE**	vodovod v zastavěném území, v pažené rýze nezpevněné, HD PE 100, SDR 11 (PN 16), DN 100 (přeložka stávajícího vodovodního řádu)	m	2 920	264	770 880	3 059 790
	vodovod v zastavěném území, v pažené rýze nezpevněné, HD PE 100, SDR 11 (PN 16), DN 80	m	2 810	111	311 910	
	kanalizace splašková, výtlač, včetně kontrolních šachet (mimo řešené území)	m	3 000	153	459 000	
	kanalizace dešťová z trub betonových DN 300 – 1200 (orientačně), hloubka cca 2 m, včetně vpustí (dle vyhl.)	bm	5 500	276	1 518 000	
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	150	142 650	142 650
ELEKTROKOMPONENTY*	vedení NN, AYKY 3 x 120 + 70, podél komunikací *	m	437	473	206 701	227 572
	rozpojovací a jistící skřín PRIS *	ks	20871	1	20 871	
TELEKOMUNIKACE	Rozvody optickými kabely (2 vlákna do každé domácnosti = TV + internet)	m	195	150	29 250	29 250
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	4	178 000	178 000
celkem					4 946 752	Kč

- * Kabelové distribuční vedení VN, NN a pojistkové jisticí skříně bude realizovat provozovatel distribuční soustavy na vlastní náklady.
 - ** Do nákladů není započítána cena za realizaci stoky A 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, nerespektující podmínky NET4GAS, s.r.o, předložená k projednání 12/2015



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