

Důvodem pro úpravu Územní studie Nový Jičín – Loučka, lokalita „Za Humny“ zpracované v 08/2011 byl požadavek pořizovatele přizpůsobit původní návrh řešení aktuální katastrální mapě s novým vymezením parcely p.č. 735/54. Tato úprava se dotkla pouze lokality č.1. Úpravou územní studie byl splněn požadavek respektování této nové parcely pro obytnou zástavbu a z toho vyplývající úpravy navrhovaného veřejného uličního prostoru a návrhu řešení inženýrských sítí.

Územní studie zpracovaná v 08/2011 je proto v lokalitě 1 **nahrazena** touto úpravou územní studie v dále uvedeném rozsahu.

Úprava územní studie se týká následujících výkresů grafické části:

1. Celková situace – základní členění území	1:2000
2a. Hlavní výkres – lokalita 1	1:1000
3a. Výkres technické infrastruktury – lokalita 1	1:1000

Dle požadavku pořizovatele byla územní studie v rámci upravované lokality č.1 doplněna o souřadnice bodů ohraničujících veřejná prostranství potřebné k jejich vytýčení, tj. zároveň o souřadnice bodů ohraničujících zastavitelné plochy lokality č.1. Z důvodu přehlednosti hlavního výkresu byl pro tyto údaje vytvořen nový samostatný výkres:

4a. Souřadnice ohraničení zastavitelných ploch – lokalita 1	1:1000
--	---------------

Úprava průvodní zprávy je popsána v následujících kapitolách:

I. ÚVODNÍ ÚDAJE

1. POUŽITÉ PODKLADY

Pro účely zpracování úpravy návrhu územní studie v lokalitě 1 byly použity tyto podklady, které poskytl objednatel:

- digitální katastrální mapa – stav k r. 2012
- informace, které poskytl MěÚ Nový Jičín

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím úpravy územní studie je lokalita 1 o rozloze 3,81ha, změny jsou provedeny pouze v dílčí části lokality - kolem navrhované komunikace ozn. jako větev A1.

3. POSTUP PŘI ZPRACOVÁNÍ ÚPRAVY ÚZEMNÍ STUDIE - LOKALITY 1

Dle požadavku pořizovatele došlo k úpravě původní studie zpracované 08/2011, konkrétně k úpravě lokality č.1. Upravený výkres č.2a (hlavní výkres – lokalita 1) byl nejprve zaslán ke kontrole elektronickou poštou pořizovateli, který úpravu projednal také s Odborem dopravy MěÚ Nový Jičín. Po schválení navržených úprav vyznačených ve výkresu č. 2a byly následně upraveny další výkresy a kapitoly textové části, kterých se úprava dotýká.

II. KONCEPCE ŘEŠENÍ

1. URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Celkové urbanistické řešení a závazné a směrné urbanistické regulativy se pro lokalitu č.1 úpravou nemění. Navržené řešení bylo pouze přizpůsobeno nové parcele č. 735/54 úpravou okolních navazujících ploch veřejného uličního prostoru.

2. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Úpravou územní studie je dotčeno pouze dílčí území v lokalitě 1.

V lokalitě č.1 dochází ke směrové úpravě navrhované místní komunikace (větev A1) vč. napojení na stávající komunikaci v ul. Lípové, která má charakter obytné ulice. Upravené komunikace vč. přilehlých chodníků jsou dle požadavku vedeny mimo parcelu 735/54.

U hlavní obslužné komunikace (větev A1) je upravena kategorie na MO2 14/7/30 tj. snížena návrhová rychlost na 30km/hod.

U křižovatky s ul. Císařskou (tj. se silnicí III.tř.) je doplněno řešení o hrany rozhledových trojúhelníků.

Rozhledy jsou spočítané pro tyto vstupní předpoklady:

- zastavěné / zastavitelné území
- komunikace s předností (Císařská) - 2pruhová komunikace, rychlost 50 km/hod, provoz vozidel všech kategorií
- vedlejší komunikace - provoz vozidel osobních a pro svoz odpadků, rychlost vozidel v odbočování 20 km/hod.

3. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

3.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V rámci této úpravy územní studie dochází pouze k dílčí směrové úpravě navrženého vodovodního řadu v lokalitě č.1 z důvodu úpravy uličního prostoru podél větve A1.

Původní text této kapitoly se nemění.

3.2. ODVÁDĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V rámci této úpravy územní studie dochází pouze k dílčí směrové úpravě navržených řadů dešťové a splaškové kanalizace v lokalitě č.1 z důvodu úpravy uličního prostoru podél větve A1.

Původní text této kapitoly se nemění.

3.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Úprava územní studie se dotkne pouze dílčí části území lokality č.1.

Z důvodu mírné změny navrženého uličního prostoru kolem komunikace ozn. jako větev A1 a dopravního napojení na ul. Lípovou dochází v této části území pouze k mírné korekci tras navrženého kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy NN.

Posunutím veřejného uličního prostoru mimo novou parcelu č.735/54 nebude také nutno realizovat původně předpokládané přemístění stávající rozpojovací skříň distribuční soustavy NN, označené „R5“. Tato skříň zůstane ve stávající poloze a budou do ní napojeny nové kabelové rozvody NN sloužící pro zásobování nové obytné zástavby el. energií.

3.4. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Původní text této kapitoly zůstává zachován.

Úprava se dotkne pouze grafické části lokality č.1.

V grafické části dochází k dílčí směrové úpravě navržených tras veřejného osvětlení v uličním prostoru kolem navrhované místní komunikace (větev A1) a úpravě tras vedení v nejbližším okolí nové parcely č.735/54.

3.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Úpravou územní studie se nemění původní text této kapitoly. V rámci grafické části dochází pouze k mírné úpravě trasy navrženého plynovodu v uličním prostoru ozn. jako „větev A1“ v důsledku jeho dílčí směrové úpravy.

3.6. TELEKOMUNIKACE

Úpravou územní studie se nemění text této kapitoly ani nedojde k dotčení tras vedení telekomunikační sítě.

III. ÚDAJE O NÁVRHU

1. ROZSAH PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SOUKROMÝCH POZEMKŮ

Úpravou územní studie dochází k úpravě počtu dotčených parcel, průměrné rozlohy parcely 1RD a k úpravě údajů o návrhu na některých parcelách. Pro přehlednost jsou zde však uvedeny všechny údaje o lokalitě č.1:

Dotčené parcely v rámci řešeného území (stav k r. 2012):

Lokalita 1:

nachází se na parcelách č.735/1,9,22,23,24,38,39,40,52,53,54,676,674/1 a 677/1,2 v k.ú. Loučka u Nového Jičína.

Plošná bilance:

plocha řešeného území - lokalita 1	3,81 ha
------------------------------------	---------

Lokalita 1:

zastavitelná plocha rodinnými domy	3,09 ha
plochy veřejných prostranství (komunikací, zeleně) celkem	0,72 ha

Orientační údaje o rodinných domech (RD):

Lokalita 1:

Předpokládaný počet rodinných domů:	27	27
z toho: - pro samostatně stojící RD	27	
- pro řadové domy	0	
Průměrná rozloha parcely 1 RD		1146 m ²

Pozn.: Do celkového počtu RD v lokalitě č.1 je započítán již realizovaný 1RD.

Údaje o návrhu na jednotlivých parcelách (dle výkresu č.2a,b):

Lokalita 1:

<u>pč.735/1:</u>	
plochy rodinných domků	7 489 m ²
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	2 538 m ²
<u>pč.735/9:</u>	
plochy rodinných domků	1 062 m ²
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	840 m ²
<u>pč.735/22:</u>	
plochy rodinných domků	4 824 m ²
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	672 m ²
<u>pč.735/23:</u>	
plochy rodinných domků	10 716 m ²
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	1 450 m ²
<u>pč.735/24:</u>	
plochy rodinných domků	2 903 m ²
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	384 m ²
<u>pč.735/38:</u>	
plochy rodinných domků	celá parcela (1000 m ²)
<u>pč.735/39, 735/52,53:</u>	
plochy rodinných domků (již zastavěno)	celá parcela (1000 m ²)
<u>pč.735/40:</u>	
plochy rodinných domků	1000m ²
<u>pč.735/54:</u>	
plochy rodinných domků	celá parcela 312 m ²
<u>pč.676:</u>	
plochy rodinných domů	485 m ²
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	395 m ²
<u>pč.674/1:</u>	
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	339 m ²
<u>pč.677/1:</u>	
plochy rodinných domů	138 m ²
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	450 m ²
<u>pč.677/2:</u>	
plochy rodinných domů	15 m ²
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	177 m ²
plochy rodinných domů celkem	30 944m ²
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně v řešeném území	7 245m ²

2. ORIENTAČNÍ PROPOČET

V rámci úpravy územní studie dochází k úpravě propočtu pro lokalitu č.1, který je uveden v celém rozsahu. Pro srovnání s propočtem u lokality č.2, který zůstává zachován, jsou použity také stejné (původní) podklady pro kalkulaci cen.

Do propočtu jsou zahrnuty pouze náklady na zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury a úprava veřejných prostranství (zeleň).

Propočet nákladů je proveden s použitím internetové prezentace průměrných cen dopravní a technické infrastruktury – aktualizace 2010, jejíž garantem je Ústav územního rozvoje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Podkladem pro zpracování byly rozpočtové ukazatele a ceny stavebních prací, které poskytly organizace zaměřené na rozpočtování, projektování a realizace staveb. Hodnotové údaje jsou v cenové úrovni 1.pololetí 2011 bez DPH. U dopravní části a veřejného osvětlení byl užit odhad projektanta.

Do nákladů je zahrnuta veřejná část přípojek tj. od napojení na řad po hranici soukromých pozemků.

Komunikace a veřejná zeleň:

Lokalita 1:

místní komunikace (MK)	2453 m ²	1 800,- Kč/m ²	4 415 400,- Kč
MK mimo řů	90 m ²	1 800,- Kč/m ²	162 000,- Kč
obytné ulice vč. přilehlých parkovišť	666 m ²	1 500,- Kč/m ²	999 000,- Kč
OU mimo řů	80 m ²	1 500,- Kč/m ²	120 000,- Kč
účelové komunikace (vjezdy)	270 m ²	1 200,- Kč/m ²	324 000,- Kč
chodníky	1325 m ²	1 000,- Kč/m ²	1 325 000,- Kč
chodníky mimo řů	113 m ²	1 000,- Kč/m ²	113 000,- Kč
veřejná zeleň	2267 m ²	200,- Kč/m ²	453 400,- Kč
(zeleň obytných ulic, doprovodná zeleň kolem komunikací)			
VZ mimo řů	695 m ²	200,- Kč/m ²	139 000,- Kč
parkoviště podél MK	211 m ²	1 500,- Kč/m ²	316 500,- Kč
Celkem:	7 833 300 (řů) + 534 000 (mimo řů) = 8 367 300,- Kč		

Pozn.: - Do celkových investic není započítán náklad na realizaci úprav křižovatky s ul. Za Humny mimo řešené území.

- Pro každý vjezd do rodinného domu je započítána zpevněná plocha 10m², která je přiřazena k ploše účelových komunikací a odečtena z plochy veřejné zeleně.
- U komunikací (MK, chodníků aj.) a zeleně je do nákladů zahrnuta realizace návrhu v rozsahu podbarvených ploch dle výkresu č.2a, tj. v některých místech i s mírným přesahem navrhovaných ploch přes řešené území z důvodu zabezpečení jejich funkčnosti a napojení na okolní území. Tyto plochy jsou zároveň vyznačeny „mimo řů“ a vyčísleny zvlášť.

Elektrická energie, veřejné osvětlení:

Lokalita 1:

Distribuční rozvody nn

Distribuční kabelové vedení nn vybuduje provozovatel distribuční soustavy nn ČEZ Distribuce, a.s. na vlastní náklady. Distribuční kabelové vedení nn končí přípojkovou skříní jednotlivých odběratelů.

Veřejné osvětlení

Osvětlovací stožár 8 m s výložníkem, včetně výbojkového svítidla 100 W, betonového základu stožáru, kabelového vedení CYKY 4x16, zemního pásu FeZn 30x40 a zemních prací	ks 8	360 000,- Kč
Osvětlovací stožár 6 m s výložníkem, včetně výbojkového svítidla 70 W, betonového základu stožáru, kabelového vedení CYKY 4x16, zemního pásu FeZn 30x40 a zemních prací	ks 13	468 000,- Kč
Spínací rozvodnice RVO včetně pilíře	ks 1	25 000,- Kč
Celkem		853 000,- Kč

Vodovod:

Rozpočtové náklady zahrnují : **zemní práce** – výkop v hornině tř.3, hloubka 150 cm, zřízení a odstranění pažení, zpětný zásyp, lože pod potrubí, obsyp, uložení přebytku výkopu do násypu. **Potrubí** – dodávka a montáž s podílem tvarovek a armatur.

Lokalita 1:

Vodovod v nezastavěném území – pažená rýha

PE100 SDR11 (PN16)	D63	270m	2100,- Kč/1 bm	567 000,- Kč
PE100 SDR11 (PN16)	D90	218m	2200,- Kč/1 bm	479 600,- Kč
vodovodní přípojky				
LPE PE100 SDR11	D32	81m	4450,- Kč/1 bm	360 450,- Kč
Celkem				1 407 050,- Kč

Vodovod v ulici Za Humny – podmiňující investice:

Vodovod v zastavěném území - pažená rýha

PE100 SDR11 (PN16)	D110	836m	5200,-Kč/1bm	4 347 200,- Kč
--------------------	------	------	--------------	-----------------------

Kanalizace :

Rozpočtové náklady předpokládají hloubku výkopu 2,60m+0,2m, výkop v hornině tř.3, pažení stěn pomocí pažicích boxů. Celkové náklady obsahují podíl kanalizačních šachet (na 50m potrubí 1 ks šachty)..

Lokalita 1:

Potrubí plastové uložené v nezpevněné ploše

kanalizace splašková (vč. úseku v ul. Ke Svinci)

PP,Ultra Rib 2	DN300	630m	8250,- Kč/1bm	5 197 500,- Kč
kanalizace dešťová				
PP,Ultra Rib 2	DN300	509m	7800,- Kč/1bm	3 970 200,- Kč
kanalizační přípojky splaškové				
KG-PVC	DN150	108m	3200,- Kč/1bm	345 600,- Kč
domovní kanalizační šachta plast	D315	27ks	9000,-Kč/1ks	243 000,- Kč
kanalizační přípojky dešťové				
PVC	DN150	108m	3200,- Kč/1bm	345 600,- Kč
Domovní kanalizační šachta plast	D315	27ks	9000,-Kč/1ks	243 000,- Kč
Celkem				10 344 900,- Kč

Kanalizace splašková v ulici Za Potokem – podmiňující investice:

Potrubí plastové uložené ve zpevněné ploše

PP,Ultra Rib 2	DN300	630m	12900,- Kč/1bm	8 127 000,- Kč
----------------	-------	------	----------------	-----------------------

Plynovod:

Průměrné rozpočtové náklady předpokládají horninu 3, hloubku krytí 100 cm+10cm, podsyp a obsyp štěrkopískem. Šířka rýhy 50-80 cm. Součástí je tlaková zkouška a signalizační vodič.

Lokalita 1:

stl plynovod ve volném terénu

PE100 SDR11	D63	443m	1115,- Kč/1bm	493 945,- Kč
-------------	-----	------	---------------	--------------

plynovodní přípojky

PE100 SDR11	D32	27ks	14800,- Kč/1 ks	399 600,- Kč
-------------	-----	------	-----------------	--------------

Celkem				893 545,- Kč
---------------	--	--	--	---------------------

SOUHRN - KOMUNIKACE , INŽENÝRSKÉ SÍTĚ , ZELENĚ CELKEM:

LOKALITA 1:	21 865 795,- Kč
--------------------	------------------------

Podmiňující investice:	12 474 200,- Kč
-------------------------------	------------------------

(splašková kanalizace v ul. Za Potokem, vodovod v ul. Za Humny)