

**ÚZEMNÍ STUDIE OPAVA – KATEŘINKY,
lokalita HOLASICKÁ
PLOCHA KA-P6**

TEXTOVÁ ČÁST

Název akce	: ÚZEMNÍ STUDIE OPAVA- KATEŘINKY, lokalita HOLASICKÁ, PLOCHA KA-P6
Obec, k.ú.	: Opava, k. ú. Kateřinky
Pořizovatel	: Magistrát města Opavy, oddělení územního plánování
Vypracoval	: J&J STUDIO INŽENÝRSKÉ SÍTĚ s.r.o.
Datum	: prosinec 2019

Obsah územní studie:

Textová část

1. Identifikační a základní údaje
2. Vymezení a charakteristika řešeného území
3. Majetkoprávní vztahy
4. Urbanistický návrh, vymezení a využití stavebních pozemků.
5. Prostorové uspořádání stavebních pozemků
6. Dopravní infrastruktura
7. Technická infrastruktura
8. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
9. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

Odůvodnění

1. Údaje o pořízení územní studie
2. Vyhodnocení souladu územní studie s platným územním plánem
3. Údaje o splnění zadání územní studie
4. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
5. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

Grafická část

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| 1. Situace – širší vztahy | v měřítku 1 : 2 500 |
| 2. Situace stávajícího stavu | v měřítku 1 : 1 000 |
| 3. Situace – katastrální mapa | v měřítku 1 : 1 000 |
| 4. Urbanistická koncepce | v měřítku 1 : 1 000 |
| 5. Situace doprava | v měřítku 1 : 1 000 |
| 6. Situace inženýrské sítě | v měřítku 1 : 1 000 |
| 7. Vzorový příčný řez | v měřítku 1 : 50 |

Textová část

1. Identifikační a základní údaje

Název akce	ÚZEMNÍ STUDIE OPAVA – KATEŘINKY lokalita HOLASICKÁ , PLOCHA KA-P6
Místo stavby, k.ú.	Kateřinky u Opavy
Pořizovatel	Magistrát města Opavy, oddělení územního plánování
Č. zakázky	47-2018
Projektant	J&J STUDIO INŽENÝRSKÉ SÍTĚ s.r.o., 746 01 Opava, Chelčického 27, 746 01 Opava
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Petr Mlýnek, autorizovaný architekt ČKA č. 03331 Janáčkova 14, 74705 Opava 5 tel.: 775 124 325; e-mail: mlynek@atelierzona.cz

Počet navržených rodinných domů celkem	cca 42 ks
Administrativní budova	1 ks
Plocha veřejné infrastruktury - pro ochranu obyvatelstva	1,00 ha
Plocha řešeného území	5,00 ha
Rozloha plochy KA-P6	4,39 ha
Plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně	3 839 m ²

Kapacitní ukazatele

Potřeba pitné vody	Q _{hmax} . 1,60 l/s, 7 600 m ³ /rok
Množství dešťových vod	11600 m ³ /rok
Množství splašků	7 600 m ³ /rok
Potřeba el. energie	650 kW

Inženýrské sítě

Rozvody NN	500 m	
Rozvody VO	450 m	
Vodovod	DN 100/80/63	415 m
Kanalizace splašková	DN 250	425 m
Kanalizace dešťová, vsak	DN 200	520 m
Plynovod	D 63	425 m
Přeložka jednotné kanalizace	DN 500	160 m

Přehled výchozích podkladů

- Územní plán Opavy
- Katastrální mapa řešeného území (DKM)
- Vrstevnicový plán řešeného území
- Podklady od správců inženýrských sítí
- Informace o parcelách KN, prosinec 2019
- Průzkum v terénu – květen 2018 – listopad 2019
- Konzultace s dotčenými orgány státní správy a správci inženýrských sítí

Přehled uživatelů

Jednotlivé stavby budou užívat jejich investoři (majitelé), popřípadě nájemci. Inženýrské sítě budou ve správě distribučních organizací.

- | | |
|-------------------|-------------------------------------|
| Místní komunikace | - statutární město Opava / TS Opava |
| Vsakov. systém | - statutární město Opava / TS Opava |

Veřejné osvětlení	- statutární město Opava / TS Opava
Splašková kanalizace	- SmVaK, a.s.
Vodovod	- SmVaK, a.s.
Plynovod	- Innogy Distribuční služby, s.r.o.
Rozvody NN	- ČEZ Distribuce, a.s.
Telekomunikace	- CETIN, a.s. – není navrhováno

2. Vymezení a charakteristika řešeného území

Rozloha plochy KA-P6 činí 4,39 ha. Lokalita je vymezena ze severu částečně zahradami stávajících rodinných domů ulice Válečkova, částečně zemědělsky využívanou půdou. Od východu zemědělsky využívanou půdou, z jihu zeleným prostranstvím a místní komunikací ulice Holasická, od západu zahradami stávajících rodinných domů ulice Fügnerova. Terén je rovinatý, mírně nakloněný k vodoteči Opava. Celkové převýšení činí cca 2-3m.

3. Majetkoprávní vztahy

Pozemky v ploše KA-P6 v k.ú. Kateřinky u Opavy

PLOCHA A

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
405/38	Ostatní plocha	ČR- Úřad pro zastupování státu	8302
2455	Zast. plocha	ČR- Úřad pro zastupování státu	655
2454	Zast. plocha	ČR- Úřad pro zastupování státu	998
2453	Zast. plocha	ČR- Úřad pro zastupování státu	544
2452	Zast. plocha	ČR- Úřad pro zastupování státu	94
405/85	Ostatní plocha	ČR- Úřad pro zastupování státu	34

PLOCHA B

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
405/23	Ostatní plocha	Kateřinská odbyt s.r.o.,	12687
2715/4	Ostatní plocha	Kateřinská odbyt s.r.o.,	2179
2449	Zast. plocha	Kateřinská odbyt s.r.o.,	42
2450	Zast. plocha	Kateřinská odbyt s.r.o.,	171
2451	Zast. plocha	Kateřinská odbyt s.r.o.,	326
2456	Zast. plocha	Kateřinská odbyt s.r.o.,	448

PLOCHA C

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
2717/1	Ostatní plocha	TEMPO, obchodní družstvo	7266
1554/1	Zast. plocha	TEMPO, obchodní družstvo	722
1554/3	Zast. plocha	TEMPO, obchodní družstvo	1742
1554/4	Zast. plocha	TEMPO, obchodní družstvo	15
1554/5	Zast. plocha	TEMPO, obchodní družstvo	326
2032	Zast. plocha	TEMPO, obchodní družstvo	100
2033	Zast. plocha	TEMPO, obchodní družstvo	806
2034	Zast. plocha	TEMPO, obchodní družstvo	1374
394/3	Zast. plocha	TEMPO, obchodní družstvo	2495
2712	Orná půda	TEMPO, obchodní družstvo	449

PLOCHA D

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
2717/2	Ostatní plocha	Ing. Helena Pohlová,	1707
2031	Zast. plocha	Ing. Helena Pohlová	383

PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ ZELENĚ

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
2706/1	Ostatní plocha	statutární město Opava	3839

4. Urbanistický návrh, vymezení a využití stavebních pozemků.

Územní studie navrhuje prostorové uspořádání v ploše přestavby s označením KA-P6 vymezené Územním plánem Opavy. Plocha přestavby KA-P6 je navržena ke změně na plochu smíšenou obytnou městskou (SM). Územním plánem Opavy je rozhodování o změnách v ploše KA-P6 podmíněno zpracováním územní studie.

Pro plochy smíšené obytné městské (SM) jsou v Územním plánu Opavy stanoveny tyto podmínky využití:

Využití hlavní:

- bytové domy; bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);

- **rodinné domy;**

- **stavby veřejné infrastruktury**

- občanské vybavení tj. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, **ochranu obyvatelstva**

– stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu;

- stavby a zařízení pro stravování, ubytování, **administrativu.**

Využití přípustné:

- nové stavby pro obchod s prodejní plochou do 400 m² ;

- stavby pro obchod v opuštěných a nevyužívaných areálech;

- veřejná prostranství včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a dětských hřišť;

- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;

- stavby a zařízení pro rekreační a školní tělovýchovu;

- doplňkové stavby ke stavbám pro bydlení (pergoly, altány, bazény apod.);

- v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou do 200 m² ;

- hromadné garáže, řadové garáže k bytovým domům a jednotlivé garáže k rodinným domům s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;

- čerpací stanice pohonných hmot pouze mimo plochy situované v ochranném pásmu městské památkové zóny s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby; - fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na objektech;

- myčky aut s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví;

- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;

- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy a další stavby související s dopravnou;

- přistávací plocha – heliport v ploše označené OP-P6.

Využití nepřipustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci, zahrádkářské chaty, zahrádkové osady, hřbitovy; - nové řadové garáže bez vazby na bytové domy a jednotlivé garáže bez vazby na rodinné domy; - stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště, zemědělské stavby, stavby pro chov hospodářských zvířat, a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území; - v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 200 m²; - odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů; - umístování billboardů, bigboardů a velkoplošných světelných panelů pro reklamu; - sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu); - ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným

V projektové dokumentaci je dodrženo členění území na jednotlivé funkční kategorie ploch, zásady řešení dopravy a technického vybavení dle urbanistické koncepce stanovené Územním plánem Opavy.

V návrhu územní studie jsou vymezeny plochy stavebních pozemků, plochy veřejných prostranství (veřejně přístupné zeleně), hlavní trasy dopravní a technické infrastruktury.

Území je rozděleno podle vlastnických vztahů na čtyři plochy s označením A, B, C, D.

Jednotlivé plochy respektují vlastnická práva k pozemkům a předpokládané záměry jednotlivých vlastníků. Kromě plochy „A“ je území řešeno komplexně včetně parcelace.

Plocha „A“

Jedná se o území ve vlastnictví České republiky s garážemi pro hasičskou a záchrannou techniku. V územní studii je stávající využití plochy respektováno, využití je v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy smíšené obytné městské (SM).

Plocha „B“, „C“

Na ploše „B“ byly odstraněny stávající objekty se záměrem připravit území pro vybudování technické a dopravní infrastruktury pro plánovanou zástavbu rodinnými domy.

Na ploše „C“ se nacházejí sklady a garáže vlastníka pozemku. V územní studii je řešeno využití pozemků v souladu s územním plánem pro výstavbu rodinných domů.

V závislosti na tvaru pozemku, terénních podmínkách a požadavcích stavebníků předpokládáme průměrnou plochu parcel pro rodinné domy 800 m², v rozmezí 660 - 1000 m².

Šířka veřejného prostranství, ve kterém je vedena páteřní komunikace je 8,7 m, u slepých komunikací je 8,5 a výjimečně 6,5 metrů.

Šířky místních, popř. účelových obousměrných dvoupruhových komunikací jsou 5,5 m s jednostranným chodníkem šířky 2,0 metrů. Realizace výstavby může být provedena po etapách.

Plocha „D“

V tomto území, které je také součástí plochy KA-P6, je administrativní budova s dopravní obslužností a technickým zázemím. Stavby a zařízení pro administrativu jsou v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy smíšené obytné městské (SM).

Plocha veřejného prostranství

Pro plochu veřejného prostranství je využita stávající plocha zeleně v těsné blízkosti zájmové lokality podél ulice Holasická na pozemku parc. č. 2706/1 v k. ú. Kateřinky u Opavy.

5. Prostorové uspořádání stavebních pozemků

Územní studie navrhuje v daném území dvojdomky a samostatné rodinné domy, které mezi sebou vytváří dostatečně veliký volný prostor, určený zejména pro zeleň.

V ploše „A“ ve vlastnictví České republiky se v nejbližší době nepočítá se změnou využití území. Plocha je vymezena pozemky parc. č. 405/38, 2455, 2454, 2453, 2452 a 405/85.

V ploše „B“ ve vlastnictví společnosti Kateřinská odbyt s.r.o., napojené vstřícnou křižovatkou na ulice Holasická a Mlýnská, je na pozemcích parc.č. 405/23, 2715/4, 2449, 2450, 2451, 2456 navržena zástavba 6 dvojdomů a 11 izolovaných rodinných domů.

V ploše „C“ ve vlastnictví společnosti Tempo, obchodní družstvo, napojené vstřícnou křižovatkou na ulici Holasická, je na pozemcích parc. č. 2117/1, 1554/1, 1554/3, 1554/4, 1554/5, 2032, 2033, 2034, 394/3, 2712 navržena zástavba 3 dvojdomů a 13 izolovaných rodinných domů.

V ploše „D“ ve vlastnictví ing. Heleny Pohlové je navržena úprava areálu administrativy dle připravovaného záměru vlastníka, která je v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy smíšené obytné městské (SM).

Pásky zeleně podél navržených komunikací slouží zároveň k vsakování a retenci dešťových vod z veřejných komunikací.

1. Územní podmínky

Typ zástavby:	- izolované rodinné domy, dvojdomy
Stavební čára	- optimálně 6,0 m,
Min. vzdálenost objektů RD	- dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Parkování	- na pozemku každého RD

2. Napojení na dopravní a technickou vybavenost

Napojení komunikační	- vstup a vjezd z navrhovaných komunikací napojovaných na ulici Holasická
Zásobování vodou	- navrhovaný veřejný vodovod v ulici Holasická
Odvod srážkových vod	- RD - retence - veřejné komunikace - retence a vsakování s přepady do dešťové kanalizace
Likvidace splaškových vod	- napojení na navrhovanou splaškovou kanalizaci svedenou do jednotné kanalizace v ulici Holasická a městskou ČOV
Zásobování plynem	- napojení na navrhovaný středotlaký a nízkotlaký plynovod
Napojení na el. energii	- zemní rozvody nízkého napětí do území už jsou řešeny prodloužením stávajících rozvodů z ulice Holasické a napojení na trafostanici v areálu plochy „A“
Veřejné osvětlení	- bude navazovat na osvětlení ul. Holasická
Napojení na telefon	- studie konkrétně neřeší, telekomunikační rozvody budou realizovány v případě požadavku uživatelů poskytovatelem datových služeb, a to zemním vedením v souběhu s vedením VO, příp. NN

3. Přípustné procento zastavění pozemku

- intenzita využití pozemků rodinných domů do 50 %, u řadových a atriových rodinných domů do 70 %
- intenzita využití ostatních pozemků do 70 %,
- výšku staveb navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

6. Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Návrh dopravní obslužnosti řešeného území umožňuje postupnou zástavbu rodinnými domy, s připojením komunikace na ulici Holasická. V rámci první etapy výstavby se může jednat o účelovou veřejnou komunikaci, po zahrnutí do pasportu místních komunikací může být zahrnuta do místních veřejných komunikací.

Páteční místní komunikace budou napojeny na ulici Holasická s propojením na ulici Mlýnská, Fügnerova a Kolofíkovo nábřeží.

Navržené limity a parametry:

- šířky veřejného prostranství (uličního prostoru) jsou navrženy min. 8,5 m, výjimečně 6,5 m.
- páteční místní komunikace je navržena jako obousměrná dvoupruhová šířky 5,5 m mezi obrubami.
- slepé komunikace z důvodu malého dopravního zatížení navrženy komunikace šířky 5,5 m, výjimečně 3,5 m.
- komunikace jsou lemovány jednostranně chodníky šířky min. 2,00 m,

- tam, kde nejsou chodníky, bude mezi komunikací a oplocením zatravněný koridor pro odvedení povrchových vod z komunikací.
- variantně může být komunikace s chodníkem řešena v jedné úrovni jako obytná zóna.

Odvodnění komunikací a zpevněných ploch:

- pomocí propustných obrub, do retenčního a vsakovacího systému, s přepadem do dešťové kanalizace.

Technická infrastruktura

6.1 - Zásobování vodou

Zásobování navržených rodinných domů pitnou vodou je navrženo vodovodním potrubím D 110, D90 PE. Napojení bude provedeno na stávající vodovodní řad DN 100 PVC v ulici Holasická v majetku SmVaK Ostrava a.s.

Délka vodovodního řadu DN 100 PE je 200 metrů, DN 80 520 metrů, celková délka vodovodního potrubí je 720 metrů.

Výpočet potřeby vody :

42 RD á 4 osoby á 120 l/os.den
Celkem 168 osob

$Q_d = 20,16 \text{ m}^3 \text{d}^{-1}$	$Q_p = 0.233 \text{ l.s}^{-1}$
Maximální denní potřeba	$Q_m = 20,16 \times K_d = 30,24 \text{ m}^3 \text{d}^{-1}, 0.35 \text{ l.s}^{-1}$
Maximální hodinová potřeba	$Q_h = 30,24 \times k_h = 3,15 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}, \mathbf{1.0 \text{ l.s}^{-1}}$
Na jednoho obyvatele	$36 \text{ m}^3 \text{rok}^{-1}$
Celkem 168 x 36	$Q_{rok} = 6048 \text{ m}^3 \text{rok}^{-1}$

Množství vody – je počítáno dle vyhl. č.428/2001 Sb. příloha č. 12.

6.2 - Kanalizace

Dešťová kanalizace

V řešeném území se nachází dešťová kanalizace svedená ulici Holasickou do vodoteče Opava. Návrh odvodnění řešeného území vychází ze současného stavu daného území, spádových poměrů a platné legislativy.

Dešťové vody z budoucích rodinných domů (střechy, zpevněné plochy,...) budou akumulovány v samostatných retenčních nádržích, odkud řízeným odtokem budou svedeny do samostatného vsakovacího systému jednotlivých parcel.

Dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch na veřejných prostranstvích budou svedeny vtoky v silničních obrubách do vsakovacího příkopu doplněného odvodňovacím rigolem. Tento rigol je propojen s propustným podložím a tvoří retenční prostor pro postupné vsakování. Přepad ze vsakovacího systému odvodnění veřejných komunikací je napojen na stávající dešťovou kanalizaci zaústěnou do vodoteče Opava.

Množství odváděných dešťových vod:

Výpočet množství dešťových vod je proveden ve smyslu ČSN 756101. Vychází z odvodňované plochy S (ha) a intenzity 15 minutového deště $i=150 \text{ l/s/ha}$ při periodě 0.5.

$$Q = S \times psí \times i$$

Počet rodinných domů (včetně rezervy) celkem	42
Administrativní budova (střecha)	400 m ²
Plocha nových komunikací (včetně rezervy)	3 800 m ²
Plocha chodníků	1 100 m ²

Veřejné komunikace a zpevněné plochy

	F	Kr	Fr
Komunikace – živice	3 800 m ²	0,8	3040
Zpevněné plochy – bet. dlažba	1 100 m ²	0,6	660
Zpevněné plochy celkem	4 900 m ²		3 700

$$Q_p = 0,370 \times 150 = 55,50 \text{ l/s}$$

Roční množství vypouštěných dešťových vod při srážkovém úhrnu 580 mm/ha

$$Q_{rok} = 3700 \times 580 = 2146 \text{ m}^3\text{rok}^{-1}$$

Plochy rodinné zástavby

Voda z jednotlivých RD bude zachycována na pozemku jednotlivých RD v retenční nádrži a následně vypouštěna do vsakovacího systému.

		Kr	Fr
Střechy RD	6 300 m ²	1,0	6300
Administrativní budova (střecha)	400 m ²	1,0	400
Zpev. plochy RD	5 000 m ²	0,6	3000
Zpevněné plochy celkem	11 700 m ²		9700

$$Q_p = 0,970 \times 150 = 145,5 \text{ l/s}$$

Roční množství dešťových vod při srážkovém úhrnu 580 mm/ha

$$Q_{rok} = 9700 \times 580 = 5626 \text{ m}^3\text{rok}^{-1}$$

Celkové množství povrchových vod z plánované výstavby bude

$$Q_p = 201,0 \text{ l/s}$$

Celkové množství dešťových vod při srážkovém úhrnu 580 mm/ha

$$Q_{rok} = 7771 \text{ m}^3\text{rok}^{-1}$$

Splašková kanalizace

Splaškové odpadní vody z řešeného území budou napojeny do navrhované gravitační splaškové kanalizace DN 250, která je svedena stávající jednotnou kanalizací v ulici Holasická a následně na městskou ČOV. Navržené rodinné domy budou na kanalizaci napojeny kanalizačními přípojkami. Přípojky budou ukončeny revizními šachticemi na hranici pozemku.

Plocha D je napojena stávající kanalizační přípojkou na jednotnou kanalizaci v ulici Holasická.

Splašková kanalizace je navržena z plastového potrubí DN 250 celkové délky 425 metrů.

Množství splaškových vod

Na jednoho obyvatele á 36 m³rok⁻¹

Administrativní budova na jednoho pracovníka á 26 m³rok⁻¹

$$Q_{rok} = 6048 \text{ m}^3\text{rok}^{-1}$$

Přeložka jednotné kanalizace

Součástí plánované výstavby RD v ploše C je jako vyvolaná investice přeložka stávající jednotné kanalizace DN 500. Potrubí jednotné kanalizace bude přeloženo k hranici plánovaných parcel tak, aby se uvolnil prostor pro výstavbu rodinných domů. Délka přeložky potrubí DN 500 bude 160 metrů.

6.3 - Zásobování plynem

Technické řešení zásobování plynem daného území vychází z Územního plánu Opavy.

Nové rozvody plynu v zájmovém území jsou uvažovány jako nízkotlaká a středotlaká síť (STL) s tlakem 0,3 Mpa dle ČSN EN 12007 a TPG 702 01 a souvisejících.

Lokalitou prochází stávající NTL plynovod DN 300 a STL plynovod DN 150. Plocha D, C, je napojena na NTL plynovod, plocha A, B bude napojena na STL plynovodní síť. Potřeba plynu na jednoho odběratele RD (vytápění, vaření, ohřev TUV) je uvažována 2,6 m³/hod s koeficientem 0,75.

Přípojky k plánovaným RD jsou navrženy celoplastové a budou ukončeny HUP ve skříni na hranici pozemku.

Montážní práce budou provedeny v souladu s ČSN EN12007 a předpisy TPG 70201. Současné musí být dodrženy ustanovení ČSN 736005 a norem souvisejících. Potrubí se bude spojovat elektrotvarovkami. Směrové změny tras budou řešeny pomocí oblouků.

Přípojka bude celoplastová s ukončením kulovým uzávěrem příslušné dimenze. Napojení na vnitřní rozvod bude součástí řešení vnitřního rozvodu každého napojovaného objektu. Plynovodní potrubí PE bude opatřeno signalizačním vodičem s vývodem zásuvky v poklopu popř. ocel. části přípojky.

Potřeba zemního plynu – cílový stav

42 RD á 2,6 m³/hod s koefic. souč. 0,75 = 81,9 m³/hod 84 000 m³/rok

6.4 - Zásobování elektrickou energií

Předpokládaný příkon pro bytovou jednotku včetně soudobosti je cca 12 kW. Celkový příkon pro bytové jednotky a administrativní budovu činí 600 kW. Zdrojem el. energie bude stávající trafostanice v ploše A s propojením na stávající rozvody NN v ulici Holasická.

Vytápění a ohřev TUV bude řešen kombinovaně pomocí plynu, případně elektrické energie s využitím tepelných čerpadel a alternativních zdrojů (fotovoltaiky, sluneční kolektory).

Rozvody NN budou provedeny kabelově v zemi v chráničkách kopoflex. V komunikacích a vjezdech na parcely budou kabely uloženy navíc v PVC chráničkách. Vývody kabelového vedení budou smyčkově propojeny přes rozpojovací skříně na hranicích pozemků RD. Tyto skříně a ELM rozvodnice budou přístupny vždy z veřejné komunikace. Budou použity skříně dle standardu správce rozvodů.

6.5 - Rozvody VO

Jsou navrženy rozvody veřejného osvětlení (VO) podél příjezdové komunikace. Nové vedení veřejného osvětlení bude připojeno na stávající rozvody na ulici Holasická.

Rozvody VO budou provedeny zemními kabely CYKY 5Cx16 + uzemnění. Vlastní osvětlení bude řešeno pomocí sadových úsporných LED svítidel na bezpaticových stožárech. Typy svítidel budou upřesněny správcem VO, příp. investorem. Počet a rozmístění na základě určení typu svítidel a světelně technického výpočtu. Svítidla budou osazena v travnatých plochách a chodnicích, nikoliv na parcelách rodinných domů s přístupem ke stožárové svorkovnici z veřejné komunikace. Kabelové vedení VO bude vedeno v chráničkách kopoflex v souběhu s kabely NN v chodnicích a nepevněných plochách.

Odpadové hospodářství

Tuhý domovní odpad bude skladován v uzavřených kontejnerech nebo popelnicích.

Tříděný odpad bude ukládán do speciálních kontejnerů, umístěných na vymezených a přístupných plochách.

Meliorace

V lokalitě nebyl zjištěn výskyt funkčních melioračních zařízení.

7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Krajinný ráz, struktura zástavby

Řešené území se nachází na východní části území Opava – Kateřinky. Východně a částečně ze severu se nachází zemědělsky využívané plochy. Částečně ze severu a západu se nachází stávající zástavba rodinných domů, jižně místní komunikace ulice Holasická.

Z důvodu polohy na okraji zastavěného území je navržena zástavba samostatnými rodinnými domy v kombinaci s dvojdomy. Doporučujeme co největší velikostí stavebních pozemků, aby byl přechod do krajiny co nejpřirozenější.

Intenzita využití pozemků rodinných domů je v ploše smíšené obytné městské (SM) stanovena Územním plánem Opavy do 50 %, u řadových a atriových rodinných domů do 70 %

Tím jsou splněny podmínky pro citlivé začlenění zástavby do krajiny a zajištění kvalitního a nerušeného životního prostředí.

Odtokové poměry, záplavové území

Zástavba se nachází na levém břehu vodního toku Opava, v úrovni ř. km 35,6 -35,9 ve vzdálenosti cca 170 metrů od koryta vodního toku. Záplavové území vodního toku Opava v úseku ř. km 21,800 – 47,800, podle § 66 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), bylo v zájmovém úseku stanoveno Krajským úřadem Moravskoslezského kraje dne 12.08.2014 s č.j. MSK 40726/2014. Z mapových podkladů vyplývá, že zájmové území se nachází ve stanoveném záplavovém území, mimo vymezenou aktivní zónu. V tomto území nelze vyloučit výskyt velkých vod.

Odvodnění jednotlivých staveb bude do vsakovacího systému.

8. Etapizace

Výstavbu rodinných domů včetně příslušné dopravní a technické vybavenosti je možné realizovat po etapách.

Předpokládá se výstavba inženýrských sítí a přístupové komunikace navržených parametrů. A následně výstavba rodinných domů a dvojdomů.

9. Vyhodnocení územní studie

Soulad územní studie s platným územním plánem

Návrh územní studie je v souladu s platným Územním plánem Opavy vydaným Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 11. 12. 2017 s nabytím účinnosti dne 2. 1. 2018. Řešené území je součástí plochy smíšené obytné městské (SM) s označením KA-P6. Podmínkou pro rozhodování o změnách v ploše KA-P6 je zpracování územní studie. V územní studii je v souladu s podmínkami stanovenými pro její zpracování řešena dopravní obsluha uvnitř plochy, technická infrastruktura a její napojení na stávající síť, podrobnější podmínky prostorového uspořádání a umístění veřejného prostranství.

Údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie splnila požadavky zadání, zejména na funkční využití území a strukturu dopravní a technické vybavenosti.

Studie byla v průběhu zpracování konzultována, závěry konzultací byly do návrhu zapracovány.

Soulad se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

Příslušná ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek byla v návrhu územní studie respektována. Podrobnosti jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách.

10. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

Textová část - 12 listů

Grafická část – 7 výkresů

1. Širší vztahy
2. Situace stávajícího stavu
3. Situace - katastrální mapa
4. Koordinační situace
5. Situace doprava
6. Situace inženýrské sítě
7. Vzorový příčný řez

Opava, prosinec 2019

Ing. Jiří Jurečka