

1. Identifikační údaje:

Název:	Územní studie plocha OP-Z09 ul. Olomoucká v Opavě
Místo stavby:	Zastavitelná plocha OP-Z09
VÚSC:	Moravskoslezský kraj
Stupeň PD:	Územní studie
Objednatel:	Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 746 26 Opava
Zpracovatel:	Atelier 38 s.r.o., Porážková 20, 702 00 Ostrava
Urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jan Zelinka
Garant:	Ing. arch. Jan Zelinka
Podklady DUR:	<ul style="list-style-type: none">- Zóna A: Style Studio s.r.o., Újezd 9a, Prostějov, 796 01- Zóna B: TAYLORTEAM s.r.o., Lužická 1308/16, 747 06 Opava- Zóna C: Znojmoprojekt, Ing. arch. Radomír Kaman s.r.o., Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo- Zóna D: Studio 58 s.r.o., Horní náměstí 58, 746 01 Opava
Vypracoval:	Ing. arch. Jan Zelinka
Datum:	duben - 2018

2. Úvod:

2.1. Účel a cíle územní studie:

Územní studie plocha OP-Z09 ul. Olomoucká v Opavě je pořizována z důvodu podmíněnosti řešeného území pořízením územní studie před začátkem jeho rozvoje. Tuto podmínku stanovuje územní plán města. Účelem pořízení této studie je navrzení, prověření a posouzení možných problémů při rozvoji řešeného území tak, aby bylo možné předejít možným budoucím komplikacím, které by bránily území rozvíjet efektivně. Cílem této studie je koordinace investičních záměrů I. etapy rozvoje definovaných a projekčně zpracovaných do stupně projektové dokumentace DUR v průběhu roku 2017 před platností současného územního plánu a navrzení plošného uspořádání výstavby v souladu s regulativy platného územního plánu města a navrzení regulativů pro výstavbu v daném území.

2.2. Použité podklady:

Při zpracování územní studie byly využity tyto podklady:

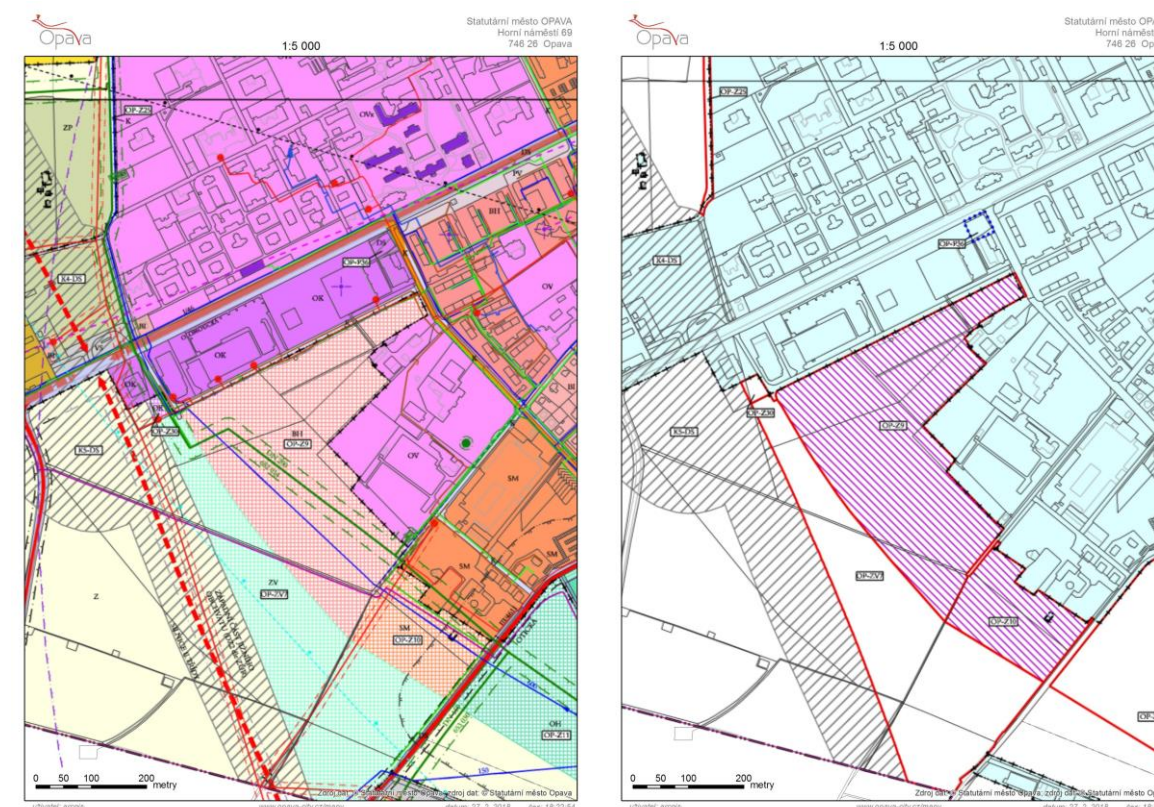
- platný územní plán města (2.1.2018) - Územní plán Opavy
- aktuální mapa majetkových vztahů řešeného území - Nahlížení do katastru nemovitostí ČÚZK 20.2.2018
- DUR „Bytové domy“, Style Studio s.r.o., Újezd 9a, Prostějov, 796 01
- DUR „Novostavba bytových domů a související infrastruktury“, TAYLORTEAM s.r.o., Lužická 1308/16, 747 06 Opava
- DUR „Opava Olomoucká - Polyfunkční objekty“, ZnojmoProjekt, Ing. arch. Radomír Kaman s.r.o., Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo
- DUR „Oasa center, Opava“, Studio 58 s.r.o., Horní náměstí 58, 746 01 Opava

2.3. Vymezení řešeného území:

Řešené území je dle Zadání vymezeno zastavitelnou plochou OP-Z09 (označení dle Územního plánu Opavy) skládající se z ploch v I.etapě A; B; C; D (parc.č. 2347/13; 2347/11; 2348/1; 2349/9; 2349/17; 2349/11; 2349/35; 2349/37 k.ú. Opava - Předměstí, případně jejich částí) a ve II. etapě ploch E; F; G; H; I (parc.č. 2349/1; 2351/1; 2351/2; 2353/1; 2362/4; 2529/3; 2550/34; 2550/33; 2529/3 k.ú. Opava - Předměstí, případně jejich částí).

2.4. Širší vztahy:

Řešené území zastavitelné plochy OP-Z09 se rozkládá v jihozápadní části města Opava. Řešené území je ze severní strany vymezeno „bezejmennou“ ulicí, účelovou komunikací stávající obchodní zóny. Východní hranice je definována ulicí Purkyňova a areálem Masarykovy střední školy zemědělské, Vyšší odborné školy Opava, p.o. s navazujícím Školním statkem Opava, p.o.. Jižní ul. Englišova. Západní hranice řešeného území je definována územním plánem v rozsahu zastavění ve vazbě na plánovanou západní část jižního obchvatu města.



3. Analýza stávajícího stavu:

3.1. Limity využití území:

V řešeném území se nachází tyto základní limity a ochranné režimy:

Významná vedení a objekty technické infrastruktury:

- VTL plynovod DN 200 s navazující regulační stanicí s ochranným pásmem vedení
- vodovodní přívaděč DN 600 s ochranným pásmem vedení
- dálkový optický kabel telekomunikačního vedení
- nadzemní vedení VN 265 s ochranným pásmem vedení

3.2. Majetkoprávní vztahy:

Větší část pozemků v řešeném území je v soukromém vlastnictví právnických a fyzických osob. Menší část území je v majetku města Opava. Zbývajících několik pozemků je majetkem České Republiky – Státního pozemkového úřadu. Majetkoprávní vztahy jsou zpracovány v grafické části územní studie (výkres 002).

3.3. Stávající stav území:

3.3.1. Stávající využití území:

Řešené území se nachází na tzv. „zelené louce“. Prakticky všechny pozemky jsou využívány pro zemědělství. Územím prochází účelová zpevněná komunikace s dopravním omezením lemovaná jednostrannou březovou alejí s navazující cyklostezkou Opava – Otice.

3.3.2. Morfologie území:

Terén celého řešeného území je prakticky rovinatý.

3.3.3. Dopravní obsluha a možnosti dopravního napojení:

Dopravní napojení řešeného území je možné podél jeho severní hranice ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace „bezejmenné“ ulice obchodní zóny. V jižní části je území dopravně napojeno na ul. Englišova v prodloužení účelové zpevněné komunikace s dopravním omezením, jejíž parametry nejsou pro navržený rozvoj dostačující a je potřeba je zkapacitnit.

4. Urbanistická koncepce:

4.1. Základní urbanistická koncepce:

Základní urbanistická koncepce spočívá v implementaci a koordinaci již zpracovaných investičních projektů do řešeného území v I. etapě, vymezení veřejných prostranství a definování páteřní komunikační sítě ve II. etapě. Území je řešeno jako obytná lokalita pro výstavbu bytových domů s místními obslužnými komunikacemi (zóna 30), parkem s dětským hřištěm a sportovištěm pro každodenní rekreaci s přímou pěší vazbou na plochy veřejné zeleně vymezené územním plánem mezi zastavitelnými plochami a plánovanou západní částí jižního obchvatu města. Území je ohraničeno stávající páteřní komunikací podél severní a navrhovanou páteřní komunikací podél západní hranice výhledově propojující ulice Olomouckou, Englišovu a Otickou.

4.2. Plochy pro výstavbu:

Územní studie navrhuje v lokalitě v souladu s územním plánem převážně výstavbu bytových domů (zóny A; B; E; F; G; H; I). V I. etapě v omezené míře výstavbu polyfunkčních objektů (zóna C) a výstavbu objektu občanského vybavení – domova důchodců se zvláštním režimem (zóna D).

4.3. Ulice:

Pro zajištění základní obslužnosti řešeného území je počítáno s páteřními místními komunikacemi v návrhové rychlosti 50 km/hod - stávající „bezejmennou“ ulicí účelové komunikace obchodního centra podél severní hranice řešeného území a navrhovanou místní komunikací šířky 6,5 m podél západní hranice řešeného území propojující ulici Olomouckou s ulicí Englišova a výhledově s ulicí Otickou. S výjimkou prodloužené ulice Englišova jsou v území navrženy místní obslužné komunikace se smíšeným provozem cyklistů a automobilové dopravy v šířce 6,5, respektive 7,5 m a návrhové rychlosti 30 km/hod. Pro pěší je navržen chodník. V ulici Englišova je navržen vlastní pro cyklisty v obou směrech umístěný v hlavním dopravním prostoru s návazností na stávající cyklostezky.

4.4. Park:

Park je situován v těžišti řešeného území, přirozeně navazuje na urbanistickou strukturu I. etapy, výhledově II. etapy a propojuje zastavěné plochy s pásem veřejné zeleně podél plánované západní části jižního obchvatu města. Park je vymezen ze severní a jižní strany stromořadím velkých stromů, mezi kterými je možné umístit dětské hřiště, fitpark, sportoviště či jiné prvky pro rekreační aktivity.

4.5. Zeleň:

Pro stromořadí lemující páteřní komunikaci u západní hranice území, komunikaci podél východní hranice území II. etapy a stromořadí v parku jsou navrženy stromy středního až většího vzrůstu s užší kuželovitou korunou. V obytné části je počítáno s menšími stromy s kulovitou či kuželovitou korunou.

5. Koncepce dopravy:

5.1. Pěší doprava:

Pěší doprava je v území řešena samostatnými chodníky šířky 2,0, respektive 2,5 umístěnými podél komunikací. Pro propojení zastavěného území a parku s navazujícím pásem veřejné zeleně situovaným podél západní části jižního obchvatu města je navržen chodník šířky 3,0 m pro společný pohyb pěších a cyklistů.

5.2. Cyklistická doprava:

Cyklistický pruh v hlavním dopravním prostoru je navržen na obou stranách komunikace ul. Englišova. Navazuje na stávající cyklostezku na ulici Englišova a cyklostezku Opava - Otice. Podél páteřní komunikace lemující západní hranici území je navržen samostatný obousměrný cyklistický pruh šířky 2,5 m výhledově propojující ulici Olomouckou s ulicí Otickou. V řešeném území (zóna 30) nejsou cyklopruhy navrženy, avšak komunikace šířky 6,5m, respektive 7,0 m zajišťují alespoň částečně bezpečnější pohyb cyklistů. Dále obytným územím a navazujícím parkem prochází chodník šířky 3,0 m pro společný pohyb pěších a cyklistů navazující na pás veřejné zeleně situovaný podél západní části jižního obchvatu města.

5.3. Hromadná doprava:

Nejbližší zastávky městské hromadné dopravy jsou zastávky na „bezejmenné“ ulici (Albert hypermarket - 204/221), ulici Olomoucká (Psychiatrická léčebna - 204/208/217/221), ulici Purkyňova (Purkyňova, Zemědělská technická škola, Městský hřbitov 201/208/209/228/229), ulici Otická (městský hřbitov - 219 v pěší docházkové vzdálenosti pěti až deseti minut - cca 400 m. Nová zastávka městské hromadné dopravy v řešeném území navržena není.

5.4. Statická doprava:

Odstavování a parkování vozidel je možné pouze na vlastním pozemku určeném k zástavbě - zóny zástavby A - I, případně podél komunikace navržené podél východní hranice řešeného území. Odstavování vozidel je navrženo v kombinaci podzemních, případně částečně zapuštěných garáží a odstavných, parkovacích stání umístěných na terénu. Počet odstavných a parkovacích stání musí odpovídat minimálně normovým požadavkům, ideálně min jedno odstavné místo na bytovou jednotku u jednotek nad 90,0 m² dvě odstavná místa s tím, že min. 1/2 odstavných míst bude umístěna v garážích pod terénem.

5.5. Individuální doprava:

Hlavními obslužnými komunikacemi řešeného území je stávající „bezejmenná“ účelová komunikace obchodní zóny a navrhovaná komunikace podél západní hranice řešeného území s návrhovou rychlostí max. 50 km/h v šířce 6,5 m. Mimo těchto dvou komunikací, jsou všechny ostatní komunikace v řešeném území navrženy pro provoz v režimu „zóna 30“ se smíšeným pohybem vozidel a cyklistů v šířce 7,0 m, respektive 6,5 m s výjimkou prodloužené ulice Englišova, která je v šířce 6,0 m s cyklopruhou v hlavním dopravním prostoru v obou směrech. Oddělení komunikací v „zóně 30“ je zajištěno zpomalovacím prvkem při vjezdu.

6. Koncepce technické infrastruktury :

Řešené území, zejména jeho jihozápadní část je značně zatížena dálkovým vedením inženýrskými sítěmi s příslušnými ochrannými pásmy (voda, plyn, slaboproud), které znemožňují okamžité využití potenciálu řešeného území. Je proto potřeba počítat s investicemi do přeložek stávajících sítí technické infrastruktury.

6.1 Zásobování plynem:

Řešeným územím prochází vedení VTL plynovodu DN 200 mm s navazující regulační stanicí na ul. Englišova. Vzhledem k trasování nových komunikací a efektivní využitelnosti území bude nutné tento řad v délce cca 770 m přeložit, respektive 880 m přeložit, včetně nového umístění regulační stanice.

Ochranná pásma dle zákona 458/2000Sb“:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

Bezpečnostní pásmo plynových zařízení, dle přílohy k zákonu 458/2000, pro VTL do DN 250, je 20 m na obě strany od kraje plynovodu.

Jednotlivá odběrná místa budou na STL rozvod plynu napojena domovními přípojkami ukončenými v HUP spolu s regulací a měřením. Jednotlivé HUP mohou být v závislosti na zvoleném charakteru budoucí zástavby stavební součástí s elektroměrovými rozvaděči (zděné pilíře).

Vedení navrhovaného STL, případně NTL plynovodu musí být navrženo tak, aby bylo dodrženo nejmenší dovolené krytí sítě, odstup sítě při křížení a při souběhu sítí ve smyslu ČSN 73 6005 a podmínek dle ČSN 38 6410.

6.1.1. I. etapa

Zásobování I. etapy řešeného území zemním plynem je navrženo napojením na stávající STL plynovod vedený v „bezejmenné“ ulici podél severní hranice řešeného území. Způsob napojení, kapacity a spotřeby plynu jsou řešeny v dokumentacích pro územní řízení jednotlivých investičních záměrů v zónách A; B; C a D.

6.1.2. II. etapa

Zásobování II. etapy řešeného území zemním plynem je navrženo napojením na STL plynovod (předpoklad).

Výpočet spotřeby plynu: Směrnice č.: 12/1988, Českých plynárenských závodů v Praze, udává následující spotřeby plynu:

Vaření BJ	0,14 m ³ /hod.	150,0 m ³ /rok	Příprava TUV BJ	0,26 m ³ /hod.	500,0 m ³ /rok	Vytápění v BD	0,70 m ³ /hod.	1.800,0 m ³ /rok
-----------	---------------------------	---------------------------	-----------------	---------------------------	---------------------------	---------------	---------------------------	-----------------------------

Zóna E 06 BD / 120 BJ / 360 OB:

Maximální spotřeba plynu v BD:

- max. odběr v m³/hod v bytech BD (bytových domů) = $0,14 \cdot 20 + 0,26 \cdot 20 + 0,7 = 8,7$ m³/hod
- nárůst odběru plynu v bytových domech činí 52,2 m³/hod

Roční spotřeba plynu v BD bude:

- jeden bytový dům = $150 \cdot 20 + 500 \cdot 20 + 1.800 = 14.800$ m³/rok
- nárůst odběru plynu v 6 objektech činí 88.800 m³/rok

Zóna F 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Maximální spotřeba plynu v BD:

- max. odběr v m³/hod v bytech BD (bytových domů) = $0,14 \cdot 17 + 0,26 \cdot 17 + 0,7 = 7,5$ m³/hod
- nárůst odběru plynu v bytových domech činí 60,0 m³/hod

Roční spotřeba plynu v BD bude:

- jeden bytový dům = $150 \cdot 17 + 500 \cdot 17 + 1.800 = 12.850$ m³/rok
- nárůst odběru plynu v 8 objektech činí 102.800 m³/rok

Zóna G 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Maximální spotřeba plynu v BD:

- max. odběr v m³/hod v bytech BD (bytových domů) = $0,14 \cdot 17 + 0,26 \cdot 17 + 0,7 = 7,5$ m³/hod
- nárůst odběru plynu v bytových domech činí 60,0 m³/hod

Roční spotřeba plynu v BD bude:

- jeden bytový dům = $150 \cdot 17 + 500 \cdot 17 + 1.800 = 12.850$ m³/rok
- nárůst odběru plynu v 8 objektech činí 102.800 m³/rok

Zóna H 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Maximální spotřeba plynu v BD:

- max. odběr v m³/hod v bytech BD (bytových domů) = $0,14 \cdot 17 + 0,26 \cdot 17 + 0,7 = 7,5$ m³/hod
- nárůst odběru plynu v bytových domech činí 60,0 m³/hod

Roční spotřeba plynu v BD bude:

- jeden bytový dům = $150 \cdot 17 + 500 \cdot 17 + 1.800 = 12.850$ m³/rok
- nárůst odběru plynu v 8 objektech činí 102.800 m³/rok

Zóna H 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Maximální spotřeba plynu v BD:

- max. odběr v m³/hod v bytech BD (bytových domů) = $0,14 \cdot 17 + 0,26 \cdot 17 + 0,7 = 7,5$ m³/hod
- nárůst odběru plynu v bytových domech činí 2,0 m³/hod

Roční spotřeba plynu v BD bude:

- jeden bytový dům = $150 \cdot 17 + 500 \cdot 17 + 1.800 = 12.850$ m³/rok
- nárůst odběru plynu v 8 objektech činí 102.800 m³/rok

II. etapa - celkem:

Maximální spotřeba plynu v BD:

- nárůst odběru plynu v bytových domech činí 292,0 m³/hod

Roční spotřeba plynu v BD bude:

- nárůst odběru plynu v bytových domech činí 500.000 m³/rok

6.2 Zásobování elektrickou energií:

V blízkosti řešeného území a podél jeho jižní hranice prochází trasa nadzemního vedení VN 265 do 35 kV. Podél severní hranice řešeného území kabel podzemního vedení VN do 35 kV.

6.2.1. I. etapa:

Zásobování I. etapy řešeného území elektrickou energií je navrženo napojením na stávající kabelové vedení VN vedené v „bezejmenné“ ulici podél severní hranice řešeného území prostřednictvím distribučních trafostanic umístěných v zónách A; C a D. Způsob napojení, kapacity a spotřeby elektrické energie jsou řešeny v dokumentacích pro územní řízení jednotlivých investičních záměrů v zónách A; B; C a D.

6.2.2. II. etapa:

Zásobování II. etapy řešeného území elektrickou energií je navrženo rozvody NN napojenými prostřednictvím distribučních trafostanic na stávající nadzemní vedení VN 265 22 kV a kabelové vedení VN 22 kV v „bezejmenné“ ulici.

Zóna E 06 BD / 120 BJ / 360 OB:

Celkový počet bytů 120 bj / Soudobý příkon bytové jednotky (elektrizace B) 11,0 kW (třífázové napojení) / Soudobost 0,28
 Redukovaný příkon bytů 369 kW / Výtahy 6 x 8,0 kW / Soudobý příkon společné spotřeby 6 x 3,0 kW
 Celkový soudobý příkon zóny: 435,0 kW

Zóna F 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Celkový počet bytů 136 bj / Soudobý příkon bytové jednotky (elektrizace B) 11,0 kW (třífázové napojení) / Soudobost 0,28
 Redukovaný příkon bytů 419 kW / Výtahy 8 x 8,0 kW / Soudobý příkon společné spotřeby 8 x 3,0 kW
 Celkový soudobý příkon zóny: 507,0 kW

Zóna G 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Celkový počet bytů 136 bj / Soudobý příkon bytové jednotky (elektrizace B) 11,0 kW (třífázové napojení) / Soudobost 0,28
 Redukovaný příkon bytů 419 kW / Výtahy 8 x 8,0 kW / Soudobý příkon společné spotřeby 8 x 3,0 kW
 Celkový soudobý příkon zóny: 507,0 kW

Zóna H 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Celkový počet bytů 136 bj / Soudobý příkon bytové jednotky (elektrizace B) 11,0 kW (třífázové napojení) / Soudobost 0,28
 Redukovaný příkon bytů 419 kW / Výtahy 8 x 8,0 kW / Soudobý příkon společné spotřeby 8 x 3,0 kW
 Celkový soudobý příkon zóny: 507,0 kW

Zóna I 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Celkový počet bytů 136 bj / Soudobý příkon bytové jednotky (elektrizace B) 11,0 kW (třífázové napojení) / Soudobost 0,28
 Redukovaný příkon bytů 419 kW / Výtahy 8 x 8,0 kW / Soudobý příkon společné spotřeby 8 x 3,0 kW
 Celkový soudobý příkon zóny: 507,0 kW

V řešeném území II. etapy je uvažováno s výstavbou celkem 38 nových bytových domů. Celkový předpoklad je cca 664 bytových jednotek s uvažovaným celkovým odběrem 2.500 kW při soudobosti 0,28. Území bude zásobováno elektrickou energií ze čtyř kioskových trafostanic 22/0,42kV o výkonu 630kVA. Tyto trafostanice budou situovány na okrajích řešeného území a budou připojeny ke stávajícím distribučním rozvodům VN 22kV. Samotný kabelový rozvod NN 0,4kV v území se provede kabely AYKY uloženými v zemi v trase nových okružních vedeních, které se zasmyčují do pojistkových skříní jednotlivých objektů a do nových rozpojovacích pojistkových skříní, ve kterých bude rozděleno napájení z jednotlivých trafostanic na samostatné celky s možností vzájemného zásoku.

6.3 Veřejné osvětlení:

V řešené lokalitě bude vybudováno nové veřejné osvětlení, sloužící k osvětlení nových dopravních a pěších komunikací. Nové veřejné osvětlení bude provedeno svítidly s LED zdroji na osvětlovacích stožárech s výložníky výšky 4 m, 6 m, 10 m dle pozice a umístění svítidla.

6.3.1. I. etapa:

Veřejné osvětlení I. etapy řešeného území je navrženo samostatně v dokumentacích pro územní řízení jednotlivých investičních záměrů v zónách A; B; C a D.

6.3.2. II. etapa:

Napojení nových sloupů veřejného osvětlení bude provedeno v soustavě TN-C, 5-ti žilovými kabely CYKY-J 5x16 z nového rozvaděče veřejného osvětlení RVO. Osvětlovací stožáry budou uzemněny zemnicím páskem FeZn 10mm. Rozvaděče RVO budou napojeny z budoucích rozpojovacích skříní a budou umístěny u objektů trafostanic. Osvětlení pozemních komunikací je řešeno LED svítidly 55W s výškou svítidla nad zemí cca 10m. Osvětlení parkovišť a chodníků je řešeno LED svítidly 20W s výškou svítidla nad zemí cca 5m. Počet a rozmístění svítidel bude stanoven na základě výpočtu osvětlení a dle ČSN CEN/TR 13201-1, ČSN EN 13201-2, ČSN EN 13201-3 a ČSN EN 13201-4. V územní studii jsou řešeny pouze páteřní trasy kabelového vedení VO podél dopravních a pěších komunikací.

6.4 Elektronické komunikace:

Řešeným územím prochází dálkový optický kabel elektronického komunikačního vedení. Vzhledem k trasování nových komunikací a efektivní využitelnosti území bude nutné vedení tohoto kabelu v délce cca 220 m přeložit, respektive 300 m přeložit.

6.4.1. I. etapa:

Kabelové trasy elektronických komunikací I. etapy řešeného území jsou navrženy samostatně v dokumentacích pro územní řízení jednotlivých investičních záměrů v zónách A; B; C a D.

6.4.2. II. etapa:

V územní studii je proveden návrh případných tras podzemních kabelových vedení elektronických komunikací, které by mohl vybudovat některý z operátorů elektronických komunikací. Typy a provedení komunikačního vedení si zvolí příslušný operátor elektronických komunikací, který komunikační vedení vybuduje. Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v řešené zástavbě hromadného bydlení budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě. Připojení nových účastníků může být provedeno komunikačním vedením, nebo případně radiovým zařízením.

6.5 Zásobování vodou:

Řešeným územím prochází vodovodní přívaděč DN 600 mm. Vzhledem k trasování nových komunikací a efektivní využitelnosti území bude nutné tento řad v délce cca 750 m přeložit, respektive 880 m přeložit.

6.5.1. I. etapa:

Zásobování vodou I. etapy řešeného území jsou navrženo samostatně v dokumentacích pro územní řízení jednotlivých investičních záměrů v zónách A; B; C a D. Součástí je přeložení a zkapacitnění vodovodního řadu vedeného podél „bezejmenné“ ulice vymezující severní hranici řešeného území.

6.5.2. II. etapa:

Navržená zástavba bude zásobována novými řady v profilu DN 100 (80) včetně zaokrouhování. Nové řady budou vedeny v nových veřejných vozovkách, chodnicích s ochranným pásmem 1,5 m dle zákona č. 274/2001 Sb. v pozdějším znění. Pro výpočet potřeby vody bylo uvažováno se specifickou potřebou vody pro daný typ zástavby dle přílohy č.12 vyhlášky č.120/2011 Sb. V řešeném území II.etapy je uvažováno s výstavbou celkem 38 nových bytových domů. Celkový předpoklad je cca 664 bytových jednotek s cca 2.000 obyvateli.

Zóna E 06 BD / 120 BJ / 360 OB:

Orientační potřeba vody:

$$Q_{pBč} = 360 \text{ osob} * 35 = 12.600 \text{ m}^3/\text{rok} / Q_p = 12.600/365 = 35,0 \text{ m}^3/\text{den} = 35.000 \text{ l/den} / \text{tj. } 0,4 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální denní potřeba } Q_m \text{ při } k_d = 1,5: \quad Q_m = 35,0 \text{ m}^3/\text{den} * 1,5 = 52,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,6 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální hodinová potřeba vody } Q_h \text{ při } k_h = 1,8: \quad Q_h = 52,5 \text{ m}^3/\text{den} * 1,8 = 94,5 \text{ m}^3/\text{den} = 1,1 \text{ l/s}$$

Zóna F 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Orientační potřeba vody:

$$Q_{pBč} = 408 \text{ osob} * 35 = 14.280 \text{ m}^3/\text{rok} / Q_p = 14.280/365 = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} = 39.000 \text{ l/den} / \text{tj. } 0,5 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální denní potřeba } Q_m \text{ při } k_d = 1,5: \quad Q_m = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} * 1,5 = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,7 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální hodinová potřeba vody } Q_h \text{ při } k_h = 1,8: \quad Q_h = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} * 1,8 = 105,0 \text{ m}^3/\text{den} = 1,2 \text{ l/s}$$

Zóna G 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Orientační potřeba vody:

$$Q_{pBč} = 408 \text{ osob} * 35 = 14.280 \text{ m}^3/\text{rok} / Q_p = 14.280/365 = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} = 39.000 \text{ l/den} / \text{tj. } 0,5 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální denní potřeba } Q_m \text{ při } k_d = 1,5: \quad Q_m = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} * 1,5 = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,7 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální hodinová potřeba vody } Q_h \text{ při } k_h = 1,8: \quad Q_h = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} * 1,8 = 105,0 \text{ m}^3/\text{den} = 1,2 \text{ l/s}$$

Zóna H 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Orientační potřeba vody:

$$Q_{pBč} = 408 \text{ osob} * 35 = 14.280 \text{ m}^3/\text{rok} / Q_p = 14.280/365 = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} = 39.000 \text{ l/den} / \text{tj. } 0,5 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální denní potřeba } Q_m \text{ při } k_d = 1,5: \quad Q_m = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} * 1,5 = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,7 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální hodinová potřeba vody } Q_h \text{ při } k_h = 1,8: \quad Q_h = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} * 1,8 = 105,0 \text{ m}^3/\text{den} = 1,2 \text{ l/s}$$

Zóna I 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Orientační potřeba vody:

$$Q_{PB\check{e}} = 408 \text{ osob} * 35 = 14.280 \text{ m}^3/\text{rok} / Q_p = 14.280/365 = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} = 39.000 \text{ l}/\text{den} / \text{tj. } 0,5 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální denní potřeba } Q_m \text{ při } k_d = 1,5: \quad Q_m = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} * 1,5 = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,7 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální hodinová potřeba vody } Q_h \text{ při } k_h = 1,8: \quad Q_h = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} * 1,8 = 105,0 \text{ m}^3/\text{den} = 1,2 \text{ l/s}$$

6.6 Odkanalizování:

V řešeném území je navržena oddílná kanalizace. Splašková kanalizace bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci vedenou podél severní hranice území v „bezejmenné“ ulici a jednotnou kanalizaci vedenou v areálu zemědělské školy, respektive školního statku a ulici Englišova DN 300, 400, respektive 600 mm. Likvidace dešťových vod je primárně navržena vsaky doplněnými o retenční nádrže s přepadem do stávající jednotné kanalizace.

6.6.1. I. etapa:

Odkanalizování I. etapy řešeného území je navrženo samostatně v dokumentacích pro územní řízení jednotlivých investičních záměrů v zónách A; B; C a D.

6.6.2. II. etapa:

Odkanalizování II. etapy řešeného území je navrženo samostatně v dokumentacích pro územní řízení jednotlivých investičních záměrů v zónách A; B; C a D.

6.6.2.1. Odpadní vody:

Pro výpočet odpadních vod bylo uvažováno se specifickou potřebou vody pro daný typ zástavby dle přílohy č.12 vyhlášky č.120/2011 Sb. V řešeném území II.etapy je uvažováno s výstavbou celkem 38 nových bytových domů. Celkový předpoklad je cca 664 bytových jednotek s cca 2.000 obyvateli.

Zóna E 06 BD / 120 BJ / 360 OB:

Orientační výpočet odpadních vod:

$$Q_{PB\check{e}} = 360 \text{ osob} * 35 = 12.600 \text{ m}^3/\text{rok} / Q_p = 12.600/365 = 35,0 \text{ m}^3/\text{den} = 35.000 \text{ l}/\text{den} / \text{tj. } 0,4 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální denní odtok splaškových vod } Q_m \text{ při } k_d = 1,5: \quad Q_m = 35,0 \text{ m}^3/\text{den} * 1,5 = 52,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,6 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální hodinový odtok splaškových vod } Q_h \text{ při } k_h = 1,8: \quad Q_h = 52,5 \text{ m}^3/\text{den} * 1,8 = 94,5 \text{ m}^3/\text{den} = 1,1 \text{ l/s}$$

Zóna F 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Orientační výpočet odpadních vod:

$$Q_{PB\check{e}} = 408 \text{ osob} * 35 = 14.280 \text{ m}^3/\text{rok} / Q_p = 14.280/365 = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} = 39.000 \text{ l}/\text{den} / \text{tj. } 0,5 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální denní odtok splaškových vod } Q_m \text{ při } k_d = 1,5: \quad Q_m = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} * 1,5 = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,7 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální hodinový odtok splaškových vod } Q_h \text{ při } k_h = 1,8: \quad Q_h = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} * 1,8 = 105,0 \text{ m}^3/\text{den} = 1,2 \text{ l/s}$$

Zóna G 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Orientační výpočet odpadních vod:

$$Q_{PB\check{e}} = 408 \text{ osob} * 35 = 14.280 \text{ m}^3/\text{rok} / Q_p = 14.280/365 = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} = 39.000 \text{ l}/\text{den} / \text{tj. } 0,5 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální denní odtok splaškových vod } Q_m \text{ při } k_d = 1,5: \quad Q_m = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} * 1,5 = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,7 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální hodinový odtok splaškových vod } Q_h \text{ při } k_h = 1,8: \quad Q_h = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} * 1,8 = 105,0 \text{ m}^3/\text{den} = 1,2 \text{ l/s}$$

Zóna H 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Orientační výpočet odpadních vod:

$$Q_{PB\check{e}} = 408 \text{ osob} * 35 = 14.280 \text{ m}^3/\text{rok} / Q_p = 14.280/365 = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} = 39.000 \text{ l}/\text{den} / \text{tj. } 0,5 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální denní odtok splaškových vod } Q_m \text{ při } k_d = 1,5: \quad Q_m = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} * 1,5 = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,7 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální hodinový odtok splaškových vod } Q_h \text{ při } k_h = 1,8: \quad Q_h = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} * 1,8 = 105,0 \text{ m}^3/\text{den} = 1,2 \text{ l/s}$$

Zóna I 08 BD / 136 BJ / 408 OB:

Orientační výpočet odpadních vod:

$$Q_{PB\check{e}} = 408 \text{ osob} * 35 = 14.280 \text{ m}^3/\text{rok} / Q_p = 14.280/365 = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} = 39.000 \text{ l}/\text{den} / \text{tj. } 0,5 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální denní odtok splaškových vod } Q_m \text{ při } k_d = 1,5: \quad Q_m = 39,0 \text{ m}^3/\text{den} * 1,5 = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,7 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximální hodinový odtok splaškových vod } Q_h \text{ při } k_h = 1,8: \quad Q_h = 58,5 \text{ m}^3/\text{den} * 1,8 = 105,0 \text{ m}^3/\text{den} = 1,2 \text{ l/s}$$

6.6.2.2. Dešťové vody:

Výpočet množství srážkových vod odváděných do kanalizace je proveden podle vyhlášky Ministerstva zemědělství č.428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) příloha č.16 (vzorec pro výpočet množství srážkových vod odváděných do kanalizace):

Dlouhodobý srážkový normál pro Opavu $I_{pr} = 630\text{mm/rok} = 0,63\text{m/rok}$

Odtokové součinitele podle druhu plochy:

A) Střechy o půdorysném průměru odvodňované plochy větším než 100m^2 : => odtokový součinitel = $0,90 / 13.300 * 0,9 = 11.970 \text{ m}^2$

B) Asfaltové a betonové plochy, dlažby se zálivkou => odtokový součinitel = $0,90 / 29.500 * 0,9 = 26.550 \text{ m}^2$

Součet redukovaných ploch A_r : 38.520 m^2

Dlouhodobý srážkový normál pro Opavu $I_{pr} = 630\text{mm/rok} = 0,63\text{m}^3/\text{rok}$

Výpočet množství odváděných srážkových vod:

$Q_{rok,dešt} = A_r * I_{pr} = 38.520 * 0,63 = 24\,268 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celkové množství odváděných dešťových vod z navrhovaných zpevněných ploch je $24\,268 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Periodicita deště $p = 0,5$

Intenzita deště $q_s = 157 \text{ l/s.ha}$

Průtok dešťových vod: $Q_r = \Sigma \Psi * A * q_s = 0,9 * 157 * 3,81 = 540 \text{ l/s}$

Kanalizační řady dešťové kanalizace jsou vedené v trase navržených komunikací. Tyto kanalizační trasy budou odvádět povrchovou vodu z navržených komunikací, střech a odpadní vody z jednotlivých objektů. Povrchové vody z nových objektů budou odváděny do vsakovacích zařízení, případně akumulovány v retenčních nádržích a postupně vypouštěny do jednotné kanalizace. Umístění vsakovacích zařízení se předpokládá v jednotlivých zónách, pro komunikace v prostoru navrženého parku. Koncepční řešení dešťových vod bude navrženo v dalších stupních PD na základě hydrogeologického posouzení území.

6.7 Odpadové hospodářství:

Svoz a likvidace komunálního odpadu v řešeném území bude probíhat v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 1/2010, kterou se stanovuje systém shromažďování komunálního odpadu včetně nakládání se stavebním odpadem, který vznikl při činnosti fyzických osob.

6.7.1. I. etapa:

Umístění stanovišť kontejnerů, na komunální a tříděný odpad I. etapy řešeného území je navrženo samostatně v dokumentacích pro územní řízení jednotlivých investičních záměrů v zónách A; B; C a D.

6.7.2. II. etapa:

Umístění stanovišť kontejnerů, na komunální a tříděný odpad bude navrženo samostatně pro jednotlivé zóny v dostatečné kapacitě na budoucí charakter a strukturu zástavby.

7. Parcelace:

Územní studie navrhuje nové uspořádání pozemků v území vymezením základní komunikační sítě. Vymezuje pozemky veřejných prostranství, které zajišťují obsluhu území a jeho prostupnost, pozemek parku, zajišťující každodenní rekreaci budoucích obyvatel řešeného území. Studie nenavrhuje novou parcelaci pozemků. Součástí výkresu 002 majetkoprávní vztahy je návrh směny pozemků pro umístění „centrálního“ parku o směnné ploše cca $7.238,0 \text{ m}^2$ pro parcely č.:

8. Funkční využití:

Územní studie v souladu s Územním plánem Opavy navrhuje ve vymezených plochách hromadného bydlení (BH) pozemky staveb pro bydlení tak, aby byla umožněna výstavba bytových domů v co nejširší typologické pestrosti struktury zástavby (např. bodové, řadové, blokové, kobercové). Charakter lokality je zaručen stanovením maximální výšky zástavby - viz prostorová regulace. Územní studie chápe bytový dům ve smyslu § 2 odst. a), bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Územní studie rovněž navrhuje ve vymezených plochách ve vymezených plochách hromadného bydlení (BH) pozemky veřejných prostranství - veřejnou zeleň, „centrální“ park.

Územní studie v řešeném území navrhuje funkční využití pozemků ve výkrese č. 004 Regulace prostorového uspořádání, přičemž navrhuje tyto druhy pozemků včetně jejich podmínek využití:

Pozemky staveb pro bydlení:

Stavební pozemky (jejich část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určených k umístění bytových domů a dále určených pro stavby, terénní úpravy a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení. Podrobněji viz vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemky parků:

Pozemky (jejich část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určených zejména pro veřejnou zeleň a parky (viz § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování veřejné zeleně a rekreace (např. stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a rovněž drobné stavby veřejné infrastruktury - např. telefonní budky, altánky, veřejné WC, kapličky, boží muka, kavárny, hřiště). Pozemky parků slouží výjimečně pro obsluhu okolních pozemků technickou infrastrukturou. Síť technické infrastruktury musí být přednostně vedeny v souběhu se stavbami dopravní infrastruktury a podél hranic území.

Pozemky veřejných prostranství:

Pozemky určené zejména k umístění staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury (zejména silnice, cyklostezky, chodníky, odstavné a parkovací plochy) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. telefonní budky, trafiky, přístřešky hromadné dopravy, altánky, veřejné WC, kapličky, boží muka). Pozemky pro dopravu a veřejná prostranství slouží rovněž k výsadbě doplňující veřejné zeleně a pro obsluhu okolních pozemků technickou infrastrukturou.

Pozemky staveb pro bydlení/občanskou vybavenost:

Stavební pozemky (jejich část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určených k umístění staveb pro bydlení - domova důchodců se zvláštním režimem včetně doprovodných služeb a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení. Podrobněji viz vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemky zemědělské - zahrady:

Pozemky (jejich část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určené k rozšíření areálu Masarykovy střední školy zemědělské a Vyšší odborné školy v Opavě p.o. a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku. Pozemky jsou definovány jako nezastavitelné s možností umístění pěstebních ploch, zahrady, sadu.

9. Prostorová regulace:

Územní studie ve výkrese č. 004 Regulace prostorového uspořádání navrhuje prostorové využití pozemků, přičemž pro ně navrhuje tyto druhy prostorové regulace:

9.1 Stavební čára:

Územní studie v souladu se stavebním zákonem navrhuje podrobnější prostorovou regulaci zástavby na stavebních pozemcích pro zajištění estetického působení zástavby řešeného území (v souladu s § 19, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební čára určuje limitní umístění převažující části průčelí hlavní stavby na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství. Je stanovena jako nepřekročitelná pro umístění jakékoli stavby nebo její části vyjma ohrazení pozemku. Stavby mohou být "uvnitř" stavební čáry umístěny libovolně. Hlavní stavby mohou tvořit libovolnou strukturu - bodovou, řadovou, blokovou, kobercovou.

Stavební hranice určuje rozhraní mezi zastavitelnou částí pozemku a jeho nezastavitelnou částí vyjma ohrazení pozemku. Stavby mohou být na pozemku "uvnitř" stavební hranice umístěny libovolně.

9.2 Maximální výška:

Územní studie navrhuje nepřekročitelnou výšku zástavby. Nepřekročitelná výška stavby je určena dvěma hodnotami, z nichž první je maximální výška římsy nebo okapní hrany a druhá maximální výška hřebene po úhlem 45° střechy nebo ustupujícího podlaží, to vše měřené v nejnižším místě původního, dle podmínek upraveného terénu při obvodu stavby orientovanému k nejbližšímu veřejnému prostranství. Výška může být na těchto překročena pouze technickými zařízeními, např. výtahové šachty, antény, komíny, fotovoltaická zařízení. Stavby mohou být i nižší než je stanovená hodnota. Maximální výška je uvedena ve výkrese č. 004 Regulace prostorového uspořádání ve tvaru X/X lomeno X/X tj. označení zóny/počet podlaží lomeno výška římsy/výška hřebene nebo ustoupeného podlaží.

9.3 Zastavěnost:

Územní studie nenavrhuje podrobnější zastavěnost jednotlivých stavebních pozemků a vychází z Územního plánu Opavy, který stanovuje intenzitu využití pozemků bytových domů a ostatních pozemků pro přípustné stavby a zařízení do 70%.

10. Etapizace:

Řešené území OP-Z09 je rozděleno do dvou základních realizačních etap.

10.1. I. etapa:

V I. etapě jsou zařazeny zóny A; B; C; D.

Zóna A „Bytové domy“, Style Studio s.r.o., Újezd 9a, Prostějov, 796 01

Zóna B „Novostavba bytových domů a související infrastruktury“, TAYLORTEAM s.r.o., Lužická 1308/16, 747 06 Opava

Zóna C „Opava Olomoucká - Polyfunkční objekty“, Znojmo projekt, Ing. arch. Radomír Kaman s.r.o., Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo

Zóna D „Oasa center, Opava“, Studio 58 s.r.o., Horní náměstí 58, 746 01 Opava

Pro tyto zóny je již zpracovaná projektová dokumentace jednotlivých investičních záměrů v rozsahu min. dokumentace pro územní řízení (DUR) včetně stanovisek a rozhodnutí DOSS a správců TI. Pro zónu D je již bylo vydáno územní rozhodnutí pod č. jednacím VYST/16939/2017/Ž ze dne 1.11.2017.

10.2. II. etapa:

Ve II. etapě jsou zařazeny zóny E; F; G; H; I. Realizace výstavby v těchto zónách je podmíněna přeložením sítí technické infrastruktury procházejících řešeným územím (VTL plynovod DN 200, vodovod DN 600, dálkový optický kabel) a vybudováním dopravní a technické infrastruktury pro zajištění obslužnosti území. Zástavba území II. etapy může probíhat v dílčí etapizaci postupným rozvojem zastavěného území v závislosti na postupném a logicky navazujícím budování komunikací a technické infrastruktury v navrženém pořadí - zóna E, zóna G, zóna I a zóny G a H.

11. Kapacity území:

11.1 Obyvatelstvo a bytové jednotky:

11.1.1 I. etapa:

Zóna A

Počet navržených bytových domů: **3 BD** / Počet navržených bytových jednotek: **76 BJ** / Počet navržených parkovacích míst: **78 M** / Počet obyvatel: **230 OB**

Zóna B

Počet navržených bytových domů: **11 BD** / Počet navržených bytových jednotek: **125 BJ** / Počet navržených parkovacích míst: **157 M** / Počet obyvatel: **344 OB**

Zóna C

Počet navržených bytových domů: **3 BD** / Počet navržených bytových jednotek: **24 BJ** / Počet navržených parkovacích míst: **123 M** / Počet obyvatel: **96 OB**
Nebytové prostory komerčního charakteru – **max. 49%** celkové užitné plochy objektu. Územní studie chápe bytový dům ve smyslu § 2 odst. a), bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Zóna D

Počet navržených domů pro seniory: **1 DPS** / Počet lůžkových jednotek: **74 L** / Počet navržených parkovacích míst: **30 M** / Počet obyvatel: **74 OB**

11.1.2 II. etapa:

Zóna E

Počet bytových domů (předpoklad): **6 BD** / Počet bytových jednotek (výchozí 2+kk/55,0 m²): **120 BJ** / Min. počet parkovacích míst: **130 M** / Počet obyvatel: **360 OB**

Zóna F

Počet bytových domů (předpoklad): **8 BD** / Počet bytových jednotek (výchozí 2+kk/55,0 m²): **136 BJ** / Min. počet parkovacích míst: **145 M** / Počet obyvatel: **408 OB**

Zóna G

Počet bytových domů (předpoklad): **8 BD** / Počet bytových jednotek (výchozí 2+kk/55,0 m²): **136 BJ** / Min. počet parkovacích míst: **145 M** / Počet obyvatel: **408 OB**

Zóna H

Počet bytových domů (předpoklad): **8 BD** / Počet bytových jednotek (výchozí 2+kk/55,0 m²): **136 BJ** / Min. počet parkovacích míst: **145 M** / Počet obyvatel: **408 OB**

Zóna I

Počet bytových domů (předpoklad): **8 BD** / Počet bytových jednotek (výchozí 2+kk/55,0 m²): **136 BJ** / Min. počet parkovacích míst: **145 M** / Počet obyvatel: **408 OB**

Územní studie chápe bytový dům ve smyslu § 2 odst. a), bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

12. Orientační přehled předpokládaných investičních nákladů:

Orientační přehled předpokládaných investičních nákladů je zpracován pouze pro II. etapu řešeného území OP-Z09. Přehled předpokládaných investičních nákladů je zpracován na podkladě „Ukazatelů průměrné rozpočtové ceny na měrovou a účelovou jednotku RUSO 2016“ URS Praha, a.s. a „Průměrných cen dopravní a technické infrastruktury obcí - aktualizace 2017“ ÚUR.

II. etapa:

Infrastruktura / objekt	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena
Přeložka VTL DN 200	m´	880	6.300,- Kč	5.544.000,- Kč
Regulační stanice VTL/NTL	soub.	1	3.000.000,- Kč	3.000.000,- Kč
Přeložka vodovodu DN 600	m´	880	18.266,- Kč	16.074.080,- Kč
Přeložka optického kabelu	m´	300	1.850,- Kč	555.000,- Kč
Vozovka	m ²	10.600	2.594,- Kč	27.496.400,- Kč
Zpevněné plochy - parkoviště	m ²	1.250	1.503,- Kč	1.878.750,- Kč
Chodníky	m ²	5.250	826,- Kč	4.366.500,- Kč
Cyklistické stezky	m ²	1.350	1.608,- Kč	2.170.800,- Kč
Rozvod vody	m´	1.500	3.610,- Kč	5.415.000,- Kč
Splašková kanalizace	m´	900	14.550,- Kč	13.095.000,- Kč
Dešťová kanalizace	m´	1.250	14.550,- Kč	18.187.500,- Kč
Vsakovací dren včetně vtokových šachet	m´	130	15.975,- Kč	2.076.750,- Kč
Nové rozvody STL plynovodu	m´	1.500	3.147,- Kč	4.720.500,- Kč
Rozvody veřejného osvětlení	m´	1.750	1.294,- Kč	2.264.500,- Kč
Svítilidla se stožáry veřejného osvětlení	ks	58	49.000,- Kč	2.842.000,- Kč
Příprava území - hrubé terénní úpravy	m ²	18.450	164,- Kč	3.025.800,- Kč
Parkové a zahradní úpravy	m ²	7.650	458,- Kč	3.503.700,- Kč
Vzrostlé stromy	ks	130	6.000,- Kč	780.000,- Kč
II.etapa - celkem:				116.895.280,- Kč
Náklady na 1,0 m2 zastavitelné plochy území:	m ²	55.400	2.110,- Kč	

Poznámka:

Předpokládané náklady na přeložení sítí technické infrastruktury jsou vyčísleny i pro zónu OP-Z10 která není předmětem řešení této urbanistické studie.

Kabelové vedení NN

Kabelové vedení distribuční soustavy včetně distribučních trafostanic a kabelového vedení VN vybuduje provozovatel distribuční soustavy.

Vedení elektronických komunikací

Vedení elektronických komunikací vybuduje operátor elektronických komunikací na vlastní náklady.

SEZNAM PŘÍLOH

Textová část:

01	Identifikační údaje	str. 01
02	Úvod	str. 02
03	Analýza stávajícího stavu	str. 03
04	Urbanistická koncepce	str. 03
05	Koncepce dopravy	str. 04
06	Koncepce technické infrastruktury	str. 05
07	Parcelace	str. 10
08	Funkční využití	str. 11
09	Prostorová regulace	str. 11
10	Etapizace	str. 12
11	Kapacity území	str. 13
12	Orientační přehled přepokládaných investičních nákladů	str. 14
	Seznam příloh	str. 15

Grafická část:

001	Širší vztahy	1 : 5000
002	Majetkoprávní vztahy	1 : 2000
003	Komplexní urbanistický návrh	1 : 2000
004	Regulace prostorového uspořádání	1 : 2000
005	Dopravní řešení	1 : 2000
006	Zásobování vodou, kanalizace	1 : 2000
007	Zásobování el. energií, plynem	1 : 2000
008	Koordinační situace	1 : 2000

Přílohy:

Dokladová část