

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	str.
1. Důvody pro pořízení územní studie, hlavní cíle řešení	3
2. Podklady a dokumentace	3
3. Vymezení a charakteristika zastavitelné plochy	4
4. Stávající využití zastavitelné plochy	6
5. Vlastnické vztahy	7
6. Charakteristika návrhu, podmínky využití území	9
7. Návrh rozčlenění plochy na stavební pozemky	15
8. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	18
9. Dopravní obsluha zastavitelné plochy	20
10. Zásobování pitnou vodou	23
11. Likvidace odpadních vod	24
12. Zásobování elektrickou energií	25
13. Zásobování plynem	26
14. Limity využití plochy	27
Příloha č. 1 Podmínky využívání plochy smíšené obytné venkovské	29
Příloha č. 2 Zápis z projednání variant řešení s vlastníky pozemků	30

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 5 000
2. Výkres majetkových vztahů	v měřítku 1 : 1 000
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
7. Orientační studie zastavěnosti pozemků	v měřítku 1 : 1 000

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Povinnost zpracování územní studie na zastavitelnou plochu s funkcí smíšenou obytnou (SO), označenou v Územním plánu Hlubočec Z14, vyplývá z Opatření obecné povahy, kterým vydán Územní plán Hlubočec. Toto opatření obecné povahy bylo vydáno Zastupitelstvem obce dne 15. 11. 2011. Územní plán nabyl účinnosti dne 2. 12. 2011.

Územním plánem Hlubočec byla zastavitelná plocha Z14 vymezena bez dalšího členění jako plocha smíšená obytná (SO). Hlavním využitím pro tuto plochu, dle podmínek stanoveným Územním plánem Hlubočec, je vymezení pozemků pro výstavbu rodinných domů, občanského vybavení a pozemků pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Cílem územní studie zpracované pro plochu Z14 je pak, podle Zadání územní studie pro plochu Z14 Územního plánu Hlubočec, navrhnout urbanistickou koncepci s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, dopravní řešení pro obsluhu pozemků vymezených v ploše Z14, a návrh napojení na technickou infrastrukturu, tj. zásobování pitnou vodou staveb realizovaných na ploše, způsob likvidace odpadních vod ze staveb realizovaných na ploše, zásobování staveb realizovaných na ploše energiemi (elektrickou energií a plynem).

Pozn.: dle informací vlastníků pozemků budou na stavebních pozemcích realizovány rodinné domy.

Vlastníkům pozemků byly zpracovatelem územní studie předloženy celkem čtyři varianty možného řešení dopravní obsluhy území a orientační návrh rozdělení pozemků na stavební parcely s ohledem na navrženou dopravní obsluhu. Varianty byly označeny č. 1, 2, 3A a 3B – viz text dále. Vlastníky pozemků a zástupci obce byla na společném projednání k závěrečnému dokončení územní studie vybrána varianta č. 2 s úpravou zapojení do silnice III/4648 a odlišným uspořádáním koncového obrátiště obslužné komunikace.

2. PODKLADY A DOKUMENTACE

Pro zpracování Územní studie zastavitelné plochy Z14 v Hlubočci byly použity zejména následující podklady a dokumentace:

- Územní plán Hlubočec
- Katastrální mapa
- Výškopisná část ZABAGED®
- Územně analytické podklady pro SO ORP Opava – aktualizace 2012

Informace o stavu stávající i navrhované dopravní a technické infrastruktury jsou převzaty z Územního plánu Hlubočec a z Územně analytických podkladů pro SO ORP Opava, pro území obce Hlubočec (aktualizace 2012).

Pro zpracování územní studie nebyly zpracovatelem aktualizovány údaje o technickém vybavení od správců sítí.

Ve výkresech je zakreslen stav technické infrastruktury dle výše uvedených podkladů a dokumentace. Návrh napojení dopravní a technické infrastruktury je proveden v souladu s územním plánem.

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

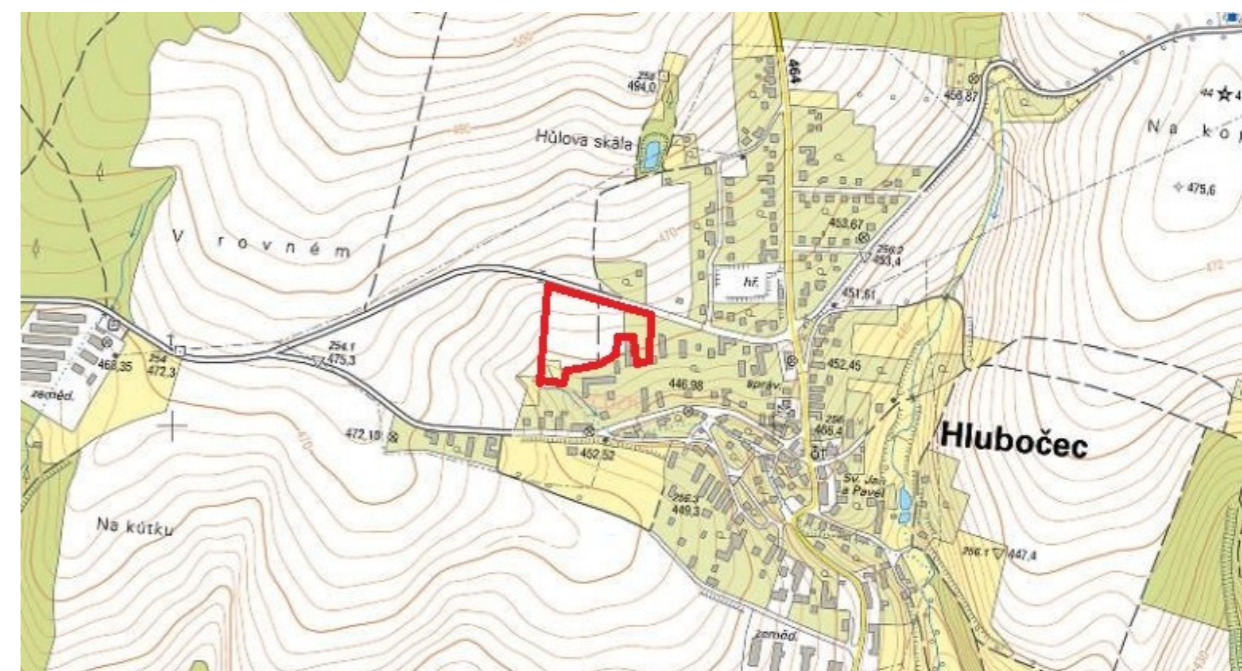
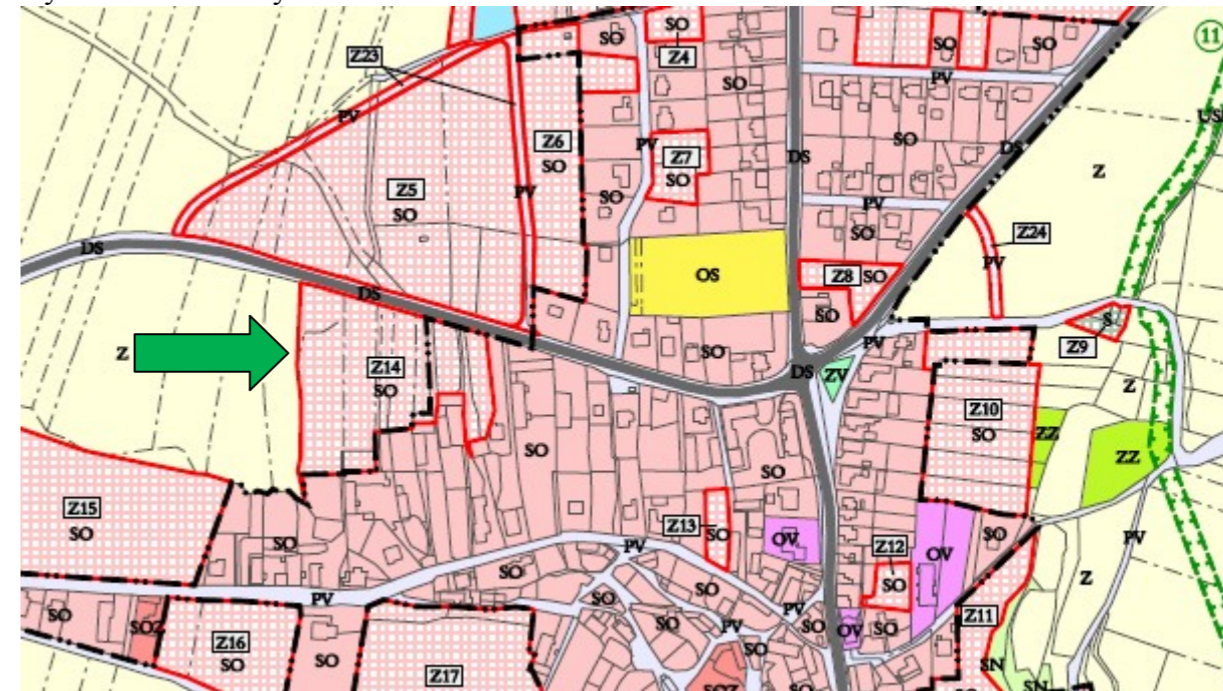
3. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z14 je vymezena v návaznosti na západní část zastavěného území obce Hlubočec. Její celková výměra je cca 1,50 ha.

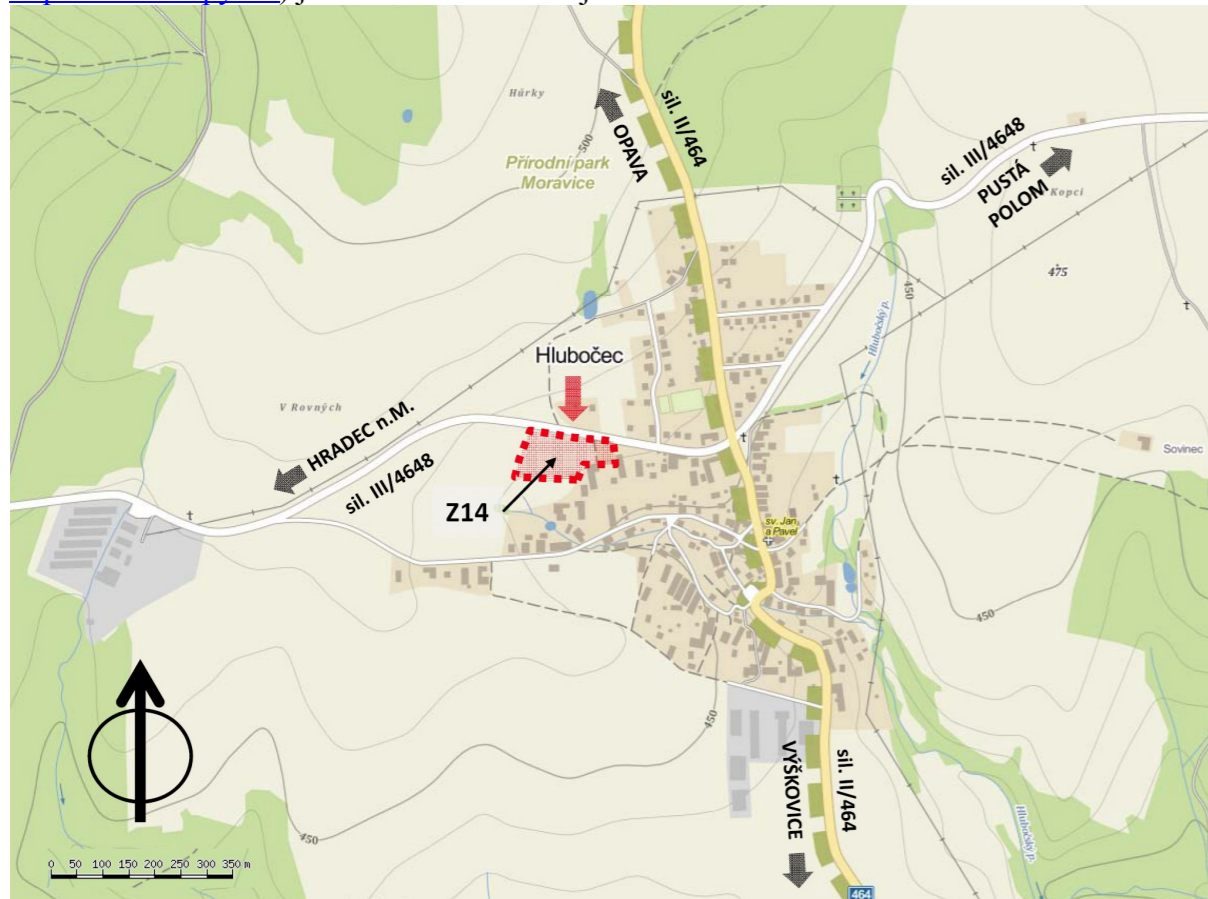
Plocha Z14 navazuje východní a jižní hranicí na stabilizované plochy smíšené obytné, západní hranicí sousedí s plochami zemědělskými, které jsou určeny i nadále k obhospodařování a podél severní hranice plochy je vedena silnice III/4648, na kterou navazuje zastavitelná plocha Z5 – smíšená obytná.

Plocha se svažuje k jihu, výškový rozdíl mezi severní a jižní hranicí je cca 6 - 8 m.

Výřez z Hlavního výkresu ÚP Hlubočec



Dopravní přístup do lokality je zajištěn prostřednictvím silnice III/4648 ze severu. Schéma širších dopravních vazeb s vymezením přístupů do řešené lokality (na podkladu <http://www.mapy.cz/>) je uvedeno na následujícím obrázku.



Územní studii je v zastavitelné ploše Z14 orientačně vymezeno 12 stavebních pozemků o celkové výměře 1,3246 ha (13 246 m²) – viz grafická část a text dále.

Využití plochy - stavebních pozemků není omezeno žádným limitem v území s výjimkou vymezené archeologické lokality ÚAN II – viz grafická část, výkres 1. Širší vztahy

4. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelná plocha Z14 je dosud využívána jako zemědělsky obhospodařovaná orná půda a trvalý travní porost. Orná půda je zařazena do II. třídy ochrany (údaje jsou převzaty z Odůvodnění Územního plánu Hlubočec, tabulky Předpokládané odněti půdy podle funkčního členění ploch a Předpokládané odněti zemědělských pozemků ze zemědělského půdního fondu). Západní část pozemku je odvodněna.

označení plochy / funkce	celková výměra půdy ha	z toho pozemky			z celkového odněti zemědělských pozemků		
		nezemědělské ha	lesní ha	zemědělské ha	orná ha	zahrady ha	TTP ha
Z14 SO	1,50	0,07	-	1,43	1,12	-	0,31

katastrální území	označení plochy / funkce	odněti zemědělských poz. celkem (ha)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	odvodnění (ha)
Hlubočec	Z14 SO	1,12	2	7.26.11	II	0,77
		0,31	7	7.26.11	II	0,00
Σ	Z14 SO	1,43	-	-	-	0,77

Výřez z výkresu Výkres předpokládaných záborů půdního fondu ÚP Hlubočec

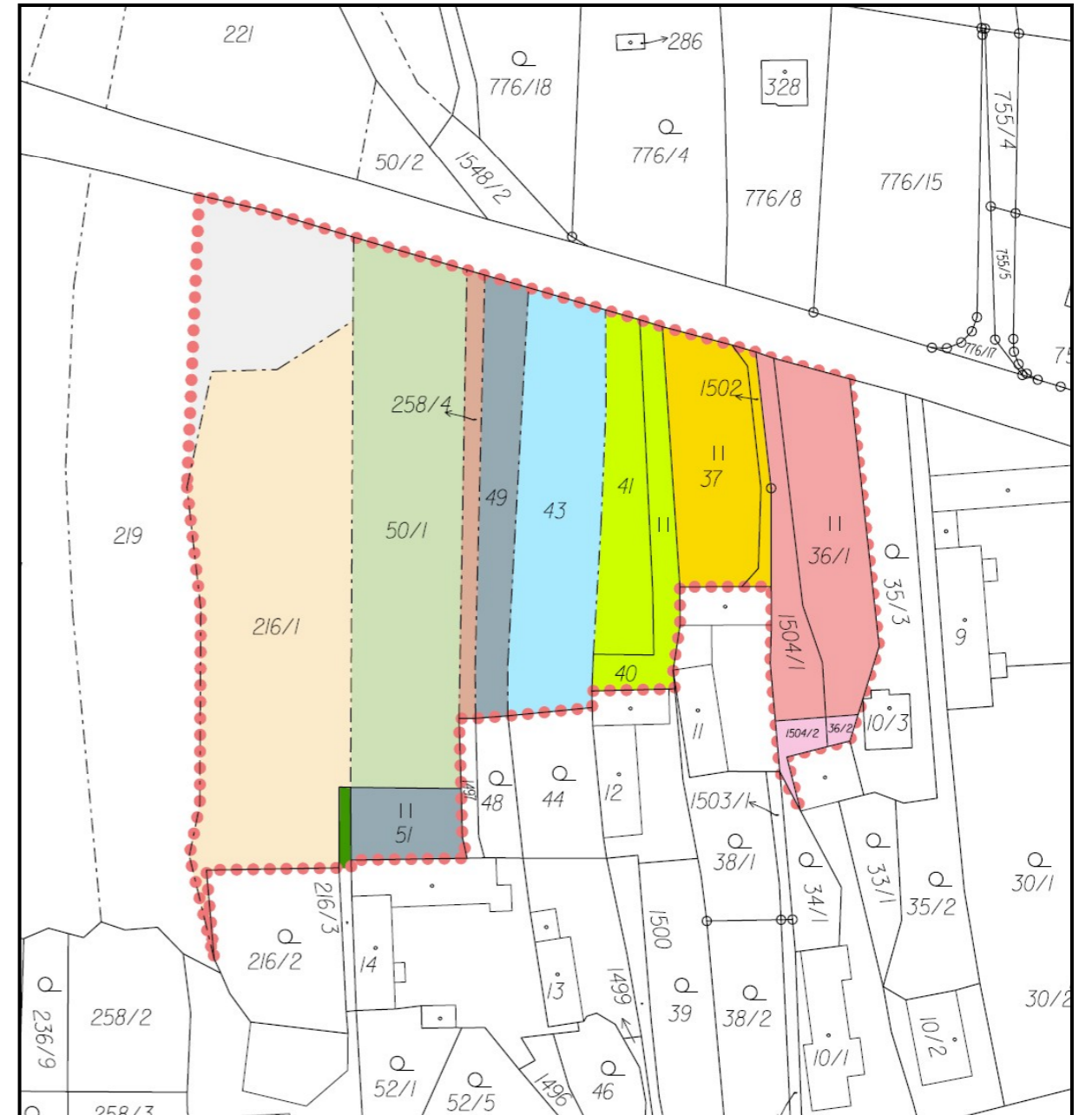


STAV	NÁVRH	LEGENDA
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1. 3. 2010
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1. 9. 1966
		HRANICE BPEJ
		HRANICE 50m OD OKRAJE LESNÍCH POZEMKŮ
		OHRANIČENÍ PLOCH ZÁBORU
		ORNÁ PŮDA
		ZAHRADY
		TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
		LESNÍ POZEMKY
		NEZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY
		ODVODNĚNÉ POZEMKY

5. VLASTNICKÉ VZTAHY

Zastavitelná plocha Z14 je tvořena 16 stávajícími pozemky ve vlastnictví 11 vlastníků. Její celková výměra je cca 1,50 ha.

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely v m ² v ploše Z14	druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku
Vícha Jiří Ing.; Jakubčovice 39, Hradec nad Moravicí, 747 41	36/1	1 086	trvalý travní porost
Vícha Jiří Ing.; Jakubčovice 39, Hradec nad Moravicí, 747 41	1504/1	482	ostatní plocha, ostatní komunikace
Konkolová Blanka; Hlubočec 10, 747 69	37	984	trvalý travní porost
Konkolová Blanka; Hlubočec 10, 747 69	1502	134	ostatní plocha, ostatní komunikace
Česelský Jan Ing.; Marie Pujmanové 663/10, Ostrava, Mariánské Hory, 709 00	40	533	trvalý travní porost
Česelský Jan Ing.; Marie Pujmanové 663/10, Ostrava, Mariánské Hory, 709 00	41	741	orná půda
Pracná Jiřina; Hlubočec 12, 747 69 (1/2); Pracný Dalimil; Hlubočec 12, 747 69 (1/2)	43	1653	orná půda
Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69	49	785	orná půda
Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69	51	380	trvalý travní porost
Maivaldová Veronika; č.p. 44, 74769 Hlubočec	50/1	2823	orná půda
Čunta Marek; Hlubočec 42, 747 69	216/1	3736	orná půda
Sechra René; Hlubočec 14, 747 69	216/3	46	ostatní plocha, ostatní komunikace
Tvarůžka Jan; Hlubočec 184, 747 69	219	1134	orná půda
Pracný Ivo; Hlubočec 163, 747 69	258/4	353	orná půda
Dudek Pavel; č.p. 94, 74769 Hlubočec	36/2	55	trvalý travní porost
Dudek Pavel; č.p. 94, 74769 Hlubočec	1504/2	116	ostatní plocha, ostatní komunikace



6. CHARAKTERISTIKA NÁVRHU, PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešení navržené územní studií zajišťuje dopravní dostupnost všech pozemků, jejich hospodárné využití, navrhuje napojení na síť technické infrastruktury a zároveň vymezuje veřejné prostranství v souladu se stavebním zákonem.

Technickou infrastrukturu je nutno řešit z části i mimo řešené území - zastavitelnou plochu Z14 - s ohledem na stávající stav sítě technické infrastruktury (viz text příslušných kapitol a grafická část územní studie).

Závazná část územní studie

- funkční využití ploch smíšených obytných (SO)
- Podmínky využívání plochy smíšené obytné (SO) jsou závazně stanoveny Opatřením obecné povahy pro Územní plán Hlubočec (viz Příloha).
- vymezení pozemků veřejného prostranství ve výše uvedené výměře,
- místní komunikace obslužné v dále uvedených parametrech,
- vymezené uliční čáry (viz text dále),
- maximální procento zastavění pozemků stanovené v souladu s územním plánem (viz příloha).

Vlastníkům pozemků a zástupcům obce byly zpracovatelem územní studie předloženy na pracovním projednání variant řešení zastavitelné plochy Z14, konaném dne 3. 10. 2013 v sále Obecního úřadu v Hlubočci, celkem čtyři varianty (s označením 1, 2, 3A a 3B) možného řešení dopravní obsluhy území a orientační návrh rozdělení pozemků na stavební parcely s ohledem na navrženou dopravní obsluhu.

Vlastníky pozemků a zástupci obce byla na společném projednání k závěrečnému dokončení vybrána varianta č. 2 s úpravou zapojení do silnice III/4648 a odlišným uspořádáním koncového obratiště obslužné komunikace.

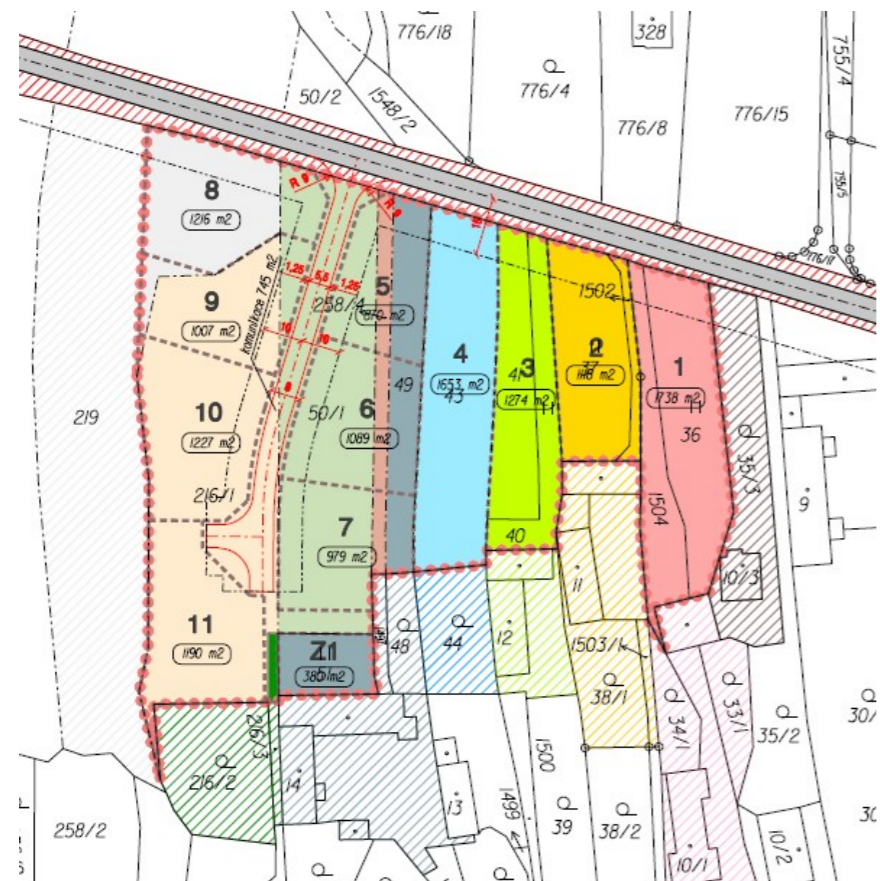
Směrná část územní studie

Návrh dělení pozemků pro výstavbu rodinných domů je doporučený.

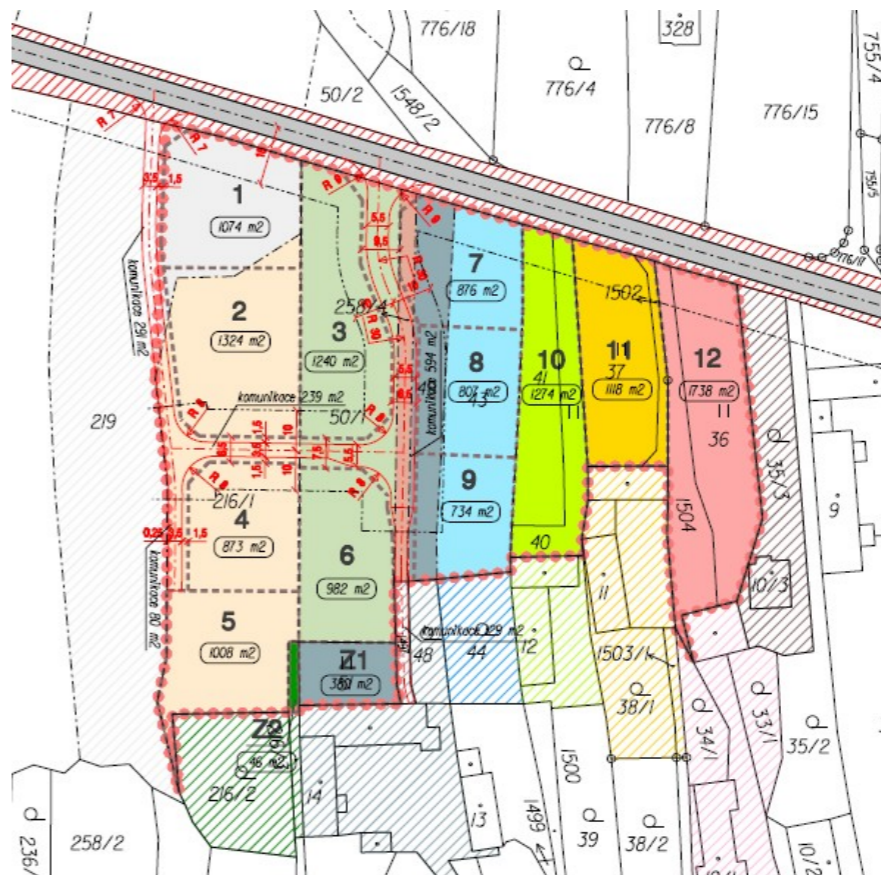
Varianta 1



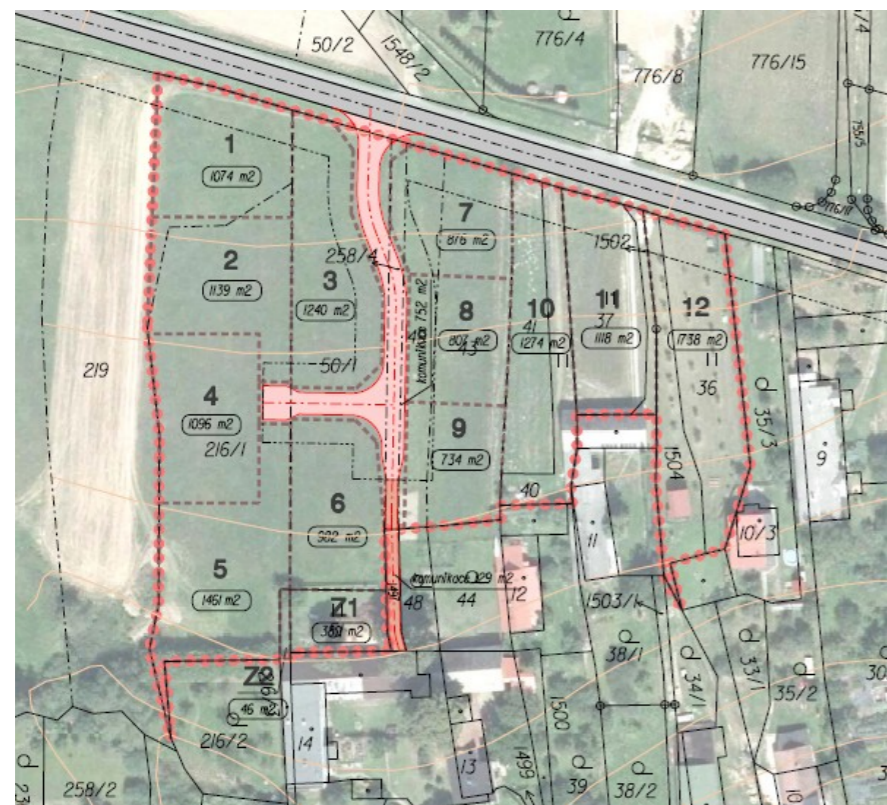
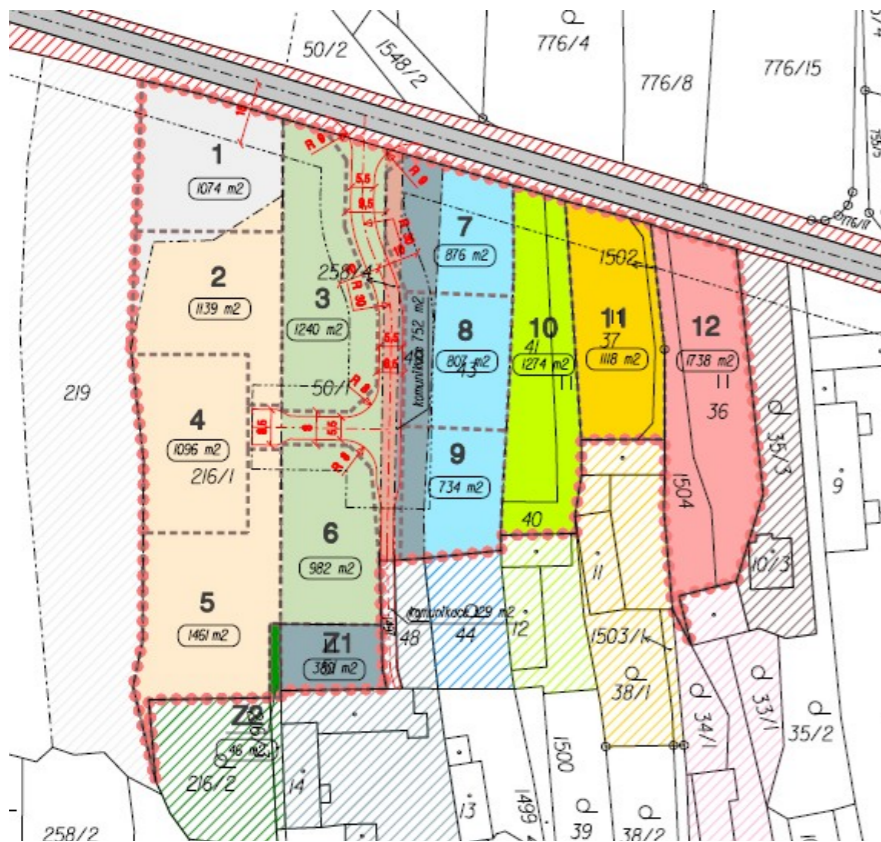
Varianta 2



Varianta 3A



Varianta 3B



Výsledná varianta, upravená s ohledem na nové dělení pozemků v jihovýchodní části plochy Z14 (ověřeno na www.cuzk.cz) - viz grafická část studie



7. NÁVRH ROZČLENĚNÍ PLOCHY NA STAVEBNÍ POZEMKY

Návrh rozčlenění plochy Z14 na stavební pozemky vychází z požadavku, obsaženém v zadání pro územní studii, a to aby byl umožněn přístup ke všem nově vzniklým stavebním pozemkům. Zároveň je nutno vymežit plochy veřejných prostranství.

Návrh vymezení stavebních pozemků byl proveden s ohledem sledování ekonomie zástavby, tj. co neekonomičtějšího využití navržené dopravní obsluhy území a sítě technické infrastruktury, a s ohledem na požadavky vlastníků pozemků.

Rozhodující pro náklady na infrastrukturu daného pozemku je vždy délka hranice parcely s komunikací, podél níž jsou vedeny sítě. Proto jsou ekonomicky výhodnější parcely užší, protažené do hloubky.

Dopravní obsluha stavebních pozemků vymezených v ploše Z14 navrženými místními komunikacemi je popsána v kapitole 9. této textové části.

Celková výměra plochy nedosahuje velikosti 2 ha a tak pro tuto plochu nevyplývá povinnost vymezení veřejných prostranství podle stavebního zákona a vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle které je nutno vymežit v rámci zastavitelné plochy veřejná prostranství o výměře nejméně 1 000 m² na 2 ha plochy, což je 5 % z celkové výměry plochy. Do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací.

Přesto, že tedy není nezbytné vymezovat veřejná prostranství v souladu s vyhláškou, jsou podél navržených místních komunikací vymezeny plochy veřejných prostranství, které budou sloužit pro případné vybudování chodníků, údržbu komunikace v zimním období (plochy pro odhnutý sníh), vedení sítě technické infrastruktury, přípojek na technickou infrastrukturu apod. Tyto plochy je možné realizovat jako zelené pásy, přes které budou vybudovány sjezdy na jednotlivé pozemky určené pro výstavbu rodinných domů. Celková výměra těchto prostranství je 0,0701 ha, což je 4,67 % z celkové výměry plochy.

označení stavebního pozemku	vlastník, adresa	číslo parcely	výměra stavební části parcely v m ² v ploše Z14	celková výměra st. parcely v m ² v ploše Z14
1	Vícha Jiří Ing.; Jakubčovice 39, Hradec nad Moravicí, 747 41	36/1	1 086	1 568
	Vícha Jiří Ing.; Jakubčovice 39, Hradec nad Moravicí, 747 41	1504/1	482	
2	Konkolová Blanka; Hlubočec 10, 747 69	37	984	1 118
	Konkolová Blanka; Hlubočec 10, 747 69	1502	134	
3	Česelský Jan Ing.; Marie Pujmanové 663/10, Ostrava, Mariánské Hory, 709 00	40	533	1 274
	Česelský Jan Ing.; Marie Pujmanové 663/10, Ostrava, Mariánské Hory, 709 00	41	741	
4	Pracná Jiřina; Hlubočec 12, 747 69 (1/2); Pracný Dalimil; Hlubočec 12, 747 69 (1/2)	43	1653	1 653

označení stavebního pozemku	vlastník, adresa	číslo parcely	výměra stavební části parcely v m ² v ploše Z14	celková výměra st. parcely v m ² v ploše Z14
5	Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69	49	235	929
	Pracný Ivo; Hlubočec 163, 747 69	258/4	103	
	Maivaldová Veronika; č.p. 44, 74769 Hlubočec	50/1	591	
6	Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69	49	213	812
	Pracný Ivo; Hlubočec 163, 747 69	258/4	91	
	Maivaldová Veronika; č.p. 44, 74769 Hlubočec	50/1	508	
7	Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69	49	201	811
	Pracný Ivo; Hlubočec 163, 747 69	258/4	90	
	Maivaldová Veronika; č.p. 44, 74769 Hlubočec	50/1	520	
8	Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69	49	136	817
	Pracný Ivo; Hlubočec 163, 747 69	258/4	67	
	Maivaldová Veronika; č.p. 44, 74769 Hlubočec	50/1	614	
9	Čunta Marek; Hlubočec 42, 747 69	216/1	154	1 134
	Tvarůžka Jan; Hlubočec 184, 747 69	219	980	
10	Čunta Marek; Hlubočec 42, 747 69	216/1	855	896
	Tvarůžka Jan; Hlubočec 184, 747 69	219	41	
11	Čunta Marek; Hlubočec 42, 747 69	216/1	897	897
12	Čunta Marek; Hlubočec 42, 747 69	216/1	1337	1 337

označení pozemku zahrady	vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely v m ² v ploše Z14
Z1	Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69	51	380
Z2	Dudek Pavel; č.p. 94, 74769 Hlubočec	36/2	171
	Dudek Pavel; č.p. 94, 74769 Hlubočec	1504/2	

Výměry navržené územní studií ve vybrané variantě řešení vlastníky pozemků

výměra zastavitelné plochy Z14	1,500 ha	100,00 %
celková výměra stavebních pozemků v řešené ploše	1,325 ha	88,33 %
veřejná prostranství bez komunikací v řešené ploše	0,070 ha	4,67 %
komunikace v řešené ploše	0,105 ha	7,00 %



	VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY
	HRANICE STAVEBNÍCH POZEMKŮ
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V ŘEŠENÉ PLOŠE Z14
	POZEMKY URČENÉ PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ
	POZEMKY URČENÉ PRO ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍCH ZAHRAD
	PLOCHA PRO RETENČNÍ NÁDRŽ
	NAVRŽENÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE OBSLUŽNÉ
	NAVRŽENÉ KOMUNIKACE DLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z2
	STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE A PLOCHY
	ULIČNÍ ČÁRA (MINIMÁLNÍ ODPSTUP BUDOVY OD KOMUNIKACE)

8. REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

- je nutno respektovat ochranné silniční pásmo podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky silnice III/4648;
- v souladu s Územním plánem Hlubočec je nutno respektovat stanovenou uliční čáru, která je nepřekročitelná směrem ke komunikaci. Uliční čára je vymezena 10 m od osy místních komunikací navržených pro obsluhu jednotlivých pozemků. Tyto vzdálenosti se týkají veškeré výstavby objektů na pozemku, t. j. rodinného domu, garáže a staveb podle § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, není ale nutné, aby rodinné domy byly realizovány v jedné linii. Ve složitějších územně - technických podmínkách lze připustit výstavbu i v bližší vzdálenosti v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (pozn. tyto podmínky se v řešeném území nepředpokládají);
- zastavitelnost pozemků rodinných domů, která je Územním plánem Hlubočec stanovena pro plochy smíšené obytné maximálně na 50 % z celkové výměry pozemku. Procento zastavění pozemku vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. přípustný plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku (stavební parcely). Zachování nezastavěných a nezpevněných ploch je nezbytné z důvodu umožnění vsakování dešťových vod do terénu;
- uliční čára, která je nepřekročitelná směrem ke komunikaci je vymezena 10 m od osy místních komunikací navržených pro obsluhu jednotlivých pozemků v souladu s ÚP Hlubočec. Tyto vzdálenosti se týkají veškeré výstavby objektů na pozemku, t. j. rodinného domu, garáže a staveb podle § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Není ale nutné, aby rodinné domy byly realizovány v jedné linii.

Maximální zastavitelnost je pro jednotlivé pozemky je stanovena následující tabulkou.

označení stavebního pozemku	vlastník, adresa	celková výměra st. parcely v m ² v ploše Z14	max. zastavitelnost pozemku v m ²
1	Vícha Jiří Ing.; Jakubčovice 39, Hradec nad Moravicí, 747 41	1 568	784,0
2	Konkolová Blanka; Hlubočec 10, 747 69	1 118	559,0
3	Česelský Jan Ing.; Marie Pujmanové 663/10, Ostrava, Mariánské Hory, 709 00	1 274	637,0
4	Pracná Jiřina; Hlubočec 12, 747 69 (1/2); Pracný Dalimil; Hlubočec 12, 747 69 (1/2)	1 653	826,5

označení stavebního pozemku	vlastník, adresa	celková vý- měra st. parcely v m ² v ploše Z14	max. zasta- vitelnost pozemku v m ²
5	Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69; Pracný Ivo; Hlubočec 163, 747 69; Maivaldová Veronika; č.p. 44, 74769 Hlubočec	929	464,5
6	Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69; Pracný Ivo; Hlubočec 163, 747 69; Maivaldová Veronika; č.p. 44, 74769 Hlubočec	812	406,0
7	Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69; Pracný Ivo; Hlubočec 163, 747 69; Maivaldová Veronika; č.p. 44, 74769 Hlubočec	811	405,5
8	Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69; Pracný Ivo; Hlubočec 163, 747 69; Maivaldová Veronika; č.p. 44, 74769 Hlubočec	817	408,5
9	Čunta Marek; Hlubočec 42, 747 69; Tvarůžka Jan; Hlubočec 184, 747 69	1 134	567,0
10	Čunta Marek; Hlubočec 42, 747 69; Tvarůžka Jan; Hlubočec 184, 747 69	896	448,0
11	Čunta Marek; Hlubočec 42, 747 69	897	448,5
12	Čunta Marek; Hlubočec 42, 747 69	1 337	668,5

9. DOPRAVNÍ OBSLUHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Dopravní obsluha řešeného území

Napojení na stávající dopravní infrastrukturu

Řešené území je dopravně přístupné ze severní strany od silnice III/4648, ze které je do území situováno několik stávajících sjezdů, do kterých jsou zapojeny příjezdové komunikace (účelové komunikace, neveřejně přístupné) ke stávajícím nemovitostem jižně řešené plochy.

Schéma na podkladu <http://www.mapy.cz>



Navržené řešení dopravní obsluhy řešeného území předpokládá zachování stávajících sjezdů pro východní část lokality, kde jsou vymezeny rozměrově delší pozemky, odpovídající stávajícím parcelám katastru nemovitostí a vybudování nové křižovatky pro dopravní obsluhu západní části řešené plochy, do které bude zapojena uslepená komunikace obsluhující nově vymezené pozemky v této části lokality. Jižně je pak ponechán volný pruh mezi pozemky, který bude sloužit jako přístup na ke stávajícím nemovitostem situovaným za jižní hranicí plochy Z14 - viz grafická část, výkres č. 4. Návrh dopravního řešení.

Dopravní obsluha pozemků a vnitřní komunikační síť

Dopravní obsluha pozemků, vymezených v rámci územní studie, je navržena jednak ze stávající silnice III/4648, která je vedena podél severního okraje řešeného území a pak také z navržené komunikace, řešené v západní části lokality. Pro východní část lokality se pro vymezené pozemky 1 - 4 předpokládá zachování stávajících sjezdů ze silnice III/4648. Západní část lokality s vymezenými pozemky 5 - 11 je navrženo obsloužit z nové obslužné komunikace, zapojené do silnice III/4648. Navržená komunikace je řešena v délce cca 115 m jako jednopruhovú uslepená komunikace s obratištěm v koncovém úseku a s dvoupruhovým výjezdem na silnici III/4648 (v šířce 5,5 m). Typ příčného uspořádání je řešen dle ČSN 73 6110 a odpovídá typu MO1 8/3,5/30 s šířkou jízdního pruhu 1 x 3,0 m, bez vodícího proužku, a s bezpečnostními odstupy 2 x 0,25 m zasahujících do zelených oboustranných pásů. Zelené pásy v prostoru komunikací budou přednostně využity pro vedení sítí technické infrastruktury a rovněž jako součást veřejného prostranství. Polohy jednotlivých sjezdů k nemovitostem nebo pozemkům nejsou územní studií řešeny, předpokládá se však jejich realizace přes snížené obruby, a to z navržených nebo stávajících místních komunikací. Sjezdy k nemovitostem budou zpevněné a budou využity i pro ojedinělé vyhýbání vozidel (přípustné řešení). Prostor komunikace v šířce 8 m je pak zvolen s ohledem na dodržení příslušných ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a uspořádání obratiště v koncovém úseku. Komunikace je uvnitř tohoto prostoru vedena symetricky a je opatřena koncovým obratištěm pro osobní automobily, modifikovaným dle vlčených křivek i pro otáčení dvounápravových vozidel pro svoz odpadu. Na toto směrodatné vozidlo jsou navrženy i poloměry nároží navržené křižovatky, které činí 8 m (dle ČSN 73 6102).

Z hlediska urbanisticko – dopravního je komunikace navržena jako místní komunikace funkční skupiny C – obslužné dle ČSN 73 6110 (včetně Z1). Pohyb chodců v lokalitě je, vzhledem k nízkým intenzitám provozu, primárně řešen na principu smíšeného provozu. Vyloučeno však není ani zařazení této komunikace do funkční skupiny D1 – místních nemotoristických komunikací s režimem obytné zóny (vzhledem k nízkým intenzitám dopravy však není toto řešení považováno za nutné). Návrh jednotlivých prvků v obytné zóně však musí být dále rozpracován v podrobném projektovém řešení, respektujícím 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.

Navržená komunikace bude odvodněna systémem dešťové kanalizace. Podél obrubníků budou osazeny uliční dešťové vpusti v příslušných rozestupech. V případě neosazení obrubníků je možno odvodnění řešit vsáknutím do nezpevněných krajnic nebo do středu vozovky dle zásad ČSN 73 6110. Tím je však zároveň podmíněno i využití jiných šířkových kategorií komunikací s krajnicemi.

Odstavování a parkování osobních automobilů

Odstavování osobních vozidel bude zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor. Parkování vozidel návštěvníků je navrženo tamtéž, nové parkovací plochy nebyly požadovány. Prostorové řešení komunikací však umožňuje v jejich prostorech realizovat podélná stání pro osobní vozidla (např. mezi vjezdy na pozemky). V řešeném území dále nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t.

Dotčená ochranná dopravní pásma, odstupové vzdálenosti od komunikací

Řešené území je dotčeno ochranným dopravním pásmem silnice III/4648, které do vzdálenosti 15 m od osy vozovky zasahuje severní část řešené plochy. Na vjezdu (křižovatce) do řešeného území a sjezdech k budoucím nemovitostem je však 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.

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

10. ZÁSODOVÁNÍ PITNOU VODOU

V zastavitelné ploše Z14 není vybudován veřejný vodovod. Nejblíže k řešené ploše je stávající vodovodní řad DN 80 vedený v trase podél silnice III/4648, východně od řešené zastavitelné plochy. Stávající vodovodní řad DN 80 je pod tlakem redukčního ventilu HTP umístěným na kótě 454 m n. m. (výstupní tlak je 0,46 MPa). Vodovod je ve správě SmVaK – oblast Opava.

Zastavitelnou plochu Z14 lze zásobit pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě obce Hlubočec. Stávající vodovodní řad DN 80 je navrženo prodloužit řady DN 50 – DN 80 v celkové délce cca 0,3 km.

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. Pro výpočet jsou použity následující vstupní údaje: navržené členění plocha umožňuje výstavbu 12 RD, počet členů domácnosti je odhadnut na 3 obyvatele (dle údajů ČSÚ), což dohromady znamená celkem 36 obyvatel.

bytový fond – trvale bydlicích 36 obyv. x 100 l/os/den = 3 600 l/os/den = **3,60 m³/den**

obyvatelstvo

Q_p = 3,60 m³/den = 0,04 l/s

$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$

Q_m = 5,4 m³/den = 0,06 l/s

$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 1,8$

Q_h = 9,7 m³/den = 0,1 l/s

11. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V obci je v současné době vybudována nesoustavná kanalizační síť. Stávající kanalizace byla budována postupně od počátku 20 století bez jasné koncepce, s cílem odvést dešťové odpadní vody do vodotečí. Postupně byly do této kanalizace napojeny i splaškové odpadní vody z domácností. Jedná se vesměs o betonové potrubí o profilu DN 300 – DN 600. Celková délka stávající kanalizace je cca 3 km. Provoz a údržbu stávající kanalizace zajišťuje obec.

Obec Hlubočec má vypracovanou projektovou dokumentaci „Odkanalizování obce Hlubočec“ z roku 2010, která navrhuje v obci soustavnou splaškovou kanalizaci zakončenou na navržené obecní čistírně odpadních vod (ČOV). Stoky splaškové kanalizace jsou navrženy jako gravitační a ČOV jako mechanicko-biologická. Hlavní kanalizační řady stokové sítě jsou navrženy DN 300 v délce cca 6 km.

V zastavitelné ploše Z14 je navrženo oddílné odkanalizování. Platným územním plánem a touto studií jsou navrženy stoky splaškové kanalizace DN 300 či DN 250 (profil stok je závislý na použitém materiálu) v celkové délce cca 0,6 km.

Dešťové vody je navrženo v maximální míře zadržet v území, a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Přebytečné srážkové vody je navrženo touto studií a platným ÚP odvádět dešťovou kanalizací DN 100 – DN 200 či povrchově mělkými zatravněnými příkopy umístěnými podél komunikací v celkové délce cca 0,3 km do stávající kanalizace, která po vybudování splaškové kanalizace bude odvádět pouze dešťové vody.

Orientační výpočet průtoku dešťových vod ze zastavitelné plochy Z14 na 0,06 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.

Dle územního plánu je nad zastavitelnou plochou Z14, z důvodu ohrožení zástavby záplavami přívalových vod ze zemědělských pozemků, navrženo zřídit záchytné příkopy pro zachycení přívalových vod.

Záchytné příkopy jsou navrženy v celkové délce cca 0,25 km a jsou svedeny do bezejmenného zatrubněného levobřežního přítoku Hlubočského potoka. Orientační výpočet průtoku dešťových vod ze zemědělské plochy nad zastavitelnou plochou Z14 na 0,07 m³/s byl proveden dle ČSN 75 6101.

Při zpracování studie není známa kapacita zatrubněného bezejmenného pravobřežního přítoku Hlubočského potoka. Aby nedošlo k ohrožení zástavby situované podél zatrubněného bezejmenného pravobřežního přítoku Hlubočského potoka níže na toku, neměl by být nárůst přítoku dešťových vod vyšší jak 1% stávající kapacity toku. V případě zjištění při zpracování projektové dokumentace, že by byla zástavba ohrožena, bude potřeba přebytečné srážkové vody zachytit v retenční nádrži a následně řízeně odpouštět do zatrubněného potoka.

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

12. ZÁSBOVÁNÍ 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 (12 rodinných domů). Uvažuje se s elektrickým vytápěním (včetně tepelných čerpadel) až u cca 3 bytových jednotek (rodinných domů). U těchto bytů je uvažováno se stupněm elektrizace C, u ostatních bytů se uvažuje se stupněm elektrizace B (pozn. 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 59,4 kW.

Poznámka: uvažované stupně elektrizace bytů jsou stupeň B – byty, v nichž se elektřina 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 územní studie neuvažuje).

Potřebný soudobý příkon pro navrženou zástavbu se navrhuje zajistit ze stávajících distribučních trafostanic DTS 1721 (ozn. Podvihovská, výkon 160 kVA, vzdálenost cca 320 m) a DTS 1890 (ozn. Obec, výkon 250 kVA, ve vzdálenosti cca 370 m), s případným zvýšením jejich výkonu (výměnou za výkonnější typ transformátoru). Předpokládá se však, že potřebný příkon pro navrženou zástavbu, která zpočátku nebude realizována v maximálním rozsahu, bude zajištěn z kapacitní rezervy stávající sítě NN vedené podél silnice III/4648.

Rodinné domy je navrženo napojit z navržené zemní kabelové smyčky (např. v dimenzi AYKY 2 x 4 x 70), s jištěním v nové rozpojovací a jistící skříni umístěné na podpěrném bodu stávající sítě NN. Jednotliví odběratelé budou napojeni do přípojkové skříně osazené na hranici parcely. V případě, že nebude k dispozici potřebná rezerva pro napojení nové zástavby, bude síť NN posílena novým kabelovým vývodem, napojeným přes zastavitelnou plochu Z5, a to z navržené trafostanice DTS - N1 (dle platného ÚP Hlubočec a řešení Územní studie zastavitelné plochy Z5, Urbanistické středisko Ostrava, 10/2012).

13. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

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. 12 rodinných domů.

Pro obyvatelstvo se uvažuje maximální hodinová potřeba plynu v hodnotě 2,5 m³/h na 1 bytovou jednotku (b.j.) a roční potřeba v hodnotě 3 200 m³/rok na 1 b.j. Celková potřeba plynu je stanovena na cca 30 m³/h jako maximální hodinová potřeba a cca 38 400 tis. m³/rok jako roční potřeba. Tato špičková potřeba plynu se navrhuje zajistit rozšířením středotlaké plynovodní sítě plynovodem DN 63. Plynovodní síť pro novou zástavbu je navržena jako středotlaká z trubek PE 100, v profilu DN 63, napojená na stávající plynovod DN 50 vedený podél silnice III/4648 a plynovody DN 63 navržené v rámci řešení Územní studie zastavitelné plochy Z5 (toto řešení je preferováno). V případě, že nebude realizována plynofikace sousední zastavitelné plochy Z5, je možno rozšířit stávající plynovod DN 50 pro řešenou lokalitu. Jednotliví odběratelé pak budou v obou případech následně napojeni přípojkami ukončenými ve skříních H.U.P., 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.

14. LIMITY VYUŽITÍ PLOCHY

Limity využití území jsou platné celostátně, regionálně nebo místně.

Limity omezují volné funkční využití území a jeho uspořádání.

Stávající limity omezující využití zastavitelné plochy Z14:

Z hlediska dopravní infrastruktury:

- ochranné silniční pásmo podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky silnice III/4648;

Z hlediska ochrany elektronických komunikací:

- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení podle §102, odst. (2), zákon č. 27/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů činí 1,5 m po stranách krajního vedení;

Limity řešeného území vyplývající z navrženého řešení technické infrastruktury:

Z hlediska zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod.

- ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm vč. v šířce 1,5 m od líce potrubí, podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů (vyhláška MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb.)

Z hlediska zásobování elektrickou energií a plynem

- ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV vč. a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí podle §46, odst. (5), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů 1 m po obou stranách krajního kabelu.
- ochranné pásmo plynovodu podle §68, odst. (2), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, určené souvislým prostorem v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, činí 1 m na obě strany od půdorysu.

Území s archeologickými nálezy

V Hlubočci je za území s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. považováno jádro obce.

Na tomto území je před plánovanou stavební činností stavebník již od doby přípravy stavby povinen tento záměr (příp. provádět stavební činnost) oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. (V případě pochybností, zda se jedná o součást území s archeologickými nálezy, je ze strany stavebníka nejvhodnější obrátit se s dotazy na Archeologický ústav Akademie věd České republiky).

PŘÍLOHA Č. 1 - PODMÍNKY VYUŽÍVÁNÍ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy; - občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva; - stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování, administrativu; - byty majitelů a správců zařízení; - veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel; - zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť; - komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou. <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stávající stavby pro individuální rekreaci, změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť; - bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě; - stavby pro rodinnou rekreaci; - na samostatných zahradách stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště apod.; - stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou, nebudou snižovat pohodu bydlení a jejich realizaci lze s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit; - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou, a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit; - zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu; - hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení; - účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy; - nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích; - plochy pro realizaci územního systému ekologické stability. <p>Využití nepřipustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hřbitovy; - komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 400 m²; - stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou; - samostatné sklady; - autobazary; - zahrádkové osady; - čerpací stanice pohonných hmot; - v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu; - odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů; - ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným. <p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zastavitelnost pozemků rodinných domů - do 50 %; - výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

PŘÍLOHA Č. 2 - ZÁPIS Z PROJEDNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ S VLASTNÍKY POZEMKŮ

Zápis z jednání o Územní studii pro zastavitelnou plochu Z14 vymezenou Územním plánem Hlubočec

konaného dne 3. 10. 2013 v sále Obecního úřadu v Hlubočci

Přítomni:

za obec: Jiří Najvert, starosta obce
Ing. Václav Čerbák, místostarosta

za zpracovatele ÚS: Ing. arch. Vladimíra Fusková, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.
Ing. Václav Škvain, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.

Dne 3. 10. 2013 byly předloženy a vysvětleny níže uvedeným vlastníkům pozemků zařazených do zastavitelné plochy Z14 dle ÚP Hlubočec zpracovateli územní studie 4 varianty řešení dopravní obsluhy zastavitelné plochy, včetně nezávazného návrhu rozčlenění této plochy na stavební pozemky.

Vlastníci pozemků byli následně požádáni o jejich vyjádření k jednotlivým variantám a sdělení, zda jsou ochotni některý z předložených návrhů akceptovat. Někteří z vlastníků si vyžádali lhůtu na rozmyšlenou.

Následně bylo zpracovatelům územní studie sděleno starostou obce, že se vlastníci pozemků rozhodli pro variantu č. 2, která je doložena v grafické části této územní studie.

vlastník	vyjádření k variantám řešení – uváděna je preferovaná varianta řešení
Vícha Jiří	přizpůsobí se ostatním, přiklání se k variantě 1., jeho pozemek není nutno řešit, má vlastní sjezd k pozemku
Konkolová Blanka	ne variantu 1
Česelský Jan	
Pracná Jiřina	nepřítomna
Pracná Hana	čas na rozmyšlenou
Tvarůžka Jan	nepřítomen
Pracný Ivo	upravit variantu 2 - sjezd
Mai Vladová Veronika	upravit variantu 2 – sjezd
Čunta Marek	nepřítomen

Zapsala: Ing. arch. Vladimíra Fusková