

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	4
5. Vlastnické vztahy	5
6. Charakteristika návrhu, podmínky využití území	7
7. Návrh rozčlenění plochy na stavební pozemky	8
8. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	10
9. Dopravní obsluha zastavitelné plochy	12
10. Zásobování pitnou vodou	14
11. Likvidace odpadních vod	14
12. Zásobování elektrickou energií	15
13. Zásobování plynem	16
14. Elektronické komunikace	16
15. Limity využití plochy	17
Příloha č. 1 Podmínky využívání plochy smíšené obytné venkovské	18
Příloha č. 2 Zápis z projednání variant řešení s vlastníky pozemků	19
Příloha č. 3 Stanoviska k územní studii	21

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 5 000
2. Výkres majetkoprávních 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

Územní plán Hlubočec byl vydán Zastupitelstvem obce Hlubočec dne 15. 11. 2011 Opatřením obecné povahy. Územní plán nabyl účinnosti dne 2. 12. 2011.

Povinnost zpracování územní studie na zastavitelnou plochu s funkcí smíšenou obytnou (SO), označenou v Územním plánu Hlubočec Z3, vyplývá z Opatření obecné povahy.

Grafická část územní studie je zpracována v měřítku 1 : 1 000, kromě výkresu širších vztahů, který je zpracován v měřítku 1 : 5 000 (jedná se o výřez z Koordinačního výkresu Územního plánu Hlubočec).

Územním plánem Hlubočec byla zastavitelná plocha Z3 vymezena bez dalšího členění na podkladě katastrální mapy jako plocha smíšená obytná (SO). Hlavním využitím pro tuto plochu, dle podmínek stanovených 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 Z3 je, podle Zadání územní studie pro plochu Z3 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 Z3, 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).

Dle informací vlastníků pozemků budou na stavebních pozemcích realizovány rodinné domy.

Vlastníkům pozemků byly zpracovatelem územní studie předloženy celkem tři varianty možného řešení dopravní obsluhy území a orientační návrh rozdělení pozemků na stavební parcely s ohledem na navrženou dopravní obsluhu. Vlastníky pozemků byla k závěrečnému dokončení vybrána kombinace variant řešení.

2. PODKLADY A DOKUMENTACE

Pro zpracování Územní studie zastavitelné plochy Z3 v Hlubočci byly použity zejména podklady a dokumentace:

- Územní plán Hlubočec
- Katastrální mapa
- Územně analytické podklady pro SO ORP Opava

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 2010).

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 Z3 je situována v návaznosti na severovýchodní část zastavěného území obce Hlubočec, mezi silnicemi II/464 (směr Opava) a III/4648 (směr Pustá Polom).

Plocha Z3 navazuje severní částí na plochy lesní, severovýchodní částí na stávající plochu občanského vybavení – hřbitova, podél východní hranice je lemována plochou dopravní infrastruktury silniční, ve které je vedena silnice III/4648, z jižní a jihozápadní části navazuje na zastavěné území ploch smíšených obytných. Podél severozápadní části zastavitelné plochy Z3 je vymezena plocha dopravní infrastruktury silniční ve které je vedena silnice II/464-

Plocha má nepravidelný obdélníkový tvar a svažuje se k jihovýchodu. Výškový rozdíl mezi jižní a severní hranicí plochy je cca 28 m na cca 340 m.

Dopravní přístup do lokality je zajištěn prostřednictvím silnice III/4648 (Hradec nad Moravicí – Kyjovice) a silnice II/464 (Opava – Bílovec – Příbor).

V blízkosti silnic je veden veřejný vodovod, stoky dešťové kanalizace a středotlaký plynovod.

a gravitační splašková kanalizace, která je územním plánem navržena k rozšíření s ohledem na vymezené zastavitelné plochy.

Územní studií je v zastavitelné ploše Z3 orientačně vymezeno 35 stavebních pozemků o celkové výměře 536 887 m².

Využití plochy - pozemků označených v grafické části č. 15, 20, 24, 29, 32 - je z části omezeno stávajícím vodovodním řadem a jeho ochranným pásmem a dálkovým optickým kabelem, který je veden také přes uvedené pozemky. Vodovodní řad a optický kabel je územní studií navržen k přeložení do souběhu se silnicí III/4648 tak, aby byl zkvalitněno využití zastavitelné plochy (budoucích stavebních pozemků).

Pozemky označené v grafické části č. 1 až 10 jsou situovány ve vzdálenosti do 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa. Dle ustanovení §14, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) lze rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

Pozemky označené č. 8, 9, 10, 14, 15, 19, 20, 23, 24 a částečně 13, 18, 22, 28 a 29 jsou situovány ve vzdálenosti do 100 m od hřbitova. Na těchto pozemcích lze realizovat pouze stavby, které nenaruší negativními vlivy (hlukem, zápachem, ořesy apod.) pietu místa. U rodinných domů se tyto negativní vlivy nepředpokládají.

Pozemky č. 1 až 9, 14, 15, 20 24 jsou dotčeny ochranným pásmem vedení 22 kV – VN 18.

4. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

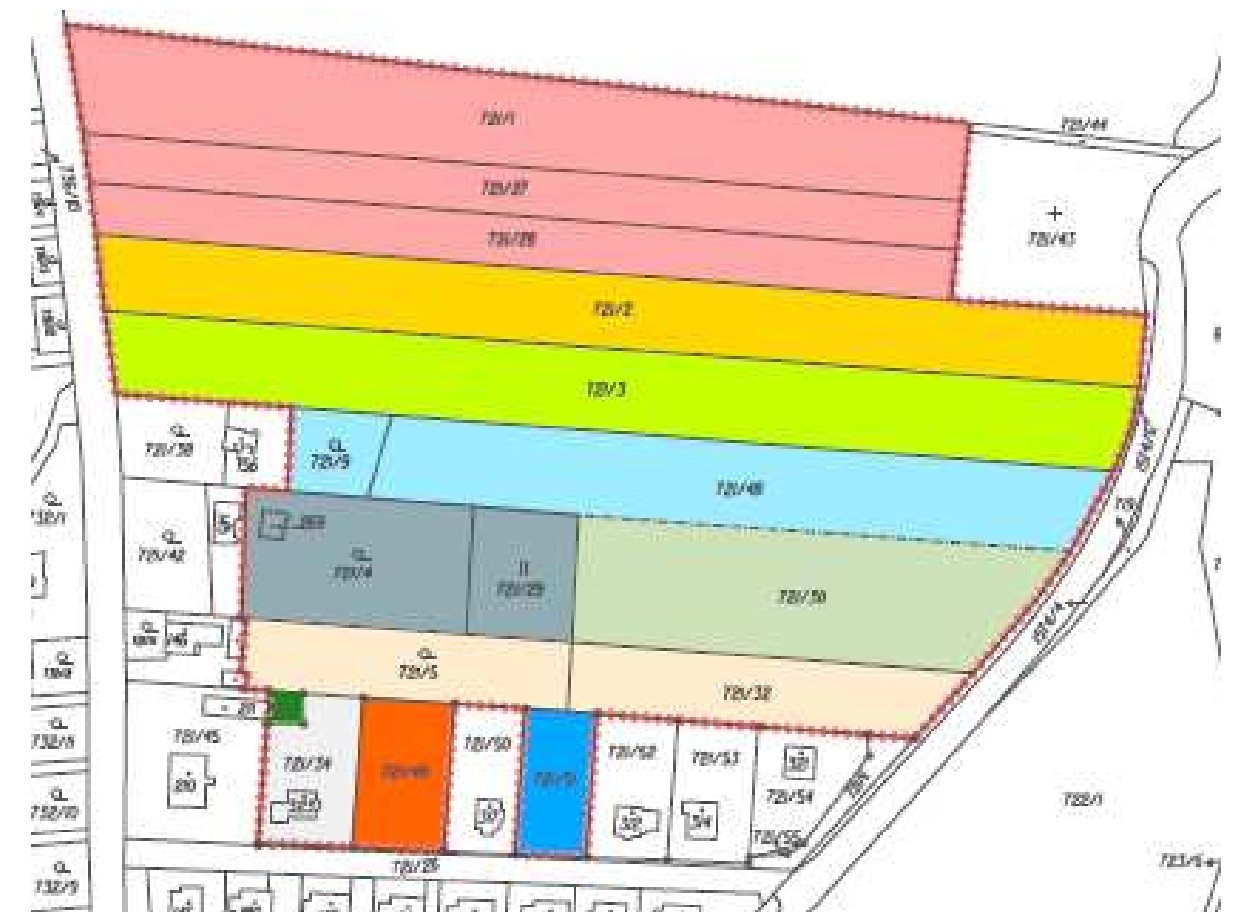
Zastavitelná plocha Z3 je v současné době převážně využívána jako zemědělsky obhospodařovaná orná půda, a z části jako zahrada a trvalé trvaní porosty. Tyto zemědělské pozemky jsou zařazeny do II. třídy ochrany (údaje jsou převzaty z Odůvodnění Územního plánu Hlubočec, tabulky Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch a Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze zemědělského půdního fondu).

5. VLASTNICKÉ VZTAHY

Zastavitelná plocha Z3 je tvořena 17 parcelami ve vlastnictví (spoluvlastnictví) 11 vlastníků (spoluvlastníků). Její celková výměra je cca 3,0998 ha.

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely v m ² v ploše Z3	výměra stav. části parcely v m ² v Z3
Melecký Jiří, Hlubočec 165	721/1	7 499	7 499
Melecký Jiří, Hlubočec 165	721/27	3 911	3 911
Melecký Jiří, Hlubočec 165	721/28	4 042	1 405
Smékalová Marie, Oty Synka 1815/4, Ostrava-Poruba	721/2	7 129	6 640
Juchelka Zdeněk, Hlubočec 46	721/3	7 804	7 352
Rychtářová Jiřina, Hlubočec 80	721/48	5 549	5 108
Rychtářová Jiřina, Hlubočec 80	721/9	698	698
Sommerová Jarmila, Sommer Lukáš, U Hřiště 56/7, Brumovice	721/4	2 624	2 624
Sommerová Jarmila, Sommer Lukáš, U Hřiště 56/7, Brumovice	721/29	1 233	1 153
Sommerová Jarmila, Sommer Lukáš, U Hřiště 56/7, Brumovice	st. 269	59	59 stavba bez č.p
Pracná Jiřina, Hlubočec 12	721/30	5 282	3 696
Krátký Vladimír, Hlubočec 56	721/5	2 107	2 067
Krátký Vladimír, Hlubočec 56	721/32	2 412	2 296
GroCredit, a.s.	721/33	103	pozemek není využit

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely v m ² v ploše Z3	výměra stav. části parcely v m ² v Z3
Neuverth Roman, Slezská 280, Pustá Polom	721/49	1 254	1 254
Král Pavel, Volgogradská 2490/85	721/51	952	952
Tužinčín Ján, Tužinčinová Naděžda, Hlubočec 196	721/34, st. 323	1 229	na pozemku již realizována stavba RD



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.

S ohledem na výměru plochy, která převyšuje 5 ha (53 887. m²), je nutno podle stavebního zákona a vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezit 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.

Pro zastavitelnou plochu Z3 by tedy bylo nutno vymezit nejméně 0,27 ha (2 694,35 m²) veřejných prostranství. S ohledem na charakter vesnické zástavby, blízkost stávajícího hřiště (plochy občanského vybavení – sportovních zařízení), které je vzdáleno od řešené plochy cca 200 m po komunikaci (150 m) vzdušnou čarou, byly plochy veřejných prostranství pro plochu Z3 vymezeny podél navržených komunikací o rozloze cca 0,18 ha (1 799 m²), což je 3,34 % z celkové výměry zastavitelné plochy.

Technickou infrastrukturu je nutno řešit z části i mimo řešené území (zastavitelnou plochu Z3) 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).

Návrh řešení byl dohodnut na projednání s vlastníky pozemků a zástupci obce Hlubočec konaného dne 13. 6. 2012 v sále Obecního úřadu v Hlubočci.

Směrná část územní studie

Návrh dělení pozemků pro výstavbu rodinných domů je doporučený.

7. NÁVRH ROZČLENĚNÍ PLOCHY NA STAVEBNÍ POZEMKY

Návrh rozčlenění plochy Z3 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 vymezit plochy veřejných prostranství.

Návrh vymezení stavebních pozemků byl proveden s ohledem sledování ekonomie zástavby, tj. co nejekonomičtějšího 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 Z3 navrženými místními komunikacemi je popsána v kapitole 9. této textové části.

Podél navržených místních komunikací jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které budou sloužit pro případné vybudování chodníků, údržbu komunikace v zimním období (plochy pro odhrnutý sníh), vedení sítě technické infrastruktury apod. Tyto plochy je možné realizovat jako zelené pásy přes které budou vybudovány sjezdy na jednotlivé pozemky určené pro výstavbu rodinných domů.

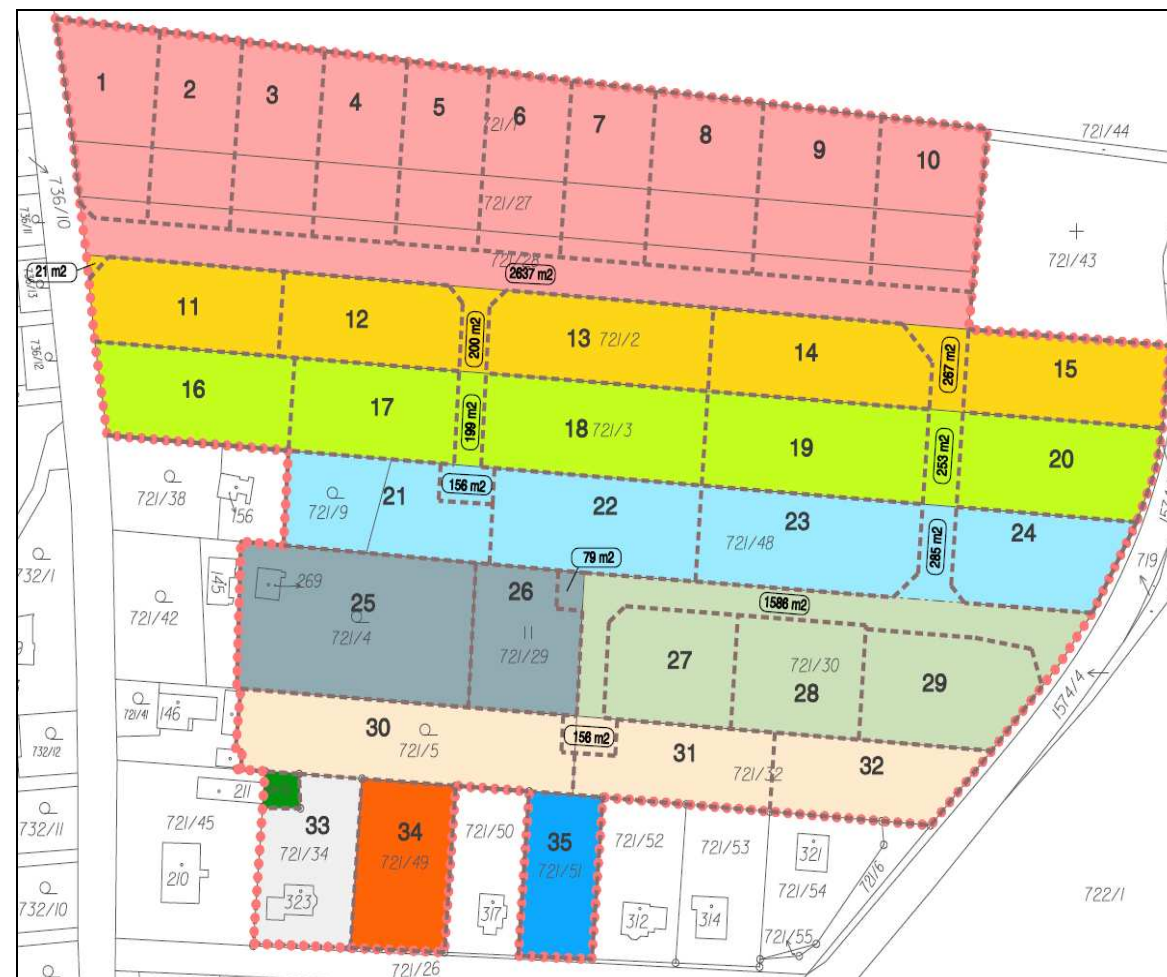
Vymezení hranic jednotlivých stavebních pozemků pro rodinné domy je orientační, to znamená, že hranice mezi pozemky lze posunout. Pozemky lze také slučovat na pozemky větší.

Výměry navržené územní studií ve vybrané variantě řešení vlastníky pozemků

výměra zastavitelné plochy Z3	53 887 m ²	100,00 %
celková výměra stavebních pozemků včetně pozemku již zastavěného	48 046 m ²	89,16 %
veřejná prostranství (bez místní komunikace)	1 799 m ²	3,34 %
obslužné (místní) komunikace	3 309 m ²	6,14 %
chodníky a stezky pro chodce	733 m ²	1,36 %

vlastník, adresa	číslo parcely	označení stavebního pozemku
Melecký Jiří, Hlubočec 165	721/1	1, ,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
	721/27	
	721/28	
Směkalová Marie, Oty Synka 1815/4, Ostrava-Poruba	721/2	11, 12, 13, 14, 15
Juchelka Zdeněk, Hlubočec 46	721/3	16, 17, 18, 19, 20
Rychtářová Jiřina, Hlubočec 80	721/48	21, 22, 23, 24
	721/9	
Sommerová Jarmila, Sommer Lukáš, U Hřiště 56/7, Brumovice	721/4	25, 26

vlastník, adresa	číslo parcely	označení stavebního pozemku
	721/29	
	st. 269	
Pracná Jiřina, Hlubočec 12	721/30	27, 28, 29
Krátký Vladimír, Hlubočec 56	721/5	30, 31, 32
	721/32	
GroCredit, a.s.	721/33	--
Neuverth Roman, Slezská 280, Pustá Polom	721/49	34
Král Pavel, Volgogradská 2490/85	721/51	35
Tužinčín Ján, Tužinčinová Naděžda, Hlubočec 196	721/34	33



8. REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní studií pro zastavitelnou plochu Z3 je stanovena uliční čára, která je nepřekročitelná směrem ke komunikaci. Odstupové vzdálenosti od osy navržených komunikací jsou stanoveny, v souladu s platným Územním plánem Hlubočec, na 10 m od osy obslužných (místních) komunikací navržených pro obsluhu jednotlivých pozemků. Tyto vzdálenosti se týkají veškeré výstavby objektů na pozemku, t. j. rodinného domu, garáží 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.

Územním plánem Hlubočec je stanovena pro plochy smíšené obytné zastavitelnost pozemků rodinných domů 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.

č. st. poz.	výměra stavebního pozemku	zastavitelná část staveb. pozemku	vlastník stavebního pozemku
1	1 278	639,0	Melecký Jiří, Hlubočec 165
2	1 236	618,0	
3	1 216	608,0	
4	1 196	598,0	
5	1 175	587,5	
6	1 157	578,5	
7	1 163	581,5	
8	1 464	732,0	
9	1 569	784,5	
10	1 360	680,0	
11	1 262	631,0	Směkalová Marie, Oty Synka 1815/4, Ostrava
12	1 195	597,5	
13	1 462	731,0	
14	1 409	704,5	
15	1 312	656,0	
16	1 395	697,5	Juchelka Zdeněk, Hlubočec 46
17	1 215	607,5	
18	1 641	820,5	
19	1 653	826,5	
20	1 446	723,0	Rychtářová Jiřina, Hlubočec 80
21	1 397	698,5	
22	1 572	786,0	

23	1 659	829,5	
24	1 193	596,5	
25	2 681	134,5	Sommerová Jarmila, Sommer Lukáš, U Hřiště 56/7, Brumovice
26	1 154	577,0	
27	1 134	567,0	Pracná Jiřina, Hlubočec 12
28	1 155	577,5	
29	1 406	703,0	
30	2 068	1034,0	Krátký Vladimír, Hlubočec 56
31	1 114	557,0	
32	1 182	591,0	
33	1 208	604,0	Tužinčin Ján, Tužinčinová Naděžda, Hlubočec 196
34	1 254	627,0	Neuverth Roman, Slezská 280, Pustá Polom
35	949	474,5	Král Pavel, Volgogradská 2490/85

9. DOPRAVNÍ OBSLUHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Dopravní přístup do řešeného území je navrženo řešit prostřednictvím dvou přístupových bodů. V západní části plochy je navrženo zapojení do silnice II/464, ve východní části pak do silnice III/4648. Šířkové uspořádání obou komunikací přibližně odpovídá kategorii S 7,5. V zastavěném území pak tyto komunikace svými znaky naplňují charakteristiku funkční skupiny C.

Pro přístup do plochy jsou tedy navrženy dvě nové stykové křižovatky. Jejich umístění vyplývá z optimálního členění pozemků v ploše a obsluhy území. Vzdálenosti stávajících křižovatek od navržených přesahují hodnotu doporučenou normou ČSN 73 6110 (pro obslužné komunikace je to cca 50 m). Vzájemné vzdálenosti nové křižovatky na silnici II/464 od stávající je cca 60 m, na silnici III/4648 je to pak cca 125 m. Přídavné pruhy nejsou vzhledem k nízkému dopravnímu provozu (do 1000 vozidel/24h) navrhovány. Část vymezených pozemků (č. 33, 34 a 35) jsou přístupné ze stávající místní komunikace vedené podél jižního okraje řešené plochy.

Vnitřní komunikační síť

Dopravní systém řešené plochy je navržen jako roštový. Navržena je průjezdnost lokality mezi silnicemi II/464 a III/4648 vedenými podél východního a západního okraje plochy. K tomu slouží navržené komunikace, pracovníčně označené jako větve A a větve B. Navrženy jsou ve dvoupruhovém směrově nerozděleném šířkovém uspořádání. K odlehlým pozemkům jsou navrženy jednopruhé úseky (větve C a větve D) s úvratovými obratišti.

Z hlediska urbanistického – dopravního jsou komunikace navrženy jako místní komunikace funkční skupiny C – obslužné dle ČSN 73 6110 (včetně Z1). Pro pohyb chodců v lokalitě je navrženo podél větve A a krátkého úseku větve B realizovat chodník. U ostatních úseků komunikací bude pohyb chodců, vzhledem k nízkým intenzitám provozu, primárně řešen na principu smíšeného provozu. Obecně však nelze vyloučit není realizaci komunikací v režimu funkční skupiny D1 – místních nemotoristických komunikací, obytných zón. 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, nebo jiných doplňujících zařízení zklidňujících dopravní provoz.

Technické řešení vnitřní komunikační sítě

Z hlediska šířkového uspořádání jsou navrženy komunikace řešeny šířkových kategoriích dle ČSN 73 6110 (včetně změny Z1), a to s obrubníky šířky min. 150 mm. Větve A je navržena v kategorii MO2 10/6/30 (s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,50 m, vodících proužků 2 x 0,25 m, chodníkem 1 x 1,5 m a bezpečnostních odstupů 3 x 0,25 m zasahujících do zelených pásů a chodníku). Větve B v kategoriích MO2 10/6/30 a MO2 8/6/30 (s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,50 m, vodících proužků 2 x 0,25 m a bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m zasahujících do zelených oboustranných pásů v šířkách 2 x 1,25 m). Větve C a D jsou navrženy v jednotné kategorii MO1 8/4/30 (šířka jízdního pruhu 1 x 3,0 m, vodících proužků 2 x 0,25 m a bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m zasahujících do zelených oboustranných pásů 2 x 2,25 m). Chodníky jsou navrženy pouze podél větve A a v krátkém úseku větve B.

Zelené pásy a bezpečnostní odstupy 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. Šířky prostorů místních komunikací jsou pro další rozhodování závazné (tyto šířky jsou současně minimální i podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), navržené kategorie místních komunikací však mohou být upraveny – doplněny chodníky, případně pásy pro parkování.

Průměrný sklon (stoupání) plochy činí cca + 5 až 6,5 % ve směru východ – západ. Maximální podélné sklony komunikací tak budou dány přibližně touto hodnotou.

Poloměry nároží navržených křižovatek jsou stanoveny pro vozidla skupiny 1 a 2 dle metodiky ČSN 73 6102 Z1 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích) a činí 8 – 9 m. Kryt vozovky je navržen jako asfaltový, návrhová úroveň porušení a třída dopravního zatížení bude stanovena samostatnou dokumentací. Předpokládají se však, s ohledem na nízké dopravní zatížení, jejich nejnižší stupně.

Navržené komunikace budou odvodněny systémem dešťové kanalizace. Podél obrubníků budou osazeny uliční dešťové vpusti v příslušných rozestupech. V případě použití jiných, než navrhovaných šířkových kategorií komunikací (např. bez 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 (např. MO 1k 8/4/30 s krajnicemi šířky 0,5 m).

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 vlastníky pozemků požadovány. V řešeném území dále nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t a s parkováním vozidel v prostoru obratišť nebo navržené výhybny.

Dotčená ochranná dopravní pásma, odstupové vzdálenosti od komunikací

Řešené území je dotčeno ochrannými pásmo silnic II/464 a III/4684. Na vjezdech do řešeného území je dále nutno respektovat rozhledové trojúhelníky dle metodiky ČSN 73 6102 Z1. V grafické části tyto rozhledy nejsou vyznačeny. Jejich rozsah bude přesněji určen na základě podrobnější dokumentace obsahující i dopravní značení – stop a dej přednost v jízdě na vedlejších komunikacích.

Odstupové vzdálenosti od navržených i stávajících obslužných komunikací jsou stanoveny v souladu s platným Územním plánem Hlubočec na 10 m od osy místní komunikace a 15 m od osy silnice III/4648. Tyto vzdálenosti se týkají veškeré výstavby

Ostatní údaje o navržených komunikacích

délka komunikací:	větev A: 342 m; větev B: 159 m; větev C: 62 m; větev D: 43 m; celkem: 606 m;
plochy komunikací:	větev A: 1 970 m ² ; větev B: 909 m ² ; větev C: 297 m ² ; větev D: 234 m ² ; celkem, včetně plochy mimo Z3: 3 410 m²;

10. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zastavitelnou plochu Z3 lze zásobit pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě obce Hlubočec.

Stávající vodovodní řady DN 100 jsou vedeny podél západní a jižní hranice plochy Z3. Tyto řady jsou pod tlakem redukčního ventilu HTP, který je umístěn na kótě 454 m n. m. a výstupní tlak je 0,46 MPa. Stávající vodovod DN 100, nacházející se západně od zastavitelné plochy Z3, je navrženo prodloužit řady DN 100 a DN 50 v celkové délce cca 650 m za účelem napojení pozemků vymezených v ploše Z3, s výjimkou pozemku označeného č. 33, kde je již realizována stavba rodinného domu a pozemků označených č. 34 a 35, které budou napojeny na stávající vodovodní řadu vedený podél jižní hranice plochy Z3.

Východní částí zastavitelné plochy Z3 prochází stávající přírodní řad DN 150, který je pod tlakem vodojemu Jakubčovice (523,00 – 525,00 m n. m.) a vodojemu Pustá Polom 2x 250 m³ (476,56 – 471,75 m n. m.). Tento vodovodní řad je navrženo přeložit do souběhu s komunikací (silnicí III/4648) tak, aby byl umožněn přístup správce vodovodu k vodovodnímu řadu za účelem údržby a případně odstranění havárie. Vodovod je ve správě SmVaK – oblast Opava.

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.

35 RD po 4 obyvatelích = 140 obyvatel

bytový fond – trvale bydlících 140 obyv. x 100 l/os/den = 14 000 l/os/den = **14,00 m³/den**

obyvatelstvo

$Q_p = 14,00 \text{ m}^3/\text{den} = 0,16 \text{ l/s}$

$Q_m = Q_p \times k_d \quad k_d = 1,5$
 $Q_m = 21,00 \text{ m}^3/\text{den} = 0,24 \text{ l/s}$

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 Z3 je navrženo odkanalizování oddílnou stokovou soustavou. Navržené stoky splaškové kanalizace DN 300 v celkové délce cca 1500 m jsou vedeny podél navržených a stávajících komunikací mezi zastavitelnými a zastavěnými pozemky a zaústěny

do stok navržených v platném územním plánu se zakončením na navržené obecní ČOV v jižní části obce Hlubočec.

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 500 či povrchově mělkými zatravněnými příkopy umístěnými podél komunikací v celkové délce 0,85 km do stávající dešťové kanalizace, která je vyústěna do Hlubočského potoka.

Orientační výpočet průtoku dešťových vod ze zastavitelné plochy Z3 na 0,30 m³/s byl proveden dle ČSN 75 6101. Množství srážkových vod je uvedeno bez rozdělení vody ze zpevněných ploch a střech objektů vzhledem k tomu, že skutečný objem těchto ploch není v době zpracování studie znám.

Do doby výstavby kanalizace budou odpadní vody ze staveb realizovaných na jednotlivých pozemcích likvidovány v jímkách na vyvážení (župách) nebo v malých domovních čistírnách odpadních vod.

	délka v ploše Z3	délka mimo plochu Z3
vodovod DN 100	510 m	-
vodovod DN 50	140 m	-
splašková kanalizace - gravitační	1 250 m	225 m
dešťová kanalizace	785 m	65 m

12. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Potřebný soudobý příkon RD je orientačně stanoven podle ČSN 33 2130 pro stupeň elektrizace B na 3,8 kW, tj. pro navrženou zástavbu 35 RD na cca 133 kW.

Potřebný příkon je navrženo zajistit výstavbou nové distribuční trafostanice DTS – N2 (podle návrhu ÚP). Nová distribuční trafostanice (DTS) bude betonová jednosloupová, s transformátorem o výkonu 160 kVA, napojená z vedení VN 18 závěsným kabelem 22 kV. Odpínače VN s pojistkami budou umístěny na stávajícím betonovém podpěrném bodu vedení VN 18.

Na straně nízkého napětí (NN) bude sloupová trafostanice vybavena skříňovým rozváděčem umístěným nad zemí v pevné schránce odolné proti vlivům prostředí i mechanickému poškození.

Pro novou zástavbu bude rozšířena kabelová síť NN v jednotné dimenzi AYKY 3 x 120 + 70, napojená 2 vývody z nové DTS. Navržená kabelová síť bude jištěna v rozpojovacích skříních a propojena do stávající nadzemní sítě NN. Vzhledem k možné variabilitě návrhu kabelové sítě NN, není její návrh graficky dokumentován.

Odběratelé na pozemcích č. 32, 34 a 35 budou napojeni kabelovou nebo venkovní přípojkou ze stávající nadzemní sítě NN, ostatní odběratelé budou napojeni kabelovou smyčkou do kabelové přípojkové skříně osazené v hranici parcely.

Pozemky č. 1 až 9, 14, 15, 20 24 jsou dotčeny ochranným pásmem vedení 22 kV – VN 18.

Ochranným pásmem ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě jeho strany 10 m. Při provádění jakékoliv stavební činnosti, včetně zemních prací, v tomto pásmu je nutno vyžádat předchozí písemný souhlas provozovatele tohoto energetického zařízení ČEZ Distribuce a.s.

13. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Pro nové stavby se doporučuje nízkoenergetické provedení obvodového pláště, střechy a oken tak, aby měrná roční spotřeba tepelné energie na vytápění nepřekročila 50 kWh/m² podlahové plochy.

Soudobá špičková potřeba plynu pro zajištění tepelné energie k vytápění RD a přípravu TUV je orientačně stanovena na 2,0 m³h⁻¹ pro RD, resp. 48 m³h⁻¹ pro navrženou zástavbu.

Tuto špičkovou potřebu plynu je navrženo zajistit napojením na stávající středotlaký plynovod DN 90 vedený podél komunikace III/4648, který přivádí zemní plyn do obce Hlubočec.

Plynovodní síť pro novou zástavbu je navržena jako středotlaká z trubek PE 100, v profilu DN 50 - 63.

Jednotliví odběratelé budou napojeni přípojkami ukončenými ve skříních H.U.P., s nízkotlakým regulátorem a plynoměrem, které budou osazené v hranici parcely.

14. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Pro zajištění elektronického komunikačního provozu se nová zařízení nenavrhují, připojení bude provedeno individuálním výběrem z aktuální nabídky operátorů na pevné, bezdrátové a mobilní síti.

Pozemky č. 15, 20, 24, 29 a 32 jsou dotčeny ochranným pásmem podzemního komunikačního zařízení – dálkového optického kabelu. K zajištění ochrany tohoto zařízení je nutno respektovat ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení, které je vymezeno zákonem č. 127/2005 Sb., § 102 o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů na 1,5 m od krajního vedení.

Pro zajištění bezproblémového přístupu k tomuto komunikačnímu vedení je navržena jeho přeložka podél komunikace III/4648, v souběhu s přeložkou vodovodu.

15. 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 Z3:

Limity řešeného území vyplývající z navrženého řešení technické infrastruktury:

Ochrana technické infrastruktury

Zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod.

zákon 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.)

- vodovodní řady a kanalizační stoky do průměru 500 mm vč. – ochranné pásmo 1,5 m od líce potrubí

Zásobování elektrickou energií a plynem

(zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

- středotlaký plynovod - ochranné pásmo – prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu v šířce 1 m

Ochranné pásmo nadzemního a zemního kabelového vedení jsou vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně:

pro vodiče bez izolace	10 m
pro zemní kabelové vedení	1 m

Ochranné pásmo u podzemních komunikačních vedení 1,5 m od krajního vedení dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů.

PŘÍLOHA Č. 1 - PODMÍNKY VYUŽÍVÁNÍ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Využití hlavní:

- 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.

Využití přípustné:

- 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 míru, 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 míru, 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.

Využití nepřípustné:

- 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.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- 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 Z3 vymezenou Územním plánem Hlubočec

konaného dne 13. 6. 2012 v sále Obecního úřadu v Hlubočci

Přítomni:

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

za pořizovatele ÚP Hlubočec: Ing. Jana Weiszová, Magistrát města Opavy

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

Dne 13. 6. 2012 byly předloženy a vysvětleny níže uvedeným vlastníkům pozemků zařazených do zastavitelné plochy Z3 dle ÚP Hlubočec zpracovateli územní studie 3 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 (viz tabulka níže).

vlastník	vyjádření k variantám řešení – uváděna je preferovaná varianta řešení
Pan Melecký	varianta č. 2 a 3
Paní Smékalová	vyžádán čas pro vyjádření
Pan Juchelka	bude souhlasit pouze s variantou č. 1
Paní Rychtářová	vyžádán čas pro vyjádření
Paní Somerová	varianta č. 1, možná i jiná – zatím nerozhodnuto
Paní Pracná	vyžádán čas pro vyjádření
Cro Credit, a.s.	souhlas s libovolnou variantou
Manželé Tužinčínovi	souhlas s libovolnou variantou
Pan Krátký	vyžádán čas pro vyjádření
Pan Neuverth	vyžádán čas pro vyjádření
Pan Król	vyžádán čas pro vyjádření

Vzhledem k tomu, že nebyla vybrána žádná z variant, bylo dohodnuto, že své vyjádření sdělí vlastníci pozemků starostovi obce Hlubočec, panu Najvertovi do 14 dnů.
V případě potřeby bude upravena některá z variant a svoláno nové jednání o zastavitelné ploše Z3.

Zapsala: Ing. arch. Vladimíra Fusková

Zápis z jednání o Územní studii pro zastavitelnou plochu Z3 vymezenou Územním plánem Hlubočec

Na základě dalšího jednání s vlastníky pozemků byla vypracována nová varianta řešení, která vychází z předložených variant dne 13. 6. 2012.

PŘÍLOHA Č. 3
STANOVISKA K ÚZEMNÍ STUDII