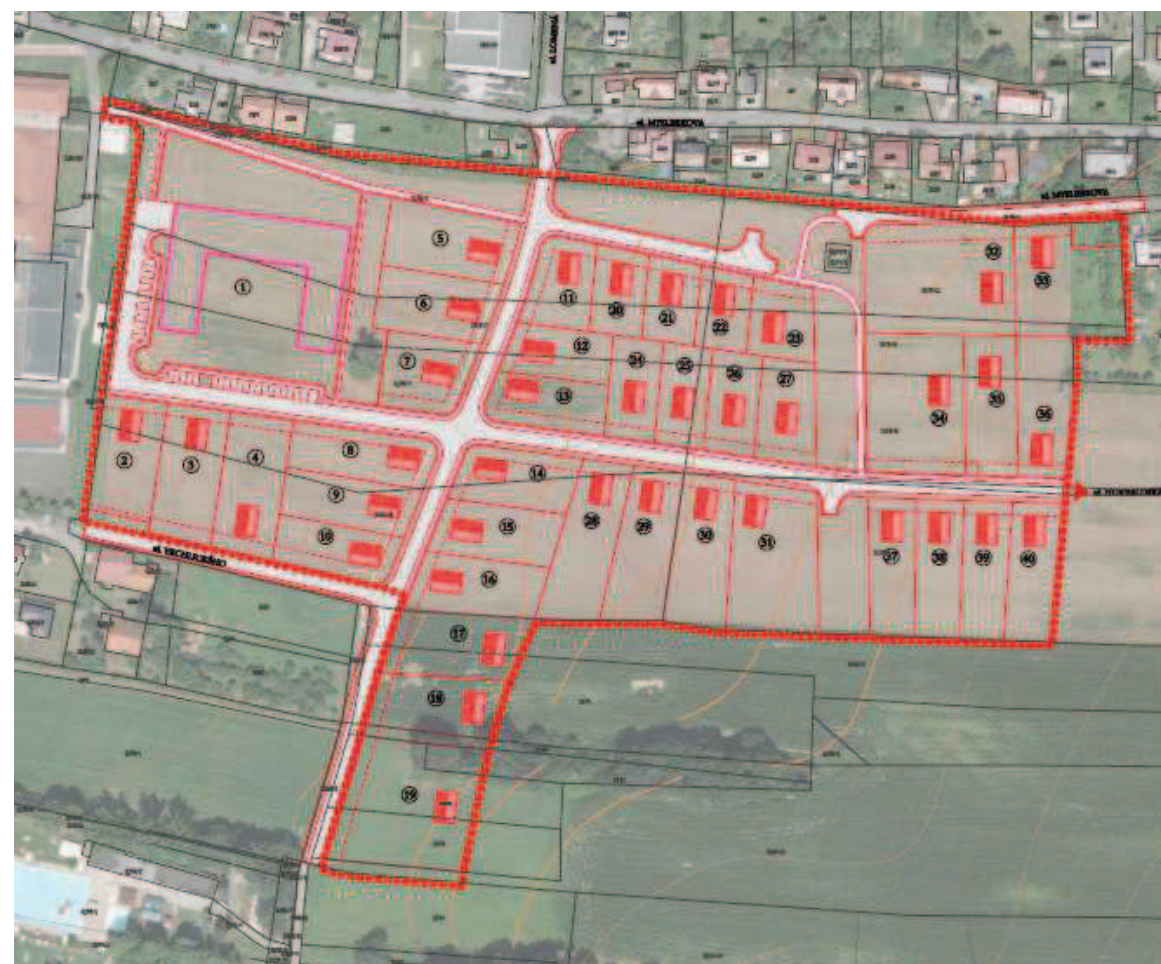


# ÚZEMNÍ STUDIE ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z43 V K. Ú. PŘÍBOR



**TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST**



## URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY :

ÚZEMNÍ STUDIE ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z43  
V K. Ú. PŘÍBOR

OBEC :

PŘÍBOR

KRAJ :

MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ :

URBANISTICKÁ KONCEPCE :

ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ

DOPRAVA:

ING. IVA MIČKOVÁ

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:

ING. MARTINA SOCHOROVÁ

ENERGETIKA:

ING. JIŘÍ ŠKVAIN

GRAFICKÉ PRÁCE:

MARCELA VOZÁRIKOVÁ



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ

TELEFON, FAX: 596 939 530

  
e-mail : v.fuskova@uso.cz

DATUM: BŘEZEN 2014



URBANISTICKÉ STŘEDISKO, s.r.o.  
Spartakovců 3  
708 00 OSTRAVA Poruba  
IČ: 00562963 DIČ: CZ00562963

ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.  
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA – PORUBA, PSČ 708 00

# **ÚZEMNÍ STUDIE ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z43 V K. Ú. PŘÍBOR**

**TEXTOVÁ ČÁST**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	str.
1. Důvody pro pořízení územní studie, hlavní cíle řešení	3
2. Podklady a dokumentace	4
3. Vymezení a charakteristika zastavitelné plochy	5
4. Podmínky pro umístění a využití pozemků	6
5. Majetkoprávní vztahy	8
6. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	10
7. Druh a účel umisťovaných staveb	12
8. Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb	13
9. Návrh urbanistického řešení	17
10. Dopravní obsluha zastavitelné plochy	19
11. Zásobování pitnou vodou	22
12. Likvidace odpadních vod	23
13. Zásobování elektrickou energií	25
14. Zásobování plynem	26
15. Elektronické komunikace	27
16. Odhad nákladů na dopravní a technickou infrastrukturu	28

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 5 000
2. Výkres limitů	v měřítku 1 : 1 000
3. Výkres majetkoprávních vztahů	v měřítku 1 : 2 000
4. Návrh členění plochy na pozemky	v měřítku 1 : 1 000
5. Návrh dopravního řešení	v měřítku 1 : 1 000
6. Návrh zásobování vodou a likvidace odpadních vod	v měřítku 1 : 1 000
7. Návrh zásobování elektrickou energií a plynem	v měřítku 1 : 1 000
8. Orientační studie zastavěnosti pozemků	v měřítku 1 : 1 000



## 1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

V Územním plánu Příbora, vydaném zastupitelstvem města Příbora dne 13. 12. 2012, je využití zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) Z43 podmíněno zpracováním územní studie.

Územní studie bude po schválení zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti, může být dále využita jako podklad pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

Grafická část územní studie je zpracována v měřítku 1 : 1 000, kromě Výkresu majetko-právních vztahů, který je zpracován v měřítku 1 : 2 000 a výkresu Širších vztahů, který je zpracován v měřítku 1 : 5 000. Jde o výřez z Koordinačního výkresu Územního plánu Příbora.

Územním plánem Příbora byla zastavitelná plocha Z43 vymezena bez dalšího členění na podkladě katastrální mapy jako plocha smíšená obytná (SO). Hlavním využitím pro tuto plochu, dle podmínek stanovených Územním plánem Příbora, je vymezení pozemků pro výstavbu rodinných domů, občanského vybavení a pozemků pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Cílem územní studie zpracované pro plochu Z43 je, podle Zadání pro územní studii (zpracovaným MěÚ Příbor, Odborem rozvoje města) navrhnout dopravní obsluhu stavebních pozemků vymezených v ploše Z43, vymezit veřejné prostranství, navrhnout napojení na technickou infrastrukturu.

V územním plánu Příbora předmětnou plochou Z43 prochází navržená komunikace, která rozděluje plochu Z43 na část ležící západně od navržené komunikace a východně. V zadání je stanoven požadavek, aby východní část plochy byla využita k zástavbě rodinných domů a západní část byla využita cca. ze dvou třetin k výstavbě rodinných domů a z jedné třetiny k výstavbě bytových domů, objektů občanské vybavenosti nebo objektů pro obchod a stravování.

Zásadním cílem je především dosáhnout nejefektivnějšího využití plochy k plnění její funkce.

Územní studií je prověřeno zejména prostorové uspořádání území, a to vymezení veřejných prostranství, stanovena základní dopravní koncepce, která zajišťuje obslužnost všech pozemků dané plochy. Orientačně je zastavitelná plocha členěna na stavební pozemky za účelem prověření využití plochy s ohledem na stávající limity v území, tj. vedení technické infrastruktury, především venkovního vedení VN 22 kV a jeho ochranného pásma, vysokotlakého plynovodu a jeho bezpečnostního pásma a plynové sondy a jejího bezpečnostního pásma.

Územní studií je prokázáno, že řešené území lze využít pro další výstavbu, aniž by bylo nezbytně nutné provést přeložku venkovního vedení VN 22 kV, které prochází zastavitelnou plochou.

Územní studií je navrženo možné řešení vedení technické infrastruktury a napojení navržené zástavby do stávajících sítí. Studií je proveden orientační propočet potřeby pitné vody, elektrické energie, plynu a produkce odpadních vod navržené zástavby.

## 2. PODKLADY A DOKUMENTACE

Pro zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z43 (dále jen zastavitelná plocha Z43) byly použity zejména podklady a dokumentace:

- Územní plán Příbora
- Zadání územní studie pro plochu Z43 v k.ú. Příbor Územního plánu Příbora
- katastrální mapa
- Územně analytické podklady pro SO ORP Kopřivnice (aktualizace 2012)

Základní informace o stavu stávající i navrhované dopravní a technické infrastruktury jsou převzaty z Územního plánu Příbora, z Územně analytických podkladů pro SO ORP Kopřivnice (aktualizace 2012), Situace plánovaného vodovodního řadu.

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.

Zpracovaná územní studie byla projednána s dotčenými orgány státní správy a se správci sítí technické infrastruktury. Na základě jejich vyjádření k této studii bylo řešení územní studie upraveno.

Na základě vyjádření GreenGas DPB, a.s. bylo také upraveno členění plochy na stavební pozemky v severozápadní části řešené plochy Z43 tak, aby byla dodržena bezpečnostní vzdálenost od těžební sondy od objektů a zařízení minimálně 30 m a vzdálenost od komunikací minimálně 10 m.

Výše uvedenou úpravou členění pozemků a požadavkem Města Příbor na sloučení původních dvou stavebních pozemků 19 a 20 do jednoho stavebního pozemku došlo také k posunu číslování orientačně vymezených stavebních pozemků. Tímto je konstatováno, že umístění navržené trafostanice je v souladu s požadavkem ČEZ Distribuce a.s., pouze již není trafostanice umístěna v jihovýchodním rohu navrhovaného pozemku č. 36, ale v jihozápadním rohu pozemku č. 35.

3. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ZASTAVITELNÉ PLOCHY

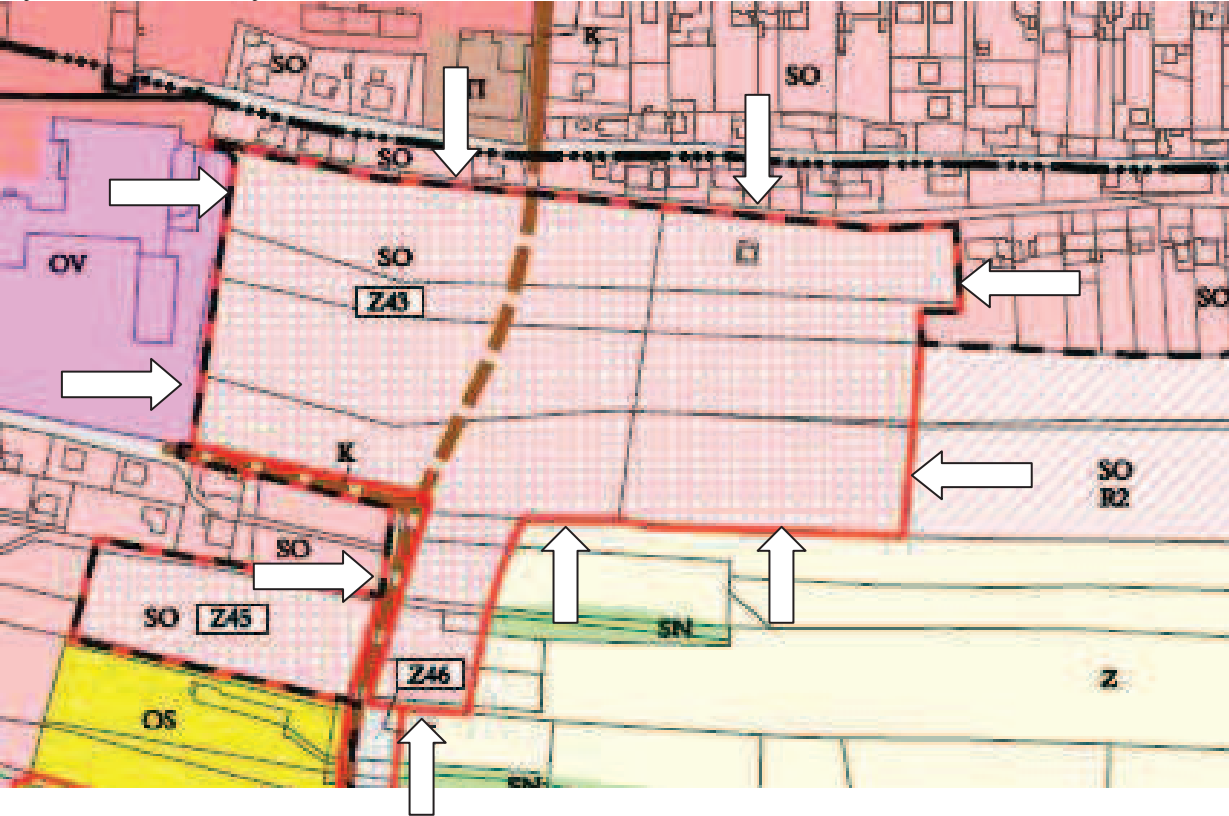
Zastavitelná plocha smíšená obytná (SO) označená v Územním plánu Příbora Z43 je situována ve východní části k.ú. Příbor, v blízkosti hranice s k.ú. Klokočov u Příbora.

Zastavitelná plocha Z43 je v současné době využívána jako plocha zemědělská, převážně orná půda ve III., IV a V třídě ochrany. Údaje jsou převzaty z Odůvodnění Územního plánu Příbora, tabulky Předpokládané odněti půdy podle funkčního členění ploch). Údaj byl ověřen na [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

označení plochy/ funkce	celková výměra půdy (ha)	z toho pozemky			z celkového odnětí zemědělských pozemků		
		nezemědělské (ha)	lesní (ha)	zemědělské (ha)	orná (ha)	zahrady (ha)	TTP (ha)
Z43 SO	6,92	0,05	-	6,87	6,87	-	-

Podle ÚP Příbora navazuje severní hranice plochy Z43 na stabilizované plochy smíšené obytné SO (zástavba rodinnými domy), západní hranice na plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV (areál školy), jihozápadní hranice na stabilizované a navržené plochy smíšené obytné SO (zástavba rodinnými domy), jižní hranice na navrženou plochu komunikací K (návrh parkoviště u areálu koupaliště), jihovýchodní hranice na plochy zemědělské Z a smíšené nezastavěného území SN a západní hranice na územní rezervu a na stabilizované plochy smíšené obytné (zástavba rodinnými domy).

Výřez z Hlavního výkresu ÚP Příbora



Celková výměra této plochy je 6,92 ha.

4. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

V souladu se Zadáním územní studie pro plochu Z43 v k.ú. Příbor Územního plánu Příbora je orientačně navrženo další členění plochy na část ležící západně od navržené komunikace a východně od navržené komunikace vedené plochou ve směru sever - jih.

Východní část plochy je navržena k zástavbě rodinnými domy. Severozápadní část je navržena k výstavbě bytových domů, případně bytových domů s vestavěnou občanskou vybaveností, samostatných objektů občanské vybavenosti včetně zařízení pro obchod a stravování. Jihozápadní část je vymezena opět pro výstavbu rodinných domů.

Dopravní napojení zastavitelné plochy umožňují následující ulice: ze severní strany ulice Myslbekova, ze západní strany ulice Vrchlického a z jižní strany ulice Leoše Janáčka. Tyto stávající komunikace umožňují napojení nových obslužných komunikací pro dopravní obsluhu plánované zástavby.





Využití zastavitelné plochy je omezeno limitujícími prvky. Od areálu koupaliště prochází v blízkosti západní hranice plochy splašková kanalizace z areálu koupaliště. Plochu kříží vedení VN 22 kV s ochrannými pásmy 10 m od krajního vodiče. Dále plochou prochází vysokotlaký plynovod s bezpečnostním pásmem 15 m od líce potrubí na každou stranu. Dalším omezujícím prvkem je bezpečnostní pásmo plynové sondy o poloměru 150 m.



Podrobněji viz grafická část výkres č. 1 Výkres širších vztahů.

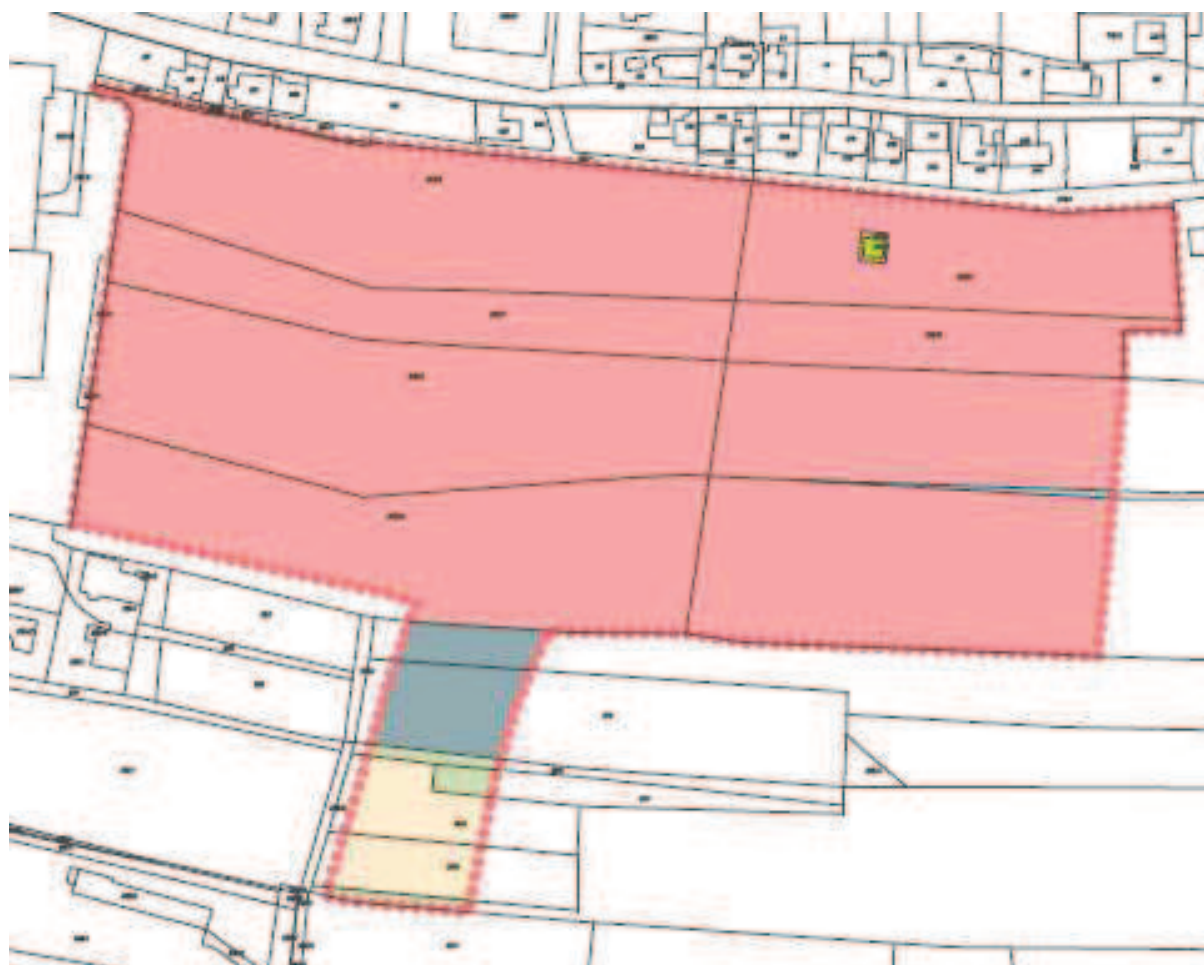
5. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Zastavitelná plocha Z43 je tvořena 19 stávajícími pozemky ve vlastnictví 7 vlastníků nebo spoluvlastníků. Její celková výměra je cca 6,92 ha.

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely v m <sup>2</sup> v ploše Z43
Město Příbor	2178/5	11 123
	2178/11	6 398
	2177/1	60
	2178/7	5 077
	2178/6	3 409
	2178/9	12 037
	2178/8	6 283
	2178/10	10 178
	2178/1	9 020
Filip Petr Uhlík Radomír Ing. Uhlíková Dobromila	2178/14	87
Green Gas DPB, a.s.	2177/2	51
Česká republika	2178/13	169
Gilar Libor	2178/2	760
	2179	1 609
Lunda Lumír	2248	216
	2247	230



vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely v m <sup>2</sup> v ploše Z43
Lunda Lumír	2224/6	228
Lunda Petr	2246	1 199
	2245	1 059



## 6. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Stávající zástavba v ul. Myslbekova a ul. Vrchlického, která obklopuje zastavitelnou plochu Z43, je reprezentována rodinnými domy, v jedno až dvoupodlažní výškové hladině, se střechami šikmými i rovnými. Hřebeny u šikmých střech jsou častěji situovány rovnoběžně s komunikací. Uliční čára není jasně definována.

Novostavby rodinných domů v ploše Z43 by tedy měly především respektovat obvyklé výšky stěny (resp. korunní římsy) a obvyklé výšky hřebene (resp. sklon střešních rovin nad podobně širokým půdorysem). Vzhledem k ekonomii výstavby jsou územní studii navrženy pozemky s větší hloubkou a menší šířkou podél navržených komunikací. Tímto je však vyvolaná orientace staveb rodinných domů štítem ke komunikaci.



Základní škola, která je situována západně od řešené plochy, výškově výrazně nepřevyšuje stávající zástavbu rodinných domů.





Stavba bytového domu, případně občanského vybavení, která by měla být situována v blízkosti školy, by měla navazovat na výškovou hladinu budovy školy.

V západní části plochy, v sousedství pozemku č. 7, je vzrostlý strom, který je navrženo respektovat. a který bude součástí veřejného prostranství.



LIMITY :	
	GRAVITAČNÍ ŘÁDY PITNÉ VODY - STAV (OP 1,5 m OD LÍCE POTRUBÍ)
	STOKY JEDNOTNÉ KANALIZACE - STAV (OP 1,5 m OD LÍCE POTRUBÍ)
	STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - STAV
	HRANICE ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM VĚTRKOVICE
	VEDENÍ VN - 22 kV NADZEMNÍ S OCHRANNÝM PÁSMEM (VODIČE BEZ IZOLACE)
	OPĚRNÉ BODY (SLOUPY) VEDENÍ VN - 22 kV
	VEDENÍ VN - 22 kV PODZEMNÍ KABELOVÉ
	DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE
	VYSOKOTLAKÝ PLYNOVOD S REZPRŮCHODNÝM PÁSMEM
	STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD
	PLYNOVÁ SONTA
	OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVÉ SONDY

## 7. DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB

Územním plánem Příbora je řešená plocha navržená jako zastavitelná plocha smíšená obytná, pro kterou jsou stanoveny podmínky využívání:

### Využití hlavní:

- rodinné domy, stávající venkovské usedlosti;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury - 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, administrativu, ubytování, (hotely, penziony);
- 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:

- nové venkovské usedlosti s ohledem na charakter okolní zástavby;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, případně převod vhodných staveb na stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- byty majitelů a správců zařízení;
- samostatné zahrady;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nebudou snižovat pohodu bydlení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro drobnou pěstební a skladovací činnost a drobný chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu (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 technického vybavení a připojek 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;
- přístřešky pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní)
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích, plochy pro realizaci územ. systému ekol. stability.

### Využití podmíněně přípustné:

- fotovoltaické systémy na střeších a fasádách objektů pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města;
- větrné elektrárny s max. výškou stožáru 9 m pouze pro výrobu elektřiny související nemovitostí a pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města;
- samostatné garáže (v ochranném pásmu městské památkové rezervace pouze za předpokladu souhlasu orgánu památkové péče).

### Využití nepřipustné:

- hřbitovy, plošně rozsáhlé sportovní areály, zahrádkové osady;
- komerční zařízení s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);

- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou, pro těžbu nerostných surovin a pro výrobu elektrické energie (kromě fotovoltaických systémů a větrných elektráren uvedených ve využití podmíněně přípustném);
- samostatné sklady, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, vřakovišť a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- 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 40 %,
- zastavitelnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném do 60 %,
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- při realizaci staveb ve stávající uliční zástavbě v maximální možné míře respektovat uliční čáru a orientaci staveb s ohledem na stavby stávající (rovnoběžnost staveb);
- výška oplocení v uliční frontě do 1,5 m nad upravený terén.

Jak již bylo uvedeno v kapitole č. 6, v severozápadní části zastavitelné plochy je vymezen pozemek o rozloze cca 6 500 m<sup>2</sup> pro případnou výstavbu bytových domů, bytových domů s vestavěnou občanskou vybaveností nebo občanské vybavenosti. Zbývající část plochy je určena pro výstavbu rodinných domů. S ohledem na rozčlenění plochy na stavební pozemky je navržen systém dopravní obsluhy stavebních pozemků v plochách veřejných prostranství a byly vymezeny plochy veřejné zeleně, které jsou situovány především v prostoru bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu.

## **8. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ, PROSTOROVÉ A PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

Zastavitelnost pozemků rodinných domů je územním plánem stanovena maximálně do 40 % z celkové výměry pozemku. Pro stavby bytových domů a občanského vybavení je stanovena zastavitelnost pozemku na 60 %.

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.

Územní studií pro zastavitelnou plochu Z43 jsou vymezeny stavební a uliční čáry, které jsou nepřekročitelné směrem ke komunikaci. Odstupové vzdálenosti od osy navržených místních komunikací jsou stanoveny, v souladu s platným Územním plánem Příbor, na 10 m od osy 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, tj. aby byla jednoznačně dodržena uliční čára. Vhodná je však alespoň realizace oplocení v jedné linii, které vytvoří uliční prostor a oddělí tak soukromý prostor od veřejného prostranství.

V případě realizace bytových domů a případně staveb občanské vybavenosti je nezbytné realizovat plochy pro parkování vozidel, které jsou studií navrženy v jižní a západní části pozemku vymezeného pro výstavbu těchto staveb. polohu parkovišť je možno přizpůsobit aktuální potřebě realizovaných staveb.

Dále je studií předpokládáno vybudování garáží v rámci případně realizování bytového domu. Zde by mělo být počítáno minimálně s jedním stáním na jeden byt.

Navržené členění plochy na stavební pozemky a umístění a tvar staveb je pouze orientační. Nezbytné je respektování stávajících limitů v území dle vyjádření správců sítí technické infrastruktury, a to:

- dodržení bezpečnostní vzdálenosti 30 m od plynové sondy pro objekty a zařízení
- dodržení vzdálenosti komunikací minimálně 10 m od plynové sondy
- pro komunikace navržené v souběhu s trasou vysokotlakého plynovodu dodržet minimální vzdálenost 4 m od plynovodu
- dodržet bezpečnostní pásmo 10 m a ochranné pásmo 4 m od vysokotlakého plynovodu
- dodržet minimální odstupové vzdálenosti od distribuční sítě elektrické energie – u napětí do 35 kV pro vodiče bez izolace realizované do roku 1995 ve vzdálenosti 10 m, pro vodiče realizované po roce 1995 ve vzdálenosti 7 m, a v případě izolovaných vodičů ve vzdálenosti 2 m (v grafické části studie je zakresleno ochranné pásmo maximální – 10 m).
- dodržet ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů do průměru 500 mm, včetně 1,5 m



9. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

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

Dopravní obsluha stavebních pozemků vymezených v ploše Z43 je popsána v 10-té kapitole této textové části. Parcely lze dále rozdělit v případě požadavku vlastníků pozemků. V případě zmenšování pozemků je nutno ale brát ohled na charakter a strukturu zástavby v okolí a nepřipustit nadměrné zahušťování zástavby s ohledem na pohodu bydlení v zástavbě rodinnými domy. Dále je nutno respektovat bezpečnostní a ochranná pásma limitující rozvoj plochy.

S ohledem na výměru plochy, která je cca 6,92 ha, je potřeba, 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 1000 m² na 2 ha plochy, což je 5 % z celkové výměry plochy. Do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací.

Pro zastavitelnou plochu Z43 je tedy nutno vymezit 0,35 ha veřejných prostranství.

Územní studií je vymezeno celkem 9 046 m² veřejných prostranství bez ploch komunikací (pásky zeleně kolem komunikací, plochy zeleně v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu, plocha zeleně mezi navrženými plochami pro výstavbu rodinných domů a plochou pro případnou výstavbu bytových domů a občanského vybavení).

výměra zastavitelné plochy Z43	6,92 ha (69200 m²)	100,0 %
celková výměra stavebních pozemků pro rodinné domy	4,60 ha (45 993 m²)	66,4 %
výměra pozemku pro bytové domy a občanské vybavení	0,65 ha (6 512 m²)	9,4 %
plochy veřejných prostranství pro výstavbu komunikací včetně pásů zeleně podél komunikací	0,91 ha (9 068 m²)	13,1 %
plochy pro účelové komunikace	0,04 ha (391 m²)	0,6 %
veřejná zeleň	0,72 ha (7 236 m²)	10,5 %

plochy veřejných prostranství pro výstavbu komunikací včetně zelených pásů	0,91 ha (9 068 m²)	100 %
komunikace vozidlové	4 896 m²	54 %
komunikace s vyloučením motorové dopravy (chodníky + komunikace pro cyklisty)	2 362 m²	26 %
pásky zeleně podél komunikací	1 810 m²	20 %

Z výše uvedených údajů vyplývá, že převažují plochy navržené pro výstavbu rodinných domů, menší prostor je vymezen pro případnou výstavbu bytových domů, případně bytových domů s vestavěnou občanskou vybaveností, nebo jen staveb občanského vybavení.

Členění plochy Z43 na plochy podle funkcí a dále na orientačně vymezené stavební pozemky je zobrazeno ve výkrese č. 4 Návrh členění plochy na pozemky.

Navržená dopravní obsluha území umožňuje navázat do budoucna dopravní obsluhu území, které je ÚP Příbora zatím vymezeno jako územní rezerva plochy smíšené obytné, a to východně od plochy Z43. Dále zachovává prostupy mezi zástavbou pro vjezdy zemědělské

mechanizace na zemědělsky obhospodařované pozemky, které jsou vymezeny v jižní části plochy.

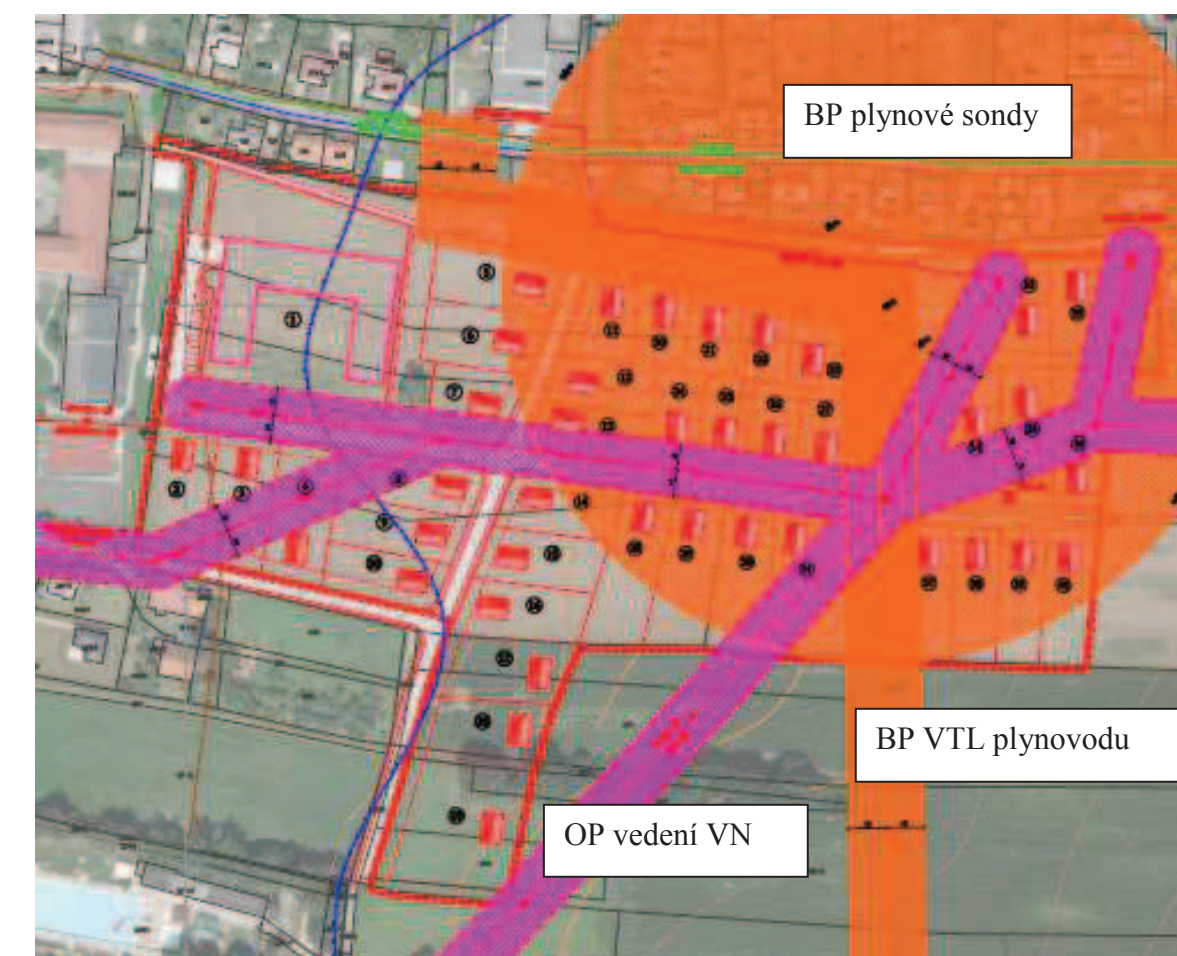
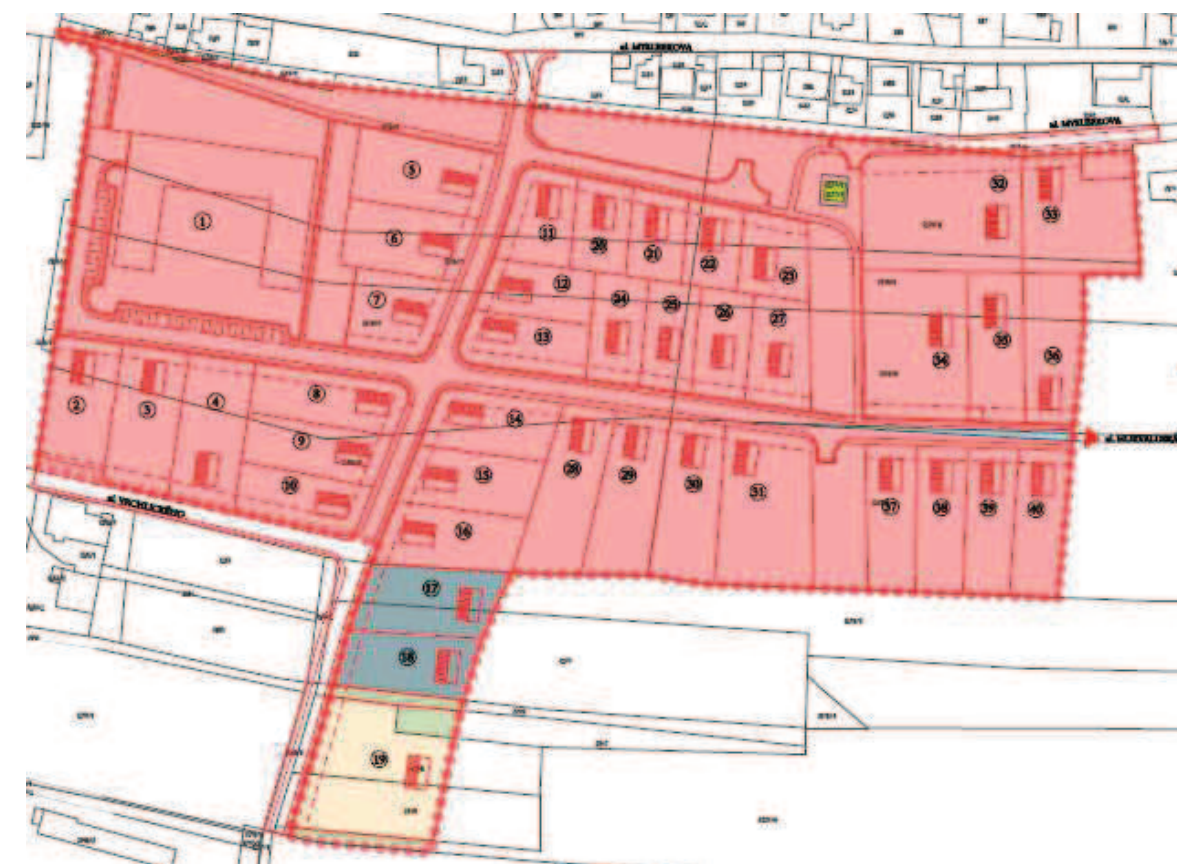
Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na pozemcích ve vlastnictví Města Příbora s výjimkou pozemků pro 3 rodinné domy a plochy pro účelové komunikace. Jde o plochu pro výstavbu bytových domů a občanského vybavení, plochu pro 36 rodinných domů, plochy pro veřejnou zeleň a plochy veřejných prostranství pro realizaci dopravní obsluhy území.

vlastník, adresa	číslo staveb. pozemku	výměra stavebního pozemku v m²
Město Příbor Náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor	1	6 512
	2	1 164
	3	1 313
	4	1 363
	5	1 314
	6	1 144
	7	1 000
	8	1 088
	9	1 006
	10	899
	11	852
	12	819
	13	924
	14	1 044
	15	1 051
	16	1 131
Gilar Libor Vrchlického 979, 742 58 Příbor	17	1 281
	18	1 086
Lunda Petr Prchalov 89, 742 58 Příbor	19	2 488
Město Příbor Náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor	20	708
	21	679
	22	654
	23	767
	24	800

vlastník, adresa	číslo staveb. pozemku	výměra stavební- ho pozemku v m <sup>2</sup>
Město Příbor Náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor	25	782
	26	800
	27	911
	28	1 434
	29	1 356
	30	1 344
	31	1 985
	32	2 573
	33	1 715
	34	2 134
	35	1 122
	36	1 174
	37	992
	38	994
	39	996
	40	1 023

Územní studie prokazuje, že je možné plochu využít pro výstavbu, aniž by bylo nezbytně nutné realizovat přeložky vedení VN v rozsahu navrženém ÚP Příbora (viz výkres č. 2 Výkres limitů). S ohledem na respektování ochranného pásma VN 22 kV je také navrženo uspořádání stavebních pozemků a orientačně situovaných staveb rodinných domů.

Navržené komunikace respektují minimální odstup 10 m od plynové sondy, 4 m od VTL plynovodu, orientačně umístěné stavby rodinných domů na jednotlivých pozemcích prokazují, že lze respektovat odstup hlavní stavby ve vzdálenosti 30 m od plynové sondy a 10 m od vedení VN a 15 m od VTL plynovodu na jednotlivých stavebních pozemcích.





## 10. DOPRAVNÍ OBSLUHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### Dopravní přístup

Dopravní napojení zastavitelné plochy umožňují následující ulice: ze severní strany ulice Myslbekova, ze západní strany ulice Vrchlického a z jižní strany ulice Leoše Janáčka. Tyto stávající komunikace umožňují napojení nových obslužných komunikací pro dopravní obsluhu plánované zástavby.

### Napojení na stávající komunikační síť

Dopravní přístup do lokality je zajištěn ze severní strany z ulice Myslbekova, z jižní strany z ulice Leoše Janáčka a ze západní strany z ulice Vrchlického. Napojení nové obslužné komunikace, která je vedena v severojižním směru, je na severu situováno do křižovatky ulic Myslbekova a Lomená. Na jihu se tato komunikace napojuje na ulici Leoše Janáčka. Obsluha území ze západní strany je navržena z ulice Vrchlického (u rodinného domu č.p. 979), jeho severovýchodní část ze zaslepeného úseku ulice Myslbekova (u rodinného domu č.p. 1068).

### Vnitřní komunikační síť a její technické řešení

Vlastní dopravní obsluha lokality je řešena pravoúhlým systémem komunikací. Páteřní přístupová komunikace (prodloužená ulice Lomená) je zapojena kolmo do křižovatky ulic Myslbekova a Lomená a vedena jižním směrem až k napojení na ulici Leoše Janáčka u koupaliště. Vedení její trasy je v souladu s dopravním řešením územního plánu. Na tuto komunikaci je ve středu lokality kolmo napojena navržená komunikace ve směru západ – východ (od areálu ZŠ Npor. Loma směrem k ulici Hukvaldská) a s ní paralelní uslepený úsek komunikace v severní části území. Dále se na páteřní komunikaci napojuje v západní části území navržená prodloužená ulice Vrchlického (trasa navržena v dopravním řešení územního plánu). Komunikační systém doplňuje ve východní části lokality navržená prodloužená ulice Myslbekova.

Z hlediska šířkového uspořádání jsou navrženy komunikace řešeny v různých šířkových kategoriích, dvoupruhových i jednopruhových, které jsou navrženy v souladu s ČSN 736110 Projektování místních komunikací (včetně Změny č. 1). Z hlediska urbanisticko – dopravního jde o místní komunikace funkční skupiny C – obslužné dle ČSN 436110 (včetně Změny č. 1); je však možno uvažovat i s jejich zařazením do funkční skupiny D1 – místních nemotoristických komunikací s režimem obytné zóny. 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. Navržené kategorie místních komunikací tak mohou být upraveny dle potřeby, závazné jsou především šířky prostorů místních komunikací.

Přístupová komunikace ve směru sever – jih – prodloužená ulice Lomená je řešena jako páteřní a je na severní straně zapojena do křižovatky ulic Myslbekova a Lomená a na jižní straně se napojuje na ulici Leoše Janáčka u koupaliště. Je navržena jako dvoupruhová, směrově nerozdělená v šířkové kategorii MO2 10/6/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,50 m, vozíkových pruhů 2 x 0,25 m a bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m, zasahujících na východní straně do komunikace pro pěší a na západní straně do zeleného pásu. Podél východní strany komunikace je navržen jednostranný chodník v šířce 1,5 m s veřejným prostranstvím šířky 0,5 m; západní stranu komunikace lemují veřejné prostranství v šířce 2,25 m.

Ve směru západ - východ je pro obsluhu území navržena obousměrná komunikace, která je vedena v souběhu s vedením VN od areálu ZŠ Npor. Loma směrem k ulici Hukvaldské, kde je na hranici řešeného území ukončena, ale je možné její následné prodloužení pro případ rozšíření zástavby dále východním směrem (viz územní rezerva v územním plánu města) až k ulici Hukvaldské (silnice III/4863). Její východní část, vedená od křižovatky s páteřní komunikací k východní hranici řešeného území, je navržena jako dvoupruhová, směrově nerozdělená v šířkové kategorii MO2 10/6/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,50 m, vozíkových pruhů 2 x 0,25 m a bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m, zasahujících na severní straně do komunikace pro pěší a na jižní straně do zeleného pásu. Komunikace je vybavena obratištěm. Podél severní strany komunikace je navržen jednostranný chodník v šířce 1,5 m s veřejným prostranstvím šířky 0,5 m; jižní stranu komunikace lemují veřejné prostranství v šířce 2,25 m. Západní část komunikace je určena především pro obsluhu objektu bytového domu s vestavěnou občanskou vybaveností. Její úsek, vedený od křižovatky s páteřní komunikací, je navržen jako dvoupruhová, směrově nerozdělená komunikace v šířkové kategorii MO2 10,5/6,5/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,75 m, vozíkových pruhů 2 x 0,25 m a bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m, zasahujících do oboustranné komunikace pro pěší. Podél komunikace je na dvou parkovacích plochách navrženo celkem 37 kolmých parkovacích stání (z toho dvě pro invalidy) a oboustranný, resp. jednostranný chodník v šířce 1,5 m s veřejným prostranstvím šířky 0,5 resp. 1,25 m. Komunikace současně zajišťuje přístup k navrženému bytovému domu a vjezd do vestavěných garáží.

Paralelně s uvedenou komunikací je v severní části lokality navržena dvoupruhová, směrově nerozdělená komunikace v šířkové kategorii MO2 8/6/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,50 m, vozíkových pruhů 2 x 0,25 m a bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m, zasahujících na jižní straně do komunikace pro pěší a na severní straně do zeleného pásu. Podél jižní strany komunikace je navržen jednostranný chodník v šířce 1,25 m s veřejným prostranstvím šířky 0,5 m; severní stranu komunikace lemují veřejné prostranství v šířce 0,5 m. Komunikace je ukončena úvratovým obratištěm.

V souladu s územním plánem města je pro doplnění obslužného komunikačního systému lokality navrženo prodloužení ulice Vrchlického. Její realizace si však vyžádá přeložku podpěrného bodu (sloupu) vzdušného vedení VN. Komunikace je navržena jako dvoupruhová, směrově nerozdělená v šířkové kategorii MO2 8/6/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,50 m, vozíkových pruhů 2 x 0,25 m a bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m, zasahujících do oboustranných zelených pásů. Podél obou jejích okrajů je navrženo veřejné prostranství v šířce 1,25 m.

Dopravní obsluha severovýchodního okraje řešeného území je zajištěna prodloužením stávajícího uslepeného úseku ulice Myslbekova. Komunikace je navržena jako jednopruhá v šířkové kategorii MO1 6,5/4/30 s šířkou jízdního pruhu 1 x 3,0 m, vozíkových pruhů 2 x 0,25 m a bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m, zasahujících do oboustranných zelených pásů. Podél obou jejích okrajů je navrženo veřejné prostranství v šířce 1,5 m. Komunikace je ukončena úvratovým obratištěm.

Podél vozovky se předpokládá osazení silničních obrubníků šířky min. 150 mm, které budou v místech sjezdů k nemovitostem (vjezdům na pozemky) sníženy. Odvodnění povrchu bude řešeno systémem dešťové kanalizace, kdy budou podél obrubníků osazeny uliční dešťové vpusti v příslušných rozstupech. V případě realizace jiných než navrhovaných šířkových kategorií komunikací (např. bez obrubníků, pouze s nezpevněnými krajnicemi), je možno odvodnění řešit vsáknutím do nezpevněných krajnic nebo do středu vozovky dle zásad ČSN 73 6110 (včetně Změny č. 1). Zelené pásy a bezpečnostní odstupy v prostorech komunikací budou přednostně využity pro vedení sítě technické infrastruktury a rovněž jako součást veřejného prostranství. Polohy jednotlivých sjezdů k nemovitostem nebo pozemkům nejsou územní studií řešeny a budou navrženy v rámci podrobnější projektové dokumentace.

Poloměry nároží navržených křižovatek jsou stanoveny pro vozidla skupiny 1 a 2 dle metodiky ČSN 73 6102 Z1 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích), a to v rozsahu 6 – 8 m. Kryt vozovky je navržen jako asfaltový.

V řešeném území jsou kromě chodníků, které jsou vedeny podél vozidlových komunikací, dále navrženy samostatné komunikace pro pěší, které mohou být současně využívány pro společný provoz chodců a cyklistů. Jsou navrženy v šířce 1,5 a 2,5 m.

V jižní části řešené lokality jsou mezi navrženou zástavbou vymezeny dvě plochy (části parcel č. 2248 a 2224/6), které jsou určeny pro vedení účelových komunikací, resp. komunikačních přístupů k obhospodařovaným pozemkům.

#### Odstavování a parkování osobních automobilů

Odstavování osobních vozidel obyvatel rodinných domů v řešené lokalitě bude zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor. Parkování vozidel návštěvníků je navrženo tamtéž, případně krátkodobě v uličním prostoru.

Odstavování osobních vozidel obyvatel bytového domu je navrženo v rámci objektu bytového domu formou vestavěných garáží. Orientačně se dne předpokládá cca 70 odstavných stání. V rámci podrobnější projektové dokumentace je nutno respektovat zásady ČSN 73 6058 Jednotlivé, řadové a hromadné garáže.

Pro krátkodobé parkování návštěvníků občanské vybavenosti, vestavěné do bytového domu, jsou navrženy dvě parkovací plochy o celkové kapacitě 37 kolmých parkovacích stání, z toho 2 pro invalidy. Při jejich návrhu v podrobnější projektové dokumentaci je nutno respektovat zásady ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (včetně Změny č. 1).

V řešeném území nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t, a s parkováním vozidel v prostoru obrátíšť.

#### Ostatní druhy dopravy

Pro potřeby územní studie se za ostatní druhy dopravy považuje veřejná hromadná doprava. Železniční doprava je zajišťována prostřednictvím regionální železniční trati č. 325 (Studénka – Veřovice), na které se nachází železniční stanice Příbor (ve vzdálenosti cca 1,1 km od řešené plochy). V blízkosti řešeného území (cca 450 m) se dále nachází autobusová zastávka „Příbor, Tatra“. Přístup na zastávku je zajištěn prostřednictvím navržených a stávajících komunikací.

#### Dotčená ochranná dopravní pásma, odstupové vzdálenosti od komunikací

Řešené území není dotčeno žádným ochranným dopravním pásmem. Na nových vjezdech do řešeného území a na vnitřních křižovatkách je však nutno respektovat rozhledové trojúhelníky dle metodiky ČSN 73 6102 Z1. V grafické části nejsou tyto rozhledové trojúhelníky vyznačeny. Jejich rozsah bude určen na základě podrobnější projektové dokumentace.

Odstupové vzdálenosti od navržených obslužných komunikací jsou stanoveny v souladu s platným Územním plánem Příbor na 10 m od osy komunikace. Tyto vzdálenosti se týkají veškeré zástavby.

## 11. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V zastavitelné ploše Z43 není vybudován veřejný vodovod. Nejblíže k řešené ploše jsou stávající vodovodní řady DN 80 severně a západně od řešeného území, které jsou pod tlakem vodojemů Příbor - Vojenský 2 x 650 m<sup>3</sup> (324,40 – 319,60 m n. m.) a Příbor – Benátky 2 x 1000 m<sup>3</sup> (324,40 – 319,60 m n. m.). Vodovod je ve správě SmVaK – oblast Nový Jičín.

Zastavitelnou plochu Z43 lze zásobit pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě města Příbor. Stávající vodovodní řady DN 80 je navrženo prodloužit řady DN 80 v celkové délce cca 0,9 km.

**Výpočet potřeby vody** je orientačně proveden podle Směrnice č. 9 z roku 1973 a údajů v PRVKÚK MSK.

39 RD po 3 obyvatelích = 117 obyvatel  
max. 70 bytů po 2,5 obyvatelích = 175 obyvatel

**bytový fond – trvale bydlících** 292 obyv. x 120 l/os/den = 35 040 l/os/den = **35,04 m<sup>3</sup>/den**

#### obyvatelstvo

**Q<sub>p</sub> = 35,04 m<sup>3</sup>/den = 0,41 l/s**

$Q_m = Q_p \times k_d$  **k<sub>d</sub> = 1,35**  
**Q<sub>m</sub> = 47,30 m<sup>3</sup>/den = 0,55 l/s**

$Q_h = Q_m \times k_h$  **k<sub>h</sub> = 1,8**  
**Q<sub>h</sub> = 85,14 m<sup>3</sup>/den = 1 l/s**

	délka v ploše Z43	délka mimo plochu Z43
vodovod DN 80	754 m	121 m



## 12. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V městě Příbor je vybudována soustavná síť jednotné kanalizace. Celková délka stokové sítě je cca 24 km, profily jednotlivých kanalizačních stok jsou DN 300 - DN 600/800. Stávající kanalizační síť města byla budována od roku 1973 do dnešních dnů. V posledních letech byly na ČOV napojeny původní kanalizační výusti, které vypouštěly odpadní vody bez čištění přímo do recipientů. Na kanalizaci je napojeno cca 7 890 (cca 99 %) obyvatel k. ú. Příbor a k. ú. Klokočov u Příbora. Odpadní vody jsou přiváděny na stávající mechanicko-biologickou ČOV s technologií nízkozatížené aktivace s předřazenými biologickými filtry. ČOV byla uvedena do provozu roku 1966. Během posledních let prošla postupně rekonstrukcí jednotlivých technologických celků. V roce 2007 a 2008 proběhla celková rekonstrukce biologického stupně ČOV na systém RDN, tj. s eliminací dusíku a fosforu na novou kapacitu:  $EO = 10\,980$  a  $Q_D = 3\,600\text{ m}^3/\text{den}$ . Provoz a údržbu stokové sítě zajišťuje SmVaK Ostrava a.s. – oblast Nový Jičín.

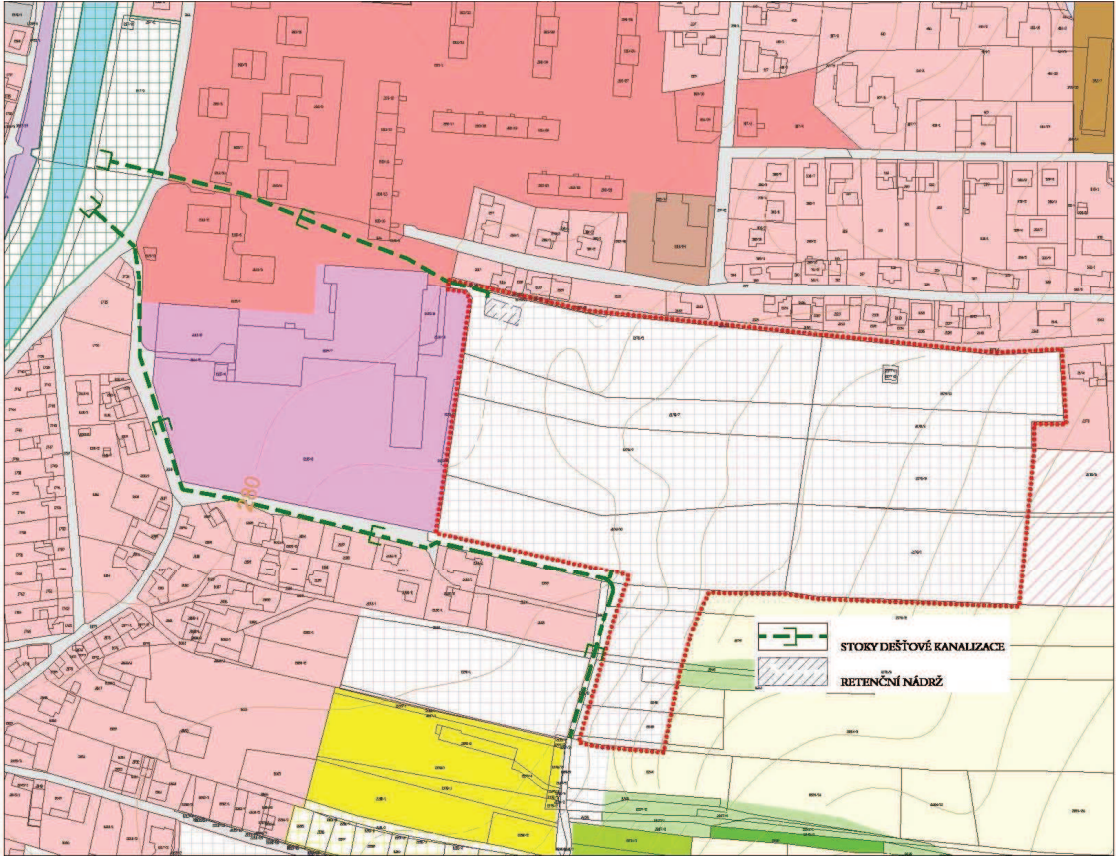
Zastavitelnou plochou Z43 prochází stoka splaškové kanalizace, která odvádí splaškové vody z koupaliště do jednotné kanalizace města Příbor, která je zakončená na městské ČOV.

V zastavitelné ploše Z43 je navrženo odkanalizování oddílnou stokovou soustavou. Navržené stoky splaškové kanalizace DN 300 v celkové délce cca 0,9 km jsou vedeny podél navržených a stávajících komunikací a zaústěny do stávajících stok jednotné kanalizace zakončené na ČOV Příbor.

Dešťové vody je navrženo v maximální míře zadržet v území, a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Na jednotlivých parcelách je navrženo zasakování dešťových vod. Přebytečné srážkové vody je navrženo touto studií odvádět dešťovou kanalizací DN 100 – DN 500 či povrchově mělkými zatravněnými příkopy umístěnými podél komunikací v celkové délce 0,8 km do retenční nádrže navržené v severozápadní části plochy Z43 a následně řízeně odpouštět do Lubiny. Retenční nádrž byla navržena pro 15-ti minutový déšť při periodicitě 0,1 na o min. objemu  $225\text{ m}^3$ . Hloubka retenční nádrže je navržena 1m.

V souvislosti se zasakováním dešťových vod je potřeba v dalším stupni projektové dokumentace vypracovat hydrologický posudek.

Dešťové vody z větších parkovišť (cca nad 10 stání) a jiných zpevněných ploch, kde může dojít ke kontaminaci dešťových vod ropnými látkami, je nutno předčišťovat v odlučovačích ropných látek (lapolech).



Orientační výpočet průtoku dešťových vod na  $0,06\text{ m}^3/\text{s}$  (pro jihozápadní část zastavitelné plochy Z43 – dešťové vody odváděné přímo do Lubiny) a  $0,25\text{ m}^3/\text{s}$  (pro převážnou část zastavitelné plochy Z43 se zachycením přebytečných dešťových vod v retenční nádrži) 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.

	délka v ploše Z43	délka mimo plochu Z43
splašková kanalizace	822 m	93 m
dešťová kanalizace	891 m	836 m

### 13. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

**Potřebný soudobý příkon** je vzhledem k rostoucímu zájmu o klimatizaci stanoven podle ČSN 33 2130 pro stupeň elektrizace B na 3,85 kW/RD, pro objekt vybavenosti na cca 35 kW. Celkový soudobý příkon pro navrženou zástavbu dosáhne cca 155 kW, resp. 220 kVA transformačního výkonu

Tento příkon se navrhuje zajistit (v souladu s návrhem ÚP) výstavbou nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV, označené jako DTS – N1. Nová DTS se navrhuje jako betonová jednosloupová, s transformátorem o výkonu 250 kVA, napojená přípojkou 22 kV z vedení VN 48, provedenou zemním kabelem 3 x 1 x 70 v délce 130 m. Odpínač VN s pojistkami budou umístěny na betonovém podpěrném bodu spolu s trafostanicí. Poloha nové trafostanice je zvolena při východním okraji řešené lokality, a to také z důvodu možného budoucího zásobování elektrickou energií přilehlé rozvojové plochy (územní rezervy dle ÚP).

Na NN straně bude sloupová trafostanice vybavena skříňovým rozváděčem umístěným nad zemí v pevně 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 z navržené trafostanice. Nová kabelová síť bude jištěna v rozpojovacích skříních s propojením do stávající nadzemní sítě NN. Vzhledem k možné variabilitě návrhu kabelové sítě NN, není její návrh graficky dokumentován.

Jednotliví odběratelé budou napojeni kabelovou smyčkou do přípojkové skříně osazené na hranici parcely.

V souvislosti s kolizí navržené místní komunikace s podpěrným bodem vedení 22 kV, přípojky pro DTS 5969, je navržena jeho částečná přeložka s přemístěním podpěrného bodu mimo komunikaci.

**Rozsáhlé přeložky vedení 22 kV podle návrhu ÚP se v současné době z ekonomických důvodů nenavrhují.**

**Ochranné pásmo** navrženého podzemního kabelového vedení bude podle zákona 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, vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti 1 m, měřené kolmo na vedení na obě jeho strany.

**Ochranné pásmo** navržené trafostanice bude podle uvedeného zákona vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 10 m (případně 7 m) od zařízení.

Při provádění jakékoliv stavební činnosti, včetně zemních prací, v těchto pásmech bude nutno si vyžádat předchozí souhlas provozovatele těchto energetických zařízení.

Poznámka:

Na základě vyjádření GreenGas DPB, a.s. bylo také upraveno členění plochy na stavební pozemky v severozápadní části řešené plochy Z43.

Výše uvedenou úpravou členění pozemků a požadavkem Města Příbor na sloučení původních dvou stavebních pozemků 19 a 20 do jednoho stavebního pozemku došlo také k posunu číslování orientačně vymezených stavebních pozemků. Tímto je konstatováno, že umístění navržené trafostanice je v souladu s požadavkem ČEZ Distribuce a.s. uvedeném v jeho vyjádření k územní studii, pouze již není trafostanice umístěna v jihovýchodním rohu navrhovaného pozemku č. 36, ale v jihozápadním rohu pozemku č. 35.

### 14. 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/m<sup>2</sup> podlahové plochy.

Vzhledem k plošné plynofikaci města Příbor se uvažuje také s rozšířením plynofikace trubním rozvodem plynu pro navrženou zástavbu.

**Soudobá špičková potřeba plynu** pro zajištění tepelné energie k vytápění RD, objektu vybavenosti a přípravu TUV je orientačně stanovena na 2,4 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup> pro RD a 35 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup> pro objekt vybavenosti, tj. cca 110 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup> pro navrženou zástavbu.

Tato špičková potřeba plynu se navrhuje zajistit vybudováním nové středotlaké plynovodní sítě provedené z trubek PE 100 v profilech D90 a D63. Napojení na stávající plynovody bude provedeno ve dvou místech a zokruhováno. Ze severu bude nový plynovod napojen na stávající NTL plynovod vedený v ul. Myslbekova, u kterého se v r. 2016 předpokládá rekonstrukce na STL v profilu D90. Ze západu bude lokalita napojena na stávající STL plynovod D90, vedený v ul. Vrchlického. Pátevní plynovody v lokalitě jsou navrženy v profilech D90, ostatní rozvody pak v profilech D63. Jednotliví odběratelé budou napojeni přípojkami ukončenými ve skříních H.U.P., s nízkotlakým regulátorem a plynoměrem, které budou osazeny v hranici parcely.

**Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů** – bezpečnostním a ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu se podle zákona 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, rozumí prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Územím vymezeným k zástavbě prochází vysokotlaký plynovod zemního plynu karbonského typu s profilem DN 100 s tlakem do 40 barů, na kterém je umístěna plynová těžební sonda (vrt) KL 101. Obě zařízení omezují novou výstavbu bezpečnostním a ochranným pásmem resp. bezpečnostní vzdáleností. Navrženy jsou nové trasy STL plynovodů.

Tato pásma (bezpečnostní – BP a ochranná – OP) jsou stanovena následovně:

popis	BP	OP
pro VTL plynovod s tlakem do 40 barů včetně, do DN 100 včetně	10 m (15 m)	4 m
pro STL plynovod		1 m

Poznámka: Údaj v závorce platí pro zařízení postavená před platností změny energetického zákona č. 158/2009 Sb.

Bezpečnostní vzdálenosti vrtů (plynových sond) od objektů a zařízení jsou stanoveny § 40 vyhlášky č. 236/1998, Českého báňského úřadu na 150 m.

V souladu s vyjádření společnosti GrenGas (zn. Ing.Šm/558 b)/13) ze dne 13.11.2013, budou dále v rámci výstavby v řešené ploše respektovány následující podmínky:

- bude dodržena bezpečnostní vzdálenost těžební sondy od objektů a zařízení v rozsahu min. 30 m;
- těžební sonda musí být přístupná po komunikaci i pro vozidla nad 3,5 t, a to z důvodu umožnění údržby a kontrolní činnosti;
- bude dodržena vzdálenost mezi těžební sondou a komunikacemi v rozsahu min. 10 m;



- budou dodržena ochranná a bezpečnostní pásma (viz výše);
- v místě křížení trasy VTL plynovodu s komunikacemi budou zhotoveny chráničky, případně bude plynovod opatřen cementovláknitou izolací, při souběhu vést komunikaci ve vzdál. min. 4 m od VTL plynovodu;
- veškeré inženýrské sítě budou vedeny pod VTL plynovodem (podle TPG 702 04)

Dále je při provádění jakékoliv stavební činnosti, včetně zemních prací, v těchto ochranných a bezpečnostních pásmech plynovodu nutno si vyžádat předchozí písemný souhlas příslušného provozovatele těchto energetických zařízení. (RWE – SMP Net s.r.o. Ostrava - VTL plynovody do 40 barů, RS a STL plynovody, Green Gas DPB Paskov a.s. - VTL plynovody do 40 barů a plynové sondy).

## 15. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Elektronické komunikace řešenou lokalitou přímo neprochází. Dle vyjádření společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. je však nutné respektovat vedení v blízkosti hranice řešeného území, a to v případě dotčení ochranných pásem, které jsou vymezeny dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů v rozsahu 1,5 m po stranách krajního vedení.

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

## 16. ODHAD NÁKLADŮ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Odhad cenových nákladů je proveden orientačně na základě publikace „Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury, aktualizace 2012“, kterou vydal Ústav územního rozvoje v roce 2012 (<http://www.uur.cz/default.asp?ID=899>). Hodnotové údaje jsou v cenové úrovni 1. pololetí 2012 a jsou uvažovány bez daně z přidané hodnoty. V případě výběru variant cenových úrovní za položky jsou zvoleny nižší hodnoty (např. ceníky RTS, a.s. vs. ceníky ÚRS, a.s.). Pro přesnější určení odhadu nákladů je tak vždy potřebné zohlednit konkrétní specifikace záměrů, jejich umístění a podmínky v dané lokalitě.

	konstrukční charakteristika	měrná jednotka	cena v Kč za měrnou jednotku	počet jednotek	celkem cena v Kč
ZEMNÍ PRÁCE	sejmutí ornice (do cca 30 cm) pod komunikacemi a přilehlými plochami, přemístění do 250 m	m <sup>3</sup>	83	2 745 *880	227 835 *73 040
	založení parkového trávníku v rovině (ozelevení veřejných prostranství)	m <sup>2</sup>	21	9 029 *906	189 606 *19 026
KOMUNIKACE	vozovka netuhá D1-N-1-V-II (TP 170) pro silnice II. a III. třídy a místní komunikace, včetně podílu zemních prací, obrubníků a vodících proužků	m <sup>2</sup>	1 183	4 964 *1 772	5 872 412 *2 096 276
	chodník, dlážděný, D2-D-1-CH-II a PIII, dlažba zámková 6 cm (v pobytovém prostoru obytných zón je uvažováno s 50% zastoupením zeleně)	m <sup>2</sup>	896	2 377 *240	2 129 792 *215 040
VODOVOD a KANALIZACE	vodovod v zastavěném území, v pažené rýze nezpevněné, HD PE 100, SDR 11 (PN 16), DN 80	m	2 880	754 *121	2 171 520 *348 480
	kanalizace gravitační z trub plastových DN 250/300, hloubka cca 2,5 m, včetně šachet (na 50 m potrubí 1 ks)	m	5 655	822 *93	4 648 410 *525 915
	kanalizace dešťová z trub betonových DN 150 – 500	m	5 500	891 *836	4 900 500 *4 598 000
	retenční nádrž – upravené plochy	m <sup>2</sup>	380	225	85 500
PLYN	trubní vedení STL, plastové, hloubka krytí 100 cm + 10 cm, podsyp a obsyp potrubí štěr-kopískem, šířka rýh 50–80 cm	m	1 045	758	792 110
ELEKTRO	vedení VN, kabel 22 kV, zemní	m	2 129	130	276 770
	vedení VN, kabel 22 kV, závěsný 3 x 120	m	1 742	65	113 230
	vedení NN, 1 x nebo 2 x AYKY 3 x 120 + 70,	m	621	1 781	1 106 001
	rozpojovací a jističí skříň PRIS *	ks	20 871	2	41 742
	stožárová trafostanice VN/NN jednosloupová, 22/0,4 kV – transformátor 400 kVA	ks	479 000	1	479 000

VO	veřejné osvětlení na stožárech po 30 m, kabelové vedení, svítidla, Sloup uliční do 8 m výšky, včetně zemních prací, základu stožáru a uzemnění	ks	44 500	26	1 157 000
v ploše Z43					24 191 428
mimo plochu Z43					* 7 875 777
celkem					<b>32 067 205</b>
celkem náklady na 1 m <sup>2</sup> plochy Z43					<b>463</b>

**Předpokládaná investice** – náklady na zemní hráz retenční nádrže - 1 520 Kč/ m<sup>3</sup>

\* označení dopravní a technické infrastruktury, kterou je nutno realizovat a je situována mimo zastavitelnou plochu Z43