ÚZEMNÍ STUDIE KAMENNÁ
lokalita Za bytovými domy (Z1)

Objednatel:
Obec Kamenná

Zhotovitel:
Atelier "AURUM" s.r.o.

Pořizovatel:
Městský úřad Zábřeh,
Odbor rozvoje a územního plánování

červen 2021

ÚZEMNÍ STUDIE KAMENNÁ
- lokalita Za bytovými domy (zastavitelná plocha Z1)

OBSAH:

A TEXTOVÁ ČÁST:

1) Identifikační údaje 2
2) Seznam použitých zkratek 2
3) Předmět územní studie, její cíle a účel 2
4) Vymezení řešeného území 3
5) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce, obecné aspekty navrženého řešení 3
6) Urbanistické řešení včetně parcelace 5
7) Podmínky pro návrh vymezení a využití pozemků 5
8) Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby 5
9) Koncepce dopravní infrastruktury 7
10) Koncepce technické infrastruktury 7
11) Koncepce nakládání s odpady 9
12) Koncepce zeleně, veřejná prostranství 9
13) Vyhodnocení souladu se zadáním ÚS 9

Dokladová část – od str. 9

B GRAFICKÁ ČÁST:

B1 Širší vztahy M 1:5000
B2 Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území M 1:1000
B3 Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury M 1:1000

1) Identifikační údaje

Objednatel: Obec Kamenná
Kamenná 2
789 74 Kamenná
zástupce pro komunikaci: Jakub Nimmrichter (1. místostarosta)

Pořizovatel: Městský úřad Zábřeh, Odbor rozvoje a územního plánování

Zpracovatel: **Atelier "AURUM" s.r.o.**
Jiráskova 21
530 02 Pardubice
IČ 42937680
tel.: 466 612 213, 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petrů
autorizovaný architekt – č. autorizace ČKA 4476, aktivní autorizace pro obor architektura – typ A.1, autorizace uvedená v § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě), který je v souladu s ust. § 4 odst. 4 a ust. § 17 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. oprávněn vypracovávat územně plánovací dokumentaci včetně územně plánovacích podkladů

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková

Zak. č.: 21/13
Datum: 06/2021

Pro zpracování ÚS byl jako základní podklad využit „podkladový projekt" poskytnutý objednatelem ÚS, resp. projektantem stavby „OBYTNÝ SOUBOR 16 RODINNÝCH DOMŮ" (s jeho souhlasem):

stavba:	***OBYTNÝ SOUBOR 16 RODINNÝCH DOMŮ***
projektant:	***Studio 2000 s.r.o., Jílová 2026/3, 789 01 Zábřeh***
IČO:	***09053387***
datum zpracování:	***květen 2021***
stupeň PD:	***dokumentace k územnímu řízení***
zpracovatelé PD:	***Ing. Kamil Lerch***
elektro:	***Štefan Benkei***

2) Seznam použitých zkratek

ČÚZK - Český úřad zeměměřičský a katastrální
IZS - integrovaný záchranný systém
KN – katastr nemovitostí
MO - ČR - Ministerstvo obrany České republiky
OP - ochranné pásmo
RD - rodinné domy
SZ – stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění)
ÚAN - území s archeologickými nálezy
ÚP - územní plán, Územní plán Kamenná (dle kontextu)
ÚPD - územně plánovací dokumentace
ÚS - územní studie
VN – vysoké napětí (elektro)
ZTV - základní technické vybavení

zkratky u stanovení přípustné podlažnosti RD:

- <u>max. 1NP+P</u>
  - NP – nadzemní podlaží
  - P - podkroví
  - tzn. přípustné jsou:
    - RD s 1 nadzemním podlažím a s využívaným podkrovím i
    - RD s 1 nadzemním podlažím bez využití podkroví + střecha

3) Předmět územní studie, její cíle a účel

Předmětem (a řešeným územím) této ÚS je Územním plánem Kamenná vymezená zastavitelná plocha Z1.

Cílem územní studie je v souladu s jejím zadáním:

a) zpracovat v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem, v souladu s požadavky Obce Kamenná a s požadavky pořizovatele územně plánovací podklad, který bude možné využít jako podklad pro rozhodování v území,
b) návrh podmínek a zásad pro vytvoření logického a zejména urbanisticky fungujícího území a jeho začlenění do struktury obce,
c) návrh podmínek pro rozvoj řešeného území s prioritou naplnění cílů a úkolů územního plánování, a to zejména vytvoření podmínek pro výstavbu a udržitelný rozvoj, komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, stanovení podmínek pro provedení změn v území - pro umístění a uspořádání staveb, to vše s ohledem na charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, stanovit podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Účelem územní studie je posoudit a prověřit možnosti využití předmětné rozvojové lokality a navrhnout podrobné prostorové a objemové řešení jako určující podmínky pro výstavbu v předmětné lokalitě, a to včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní studie prověřila a navrhla podmínky uspořádání předmětného území, posoudila vybrané problémy a navrhla aspekty dalšího postupu řešení při rozvoji daného území.

Zastupitelstvem obce Kamenná byl dne 26. 2. 2020 usnesením č. 6/2020 vydán územní plán Kamenná, který vymezil plochy pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínkou pro rozhodování a stanovil pro pořízení územních studií lhůtu do 4 let od vydání územního plánu, resp. do podání žádosti o vydání územního rozhodnutí pro první stavbu v dané lokalitě. V současné době mají vlastníci pozemků zájem o realizaci zástavby v této lokalitě.

Studie zpracovaná na základě jejího zadání, které v dubnu 2021 zpracoval pořizovatel, prověřuje podmínky pro využití lokality jako plochy pro způsob využití bydlení, navrhuje koncepci řešení zástavby, a to plně v souladu

s podmínkami stanovenými platnou ÚPD, kterou je Územní plán Kamenná. Navrhuje řešení veřejné infrastruktury, prověřuje možné napojení lokality na stávající systémy dopravy a inženýrských sítí a možnosti napojení jednotlivých pozemků pro novou výstavbu rodinných domů.

Studie navrhuje zásady prostorového uspořádání (regulační podmínky) pro novou výstavbu v souladu s ochranou a rozvojem hodnot území. Nová zástavba bude realizována s ohledem na charakter území a urbanistickou a architektonickou strukturu stávající navazující zástavby v sídle Kamenná.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad s možností využití pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a bude sloužit i jako jeden z podkladů pro předprojektovou a projektovou přípravu staveb v řešeném území.

Naplnění výše uvedených cílů územní studie obecně odůvodňuje předložený návrh řešení, které představuje vhodné řešení území z hlediska urbanistického a z dalších odborných hledisek a zároveň zachovává přiměřenou rovnováhu oprávněných zájmů (současných i budoucích) vlastníků pozemků v řešeném území. Územní studie pro svoji nezávaznou povahu sama nepředstavuje zásah do vlastnického práva. Tento účinek může získat pouze zprostředkovaně, a to pokud podle jejího řešení bude postupovat správní orgán při rozhodování o umístění záměrů v řešeném území. Tato zprostředkovaná omezení nepřekračují přípustnou a přiměřenou mez, nejsou diskriminační a nejsou projevem libovůle. Jsou navržena výhradně s cílem naplnění cílů a úkolů územního plánování, tj. s cílem udržitelnosti rozvoje, ochrany veřejných zájmů, ochrany hodnot území, ale i za účelem rozvoje civilizačních hodnot území, který je mj. v souladu s ust. § 18 odst. 4 SZ rozvojem ve veřejném zájmu.

4) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na severozápadním okraji sídla Kamenná. Z jižní a východní strany přiléhá území k stávající zástavbě rodinných, resp. bytový domů, ze západní a severní strany lokalita navazuje na volnou krajinu a zemědělsky obhospodařované plochy.

Lokalita je v platné ÚPD vymezena jako zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení (BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské).

Řešené území zahrnuje tyto pozemky (dle mapy KN k datu 05/2021) v k.ú. Kamenná: p.č. 290/7, 290/23, 290/26, 290/17, 290/18, 307/11, 307/6, 290/8. Do řešeného území byl zahrnut celý pozemek p.č. 290/7, protože v jeho jižní části jsou umístěny vjezdy a vstupy na pozemky 1 a 2.

Navrhovaným řešením jsou také (zejména z důvodu trasování dopravní a technické infrastruktury) dotčeny pozemky v k.ú. Kamenná: p.č. 311, 312/3.

Rozloha celého řešeného území je cca 3,08 ha. Terén je svažitý s převažujícím sklonem k jihu.

Tabulka vlastníků pozemků v řešeném území k datu 05/2021 (dle veřejné databáze ČÚZK):

k.ú. Kamenná 688908

číslo pozemku	druh pozemku	celk. výměra pozemku (m2)	vlastník
290/7	orná půda	21751	Obec Kamenná, č. p. 2, 78974 Kamenná
290/23	orná půda	1831	LV – 372, soukromá osoba
290/26	orná půda	186	Obec Kamenná, č. p. 2, 78974 Kamenná
290/17	orná půda	842	LV – 359, soukromá osoba
290/18	orná půda	222	LV – 360, soukromá osoba
307/11	ostatní plocha	621	LV – 360, soukromá osoba
307/6	ostatní plocha	1344	LV – 10001, soukromá osoba

5) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce, obecné aspekty navrženého řešení

Platná ÚPD (Územní plán Kamenná) vymezuje řešené území jako zastavitelnou plochu označenou jako Z1, zároveň podmiňuje rozhodování o změnách využití v tomto území zpracováním územní studie.

Řešená lokalita je dle platné ÚPD vymezena jako plocha se způsobem využití „**BV – plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské**“.

Výřez Koordinačního výkresu

Požadavky vyplývající z platného Územního plánu Kamenná (*citace*)**:**

Plocha Z1 přímo navazuje na územním plánem vymezené zastavěné území ze své jižní a východní strany, část jejího jižního okraje leží přímo v zastavěném území. Ze západní a severní strany je plocha Z1 převážně obklopena nezastavěným územím, resp. stabilizovanými (nezastavitelnými) zemědělskými plochami.

Územní studie bude respektovat podmínky pro využití ploch bydlení v rodinných domech – venkovských (BV) stanovené územním plánem:

Hlavní využití:

- *individuální bydlení v rodinných domech*

Přípustné využití:

- *činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)*
- *podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru*
- *venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště*
- *veřejná prostranství*
- *veřejná a izolační zeleň*
- *individuální rekreace*
- *související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami*

Nepřípustné využití:

- *všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům*

pozn.1:

ÚP vymezuje v kap. 6.1. textové části mj. tyto pojmy, jejichž význam je pro rozhodování o změnách v území závazný: *bydlení (individuální bydlení v rodinných domech), podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru, venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dopravní infrastruktura, pohoda bydlení, související provozní zařízení a stavby, neobtěžující a nerušící činnosti, míra přiměřená místním poměrům, nadzemní podlaží, podkroví, výšková hladina zástavby, prostorové uspořádání aj.*

Řešené území je v platném územním plánu vymezeno jako součást stávající „krajinné zóny ekoton sídla (E)“. **Důsledkem realizace zástavby bude mj. i změna předmětného území na „krajinnou zónu sídelní (S)“.**

Obrázek 2 – Výřez z výkresu Koncepce uspořádání krajiny Územního plánu Kamenná

Návrh řešení územní studie respektuje a taktéž **rozvoj v řešeném území bude respektovat územním plánem stanovenou charakteristiku a stanovené podmínky pro krajinnou zónu sídelní**, tj. definované žádoucí a nežádoucí způsoby využívání, uplatňována budou opatření pro eliminaci definovaných ohrožení i rizik:

Charakteristika (krajinné zóny sídelní)***:***

- *Část krajiny s převažujícím podílem zastavěného území, kde jsou zpravidla polyfunkčně zastoupeny či kumulovány obytná, popřípadě rekreační funkce, jsou zde soustřeďovány ekonomické aktivity a území má potenciál k dalšímu urbanistickému rozvoji. Jedná se o segmenty území / krajiny, které významně podmiňují či ovlivňují dlouhodobý rozvoj sídelní struktury a jsou urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněny.*

Žádoucí způsoby využívání:

- *v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní*

Nežádoucí způsoby využívání:

- *jsou uvedeny v nepřípustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní*

Ohrožení, rizika:

- *nová zástavba nepřiměřeného objemu*
- *narušení siluety sídla*
- *narušení charakteru zástavby (hmotová odlišnost, nedodržení uličních čar apod.)*

Návrh řešení územní studie a taktéž **rozvoj v řešeném území bude respektovat územním plánem stanovené základní podmínky plošného a prostorového uspořádání pro typ zástavby „Novodobá plošná zástavba izolovanými domy“**:

D	NOVODOBÁ PLOŠNÁ ZÁSTAVBA IZOLOVANÝMI DOMY
Charakteristika	Nový typ zástavby využívaný v posledních 3 desetiletích. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin. Je tvořena samostatné stojícími rodinnými domy, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Ve stávající zástavbě zpravidla minimální velikost pozemků, která umožňuje splnění požadovaných odstupů staveb a nabízí minimální prostory kolem domu. V nové zástavbě by měla výměra pozemku činit cca 1000 – 1500 m^2.
Uliční čára	Zpravidla není shodná s čárou stavební.
Stavební čára	Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží (ve stávající zástavbě). V nově navržených plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) maximálně 1 nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	V nově vymezených zastavitelných plochách se vymezuje koeficient zastavění max. 30 %.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); domy s plochou střechou; mobilní domy.

pozn.2:

a) V ÚP se pojmem podkroví rozumí *přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití* (viz kap. 6.1. textové části ÚP). Z uvedeného vyplývá, že územní plán obecně připouští při splnění daných podmínek možnost realizace podkroví nad posledním „přípustným nadzemním podlažím“. Plocha Z1 je „nově navrženou plochou BV“, tudíž v ní je přípustné maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví. Omezení počtu podzemních podlaží RD vyplývá z ust. § 2 písm. a) bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. nejvýše jedno podzemní podlaží.

b) V ÚP je definován pojem nadzemní podlaží (kap. 6.1.), z uvedené definice lze dovodit význam pojmu podzemní podlaží.

c) Pojmy uliční čára, stavební čára a koeficient zastavění nejsou definovány legislativou ani v územním plánu (pro účely územního plánu), proto je jejich definice součástí územní studie (viz níže).

Řešení je navrženo s ohledem na ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území. Zástavba bude respektovat další podmínky a požadavky stanovené v obecných zásadách jednotlivých koncepcí určených územním plánem. Respektovány budou ostatní limity a omezující jevy pro využití území.

Urbanistická koncepce lokality částečně vychází z vlastnických poměrů v území a z prostorového uspořádání stávající zástavby venkovského nebo příměstského charakteru, která se nachází v okolí. Návrh zohledňuje předpokládané a obvyklé požadavky budoucích vlastníků pozemků na kvalitu obytného prostředí.

Architektonické ztvárnění objektů pro bydlení by mělo vycházet z charakteru lokality ve svažitém terénu, z tvaru pozemků, rodinné domy by měly být spíše podélného půdorysu, zejména u pozemků na západním a severním okraji lokality by měly být zahrady orientovány směrem do krajiny.

6) Urbanistické řešení včetně parcelace

Návrh uspořádání řešeného území vychází zejména z vymezení rozvojové plochy Z1 určené pro bydlení dle platné ÚPD, z možnosti dopravního napojení a z nutnosti respektování tras stávající technické infrastruktury (nadzemní vedení VN). Územní studie ve svém řešení přiměřeně zohledňuje vlastnické vztahy v řešeném území a stávající pozemkové hranice.

Navržená struktura zástavby vhodně navazuje a doplňuje stávající zastavění v kontaktním území. Návrh současně zohledňuje stávající bytové domy lokalizované jihovýchodně od plochy Z1, je od nich navržen dostatečný odstup budoucích pozemků rodinných domů. Stávající dopravní systém umožňuje příjezd a přístup do lokality z jižní strany. Osa hlavního uličního prostoru je vymezena středem řešeného území ve směru severo-jižním, tato osa je rovnoběžná s trasou stávajícího nadzemního vedení VN. Jeho ochranné pásmo pak ovlivňuje šířku uličního prostoru i umístění veřejného prostranství. Z této hlavní osy řešeného území odbočuje východním směrem uliční prostor s oboustranným zastavěním rodinných domů tak, aby území bylo účelně využito. Dopravní uspořádání v lokalitě bude řešeno ve zklidněném režimu (např. zóna 30 nebo obytná zóna).

V řešeném území je tedy navržena ulicová struktura s oboustranně umístěnou zástavbou rodinných domů. Navržená urbanistická koncepce zohledňuje okrajovou polohu lokality - orientace zahrad směrem do volné krajiny.

Zastavitelná plocha Z1 má výměru cca 3,08 ha. Dle ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se při vymezování ploch v územním plánu pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2, kdy se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace. Z územního plánu jednoznačně nevyplývá, zda tento požadavek vyhlášky byl splněn. Nicméně v souladu s požadavkem svého zadání (bod 19 zadání ÚS) územní studie vymezuje plochy veřejných prostranství o součtové výměře cca 3550 m^2, které budou sloužit mj. pro pobytové a rekreační aktivity obyvatel (zejména plocha na jihovýchodním okraji), současně budou přispívat ke kvalitě obytného prostředí a mikroklimatu lokality. Účel tohoto požadavku tak bude v ploše Z1 naplněn.

Navržené řešení prostorového a plošného uspořádání lokality vychází zejména z jejího umístění na okraji sídla, z charakteru okolní stávající zástavby a z terénních podmínek. Hmotové a architektonické ztvárnění zástavby by nemělo negativně narušovat siluetu sídla.

Objekty RD budou řešeny a umísťovány tak, aby nepůsobily v dané lokalitě nesourodě, a také s ohledem na velikost a orientaci pozemku ke světovým stranám a na terénní podmínky (zejm. půdorysným tvarem budovy a orientací osy hlavního hřebene RD). Z důvodu ochrany před neakceptovatelným zásahem do krajinného rázu v této okrajové poloze sídla budou umisťovány převážně objekty rodinných domů s 1NP a využitým obytným podkrovím a sklonitou střechou, nežádoucí jsou pultové střechy.

Celková kapacita řešeného území:

rozloha řešeného území	**3,08 ha**
počet rodinných domů	16 (+ 1)
plochy parcel pro rodinné domy (stavební pozemky pro RD)	24 122 m^2
plochy veřejných prostranství:	
- vymezené plochy izolační a pobytové zeleně	4 182 m^2
- plochy uličních prostorů	2 550 m^2

7) Podmínky pro návrh vymezení a využití pozemků

Územní studie respektuje zejména tyto limity a ostatní omezující prvky:

- stávající trasy inženýrských sítí,
- ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí,
- hranice tlakových pásem vodovodní sítě,
- pohledový horizont lokálního významu, plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů,
- území s archeologickými nálezy.

Respektovány při rozvoji lokality budou také další limity využití území a omezující prvky (v souladu s platnou ÚPD a skutečným stavem v území).

Další ochranné režimy a podmínky pro zástavbu:

- hydrogeologické podmínky,
- kvalita zemědělské půdy (řešené území se nachází na půdách IV. třídy ochrany – BPEJ 72941),
- spádové poměry pozemku a jeho orientace ke světovým stranám,
- radonová aktivita z podloží,
- zástavba bude dodržovat platné právní předpisy – stavební zákon vč. prováděcích předpisů (dodržení technických požadavků na stavby zejména vyhl. č. 268/2009 Sb. v platném znění),
- vymezeny jsou plochy veřejných prostranství plnící mj. funkci pobytovou – ve střední a jihovýchodní části řešeného území; plochy veřejných prostranství jsou svým plošným rozsahem vymezeny v souladu s požadavkem vyhl. č.501/2006 Sb. a jejích § 22 a § 7 v platném znění,
- vsakování nebo odvádění srážkových vod na pozemcích staveb pro bydlení bude řešeno v souladu s právními předpisy, a to zejm. s ust. § 20 odst. 5 písm.c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.; vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu nejméně 0,4 (viz § 21 odst. 3 vyhlášky),
- umístění objektů RD je navrženo vymezenou stavební hranicí a případně i stavební čárou, resp. plochou pro umístění objektu rodinného domu (kterou tyto čáry ohraničují), vzájemné odstupy staveb budou dodržovat podmínky stanovené legislativou - zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obec. požadavcích na využívání staveb a 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany.

8) Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby

Řešená lokalita se nachází z větší části mimo zastavěné území obce, navazuje na zastavěné území se zástavbou spíše venkovského nebo příměstského typu. Podmínky uspořádání rodinných domů na pozemcích jsou navrženy s ohledem na optimální umístění staveb vzhledem k urbanistickému řešení celé lokality.

NÁVRH REGULACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

– **navržená parcelace –** Vymezuje pozemky/parcely určené k umístění jednotlivých RD, a to vč. staveb zabezpečujících jejich uživatelnost, staveb doplňujících účel jejich užívání a vč. zahrad. Pro účely této studie je parcelou (pozemkem) určeným k umístění RD, resp. pozemkem stavby RD, míněn budoucí zastavěný stavební pozemek rodinného domu. Hranice těchto pozemků částečně respektují vymezení stávajících pozemků v KN (respektováno je i vymezení zastavitelné plochy v platné ÚPD), částečně je navržena nová parcelace území (dělení pozemků) formou nových hranic pozemků (ve výkrese B2 vyznačeny modrou plnou čárou). Navrhované hranice parcel budou upřesněny geometrickým plánem. Minimální výměra parcely pro samostatně stojící RD by neměla být menší než 1000 m^2 (viz závazné podmínky ÚP).

– **uliční čára** – Definuje hranici mezi pozemkem stavby rodinného domu a pozemkem veřejného prostranství (komunikace pro dopravní obsluhu, přidružený prostor pro inženýrské sítě, vstupy, vjezdy, komunikace pro pěší, veřejná zeleň). Zpravidla je na ní umístěno oplocení. Vzdálenost protilehlých uličních čar vymezuje šíři uličního prostoru. V grafické části ÚS (příloha č. B2) jsou z důvodu čitelnosti výkresu formálně vyznačeny pouze klíčové segmenty navrhovaných uličních čar, a to zejména ve vazbě na jejich základní (lomové) body. Jednotlivé uliční čáry jsou de facto definované navrženou parcelací, resp. vymezením veřejných prostranství a vymezením k nim přilehlých pozemků staveb pro rodinné domy. Navržené uliční čáry nejsou shodné s navrženými stavebními čárami ani stavebními hranicemi.

- **stavební čára** – Hranice, která určuje umístění stavby RD na pozemku. Obecně určuje polohu průniku obvodové konstrukce stavby rodinného domu s terénem v jeho hlavním průčelí (směrem k veřejnému prostranství). Stavební čára je obecně přerušována odstupovými vzdálenostmi (od hranic pozemků jednotlivých RD, resp. od staveb na sousedních pozemcích). Stavební čára:
  - určuje odstup průčelí stavby hlavní od uliční čáry, tj. od hranice veřejného prostranství a je s ní rovnoběžná,

- musí být dodržena hlavním objemem stavby rodinného domu, tj. hlavní objem stavby RD nesmí stavební čáru překročit ani z ní ustupovat, a to s výjimkou výrazových architektonických prvků přiměřených rozsahem, tvarem a funkcí (přesah střechy, balkon, arkýř, rizalit, závětří apod.), které ji mohou přiměřeně překročit nebo nedokročit; přípustné je dále např. i ustoupení garáže nebo krytého přístřešku směrem dovnitř plochy pro umístění objektu RD

,

- v jednotlivých ulicích (viz grafická část) jsou na žádost obce, vymezeny stavební čáry, kdy je toto řešení navrženo na žádost obce, která chce rozvíjet předmětné území jako území s jednotnými charakteristickými prvky zástavby a obdobnými podmínkami pro výstavbu na jednotlivých pozemcích; stavební čára není navržena na „koncových“ pozemcích; návrh řešení je v souladu s podmínkami stanovenými ÚP;

- **stavební hranice** – vymezuje společně se stavební čárou <u>plochu pro umístění objektu (stavby) RD</u>. Objekt RD nemusí být na ní umístěn, nesmí ji však překročit směrem ven (směrem k hranici pozemku rodinného domu); podmínky pro umísťování vedlejších staveb jsou navrženy níže;

- **koeficient zastavění** – KZ (koeficient zastavění) v % – je územním plánem stanoven hodnotou <u>max. 30%;</u> je dán podílem celkové zastavěné plochy pozemku rodinného domu k celkové výměře stavebního pozemku, kdy:
  - Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny (viz § 2 odst. 7 SZ). Do zastavěné plochy pozemku se započítávají i bazény, které neumožňují přímé vsakování dešťových vod. Nezapočítávají se do ní ale skleníky a zpevněné plochy, což vyplývá mj. ze skutečnosti, že zpevněná plocha není stavbou, která má podlaží, a dále pak ze skutečnosti, že zpevněné plochy jsou uvedeny jako samostatný pojem v písm. c) odst. 5 § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- Preferován bude samostatně stojící rodinný dům, jednoduchého obdélného půdorysu a objemového tvaru (vhodný je i tvar L, T) a sklonitou střechou, který reaguje na přirozenou konfiguraci terénu a orientaci ke světovým stranám na daném pozemku a je v souladu s charakterem zástavby v lokalitě.

- Objekt hlavní (RD) bude umístěn v ploše vymezené stavební čárou a stavebními hranicemi na parcele při dodržení odstupových vzdáleností v souladu s platnými právními předpisy. Jeho velikost bude vycházet z parametrů staveb v místě obvyklých, plocha pro umístění objektu RD je vyznačena v příloze č. B2, vedlejší stavby budou umísťovány dle podmínek stanovených níže.

- **preferované prostorové řešení stavby rodinného domu:**
  - **max. 1NP + P (tj. s možností využívaného podkroví, přípustná je i podlažnost 1NP bez využití podkroví)**
  - typ zastřešení:
    - střecha sklonitá (sedlová, příp. polovalbová, valbová event. jejich kombinace) v souladu se základním půdorysným tvarem objektu
    - sklon střechy: optimálně 25° – 45° (přípustný je i menší sklon - viz stanovené podmínky územním plánem – definice pojmu podkroví + stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. požadavků na charakter zástavby)
    - orientace hlavního hřebene objektu RD (je-li hlavní hřeben identifikovatelný):
      - pozemky 1 – 5: s ohledem na konfiguraci terénu doporučeno kolmo k obslužné komunikaci
      - pozemky 11 – 14: s ohledem na šířku pozemků doporučeno kolmo k obslužné komunikaci
    - s ohledem na architektonickou podobu stávající okolní zástavby pultová střecha jako typ zastřešení hlavní hmoty objektu RD není vhodná

- **objekty/budovy staveb vedlejších** (samostatně stojící a přistavěné) - s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (např. přístřešky pro parkování, samostatně stojící garáže, dílny, sklady apod.) – jejich architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (např. materiálové provedení, barevnost) a budou v souladu s charakterem lokality:
  - tyto objekty nebudou umisťovány před stavební čáru nebo stavební hranici směrem k navrženému uličnímu prostoru,
  - garáž: upřednostněno bude umístění garáže jako vestavěné, přistavěné – možné je odsazení od stavební čáry (není přípustné její překročení),
  - pokud nebude možné garáže ev. dvougaráže realizovat jako vestavěné nebo přistavěné, bude možné je umístit samostatně na stavební čáře nebo za ní (tj. v ploše pro umístění objektu RD),
  - plochá střecha jako typ zastřešení je přípustná na vedlejších stavbách.

- **oplocení:**
  - jeho výška zpravidla nepřesáhne 1,6 m
  - uliční oplocení bude zpravidla umístěno v uliční čáře, jeho charakter bude vycházet ze společných znaků oplocení v dané ulici (např. výškové provedení, výška podezdívky, materiálové provedení, členění, umístění vstupů, vjezdů, umístění pilířů pro osazení připojovacích objektů – EL, HUP, apod.), splní architektonické a estetické požadavky, kdy je žádoucí, aby nebylo dominantním prvkem, aby charakterově souznělo s řešením RD, z důvodu vlivu na mikroklima je žádoucí zajištění alespoň elementární prostupnosti pro proudění vzduchu, vhodné je zapojení zeleně a jeho členění (transparentní/netransparentní části, materiály apod.) a vhodné (tradiční) kombinace materiálů; nepřípustné je řešení uličního oplocení jako neprůhledného (vysokého) oplocení – např. z betonových prefabrikátů, kdy je žádoucí zajistit vizuální kontakt mezi veřejným prostranstvím a hlavním průčelím rodinných domů; to vše jako parametr kvality obytného prostředí a za účelem vzniku urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby a jako opatření proti vzniku sociální segregace

- směrem do krajiny nebude umisťováno netransparentní oplocení, které by vytvářelo nežádoucí dominantu a představovalo by neakceptovatelný zásah do krajinného rázu

- **prostorové uspořádání RD (např. objemové řešení sousedících rodinných domů) by mělo být navržené tak, aby výsledný urbanisticko – architektonický a pohledový dojem oboustranně obestavěných ulic byl pozitivní a nenarušoval krajinný ráz lokality**

- **barevné řešení objektů, bude primárně řešeno v pastelových odstínech tak, aby nebyly vytvářeny pohledové dominanty v lokalitě, cílem architektonického řešení všech staveb bude vznik kvalitního vystavěného prostředí**

- nepřípustné je umisťování RD v podobě srubových a roubených staveb, mobilních domů (viz podmínky územního plánu)

- odstavování vozidel bude řešeno na pozemcích rodinných domů – viz kap. 9

pozn.3:
Pro zpracování koncepce dopravní a technické infrastruktury byl dle dohody s objednatelem a se souhlasem autora *ve větší míře* využit podkladový projekt *OBYTNÝ SOUBOR 16 RODINNÝCH DOMŮ* (*Ing. Kamil Lerch) poskytnutý zhotoviteli územní studie objednatelem dne 7. 6. 2021.*

9) Koncepce dopravní infrastruktury

viz. graf. příl. č. *B3 Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury*

Koncepce dopravní infrastruktury vyplývá z koncepce urbanistické, resp. z koncepce návrhu veřejných prostranství.

Lokalita bude dopravně napojena z jihu ze stávající místní obslužné komunikace funkční třídy C3, která je řešena v parametrech pro nákladní obslužná vozidla (hasiči, popeláři). Příslušná ČSN udává minimální šíři prostoru místní komunikace (PMK) pro obousměrný provoz vozidel v zástavbě rodinnými domy 8,0 m, územní studie navrhuje šíři uličního prostoru v šířce min. 10,0 m, což umožňuje řešení dopravní obsluhy v režimu "obytné zóny" i v režimu "tempo 30" s předností jízdy zprava (funkční skupina C). Nově navrhovaným uličním prostorem bude vedena páteřní obousměrná komunikace v předpokládané šířce 5,0 m. S ohledem na měřítko výkresů je v grafické části zakresleno pouze schematicky možné základní členění uličního prostoru, které bude upřesněno až v následné podrobnější dokumentaci (např. DÚR), kde již budou určena a řešena i konkrétní místa jednotlivých samostatných sjezdů pro RD (vč. rozhledů), kde budou upřesněny skladby zpevněných povrchů veřejných prostorů, navrženy zpomalovací prvky, parkovací místa a veškerá další vybavenost. Navrhované místní obslužné komunikace mohou pro zklidnění provozu využívat možnosti proměny šířek a výšek hlavního dopravního prostoru.

Odstavování vozidel je uvažováno na jednotlivých stavebních pozemcích rodinných domů dle právních předpisů. V navazující podrobnější dokumentaci budou vymezena parkovací stání (zejména pro vozidla návštěv) primárně v rámci veřejných prostranství a s ohledem na umístění vjezdů na pozemky. Návrh dopravního řešení v následné projektové dokumentaci bude dodržovat platné právní předpisy. Navržené komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a všech složek IZS.

Navržené dopravní řešení - dle dohody s objednatelem, který zhotoviteli studie předložil vyjádření HZS Olomouckého kraje (podaní z 24.5.2021 – viz dokladová část) k předloženému řešení podkladového projektu se závěrem: *„V případě dvoupruhové komunikace bez připomínek.“*, neřeší obratiště na konci obou větví veřejných prostranství. V případě, že by v dalších fázích při umísťování staveb v řešeném území byl vznesen dotčenými orgány požadavek na nutnost realizace obratiště, tak bude nutné toto řešit. Prověřeno bylo proto i toto alternativní řešení:

Při návrhu komunikací budou dodrženy platné právní předpisy, zejména ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, TP 103 Navrhování obytných a pěších zón, ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 6056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, TP 65 – Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích, TP 133 – Zásady pro vodorovné dopravní značení, zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních a jeho prováděcí vyhláška č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí předpisy.

Odvodnění zpevněných ploch v uličním prostoru bude řešeno tak, aby srážková voda byla v maximální míře zasakována (např. v plochách zeleně podél komunikace, v ploše veřejné zeleně v centrální části lokality). Také skladby povrchů budou řešeny s ohledem na umožnění zasakování dešťových vod – např. odstavné plochy a plochy vjezdů na pozemky z dlažby, případně zatravňovací dlažby apod. Dešťová voda, kterou nebude možné zasakovat, bude odváděna dešťovou kanalizací.

10) Koncepce technické infrastruktury

Veškeré sítě budou dimenzovány tak, aby kapacitně vyhověly pro celé řešené území. Stávající inženýrské sítě budou zaměřeny a členění území bude případně adekvátně upraveno. Nová vedení nebudou trasována vzduchem, ale primárně pod zemí.

Návrh řešení technické infrastruktury viz. graf. příl. č. *B3 Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury.*

Navrhovaný systém napojení na technickou infrastrukturu je jedním z možných řešení. Podkladovým projektem, resp. územní studií (která jeho řešení převzala), **navrhované řešení (popsané níže a vyznačené v grafické části) je příkladné a bude upraveno na základě aktuálních skutečností a na základě projednání při zpracování následných stupňů projektových dokumentací a umísťování staveb.**

- **<u>VODOVOD</u>**

Zásobení řešené lokality pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího veřejného vodovodu v obci samostatným novým napojením a vybudováním nové větve vodovodního řadu (dle podkladového projektu v dimenzi PE100Rc DN 110). Navrhované dimenze potrubí budou ověřeny podrobným hydrotechnickým výpočtem v rámci dalších stupňů projektové dokumentace, rodinné domy budou napojeny samostatnými přípojkami. Vzhledem k tomu, že dimenze stávajícího vodovodního řadu umožní zajištění požární vody dle ČSN 73 0873, může být v trase

vodovodu vystrojen požární hydrant DN 100 a konci větve může být osazen rovněž hydrant DN 100. Profily ostatních rozvodů budou dimenzovány pouze pro zajištění maximální denní potřeby vody.

Směr trasy vodovodu je společný s ostatními navrhovanými sítěmi a bude dodrženo prostorové uspořádání dle ČSN 73 6005. Podkladovým projektem je navrženo vodovodní potrubí z trubek PE DN 110 s atestem na pitnou vodu uložené v nezámrzné hloubce.

Domovní přípojky nejsou předmětem projektu, budou řešeny v rámci umísťování jednotlivých rodinných domů.

Výpočet potřeby pitné vody:

Počet osob 16 RD a´4 os. = 64 osob
Průměrná denní potřeba Qp = 64 *130 = 8 320 l/den
Max. denní potřeba Qm = 1,5 × QP = 12 480 l/den
Max. hodinová potřeba Qh = 1,8 × Qm /24 = 780 l/hod = 0,22 l/sec
Roční potřeba vody Qr = 2 995 m3 / rok
Potřeba požární vody Qp = 6 l/sec.

- **KANALIZACE**

V obci je vybudována splašková kanalizace s ČOV, umístěnou na jižním okraji obce. Jednotlivé rodinné domy budou napojeny samostatnými přípojkami na nově vybudovanou splaškovou kanalizaci s kapacitou dle výpočtu denní spotřeby vody. Srážkové vody budou v maximální možné míře vsakovány na pozemcích.

Výpočet množství splaškových vod:

Počet osob 16 RD a´4 os = 64 osob
Průměrná denní produkce o.v Q24 = 64 *130 = 8320 l/den
Max. denní produkce o.v Qd = 1,5 × Q24 = 1 2480 l/den
Max. hodinová potřeba Qh = 1,8 × Qd /24 = 780 l/hod = 0,22 l/sec
Roční množství o.v. Qr = 2 995 m3 / rok

Navržený systém splaškové kanalizace bude upřesněn na základě hydrogeologického průzkumu a po zaměření výškových poměrů v řešené lokalitě.

Nové inženýrské sítě budou uspořádány tak, aby nebyly uloženy na vodohospodářských sítích a v jejich ochranném pásmu. Splašková kanalizace a její přípojky musí být výškově umístěny pod vodovodem a vodovodními přípojkami. Odstup ostatních podzemních sítí od vnějších líců vodovodu a splaškové kanalizace bude 1,5 m (ochranné pásmo kanalizačních stok činí 1,5 m od obrysu potrubí do DN 500 a 2,5 m od obrysu potrubí nad DN 500).

Srážkové vody z komunikací budou v maximální možné míře zasakovány v plochách veřejné zeleně příslušné ulice. Z tohoto důvodu bude rozsah zpevněných ploch minimalizován a přednostně by měly být navrhovány povrchy s co možná nejmenším koeficientem odtoku (např. dlážděné nespárované povrchy).

Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území budou po výstavbě srovnatelné se stavem před ní – nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.

Podrobnější návrh způsobu nakládání se srážkovými vodami řešen v dalším stupni projektové dokumentace a bude zohledňovat odtokové poměry z území, které budou vyhodnoceny na základě hydrogeologického průzkumu a výsledků vsakovací zkoušky.

- **ELEKTRO**

Středem řešeného území a dále jeho severozápadním okrajem prochází trasy stávajícího vrchního vedení elektro VN 22 kV. Tyto trasy včetně ochranných pásem budou respektovány.

Rozvody NN

Lokalita bude připojena kabelovým vedením ze stávající trafostanice (SU 0967) jižně od řešeného území, která bude upravena pro napojení nové zástavby. Rozvody NN budou navrženy dle požadavku správce sítě ČEZ. Po upřesnění záměru bude podána oficiální žádost o připojení lokality k distribuční soustavě.

Jelikož v lokalitě není zaveden plyn, lze předpokládat pro dané rodinné domy průměrnou spotřebu elektrické energie na vytápění a provoz domácnosti. V lokalitě se předpokládá postupné vybudování 16 RD, jeden RD je dle informací objednatele již umístěn. Pro výpočet zatížení je uvažováno:

Instalovaný příkon : P_i = **400 kW**
Soudobost: **ß = 0,8**
Soudobý příkon: P_p = **320 kW**
Roční předpokládaná spotřeba el.energie : **264 500 kWh; (pří použití tepelných čerpadel pro vytápění nemovitostí)**
Stupeň důležitosti dodávky elektrické energie: **II**

NAPÁJECÍ NAPĚTÍ NN: 3x230/400V, stř. 50 Hz TN-C
OCHRANA NN: samočinným odpojením od zdroje dle ČSN 33 2000-4-41

Rozvod NN bude dle podkladového projektu proveden kabely AYKY uloženými v zemi, při křížení kabelu s komunikací, s vjezdy na přilehlé pozemky, s vjezdy do objektů nebo s inženýrskými sítěmi budou kabely ukládány do chrániček. Kabely budou ukončovány v přípojkových skříních osazených spolu s elektroměrovými rozvaděči na hranici parcel. Z jednoho sloupku budou napojeny obvykle 2 RD.

Rozvody VO

K nasvětlení místní komunikace bude zřízeno venkovní osvětlení. Nová komunikace byla zařazena do funkční třídy C3 - obslužné dle ČSN 736110.

Stupeň osvětlení	Komunikace funkční třídy *	Jas povrchu L_{pk} (cd.m^{-2})	Intenzita osvětlení E_{pk} (lx)	Celková rovnoměrnost L_{min} : L_p	Podélná rovnoměrnost L_{min} : L_{max} **	Stupeň oslnění
IV	C3 – obslužná	-	4	1:5	-	2

NAPÁJECÍ NAPĚTÍ NN: 3x230/400V, stř. 50 Hz TN-C
OCHRANA NN: samočinným odpojením od zdroje dle ČSN 33 2000-4-41

Prostorové uspořádání sítí bude navrženo dle ČSN 736005. Stávající svítidlo osazené v plánované trase nových kabelů bude demontováno včetně napájejícího přívodu a stávající rozvod bude ukončen ve svorkovnici předcházejícího svítidla.

- **SPOJE**

Veřejná síť je v obci kabelizována. Vlastní rozvody budou závislé jak na jednotlivých etapách výstavby, tak i na koordinaci s ostatními sítěmi základní technické vybavenosti. Provozovatel SEK v současné době takovéto lokality připojuje až na základě počtu zájemců a vypočtené finanční návratnosti vložené investice.

Ochranné pásmo stávajícího i navrhovaného SEK činí 1,5 m od krajního vedení či HDPE trubky.

Respektována bude trasa RRT paprsku.

- **PLYNOVOD**

Obec není plynofikována.

- **Napojení pozemků RD na veřejnou technickou infrastrukturu**

Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány převážně ze strany vjezdů (vstupů) na pozemky a budou ukončeny v připojovacích objektech definovaných správci sítí. Trasy přípojek budou v souladu s obecnými stavebními předpisy a s normou ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení" a se zák. č. 670/2004 Sb.

Pod vjezdy na stavební pozemky a při křížení jednotlivých sítí budou řešena ochranná opatření proti mechanickému poškození.

Nové stavby technického vybavení budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.

11) Koncepce nakládání s odpady

Odstraňování komunálních odpadů bude zajištěno v souladu s právními předpisy. Budou separovány recyklovatelné složky TKO, v plochách navržených veřejných prostranství bude možné umístit místa nebo přístřešky pro nádoby na tříděný odpad. Polohu je možné upřesnit dle možností a požadavků obce.

Na každém pozemku pro RD bude samostatné místo pro sběr TKO. Místo pro nádoby na odpad může být i součástí oplocení.

Odvoz nebezpečného, velkoobjemového a kovového odpadu bude řešen v rámci odpadového hospodářství obce Kamenná.

12) Koncepce zeleně, veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím jsou plochy a prostory přístupné každému bez omezení, které slouží obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§34 zákona 128/2000 Sb., o obcích). Územní studie vymezila v souladu s platnou legislativou (§7 odst. 2 vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) související plochu veřejného prostranství v centrální části řešeného území v ploše ochranného pásma vedení elektro VN a dále na jihovýchodním okraji řešeného území. Více v kap. 6.

13) Vyhodnocení souladu se zadáním ÚS

Územní studie navrhuje urbanistickou koncepci řešeného území s ohledem na ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území. Respektováno je funkční využití plochy stanovené platnou ÚPD. Územní studie navrhuje podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby (než jak je stanovuje ÚP). V souladu se zadáním ÚS bylo řešené území prověřeno jako lokalita určená pro rozvoj funkce bydlení. Vymezeny jsou pozemky pro umístění rodinných domů a uliční prostory, ve kterých je situována dopravní obsluha a technická infrastruktura, jednotlivé požadavky zadání (1 – 26) jsou splněny.

Územní studie prověřila požadované napojení parcel na inženýrské sítě, respektovány byly napojovací body stanovené vlastníky nebo správci technické infrastruktury (viz podkladový projekt).

DOKLADOVÁ ČÁST

DISTRIBUCE

Ing. Kamil Lerch
Jílová 2026/3
Zábřeh
789 01 Zábřeh

D0000000101560111204

NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LINKA	ODESLÁNO DNE
001111206647	Ing. Pavel Baroš / 800 850 860	19. 11. 2020

Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem

Vážený pane,

dovolte nám, abychom reagovali na Vaši žádost ze dne 21. 10. 2020, ve které nás žádáte o vydání vyjádření k projektové dokumentaci pro účely DUR+DSP.

V zájmovém území k zamýšlené stavbě a/nebo s ní související činnosti na pozemku parcelní číslo dle PD v katastrálním území Kamenná vedené pod názvem „Kamenná - místní komunikace“ se nachází zařízení VNv, NNk v majetku provozovatele distribuční soustavy společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

Sdělujeme Vám, že společnost ČEZ Distribuce, a. s., souhlasí s předloženou projektovou dokumentací, kde platnost tohoto souhlasu je vázána na dodržení následujících podmínek:

1. **Místní komunikace nebude blíže jak 3m od osy vedení vn 22kV. Veřejné osvětlení s výškou stožáru do 3m, nebude blíže jak 3m od <u>krajního vodiče vn</u> 22kV. Stožáry VO s výškou nad 3m nebudou blíže jak 4m od <u>krajního vodiče vn</u> 22kV. U obou těchto variant je potřebné, aby při opravě/údržbě těchto zařízení byla bezpodmínečně dodržena bezpečná vzdálenost dle PNE 33 0000-6.**
2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
3. V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN EN 50423-3, ČSN 73 6005 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
5. V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
6. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení nn, 2 m od vedení vn a 3 m od vedení vvn (dle PNE 33 0000-6), pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů nn.
7. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevezme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
8. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
9. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
10. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
12. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí poškozených míst podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
13. Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.

Platnost tohoto vyjádření je 1 rok od data vydání.

Zjistí-li provozovatel distribuční soustavy, že nejsou dodrženy stanovené podmínky, vyhrazuje si právo kdykoli odvolat své souhlasné vyjádření.

S pozdravem

Ing. Libor Socha
Vedoucí oddělení SEM Sítě
ČEZ Distribuce, a. s.

ČEZ Distribuce, a. s. Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | Kontaktní linka: 800 850 860 | e-mail: info@cezdistribuce.cz | www.cezdistribuce.cz | IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035 | zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B2145 | zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00

DISTRIBUCE

Atelier AURUM s.r.o.

NAŠE ZNAČKA
0101534403

VYŘÍZENO DNE
25.05.2021

Sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:

Územní studie Kamenná - lokalita Za bytovými domy

Vážený zákazníku,

Na základě Vaší žádosti 0101534403 ze dne 25.05.2021 Vám zasíláme sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.

Dovolujeme si Vás upozornit, že **sdělení nenahrazuje** vyjádření provozovatele distribuční soustavy k projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení, k připojení nového odběru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného příkonu a výkonu a s výjimkou havárií ani souhlas s činností v ochranném pásmu.
Toto sdělení je platné do 25.11.2021 a je jedním z podkladů pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána.

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

	síť NN	síť VN	síť VVN
Podzemní síť	střet		
Nadzemní síť	střet	střet	

Stanice	střet

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje síť pro elektronickou komunikaci typu:

	síť pro elektronickou komunikaci
Podzemní síť	
Nadzemní síť	

Zařízení technické infrastruktury zahrnuje zejména vodovodní, kanalizační a plynové přípojky pro objekty ČEZ Distribuce a. s., a dále pak další podzemní a nadzemní zařízení sloužící pro provoz distribuční sítě. V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje zařízení technické infrastruktury:

	zařízení technické infrastruktury
Nadzemní nebo podzemní	

DISTRIBUCE

Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), zařízení sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 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. Přibližný průběh tras energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci (v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů energetických i komunikačních) a tras zařízení technické infrastruktury zasíláme v příloze tohoto dopisu.

V případě existence **podzemních** energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započetím zemních prací požádat telefonicky na 800 850 860 nebo e-mailem na info@cezdistribuce.cz o tzv. **vytyčení trasy podzemního zařízení**, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárií) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti.

Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.

Pokud uvažovaná **akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma** nadzemních vedení, trafostanic nebo sítě pro elektronickou komunikaci, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo zařízení pro elektronickou komunikaci, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz v části Formuláře / Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo sítě pro elektronickou komunikaci včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, síť pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovolujeme upozornit, že uvedené sdělení včetně jeho příloh obsahuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi a obchodně citlivými informacemi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ Distribuce, a. s., dovoluje upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dále dovolujeme upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Informace o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

ČEZ Distribuce, a. s.
Děčín, Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8
PSČ 405 02
IČ: 24729035

Přílohy

1. Situační výkres zájmového území
2. Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz |
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00

DISTRIBUCE

Platí pouze se sdělením číslo 0101534403.
Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 3

Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

www.cezdistribuce.cz

DISTRIBUCE

Platí pouze se sdělením číslo 0101534403.
Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 4

Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

www.cezdistribuce.cz

DISTRIBUCE

Platí pouze se sdělením číslo 0101534403.
Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 5

Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

www.cezdistribuce.cz

DISTRIBUCE

Platí pouze se sdělením číslo 0101534403.
Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 8

Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

www.cezdistribuce.cz

CETIN

VYJÁDŘENÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti CETIN a.s.
(„Vyjádření“)
A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti CETIN a.s.
(„Všeobecné podmínky ochrany SEK“)

toto Vyjádření a Všeobecné podmínky ochrany SEK je vydané dle ustanovení § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění („**Zákon o elektronických komunikacích**“), a dle ustanovení § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění („**Stavební zákon**“), a dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění („**Občanský zákoník**“)

Číslo jednací: 674628/21 **Číslo žádosti: 0121 153 329 („Žádost”)**

Název akce („**Stavba**“)	ÚZEMNÍ STUDIE KAMENNÁ - lokalita Za bytovými domy	
Důvod vydání Vyjádření („**Důvod vyjádření**“)	Územně plánovací informace	
Žadatel	Atelier "AURUM" s.r.o.	
Stavebník	Atelier "AURUM" s.r.o.	
Zájmové území	Okres	Šumperk
	Obec	Kamenná
	Kat. území / č. parcely	Kamenná
Platnost Vyjádření		**26. 5. 2023 („Den konce platnosti Vyjádření“)**

Žadatel Žádostí určil a vyznačil Zájmové území, jakož i určil Důvod Vyjádření.
Na základě určení a vyznačení Zájmového území Žadatelem a na základě určení Důvodu Vyjádření vydává společnost CETIN a.s. následující Vyjádření:

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „**SEK**“) společnosti **CETIN a.s.**

(I) Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti CETIN a.s.;
(II) Společnost CETIN a.s. **za podmínky splnění bodu (III)** tohoto Vyjádření **souhlasí**, aby Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem v Zájmovém území vyznačeném v Žádosti, provedl Stavbu a/nebo činnosti povolené příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona;
(III) Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření;
(IV) Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení;
(V) Pro účely přeložení SEK dle bodu (IV) tohoto Vyjádření je Stavebník povinen uzavřít se společností CETIN a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK.

CETIN

(tiskový formát A3) Příloha k Vyjádření č.j.: 674628/21 Číslo žádosti: 0121 153 329

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1

LEGENDA

B GRAFICKÁ ČÁST

Dopravní dostupnost

ÚZEMNÍ STUDIE KAMENNÁ

lokalita Za bytovými domy (zastavitelná plocha Z1)

Objednatel : Obec Kamenná

Zhotovitel : Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice

Zodpovědný projektant : Ing. Pavel Petrů

Zpracovatelský kolektiv : Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková

ateliér aurum® s.r.o.
ARCHITEKTURA • URBANISMUS
REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ MANAGEMENT

datum :	06/2021
zakázka:	21/13
měřítko :	1 : 5000
příl. č.:	B1

Širší vztahy

LEGENDA :

- hranice řešeného území
- hranice pozemků dle KN + identifikace (p.č.)
- navržená parcelace
- označení pozemku pro umístění RD
- výměra pozemku
- objekt rodinného domu (půdorysné řešení je pouze informativní)
- veřejné prostranství - uliční prostor (komunikace, parkování, zeleň)
- veřejné prostranství - veřejná a pobytová zeleň (vč. ploch pro odstavná stání, vjezdů a vstupů na pozemky)
- zeleň soukromá (zahrady)
- dopravní napojení řešeného území
- možné umístění vjezdu, vstupu na pozemek
- vzrostlá zeleň - stromy, keře

REGULACE USPOŘÁDÁNÍ STAVEB:

návrh

- uliční čára - vymezení uličního prostoru
- stavební čára - určení polohy pro objekt rodinného domu
- stavební hranice
- plocha pro umístění objektu rodinného domu
- šíře uličního prostoru

LIMITY A OSTATNÍ OMEZUJÍCÍ VLIVY

- vrchní vedení elektro VN vč. ochranného pásma
- trasa RRT paprsku
- území s archeologickými nálezy

Ostatní limity a omezující vlivy viz. Textová část studie

ÚZEMNÍ STUDIE KAMENNÁ

lokalita Za bytovými domy (zastavitelná plocha Z1)

Objednatel : Obec Kamenná

Zhotovitel : Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice

Zodpovědný projektant : Ing. Pavel Petrů

Zpracovatelský kolektiv : Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková

atelier aurum® s.r.o.
ARCHITEKTURA • URBANISMUS
REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ MANAGEMENT

datum : 06/2021

zakázka: 21/13

měřítko : 1 : 1000

Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území

příl. č.: **B2**

LEGENDA :

- hranice řešeného území
- hranice pozemků dle KN + identifikace (p.č.)
- navržená parcelace
- označení pozemku pro umístění RD
- objekt rodinného domu (půdorysné řešení je pouze informativní)
- veřejné prostranství - uliční prostor (komunikace, parkování, zeleň)
- veřejné prostranství - veřejná a pobytová zeleň (vč. ploch pro odstavná stání, vjezdů a vstupů na pozemky)
- dopravní napojení řešeného území
- možné umístění vjezdu, vstupu na pozemek
- komunikace navržená
- stávající komunikace mimo řešené území

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

stav | návrh

- vodovod
- splašková kanalizace
- dešťová kanalizace
- vedení elektro VN 22 kV
- trafostanice
- ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy
- kabelové vedení elektro NN
- veřejné osvětlení
- kabelové vedení sítě elektronických komunikací
- trasa RRT paprsku

Navržené trasy sítí technické infrastruktury jsou pouze informativní

ÚZEMNÍ STUDIE KAMENNÁ

lokalita Za bytovými domy (zastavitelná plocha Z1)

Objednatel : Obec Kamenná

Zhotovitel : Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice

Zodpovědný projektant : Ing. Pavel Petrů
Zpracovatelský kolektiv : Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková

atelier aurum s.r.o. ARCHITEKTURA URBANISMUS REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ MANAGEMENT

datum : 06/2021
zakázka: 21/13
měřítko : 1 : 1000

Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury

příl. č.: **B3**