ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

A. TEXTOVÁ ČÁST

ÚVODNÍ ÚDAJE

Název zakázky: **Územní studie US7 Krnov – ul. Partyzánů – Stará Ježnická**

Objednatel: Město Krnov
Hlavní náměstí 1
794 01 Krnov

Pořizovatel: Městský úřad Krnov
Odbor regionálního rozvoje
Kontaktní osoba: ing.Iveta Laštůvková

Projektant: Ateliér S2 - ing.arch.Josef Starý
ing.arch.Eva Stará
Hrabinská 10/445
Český Těšín
737 01
tel. 558 737 755, 725 221 677

Subdodavatelé:

Doprava:	ing.Jiří Datinský
Elektrická energie, spoje:	ing.Zdeněk Chudárek, ARKO s.r.o.
Vodní hospodářství,plyn:	ing.Mojmír Válek

Datum zpracování územní studie: 05 - 12 / 2012

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz, www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

STÁVAJÍCÍ STAV ÚZEMÍ

A) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Cíl a účel US7

Cílem územní studie US7 je prověření optimálního řešení veřejné infrastruktury a rozvržení parcelace ve dvou ucelených zastavitelných plochách určených ve vydaném územním plánu města Krnova pro bydlení. Plochy jsou v ÚP označeny jako B-Z2 a B-Z3 a jsou od sebe odděleny vymezenou plochou pro umístění suchého poldru. Součástí řešení je také zhruba stejně velká plocha zemědělské půdy a krajinné zeleně – jedná se o výše položené nezastavěné území, z kterého je nutno řešit bezpečné odvedení srážkových vod tak, aby nedocházelo k vodní erozi a k ohrožení budoucích zastavěných ploch srážkovými vodami.

Poloha území

Řešené území US7 leží v západní části města Krnova severně od Bezručova vrchu, v katastrálním území Krnov – Horní Předměstí.

Území bezprostředně navazuje na ulici Partyzánů a z ní vycházející ulice Pod Kopcem a Na Nivě, na ulici Luční vycházející z ulice Stará Ježnická a na ulici Dolní a Na Svahu.

B) VYMEZENÍ A ROZLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území je ze severu vymezeno jižní hranicí soukromých zahrad rodinných domů podél ul. Staré Ježnické, která pokračuje pomyslnou čarou západním směrem až k hranici lesa, ze západní a jihozápadní strany je plocha vymezena hranicí lesa, z jižní strany je vymezena severně od plochy krajinné zeleně a prostoru vodárny, z jihovýchodu je vymezena severní hranicí zahrad rodinných domů na ul. Dolní, z východní strany tvoří hranici řešeného území ul. Partyzánů a hranice řešeného území se před zahradami rodinných domů v ul. Na Nivě stáčí směrem k jihozápadu a dále k severu podél západní hranice zahrad rodinných domů v ul. Luční. Území je vyznačeno ve výkresech grafické části a má rozlohu **37,48 ha**.

C) ÚDAJE O VYDANÉM ÚZEMNÍM PLÁNU KRNOV A SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S VYDANÝM ÚP

V souladu s vydaným ÚP je potřeba respektovat rozsah a funkční náplň navržených ploch a splnit níže uvedené podmínky stanovené v ÚP.

V ÚP je plocha vyznačena jako US 7 a je rozdělena na 10 funkčních ploch s různým označením: B-Z2 a Z3, Z, ZX, KZ, WP-Z3, TV-Z2, T-Z40,43 a 44.

B-Z2 a B-Z3 plochy bydlení

Jedná se o zastavitelné plochy pro bydlení bez rozlišení - v rodinných a bytových domech.

V zastavitelných plochách bydlení je dle ÚP vhodné vyhradit také plochy pro umístění níže uvedených staveb lokálního významu, které jsou v plochách bydlení přípustné:

- veřejná vybavenost – zařízení péče o děti, školy, zdravotnická zařízení
- komerční zařízení – malé a střední maloobchodní prodejny
- služby, administrativa

Výstavba v zastavitelných plochách je podmíněna realizací komplexního řešení odvodnění celého území včetně bezpečného odvedení dešťových vod z celého dílčího povodí.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

ÚP stanoví vymezit v územní studii pro obě plochy B-Z2 a B-Z3 samostatně plochy veřejného prostranství s tím, že minimální plocha veřejného prostranství mimo plochy veřejných komunikací bude větší než 1500 m^2 a bude stanovena vnitřní struktura veřejného prostranství (jeho využití, uspořádání, vazby na veřejnou infrastrukturu a situování staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejného prostranství).

V ÚP je stanoven koeficient míry využití území (koeficient zastavění plochy) KZP=0,25 a koeficient min. zastoupení zeleně KZ=0,25. Maximální výška zástavby v zastavitelných plochách je v ÚP stanovena 22m nad okolním terénem.

Z plochy zemědělské

ÚP nestanovuje podmínky pro podrobnější řešení plochy územní studií.

ZX plochy specifické zeleně

ÚP nestanovuje podmínky pro podrobnější řešení plochy územní studií.

KZ plochy krajinné zeleně

Dle ÚP je potřeba respektovat návrhy pásů krajinné zeleně s protierozním významem ke snížení vlivů přívalových srážek na zastavěné a zastavitelné území.

WP-Z3 vodohospodářská plocha

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou pro umístění suchého poldru. V ploše je přípustné umístění místní komunikace (na mostním tělesu) propojující obě zastavitelné plochy. Územní studie má stanovit a upřesnit další podmínky pro využití plochy WP-Z3.

TV-Z2 plocha pro vodní hospodářství

Jedná se o zastavitelnou plochu uvažovanou v případě potřeby pro umístění retenční nádrže pro zachycení dešťových vod. V ploše je stanovena maximální výška zástavby 5m.

T-Z40, T-Z43 a T-Z44 plochy technické infrastruktury

ÚP nestanovuje podmínky pro podrobnější řešení plochy územní studií.

Dále je potřeba dle ÚP podrobnějšími dokumentacemi upřesnit ideový návrh sítě cyklistických tras dle schématu II.B5 odůvodnění a doplnit další koridory a prověřit obslužnost území autobusovou dopravou.

V nezastavěném území se připouští umístění dalších polních cest na základě pozemkových úprav ke zpřístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby a bude zde podporována na svažitých pozemcích přeměna orné půdy na trvale travnaté porosty.

Zastavitelné plochy jsou v ÚP koncipovány tak, aby scelovaly plochy stávající zástavby a využily částečně jednostranně neobestavěnou ulici Partyzánů pro dopravní obsluhu plánované zástavby. Nezastavitelná část území bude dle ÚP od plánované zástavby oddělena poměrně širokým pásem krajinné zeleně a zůstane zemědělskou plochou.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

Tab. 1 **Velikost funkčních ploch US7 v rozvržení dle ÚP:**

	označení plochy v US7	označení plochy v ÚP	výměra (ha)	funkce plochy
	lokalita A	B – Z 3	7,88	pro bydlení v RD a BD
	lokalita B	B – Z 2	3,88	pro bydlení v RD a BD
	ZP 1	Z	8,79	zemědělská plocha
	ZP 2	Z	8,52	zemědělská plocha
		WP – Z3	2,02	pro suchý poldr
		TV – Z 2	0,25	pro vodní nádrž
		TZ - 40	0,19	pro technické vybavení
		KZ	5,45	pro krajinnou zeleň
			0,54	ostatní plochy (chodník podél ul.Partyzánů, nezahrnuté koridory inženýrských sítí apod.)
Celkem:			**37,52**	

D) ÚDAJE O POUŽITÝCH PODKLADECH

Podkladem pro zpracování územní studie byly:

- Zadání pro zpracování územní studie US 7 (ul.Partyzánů – Stará Ježnická) zpracované pořizovatelem a schválené usnesením ZM č.285/10 dne 15.2.2012
- Katastrální mapa v digitální podobě z GIS MÚ Krnova upravená projektantem pro měřítko výkresů územní studie
- Zaměření lokality US 7 v digitální podobě (polohopis, výškopis) zpracované v listopadu 2011 a upravené projektantem pro měřítko výkresů územní studie
- Územní plán Krnov vydaný dne 19.5.2010 jako opatření obecné povahy č.j.1/2010 dodaný pořizovatelem na DVD nosiči
- Územně analytické podklady dodané pořizovatelem na DVD nosiči
- Údaje o dotčených parcelách v území dle katastru nemovitostí dodané pořizovatelem
- Pracovní průzkumy a rozbory provedené projektantem před vypracováním územní studie
- Generel protierozních opatření a odvedení povrchových vod Krnov – ing.Jan Gemela,10/1998
- Generel nakládání s dešťovými vodami ve městě Krnov – Koneko Ostrava, 6/2009
- Obnova vodního režimu v krajině – Ekotoxa Opava, 11/2004

E) VYHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH PODMÍNEK A STAVU ÚZEMÍ (URBANIZOVANÉHO I NEZASTAVĚNÉHO)

Výstavba na zastavitelných plochách území byla podmíněna zpracováním územní studie do konce roku 2012.

Území je v současné době nezastavěné a zemědělsky využívané. V západovýchodním směru prochází celým územím strouha pro odvod dešťové vody obklopená zelení.

Území je částečně limitováno stávajícími vedeními VN 22kV, středotlakého plynovodu a vodovodu.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

Z hlediska dálkových pohledů je ze spodních (východních) částí území nádherný pohled na zalesněné vrchy lemující celou západní polovinu území a z horních (západních) částí území je nádherný výhled na jednotlivé městské části Krnova, zejména centrum a vzdálený vrch Cvilín.

F) VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH NÁVAZNOSTÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY

Z hlediska širších vztahů území navazuje ze severní strany na plochu s rozsáhlou výstavbou rodinných domů, na severovýchodě na plochu starších RD, na východě přiléhá k ulici Partyzánů, na jejíž opačné straně se rozprostírá průmyslová zóna (Krnovské opravny a strojírny, nádraží ČD) a v krátkém jihovýchodním úseku přiléhá k ploše starších RD, zejména řadových, a k ploše vodárny umístěné na okraji lesa. Celá západní polovina území je obklopena mohutným lesním masívem navazujícím na kopcovitou krajinu předhůří Hrubého Jeseníku.

Území je od centra a nádraží ČD odděleno železniční tratí a průmyslovou plochou Krnovských opraven a strojíren,s.r.o.. Silniční vzdálenost od centra města je cca 2 km a od nádraží ČD cca 1 km.

G) VYHODNOCENÍ MORFOLOGIE ÚZEMÍ

Území leží v nadmořské výšce 330 až 380 m n.m., terén je svažitý a klesá ve směru západ – východ. Zastavitelné plochy leží v nadmořské výšce 330 až 350 m n.m. s celkovým převýšením 20m, zemědělské plochy leží v nadmořské výšce 343 až 380 m n.m. s celkovým převýšením 37m.

H) VYHODNOCENÍ STAVU, KAPACITY A POLOHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Vyhodnocení stavu, kapacity a polohy veřejné infrastruktury je uvedeno v části Návrh řešení, oddíle C) - v kapitolách Doprava, Zásobování pitnou vodou, Odvádění splaškových a dešťových vod, Zásobování plynem, Zásobování elektrickou energií, Veřejné osvětlení a Elektronické komunikace.

I) VYHODNOCENÍ STAVU NAVAZUJÍCÍ KRAJINY

Území je v současné době součástí volné krajiny přiléhající k souvisle zastavěnému území města. Dvě velké zemědělsky obhospodařované plochy podélného tvaru jsou ve směru západ - východ od sebe odděleny souvislým pásem krajinné zeleně se strouhou odvádějící srážkové vody. Dle informací pořizovatele trpí území erozemi způsobujícími v deštivých obdobích podmáčení spodních (východních) částí území určených k zastavění.

J) ZHODNOCENÍ ZJIŠTĚNÝCH HODNOT A POTENCIÁLU ÚZEMÍ

Spodní (východní) část území je svou mírnou svažitostí a zejména vklíněním mezi současně zastavěné plochy města předurčena k zastavění, horní (západní) svažitější část území navazující na volnou krajinu je předurčena pro dotvoření krajiny. Obě plochy budou dle ÚP navzájem od sebe odděleny poměrně širokým pásem krajinné zeleně sloužícím k odclonění zastavitelných ploch od ploch zemědělských, k zachycování dešťových vod při erozích výše položené zemědělské půdy a v neposlední řadě k propojení území polními a lesními cestami.

Zastavitelné území je ÚP určeno k rozdělení na 2 velké plochy, které mají být od sebe navzájem odděleny okrouhlou plochou určenou pro realizaci suchého poldru pro zachycování dešťové vody ze svažitého území. Zastavitelné plochy mají velký potenciál pro postupné vytvoření plnohodnotné městské

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

části s polyfunkčními plochami vhodně navazujícími na dosavadní 1-2 podlažní zástavbu, která vznikala v různých obdobích. Dalším potenciálem území je možnost vytvořit vhodné propojení urbanizovaného území s krajinou plnící mimo jiné také funkce rekreační.

K) FOTODOKUMENTACE SOUČASNÉHO STAVU S KOMENTÁŘEM

Pro seznámení projektanta s územím a širšími vztahy byla provedena fotodokumentace včetně krátkých videozáznamů z 24 stanovišť v území a navazujících plochách. Stanoviště fotografických pohledů jsou vyznačena ve výkrese 2. Z fotodokumentace byla na každém stanovišti vybrána 1 charakteristická fotografie a celkem 24 fotografií je prezentováno ve výkrese 2a. Směry fotografických pohledů jsou vyznačeny ve výkrese 2 šipkami.

L) ROZBOR LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ROZBOR ZJIŠTĚNÝCH PROBLÉMŮ A STŘETŮ V ÚZEMÍ

Využití území je limitováno podmínkami vyjádřenými ve vydaném ÚP:

- rozdělením území do 10 funkčních ploch (viz popis výše v oddíle C)
- nutností zachování stávajících vedení inženýrských sítí nadmístního významu, tj.podstatné části vzdušného vedení VN 22kV, části vedení středotlakého plynovodu a vedení vodovodního přivaděče vedoucího z vodojemu jižně navazujícího na řešené území. V ÚP je navržena přeložka větší části středotlakého plynovodu a odbočky vedení VN 22kV vedoucí k trafostanici umístěné východně od vodojemu těsně za jižní hranicí řešeného území.

M) DOTČENÉ POZEMKY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Tab.2 **Údaje o dotčených parcelách poskytnuté pořizovatelem v květnu 2012:**

parc.č.	výměra (m^2)	vlastník	druh pozemku
4212/1	152 668	Pozemkový fond ČR	
4212/3	3 676	Město Krnov	
3203/9	3 634	Město Krnov	
3193/2	1 536	Město Krnov	
4212/2	4 367	Ing. Daniel Řeha, Bruntálská 121, Krnov	
3181	3 608	Jan Gemela, Na Nivě 20, Krnov	
3193/3	2 287	Ing. Daniel Řeha, Bruntálská 121, Krnov	
3203/3	16 425	Ing. Daniel Řeha, Bruntálská 121, Krnov	
4330/6	964	Ing. Daniel Řeha, Bruntálská 121, Krnov	
3203/1	70 183	Pozemkový fond ČR	
4330/1	20 750	Město Krnov	
3193/1	13 675	Pozemkový fond ČR	
4211	1 201	Tomáš Svoboda, Keplerova 10, 118 00 Praha	

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

4210	3 353	Pozemkový fond ČR	
4207	77 016	Lesy ČR, s.p.	
3203/2	69 368	Pozemkový fond ČR	
4208	5 328	Město Krnov	
4330/14	4 867	Město Krnov	
4327	3 134	Město Krnov	
3203/6	24 657	Město Krnov	
4812	1 432	Město Krnov	
4813	1 250	Město Krnov	
3191	211	Město Krnov	
3192	311	Město Krnov	
3194	86	Město Krnov	
3180	654	Město Krnov	
3176/1	1 172	Město Krnov	
3179/1	206	MěNV Krnov	
3177/3	99	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	
3177/2	10	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	
3176/2	30	Město Krnov	
3179/2	12	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	
3178/3	183	MěNV Krnov	
3177/1	69	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	
3178/2	50	MěNV Krnov	
3203/13	192	Pozemkový fond ČR	
3178/1	744	MěNV Krnov	
3203/8	7 803	Město Krnov	

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

NÁVRH ŘEŠENÍ

A) URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Základní urbanistická koncepce

Území nabízí vytvoření kvalitní městské části, v níž bude převažovat bydlení doplněné občanským vybavením souvisejícím a slučitelným s bydlením a plochami veřejných prostranství. Území se jeví jako vhodné pro kombinaci bydlení v rodinných i menších bytových domech, čímž bude vytvořeno různorodé a kvalitní městské prostředí nejen z hlediska urbanistického, ale také z hlediska sociálního (možnost bydlení různých sociálních skupin obyvatelstva).

Návrhem nové zástavby je zohledněn dnešní charakter území v širších souvislostech a návaznost na veškeré okolní plochy.

Z hlediska koncepčního bylo celé řešené území rozděleno na několik funkčních ploch:

1. zastavitelné plochy – lokality A a B
2. plochu pro suchou retenční nádrž
3. plochy zeleně
4. ponechané zemědělské plochy

Zastavitelné plochy:

- Lokalita A

představuje větší zastavitelnou plochu území – do této plochy bude lokalizována vyšší zástavba v návaznosti na ulici Partyzánů a průmyslovou plochu na protější straně ulice Partyzánů. Směrem ke stávající zástavbě RD je navržena jižním směrem nízkopodlažní zástavba řadovými rodinnými domy (směrem k ulici Dolní) a severním směrem nízkopodlažní zástavba občanského vybavení (směrem k ulici Na Nivě). Západním směrem (do svahu) je v navrženém průhledu od ulice Partyzánů situována menší plocha pro občanské vybavení. Tato plocha bude obklopena novými plochami určenými pro výstavbu RD, tvořícími nenásilný přechod mezi novou integrovanou bytovou zástavbou a volnou krajinou.

- Lokalita B

představuje menší zastavitelnou plochu řešeného území – do této plochy bude lokalizována zástavba RD s nevelkou plochou pro občanské vybavení.

Plocha pro suchou retenční nádrž:

bude sloužit jako zelená plocha veřejného prostranství pro obě zastavitelná území a pro příležitostnou akumulaci dešťové vody z výše položených částí území. Bude-li podrobnější dokumentací zpracovanou v rámci KPÚ (Plán společných zařízení) prokázáno, že pro realizaci nádrže postačí menší plocha než je vymezena v ÚP Krnov a převzata do řešení územní studie, pak lze zbývající části plochy upravit (stavebně nebo výsadbou vzrostlé zeleně, umístěním mobiliáře apod.) v souladu se stanoveným účelem využití – veřejné prostranství (tj. tak, aby nebyla narušena jeho funkce – přístupnost každému bez omezení, dostupnost navazujících pozemků atd.).

Plochy veřejné zeleně:

Území bude protnuto „zeleným křížem“ vytvořeným z obnoveného a rozšířeného pásu stávající zeleně podél strouhy odvádějící srážkové vody ve směru západovýchodním a z kolmo navazujícího

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

širokého pásu nové zeleně ze západní strany přilehlého k zastavitelným plochám a situovaného ve směru severojižním od ulice Staré Ježnické po ulici Na Svahu. Bude se jednat o plochy veřejných prostranství, na které je nutno nahlížet jako na plochy nezastavitelné.

Ponechané zemědělské plochy:

Stávající zemědělské plochy, které se rozprostírají přes téměř celé řešené území, budou zmenšeny o výše uvedené plochy určené k zastavění, pro suchou retenční nádrž a k ozelenění – doplnění krajinné zeleně s protierozní a krajinotvornou funkcí.

Základní urbanistická koncepce zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy budou tvořeny plochami obslužných komunikací s chodníky a parkovišti a plochami obytných ulic řešenými v jedné výškové úrovni, plochami zeleně a vlastními plochami určenými k zastavění. Nezbytnou součástí řešení jsou též většinou podzemní vedení nových inženýrských sítí. Účelem US 7 není návrh konkrétního umístění staveb na pozemcích ani konkrétního architektonického řešení staveb, ale pouze stanovení typu zástavby na vymezených pozemcích určených k zastavění a stanovení základních podmínek pro umístění staveb a pro jejich prostorové řešení.

V plochách určených k zastavění je navržena možná parcelace pozemků. U ploch pro výstavbu RD se velikost parcel pro samostatně stojící rodinné domy většinou pohybuje kolem 1000 – 1500m^2 a odpovídá běžnému standardu. Tato parcelace však není fixně stanovena a má pouze charakter doporučení vycházejícího z obvyklého standardu a požadavku na ekonomické využití inženýrských sítí.

Vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ s nesčetnými možnostmi řešení a nároky na financování požadoval objednatel v zastavitelných plochách zpracování US 7 ve 3 variantách řešení. Jednotlivé varianty se navzájem lišily koncepcí uliční sítě a její návazností na stávající uliční síť, velikostí a tvarem ploch určených pro zástavbu RD, integrovaných BD, občanského vybavení, koncepcí zelených ploch a pěších propojení území. V průběhu projednávání variantních řešení vznikla 4. varianta, která byla schválena k invariantnímu dopracování touto

Koncepce řešení jednotlivých zastavitelných ploch – lokality A a B

Lokalita A:

je určena k zastavění blokem integrovaných bytových domů a plochou určenou pro výstavbu občanského vybavení (obě plochy budou přiléhat k ulici Partyzánů), další menší plochou občanského vybavení ve středu zastavitelné plochy a 6 plochami určenými k individuální zástavbě rodinnými domy. Plochy budou doplněny přiměřenými plochami zeleně – v souladu s koeficientem minimálního zastoupení zeleně KZ=0,25.

Blok integrovaných bytových domů bude obklopen obslužnou komunikací s parkovišti, chodníky a dostatečným množstvím vzrostlé zeleně situované kolem komunikací a parkovišť, ale především v širším souvislém pásu podél západní části obslužné komunikace (případně včetně doplnění vhodným mobiliářem). Plochy určené pro zástavbu rodinnými domy budou obsluhovány z nových obytných ulic.

Lokalita B:

je určena k individuální zástavbě rodinnými domy, která bude soustředěna do 4 ploch a doplněna nevelkou plochou určenou pro občanské vybavení - přednostně funkčně související s využitím plochy pro suchou retenční nádrž.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

Tabulky číselných údajů k urbanistickému návrhu řešení 3.a-d

Tab. 3.a

LOKALITA A	**výměra (m^2)**	**poznámka**
Obslužné komunikace	3 190	
Obytné ulice	5 020	
Parkoviště	2 200	
Nové chodníky dlážděné	4 140	se zelení
Přírodní chodníky v zastavitelné ploše	655	
Stávající chodník u ulice Partyzánů	445	cca 150 m^2 k výškové úpravě
Plochy RD	35 080	
Plochy IBD	13 540	
Plochy OV	8 540	
Plochy zeleně v zastavitelné ploše	8 610	
Celkem:	**81 420**	

Tab. 3.b

LOKALITA B	**výměra (m^2)**	
Obytné ulice	5 120	
Plochy RD	30 040	
Plochy OV	3 015	
Přírodní chodníky	170	
Plochy zeleně v zastavitelné ploše	455	
Plochy zahrádek v zastavitelné ploše	200	
Celkem:	**39 000**	

Tab. 3.c

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ A +B CELKEM	**výměra (m^2)**	**poznámka**
Obslužné komunikace	3 190	
Obytné ulice	10 140	
Parkoviště	2 200	
Chodníky	4 140	včetně budoucích zelených ploch
Stávající chodník u ulice Partyzánů	445	cca 150 m^2 k výškové úpravě
Přírodní chodníky	825	
Plochy RD	65 120	
Plochy IBD	13 540	
Plochy OV	11 555	
Plochy zeleně vč.zahrádek v zastavitelných plochách	9 265	
Celkem:	**120 420**	

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

Koncepce řešení jednotlivých ostatních ploch v řešeném území (mimo zastavitelné plochy lokalit A a B)

Plocha pro suchou retenční nádrž:

bude z hlediska urbanistického sloužit jako plocha veřejného prostranství pro obě zastavitelné plochy. Terén bude vymodelován a opatřen ochrannou hrází. Dno nádrže bude travnaté, svahy mohou být porostlé střední a vysokou zelení (podrobně by mělo být řešeno v Plánu společných opatření zpracovaném v rámci KPÚ). Krajinářská úprava by měla být vhodně doplněna přírodními chodníky (soustředěnými na obvod nádrže) a případně voděodolným parkovým mobiliářem. Plocha může být rovněž využita pro různé volnočasové aktivity - např. arboretum vlhkomilných rostlin, veřejné tábořiště, rekreační louku, v suchých obdobích též jako místo pro dočasné pouťové atrakce, cirkusy atp.

Plochy veřejné zeleně:

- travnaté plochy

budou rozděleny na volné travnaté plochy a travnaté plochy doplněné střední a vysokou zelení. Volné travnaté plochy jsou navrženy podél stávajícího vodovodního přivaděče (souběžně s navrženou zástavbou řadových RD), podél přeložky středotlakého plynovodu lemujícího západní hranici zastavitelných ploch a v místech navržených přístupů k ponechaným zemědělským plochám ZP1 a ZP2.

Travnaté plochy doplněné střední a vysokou zelení budou v nových ulicích v místech, kde nejsou navrženy v zemi žádné inženýrské sítě a kde není nutné dodržovat dostatečné rozhledové poměry na křižovatkách. V podrobnější dokumentaci zde budou navrženy solitérní stromy, stromořadí a malé skupinky stromů dle prostorových možností zelených ploch. Plochy budou doplněny chodníky a přírodními chodníky dle návrhu.

- plochy pro vysokou krajinnou zeleň

budou koncipovány jako souvislé lesní pásy podél strouhy pro odvod srážkových vod ve směru severojižním, okolo suché retenční nádrže a lemující travnaté plochy navržené podél západní hranice zastavitelných ploch. Plochy budou doplněny přírodními chodníky dle návrhu a případně též parkovým mobiliářem aj. turistickými atrakcemi nenarušujícími souvislé zelené pásy.

Ponechané zemědělské plochy:

Ve svazích v západní polovině řešeného území jsou návrhem ponechány 2 stejně velké zemědělské plochy, které budou od zelených pásů nad zastavitelnými plochami odděleny mělkými odvodňovacími příkopy šířky 3m k ochraně zastavitelných ploch před půdními erozemi. K zemědělským plochám musí být zachovány vyznačené volné pouze zatravněné přístupy z navržených veřejných prostranství.

Tab. 3.d

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM	**výměra (ha)**	
Zastavitelné plochy	12,04	
Stávající ulice (Luční)	0,06	
Propojení lokalit A a B (obytná ulice)	0,04	
Zemědělská plocha ZP1	8,57	
Zemědělská plocha ZP2	8,51	
Plocha pro suchou retenční nádrž	2,27	
Travnaté plochy mimo zastavitelné plochy a retenční nádrž	0,75	
Plochy pro vysokou krajinnou zeleň mimo retenční nádrž	4,81	
Ponechané plochy zahrad	0,42	
Ponechaný chodník u ul.Partyzánů mimo zastavitelné plochy	0,05	
Celkem:	**37,52**	

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

Odůvodnění urbanistického řešení

Zastavitelné plochy a plocha pro suchou retenční nádrž jsou určeny k tomuto využití územním plánem. Jedná se o volné plochy vetknuté mezi 2 lokality stávajících rodinných domků a částečně přilehlé k významnější městské komunikaci – ulici Partyzánů. Tímto jsou tyto zastavitelné plochy téměř předurčeny k zastavění. Budoucí zástavba bude navíc mít přímou návaznost na překrásné přírodní prostředí na západě území. K ulici Partyzánů bude situována vyšší zástavba, směrem k lokalitám stávajících rodinných domů a k volné krajině bude situována jen individuální zástavba rodinných domů.

B) STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ STAVEB NA VYMEZENÝCH STAVEBNÍCH POZEMCÍCH

Zastavitelné plochy (lokality A a B) jsou navrženou uliční sítí rozděleny do několika ploch určených pro různé funkční využití a různé typy zástavby. Pro jednotlivé plochy jsou touto územní studií stanoveny následující regulační podmínky:

Plocha pro integrované bytové domy

- celková rozloha pozemku: 13 540 m^2 (barevně odlišeno),
  předpokládaná zastavěná plocha: 6 230 m^2 (vyznačený směrný tvar objektů),
- maximální zastavěná plocha: 7 830 m^2 (plocha mezi uličními a stavebními čarami),
  maximální využitelná plocha pro občanskou vybavenost v přízemí: 5 800 m^2,
- bloková zástavba respektující stanovené uliční a stavební čáry, vytvoření ulic jako základních městotvorných prvků, včetně chodníků a stromořadí s parkovišti,
- vytvoření vnitroblokového prostoru - polosoukromého dvora se zelení a případnými prvky volnočasových aktivit – hřišti pro nejmenší, mládež i dospělé, posezeními a případně sušáky na věšení prádla. (Přípustné je využití dvora rovněž pro souvislé kryté parkoviště za předpokladu výstavby dvora se zelení a s volnočasovými aktivitami na střeše, tedy na úrovni 2.np.),
- bloková zástavba i uspořádání dvora musí umožňovat průhled na zajímavý objekt občanské vybavenosti od ulice Partyzánů – viz bílá šipka ve výkrese č.4. (Tato podmínka platí také pro variantu s využitím 1.np. dvora pro kryté parkoviště.),
- v ploše je nutno zabezpečit dostatečné množství parkovacích a garážových stání. V této územní studii je podél obslužné komunikace navrženo 160 parkovacích stání a v suterénech integrovaných bytových domů dalších 130 garážových stání, tj.celkem 290 stání. Tento počet navržených stání má informativní charakter a bude závislý na konkrétním řešení zástavby, velikosti a druhu integrovaného občanského vybavení a počtu bytových jednotek. Počet parkovacích stání bude navržen v souladu s popisem níže v kapitole Statická doprava v oddíle Doprava.
- předpokládaný počet bytových jednotek – 150, bytové jednotky budou umístěny ve všech nadzemních podlažích kromě přízemí, které bude přednostně využito pro občanské vybavení
- výška zástavby: 3 nadzemní podlaží s možným podkrovím, max. 18-20m,
- velikost bytových jednotek není stanovena,
- přízemí bytových domů bude přednostně využito pro vestavěnou občanskou vybavenost nenarušující svým provozem (hlukem, velikostí a četností zásobování, prachem apod.) celkovou pohodu bydlení a nesnižující kvalitu okolního prostředí. Upřednostňována je drobná obchodní vybavenost a nerušivé služby lokálního významu. Zásobování integrované

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

občanské vybavenosti bude řešeno dle konkrétního návrhu bezkolizním způsobem nenarušujícím plynulost pěší i automobilové dopravy a nenarušujícím celkovou pohodu bydlení v lokalitě. Obchodní vybavenost se samostatnými vstupy a výlohami bude situována podél navržené obslužné komunikace.

- jednotný způsob zástavby pro celý blok, sladěná a promyšlená barevnost veškerých architektonických prvků,
- typ zastřešení není stanoven, falešné mansardy nejsou povoleny,
- veškeré stavby budou zděné s výjimkou případných altánů, pergol, oplocení a zastřešení hřišť, které budou součástí řešení staveb pro volnočasové aktivity ve vnitrobloku. Tyto drobné stavby však musí z hlediska funkčního i architektonického vhodně doplňovat objekty integrovaných bytových domů a nesmí omezovat jejich funkčnost.
- krovy nebo střešní konstrukce objektů budou dřevěné, jen ve výjimečných opodstatněných případech mohou být z jiných architektonicky přijatelných materiálů,
- střešní krytina – tašky, plech, při malých sklonech možný též asfaltový šindel. Rovné střechy a zahrady na střeše jsou rovněž povoleny.
- nejméně 25% plochy vnitrobloku bude ozeleněno,
- v rámci plochy bude umístěno min. 1 zařízení pro nakládání s odpady včetně nádob na separovaný odpad. Zařízení bude umístěno v pohledově nejméně rušivém a dopravně snadno dostupném místě plochy. Doporučené umístění zařízení je ve výkrese č.4 vyznačeno hvězdičkou.
- podmínkou výstavby v území je předstihová realizace dopravní a technické infrastruktury dle této územní studie po jednotlivých etapách.

Plochy pro občanské vybavení
jsou z důvodu snadnějšího popisu ve výkrese č.4 očíslovány:

<u>1 – větší plocha OV částečně přiléhající k ulici Partyzánů (lokalita A):</u>

- celková rozloha pozemku: 7 280 m^2 (barevně odlišeno),
- předpokládaná zastavěná plocha: 2 300 m^2 (vyznačený směrný tvar objektů),
- maximální zastavěná plocha: 3 780 m^2 (plocha mezi uličními a stavebními čarami),
- výška zástavby: 1-2 podlaží při využití maximální zastavěné plochy, výjimečně 3 podlaží za podmínky využití pouze předpokládané zastavěné plochy. Výška zástavby se bude pohybovat v rozmezí 6 – 14 m.
- jednotný způsob zástavby pro celou plochu, sladěná a promyšlená barevnost veškerých architektonických prvků,
- plochá nebo šikmá střecha,
- typ zastřešení není stanoven, falešné mansardy nejsou povoleny,
- objekty OV budou zděné, pouze v případě kvalitního architektonického návrhu budou připuštěny jiné konstrukce. Pohledově přiznané dřevostavby jsou vyloučeny.
- parkování v uličním prostoru před objekty občanské vybavenosti bude řešeno komplexně s předpokládanou výstavbou integrovaných bytových domů. V případě nedostatku parkovacích stání pro obytnou zástavbu je nutno parkovací místa pro občanskou vybavenost řešit pouze na vymezeném pozemku pro občanskou vybavenost.
- zásobování bude řešeno na pohledově nejméně exponovaných místech a nesmí narušovat celkovou obytnou pohodu okolní obytné zástavby. Zásobovací vjezd z obslužné komunikace je vyznačen v grafické části.
- nejméně 25% plochy OV bude ozeleněno nebo upraveno jako odpočinkové plochy pro návštěvníky OV,

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

- plocha OV je vhodná k využití pro menší obchodní vybavenost, zařízení pro výchovu a vzdělávání, veřejné ubytování a stravování, sociální služby, zařízení pro péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, vědu a výzkum nebo zařízení pro ochranu obyvatelstva. Plochu lze rovněž využít pro administrativní objekty neveřejného charakteru, např. sídlo firmy.
- nová zástavba musí respektovat ponechané stávající vedení VN 22kV včetně jeho ochranného pásma,
- podmínkou výstavby v území je předstihová realizace dopravní a technické infrastruktury dle této územní studie po jednotlivých etapách.

2 – nejmenší plocha OV (lokalita A)

- celková rozloha pozemku: 1 260 m^2 (barevně odlišeno),
- předpokládaná zastavěná plocha: 460 m^2 (vyznačený doporučený tvar objektů),
- maximální zastavěná plocha: 460 m^2,
- architektonicky poutavý objekt s akcentem umístěným na ose průhledu od ulice Partyzánů
- výška zástavby: 2 podlažní nebo 1 podlažní s podkrovím, tj. 7 – 10m.
- plochá nebo šikmá střecha,
- typ zastřešení není stanoven, falešné mansardy nejsou povoleny,
- objekt OV bude zděný, pouze v případě kvalitního architektonického návrhu bude připuštěna jiná konstrukce. Pohledově přiznaná dřevostavba je vyloučena.
- parkování v uličním prostoru před objektem občanské vybavenosti bude řešeno komplexně s předpokládanou výstavbou integrovaných bytových domů. V případě nedostatku parkovacích stání pro obytnou zástavbu je nutno parkovací místa pro občanskou vybavenost řešit pouze na vymezeném pozemku pro občanskou vybavenost.
- případné zásobování objektu bude řešeno ze dvora, vjezd z obslužné komunikace je vyznačen v grafické části US 7,
- objekt určený přednostně pro občanské vybavení neobchodního charakteru (zařízení pro výchovu a vzdělávání, veřejné ubytování a stravování, sociální služby, zařízení pro péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, vědu a výzkum nebo zařízení pro ochranu obyvatelstva. Plochu lze rovněž využít pro administrativní objekt neveřejného charakteru, např. sídlo firmy.
- podmínkou výstavby v území je předstihová realizace dopravní a technické infrastruktury dle této územní studie po jednotlivých etapách.

3 – menší plocha OV (lokalita B)

- celková rozloha pozemku: 3 015 m^2 (barevně odlišeno),
- předpokládaná zastavěná plocha: 460 m^2 (vyznačený směrný tvar objektů),
- maximální zastavěná plocha: 1 730 m^2 (plocha mezi uličními a stavebními čarami),
- výška zástavby: 2 podlažní nebo 1 podlažní s podkrovím, tj. 7 – 10m,
- plochá nebo šikmá střecha,
- typ zastřešení není stanoven, falešné mansardy nejsou povoleny,
- zděná stavba nebo dřevostavba v případě návaznosti funkcí na plochy pro vysokou krajinnou zeleň,
- kapacita objektu bude odpovídat možnému počtu parkovacích míst na veřejném prostranství obytné ulice před objektem,
- vymezený pozemek pro objekt občanské vybavenosti bude mimo objekt celý zazeleněn, zelené plochy budou, zejména na jihu a východě pozemku, volně navazovat na zelený pás podél suché strouhy a suché retenční nádrže. Navazovat budou rovněž nové chodníky na ploše pro občanskou vybavenost na přírodní chodníky zeleného pásu a plochu obytné ulice před objektem.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

- přednostní bude využití plochy v souvislosti s řešením plochy pro suchou retenční nádrž – předpokládané využití: pro restauraci, kavárnu, penzion, objekt sportovních a kulturních volnočasových aktivit, např. objekt vybavenosti přírodního koupaliště apod.
- podmínkou výstavby v území je předstihová realizace dopravní a technické infrastruktury dle této územní studie po jednotlivých etapách.

Plochy pro rodinné domy

- celková rozloha pozemků: 65 120m^2,
- počet RD: 70, z toho 12 řadových,
- typy a výška zástavby:

  Ucelené navržené plochy pro rodinné domy (ohraničené novými komunikacemi a plochami zeleně) jsou ve výkrese č.4 očíslovány. U jednotlivých číslovaných ploch (1 – 8) jsou stanoveny regulační podmínky pro typ a výšku zástavby:

  1. plochy pro rodinné domy jednopodlažní s podkrovím nebo dvoupodlažní se šikmými střechami („šikmou střechou“ se zde rozumí střecha se šikmými střešními rovinami se sklonem v rozmezí od 35°do 45°u RD jednopodlažních s podkrovím a od 15°do 25° u RD dvoupodlažních bez podkroví). Hlavní hřebeny střech budou v celé ploše rovnoběžné se stavebními čarami. Minimální výška zástavby: 6m nad okolním terénem, maximální výška zástavby: 9m nad okolním terénem.
  2. plochy pro rodinné domy jednopodlažní s podkrovím nebo dvoupodlažní se šikmými střechami. Hlavní hřebeny střech budou v celé ploše kolmé ke stavebním čarám. Minimální výška zástavby: 6m nad okolním terénem, maximální výška zástavby: 9m nad okolním terénem.
  3. plocha určená pro rodinné domy jednopodlažní s plochými střechami. Výška zástavby: 4 až 5m nad okolním terénem.
  4. plocha určená pro rodinné domy dvoupodlažní s plochými střechami. Minimální výška zástavby: 6m nad okolním terénem, maximální výška zástavby: 7m nad okolním terénem.
  5. plocha pro rodinné domy jednopodlažní se šikmými střechami (bungalovy). Hlavní hřebeny střech budou rovnoběžné se stavebními čarami. Minimální výška zástavby: 5m nad okolním terénem, maximální výška zástavby: 6m nad okolním terénem.
  6. plocha pro rodinné domy jednopodlažní se šikmými střechami (bungalovy). Hlavní hřebeny střech budou kolmé ke stavebním čarám. Minimální výška zástavby: 5m nad okolním terénem, maximální výška zástavby: 6m nad okolním terénem,
  7. plocha pro řadové rodinné domy jednotného charakteru. Výška zástavby není stanovena. V opodstatněných případech lze plochu pro řadové RD využít pro volně stojící RD. Jednalo by se tak o 5 parcel po 1000m^2 (= úbytek 7 RD) s regulačními podmínkami pro plochy 1,
  8. plocha pro rodinný dům výjimečného architektonického výrazu. Výška zástavby není stanovena,
- stavby rodinných domů budou situovány podél navržených stavebních čar, u řadové zástavby je stavební čarou stanovena i maximální hloubka objektů a v jižní části navržených parcel též stavební čáry vymezující prostor pro případnou výstavbu doplňkových staveb k RD,
- stavební čáry podél navržených ulic jsou ukončeny krátkými kolmými stavebními čarami, které ohraničují maximální možnost umístění zástavby na koncových nebo samostatných pozemcích,
- nové rodinné domy je nutno situovat podél stanovených stavebních čar v rovnoměrných odstupech od sebe navzájem. Doporučené vzájemné odstupy RD jsou graficky vyjádřeny v grafické části této US 7. Nejmenší přípustné odstupy staveb od hranic sousedních pozemků RD se budou řídit platnou legislativou.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

- převládající část uliční fasády (= minimálně 60% fasády v 1.np) nového rodinného domu musí lícovat se stanovenou stavební čarou – viz grafická část US 7. Do prostoru před stavební čáry již nesmí zasahovat žádné konstrukční prvky (sloupy, podpěry apod.) rodinných domů s výjimkou nadstřešení nad hlavními vstupy do rodinných domů. Garáže nebo parkovací stání lze u samostatně stojících RD povolit jen jako součást RD (z toho vyplývá, že ani tato část RD nesmí zasahovat konstrukčními prvky do prostoru před stavební čáru). U řadové zástavby RD mohou být garáže a krytá parkovací stání řešeny jako samostatně stojící objekty a v tomto případě mohou být umístěny pouze do jižní části parcel v rozmezí stanovených stavebních čar. Zde bude rovněž platit zásada přizpůsobení architektury doplňkových staveb prvnímu objektu v řadě. Objekty doplňkových staveb nesmí přesahovat výšku 3m u objektů s plochou střechou a 4,5m u objektů se šikmou střechou.
- zastavěná plocha samostatně stojících rodinných domů bude volena úměrně k velikosti stavebních parcel v rozmezí od 80m^2 do 160 m^2, zastavěná plocha u řadových rodinných domů v rozmezí od 60 m^2 do 100 m^2.
- rodinné domy musí v maximální možné míře respektovat stávající konfiguraci terénu, úpravy terénu budou prováděny pouze v souvislosti s přizpůsobením stavebního pozemku niveletě veřejných prostranství dle projektové dokumentace veřejných prostranství, kterou je potřeba zpracovat v předstihu. V žádném případě se nepřipouští další terénní úpravy, např. srovnání terénu do roviny s využitím násypů k veřejným prostranstvím. Drobné úpravy terénu v rámci jednotlivých zahrad rodinných domů za účelem ozvláštnění zahradních koncepcí jsou povoleny.
- RD budou zděné s dřevěnými krovy, alternativní způsoby výstavby budou povoleny jen na základě kvalitních architektonických návrhů zpracovaných autorizovanými architekty. Ve vyznačených místech v grafické části smí být povoleny dřevostavby.
- rozhraní budoucích soukromých pozemků s navrženými veřejnými prostory (většinou obytnými ulicemi) jsou tvořeny uličními čarami, které určují polohu budoucích oplocení pozemků RD,
- oplocení nových rodinných domů podél stanovených uličních čar musí respektovat podstatné architektonické znaky oplocení ostatních rodinných domů zejména ve stejné uliční řadě (domů umístěných podél stejné uliční čáry). Podstatnými znaky se rozumí přizpůsobení výšky a proporcí oplocení. Oplocení RD podél stanovených uličních čar bude použitým materiálem korespondovat s rodinným domem. Živé ploty a lehké ploty z pletiva jsou povoleny. U prvních staveb RD, u kterých zatím chybí sousední oplocení pro přizpůsobení návaznosti, se bude výška oplocení pohybovat v rozmezí od 110 do 150cm; další navazující oplocení se přizpůsobí zvolené výšce oplocení u první stavby RD. Oplocení oddělující jednotlivé parcely od sebe navzájem a pozemky pro výstavbu RD od volné krajiny (mimo uliční čáry) budou z lehkého pletiva s možností doplnění živými ploty. Neoplocené pozemky nebo pozemky ohraničené pouze živými ploty jsou povoleny.
- podmínkou výstavby v území je předstihová realizace dopravní a technické infrastruktury dle této územní studie po jednotlivých etapách.
- umisťování dalších staveb na pozemcích RD se bude řídit platnými právními předpisy. Také v tomto případě platí, že stavby ani jejich části nesmí být předsazeny před stavební čáru. V žádném případě však nesmí být překročen maximální koeficient zastavění pozemku 25%.
- architektura garáží, krytých parkovacích stání a doplňkových staveb musí korespondovat s architekturou rodinného domu.
- při jakékoliv stavební činnosti včetně úprav stávajících inženýrských sítí je nutno respektovat návrh a rozvržení ploch dle této územní studie.

Plochy veřejných prostranství

V souladu s § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb. jsou v územní studii vymezeny odpovídající plochy veřejných prostranství, které lze rozdělit na plochy:

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

- pro dopravní a technickou infrastrukturu
- pro suchou retenční nádrž s veřejnou zelení
- pro veřejnou zeleň

Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu

jsou popsány v kapitolách Doprava, Zásobování pitnou vodou, Odvádění splaškových a dešťových vod, Zásobování elektrickou energií, Veřejné osvětlení a Elektronické komunikace. Součástí ploch pro dopravní infrastrukturu, zejména ploch chodníků, budou rovněž plochy zeleně (solitérní stromy, stromořadí a menší zelené plochy) nezařazené v propočtech do ploch pro suchou retenční nádrž a veřejnou zeleň. Plochy zeleně (travnaté plochy) podél volných koridorů pro inženýrské sítě (vodovodní přivaděč, vzdušné vedení VN) jsou v propočtech součástí ploch pro veřejnou zeleň.

Plocha pro suchou retenční nádrž

- velikost plochy dle ÚP: 20 300m^2,
- navržená velikost plochy v US7: 22 660m^2 (včetně okolních zelených ploch),
- na vymezenou plochu bude vypracována podrobná dokumentace (Plán společných opatření v rámci KPÚ nebo DÚR pro umístění stavby), která bude řešit přesné využití plochy, modelaci terénu, umístění, výšku a tvar hráze, ozelenění a umístění parkového mobiliáře a případných jiných prvků volnočasového využití plochy. Součástí podrobnějšího řešení bude rovněž návrh úpravy stávajících stožárů VN 22kV, případně jejich přeložení,
- plocha bude využita jako veřejné prostranství pro obě zastavitelné plochy,
- podmínkou využití plochy pro veřejné prostranství a volnočasové aktivity je užití takových konstrukcí a materiálů, které snesou příležitostné zaplavení nádrže a nebudou mít vliv na funkci nádrže a odtokové poměry,
- možné využití plochy – viz popis výše v oddíle A) – nutno konzultovat v rámci zpracování podrobnější PD s autorizovanou osobou pro vodohospodářské stavby.

Plochy pro veřejnou zeleň

- celková rozloha ploch pro veřejnou zeleň v zastavitelných územích lokalit A a B: 9 890m^2, tj. 8,2% zastavitelných ploch lokalit A a B,
- zelené plochy budou v zastavitelném území lokalit A a B upraveny jako volné travnaté plochy a travnaté plochy doplněné střední a vysokou zelení – viz popis výše v oddíle A).

V rámci ploch veřejných prostranství budou řešena veškerá nová vedení IS a technických zařízení včetně 2 míst pro zařízení pro nakládání s odpady (ve výkrese č. 4 vyznačeno hvězdičkami). Na vyznačených místech se předpokládá umístění kontejnerů na tuhý domovní odpad a zejména kontejnerů na tříděný odpad.

Plocha ponechaných zahrádek u ulice Luční

- na ploše není povolena žádná výstavba, vyjma možného oplocení umístěného ve stanovené uliční čáře (na severní a východní straně plochy) a na rozhraní s ostatními funkčními plochami (na jižní a západní straně plochy). Oplocení bude tvořeno jednotně pletivem výšky 140-160cm.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

C) NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, ZEJMÉNA STANOVENÍ ETAPIZACE VÝSTAVBY)

DOPRAVA

Širší dopravní vazby

Řešená lokalita je dopravně napojena ulicí Partyzánů na centrum Krnova i na nadřazenou silniční síť, tvořenou silnicí I/57 (Bartultovice – Krnov – Opava – Nový Jičín – Vsetín – hranice Slovenska) a I/45 (Olomouc – Bruntál – Krnov – hranice Polska). Ulice Partyzánů je silnicí III/45820, která zabezpečuje spojnici obou silnic I.třídy na vjezdech od Bartultovic a Bruntálu. Dopravní zatížení této silnice, která prochází na východním okraji řešeného území, dosahovala v roce 2010 celkové intenzity 2995 vozidel za den, z toho 667 těžkých. Výhledově je sledována výstavba nové spojovací silnice vedené cca 2 km západně od řešené plochy, která by měla odlehčit stávající ulici Partyzánů – zejména od tranzitní dopravy.

Hromadná doprava

Po ulici Partyzánů je vedena autobusová linka č. 801 (Nemocnice – Partyzánů – autobusové stanoviště – Petrův důl) s 28 spoji v pracovním dnu v každém směru a 10 spoji v sobotu a v neděli. Po ulici Ježnické je vedena linka 802 (Ježník – nemocnice – autobusové stanoviště) s 9/4 spoji za den. Obě linky jsou součástí MHD města Krnova. Stávající zastávky Partyzánská, Partyzánská - depo a Ježnická - bílé domky pokrývají 500m docházkovou vzdáleností východní a severní část řešeného území. Pro zlepšení docházky do západní části území a oblasti navržených bytových domů je v lokalitě A navržena na ulici Partyzánů nová autobusová zastávka linky 801, vybavená zálivy a přístřešky pro cestující.

Nejbližší železniční stanice Krnov na trati 310 (Olomouc – Bruntál – Krnov – Opava) a trati 292 (Krnov – Jeseník - Šumperk) je od východního okraje řešeného území vzdálena cca 400 m vzdušnou čarou. Reálná docházková vzdálenost je ale při obcházení rozsáhlého kolejiště o cca 600 m delší. Tato železniční stanice zabezpečuje vazby ve směrech na Opavu, Ostravu, Bruntál, Olomouc a Jeseník. Pro regionální i dálkové cesty lze využít linky ostravského integrovaného dopravního systému R 10 (Dětřichov – Bruntál – Krnov – Opava – Ostrava) a S 10 (Rýmařov – Bruntál – Krnov – Opava). Obě linky jsou vedeny v režimu taktové dopravy v intervalu 2 hodiny.

Komunikační řešení

Hlavní příjezd do lokality A je zabezpečen novou obslužnou komunikací s dvojím napojením na ulici Partyzánů. Jižní napojení je předurčeno polohou koridoru vodovodních přivaděčů k vodojemu na Bezručově vrchu. Umístění této křižovatky a návrh nové autobusové zastávky vyvolává úpravy stávajícího terénu a úpravu stávajícího napojení z protějšího průmyslového areálu.

Nová obslužná komunikace v lokalitě A je navržena v režimu zóny 30 s šířkou vozovky 6,0 m a oboustranným chodníkem (šířka chodníku min. 1,5 m). Zabezpečuje obsluhu integrovaných bytových domů a navrhované občanské vybavenosti. Ostatní zástavba lokality A, kterou tvoří rodinné domy, je obsloužena novými komunikacemi v režimu obytné zóny se smíšeným provozem motorových vozidel, cyklistů a pěších se základní šířkou zpevněné části 5,0 m. Doplňkové napojení lokality A z jihu je navrženo z ulice Na Svahu.

Lokalita B bude dopravně napojena z ulice Pod Kopcem a Stará Ježnická novými komunikacemi v režimu obytné zóny se smíšeným provozem motorových vozidel, cyklistů a pěších se základní šířkou zpevněné části 5,0 m. Obě lokality A a B budou vzájemně propojeny novou komunikací vedenou nad navrženou suchou retenční nádrží minimální šířky 5m.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

Trasování komunikací v obou lokalitách je navrženo s cílem snížení rizika nežádoucích průjezdů navrhovanou obytnou zónou. Ve směrových obloucích a křižovatkách je navrženo rozšíření vozovek pro zabezpečení průjezdu vozidel sběru komunálního odpadu, údržby komunikace a především záchranných a hasičských vozidel. V prostoru křižovatek budou hranice stavebních pozemků omezeny hranicemi rozhledových trojúhelníků křižovatek. Pro případný budoucí rozvoj zástavby západně od řešeného území (nad rámec platného ÚP) jsou vytvořeny územní rezervy pro jejich dopravní napojení.

Statická doprava

Odstavování a parkování vozidel pro navržené integrované bytové domy je řešeno v uličním profilu nové obslužné komunikace i v garážových stáních v suterénu integrovaných bytových domů. Potřeby stání pro 150 bytů s maximálním podílem 40% bytů s plochou nad 100 m^2 lze pokrýt na terénu v objemu cca 50 % celkových nároků, zbývající stání bude zabezpečeno formou garážových stání v integrovaných bytových domech.

Odstavování vozidel pro zástavbu rodinných domů bude zabezpečeno na pozemcích rodinných domů mimo veřejný uliční prostor, parkování pro návštěvy bude řešeno v uličním profilu obytných ulic.

Potřeba parkování a odstavování vozidel pro občanské vybavení bude zabezpečena pro novou zástavbu v rámci jednotlivých ploch OV.

Plochy a objekty pro statickou dopravu budou dimenzovány dle požadavků ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací) pro stupeň automobilizace 1:2,5.

Cyklistická a pěší doprava

Podél ulice Partyzánů je vedena stávající stezka pro pěší a cyklisty. Při výstavbě nové obslužné komunikace pro napojení lokality A dojde k její dílčí úpravě v místech nových křižovatek a autobusové zastávky. Podél nové obslužné komunikace v prostoru 5.etapy výstavby jsou navrženy oboustranné chodníky o šířce 2 – 3 m.

V obytných zónách lokality A a B budou pěší i cyklisté vedeni ve společném prostoru s motorovou dopravou. V plochách pro vysokou krajinnou zeleň (zejména kolem navržené suché retenční nádrže a na západním okraji řešeného území) jsou navrženy chodníky s přírodním povrchem, které mohou sloužit pro pěší i cyklisty.

Negativní vlivy dopravy

Hluková zátěž dopravy na obytnou zástavbu podél ulice Partyzánů byla posuzována pro dva očekávané stavy:

- stav do doby zprovoznění nové spojovací silnice mezi trasami I/45 a I/57 (rok 2025) – dopravní zátěž 4000 voz/den, z toho 800 těžkých – hladina hluku v denní době 62 dB, odstup od osy vozovky pro útlum na hladinu 55 dB (hlukové pásmo) 23 m. V souladu se stanoveným hlukovým pásmem byly stanoveny stavební čáry pro zástavbu řadovými rodinnými domy, integrovanými bytovými domy a občanskou vybaveností navržené podél ulice Partyzánů.
- stav po zprovoznění spojovací silnice (rok 2030) – zátěž 3000/400 za den – hladina 59,5 dB, hlukové pásmo 16 m.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Současný stav

Řešené území bezprostředně navazuje na ulici Partyzánů a z ní vycházející ulice Na Nivě a Dolní a na ulici Luční vycházející z ulice Stará Ježnická. V uvedených ulicích je vybudována veřejná vodovodní síť provozována společností Krnovské vodovody a kanalizace, s.r.o.

Nad řešeným územím se na Bezručově vrchu nachází zemní vodojem objemu 2x1500 m^3, jehož akumulační objem se podle dokumentace PRVKÚK převzaté do územního plánu navrhuje zvýšit o 1500 m^3 na celkových 3x1500 m^3. Výška hladiny ve vodojemu je v rozmezí 371,25 – 365,75 m n.m.

Z vodojemu směrem k ulici Partyzánů vede jižním okrajem řešeného území hlavní zásobovací řad do města DN 350 a souběžně s ním do vodojemu přiváděcí výtlačný řad DN 300 z prameniště a úpravny vody Zlatá Opavice. Vodojem Bezručův vrch je hlavním zásobovacím vodojemem dolního tlakového pásma, do kterého patří i území řešené touto US 7.

Z hlediska zásobování vodou lze řešené území hodnotit jako bezproblémové.
K bezprostřední ochraně vodovodních řadů je zákonem č.274/2001 Sb. vymezeno ochranné pásmo 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí. V ochranném pásmu vodovodu lze činnosti specifikované v uvedeném zákonu provádět jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu.

Orientační bilance potřeby vody

stanovena podle směrných čísel roční potřeby vody uvedených v příloze č.12 k vyhlášce č.428/2001 Sb.

	Lokalita A			*Lokalita B*		*celkem*
	3.etapa	*4.etapa*	*5.etapa*	*1.etapa*	*2.etapa*	
Počet RD	27	13	-	20	10	70
Počet bytů v integrovaných domech	-	-	150	-	-	150
Celkový počet obyvatel	108	52	450	80	40	730
Směrné číslo roční potřeby (m^3/obyv.rok)	46	46	56	46	46	-
Roční potřeba vody vč.OV (m^3/rok)	4968	2392	25200	3680	1920	38160
Průměrná denní potřeba Q_p (m^3/den)	13,6	6,6	69,0	15,4	5,3	109,9
Max.denní potřeba Q_m=Qp.1,5 (m^3/den)	20,4	9,9	103,6	23,1	8,0	165
Max.hod. potřeba vody Q_h=Q_m/24.1,8 (m^3/h)	1,5	0,7	7,8	1,7	0,6	12,3
Max.hodinový průtok (l/s)	0,4	0,2	2,2	0,5	0,2	3,5

Poznámka
Do potřeby vody obyvatel je zahrnuta i potřeba vody pro občanskou vybavenost navrženou v lokalitě A.

Návrh

Lokalita A

Zásobování vodou je navrženo napojením na zásobovací řad DN 350 z vodojemu Bezručův vrch. Uvnitř zastavitelné plochy je vodovodní řad veden ve veřejném prostoru obslužné komunikace v poloze podle ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání síti technického vybavení. Z lokality A vodovod přesahuje do lokality B, kde bude propojen s vodovodním řadem postaveným ve 2.etapě. Vodovodní řady budou provedeny z PE potrubí v dimenzi D 90 – D 110 mm.

Jednotlivé RD budou přes uliční uzávěry připojeny na řad vodovodními přípojkami d32. Vodoměry budou umístěny uvnitř RD.

Nejvýše položený RD je situován na pozemku s výškou terénu 347 m n.m. Rozdíl mezi min. hladinou vodojemu 365,75 činí 18,8m, z čehož vyplývá, že přetlak ve vnitřním vodovodu u tohoto RD bude hranicí normou stanoveného min.tlaku.

Lokalita B

Lokalita B bezprostředně navazuje na zahrady rodinných domů na ulici Stará Ježnická a Luční. Od lokality A ji dělí navrhovaný průleh a suchá retenční nádrž. Zásobování vodou je navrženo

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

z vodovodního řadu navazujícího na vodovod v lokalitě A propojeného se stávajícími řady v ulicích Stará Ježnická a Luční. Výstavba v lokalitě B je navržena ve dvou etapách. Předpokládá se, že 20 RD navržených v 1.etapě bude dočasně zásobováno vodou propojením na vodovod v ulici Luční. V rámci 2.etapy (10 RD) dojde k propojení s vodovodem v ul. Stará Ježnická. V následující 3.etapě výstavby v lokalitě A dojde k propojení vodovodních řadů obou lokalit.

Navržené vodovodní řady propojením se stávajícími vodovody vytvoří v lokalitě Pod Bezručovým vrchem kompaktní, kapacitně i hydraulicky vyváženou vodovodní síť.

ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH A DEŠŤOVÝCH VOD

Zhodnocení současného stavu

Splaškové i dešťové vody ze zastavěného území města jsou systémem jednotné kanalizace odváděny na městskou čistírnu odpadních vod situovanou pod městem ve směru na Opavu. Páteř kanalizační soustavy tvoří kmenová stoka „A“, která vede z Kostelce přes centrum města do ČOV a kmenová stoka „B“ vedená severně od centra města po pravém břehu toku Opavice. Na kmenové stoky navazuje síť sběračů a uličních stok. V systému jednotné kanalizace se průtok reguluje v odlehčovacích komorách, ze kterých naředěné odpadní vody odtékají do toků Opavy a Opavice.
Řešené území se z hlediska odtokových poměrů nachází na rozvodí kmenových stok. Jižní část území přiléhající ke Kostelci patří do povodí kmenové stoky „A“, severní část přiléhající k ulici Ježnické patří do povodí kmenové stoky „B“. V ulici Partyzánů v křižovatce s ulicí Dolní končí kanalizace napojená v ulici Bruntálské do kmenové stoky „A“. V ulicích Luční, Na Nivě a Dukelská vede kanalizace napojená do kmenové stoky „B“. Jedná se o koncové úseky kanalizační soustavy, kde profily stok jsou DN 300 – DN 400 mm.

V rámci výstavby „Technická a dopravní infrastruktura Ježník II“ byla v ulicích Ježnická - Chomýžská vybudována dešťová kanalizace s vyústěním do Ježnického potoka před jeho ústím do toku Opavice.

Problémem kanalizační soustavy je nadměrný průtok dešťových vod, které v minulosti byly příkopy a otevřenými kanály svedeny do vodních toků. Jejich rušením a zatrubněním byl přirozený odtok narušen. Povrchový odtok dešťové vody nejen ze zastavěného území, ale i z přilehlých zemědělských ploch se tak dostává do kanalizace, která je kapacitně přetížena. Příkladem je i řešené území, které se svažuje k ulicím Partyzánů, Luční a Na Nivě. Odvodňovací příkop vycházející z Ježnického lesa vede přes zemědělské pozemky k ulici Partyzánů, kde končí v uličním příkopu. Napojení příkopu do kanalizace, pokud existuje, je zaneseno splaveninami.

Vzhledem k poloze řešeného území není toto ohroženo nebezpečím záplav. To se potvrdilo i v minulosti při extrémních srážkách. K rozlivu a záplavám došlo od ulice Na Nivě a Partyzánů směrem do města.
V dokumentu *„Generel protierozních opatření a odvedení povrchových vod - Krnov“ (Domovina – Ing.Gemela, říjen 1998)* je ve výsledku průzkumů a rozborů vytipováno 6 kritických odtokových míst na území města, mezi nimiž je uveden i odtok vody z pozemků pod Bezručovým vrchem do ul.Na Nivě. V návrhu opatření je uvedeno:
„Srážková voda odtéká z pozemků pod Bezručovým vrchem do příkopu nad ulici Na Nivě a dále pak do silničního příkopu podél ul.Partyzánů, který zaúsťuje do kanalizace. Odtokové množství činí v tomto profilu 1165 l/s (pro návrhovou srážku s dobou opakování 50 let), resp, 609 l/s (pro návrhovou srážku s dobou opakování 20 let). Neškodné odvedení vody z tohoto místa je možné řešit dvěma způsoby:

- ***Výstavba suchého poldru*** *nad zástavbou rodinných domů. Doporučený objem záchytného prostoru poldru 18 700 m^3 (pro návrhovou srážku 50 let), resp.10 200 m^3 (pro návrhovou srážku 20 let). Základní parametry suchého poldru jsou:*
  - *kóta dna - 332,00 m n.m,*

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

- *kóta max.hladiny – 335,00 m n. m,*
- *délka hráze – 150 m,*
- *max. hloubka vody u hráze - 3,0 m,*
- *plocha max.hladiny – cca 1 ha,*
- *objem zadržené vody – 10 000 m^3.*

Suchý poldr bude vybaven výpustným zařízením , jehož odpadní potrubí bude dimenzováno tak, aby umožnilo maximální odtok vody pod hrází, který je schopna pojmout stávající kanalizace v místě zaústění cestního příkopu (ul.Partyzánů x Na Nivě). Po vyprázdnění nádrže bude dno nádrže využíváno jako louka. Navržený poldr nezachytí veškerý povrchový odtok z pozemků 3040/1, 3040/2, 3040/3, zbylá část okrajových částí pozemků bude odvedena stávajícím cestním příkopem.
Odhadované náklady na realizaci: 3,2 mil. Kč.

- *Posouzení průtočné kapacity stávající kanalizační větve, **případně zkapacitnění kanalizační stoky** zvětšením průtočného profilu. Současně je třeba rekonstruovat vtok do kanalizace výstavbou kapacitní horské vpustě.“*

V dokumentu *„Generel nakládání s dešťovými vodami ve městě Krnov (KONEKO, červen 2009)“ se řešeného území týkají kapitoly:*

4. Analýza a vyhodnocení vstupních podkladů
4.15 Krnov – Kostelec, lokalita Pod Bezručovým vrchem, Bruntálská
Předmětem projektové dokumentace je rekonstrukce částí kmenové stoky „A“ v místní částí Kostelec – lokalita Pod Bezručovým vrchem v ulici Bruntálská v úseku od odlehčovací komory OK-2A po šachtu v křižovatce ulic Bruntálská a Mýtní.
Dále projekt řeší výstavbu jednotné kanalizace v ulici Partyzánů od křižovatky s ulicí Dolní až po soutokovou komoru v křižovatce ulic Partyzánů a Bruntálská. Ve spodním úseku ulice Partyzánů dojde ke zrušení dvou ze tří kanalizačních řadů a přepojení na nový navržený sběrač.
Rekonstrukce stoky na ulici Partyzánů byla realizována.“

5. Posouzení stavajícího systému odvodnění
Lokalita č.2 Pod Bezručovým vrchem – Partyzánů
Celková odvodňovaná plocha má rozlohu 52,5 ha, z toho cca 14,4 ha plochy je určeno ÚP k rozvoji bydlení a podnikatelských aktivit. Na zastavitelné území navazuje povodí o ploše cca 38,1 ha, z toho cca 50% je tvořeno lesy, zbytek zemědělsky obdělávanými poli a loukami.
V současné době je řešené území odvodněno plošným povrchovým odtokem. V lokalitě se nenachází žádná přirozená vodoteč. Převážná část extravilánových vod je zachycena silničními příkopy, které jsou vedeny podél komunikace ul.Partyzánů a Stará Ježnická. Část povrchových vod volně stéká na komunikační systém a je odváděna bodovým odvodněním do stávající jednotné kanalizace na ul.Luční a Na Nivě.
S přihlédnutím k výše uvedenému je využití ploch určených pro rozvoj území podmíněno komplexním řešením odvodnění dotčené oblasti.
5.2 Posouzení možností využití stáv.kanalizace pro odvedení dešťových vod z extravilánu
Lokalita č.2 Pod Bezručoým vrchem – Partyzánů
Stávající kanalizace na ul.Partyzánů, Na Nivě a Dukelská má profil DN 300, kmenový sběrač „B“ na ul.Stará Ježnická má profil DN 500. Dle provedených výpočtů má odtokové množství extravilánových vod při zatížení povodí návrhovým deštěm i = 147 l/s.ha (opakování 1x za 2 roky) v tomto kritickém profilu průtok cca 700 l/s, při Q_{100} cca 3,4 m^3/s.
Z uvedeného je zřejmé, že kapacita stávající jednotné kanalizace není dostatečná pro odvedení požadovaného množství dešťových vod. Požadavek na případné zkapacitnění stávající kanalizace znamená rozsáhlou rekonstrukci stávající kanalizace včetně sběrače „B“, výstavby nové OK atd.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

Stávající neuspokojivý stav odvedení povrchových vod částečně vyřešila výstavba nové dešťové kanalizace DN 600 na ul.Ježnická – Chomýžská. Tato kanalizace odvádí dešťové vody z lokality Ježník II a je ukončena vyústěním do Ježnického potoka.
Zpracovatel Generelu kanalizace doporučuje řešit likvidaci extravilánových vod nezávisle na systému stávající jednotné kanalizace.

6. Návrh odvádění dešťových vod z extravilánu
6.2.2 Lokalita č.2 Pod Bezručovým vrchem – Partyzánů
Celková plocha zastavěného území dle návrhu ÚP činí cca 11,9 ha, plocha extravilánu navazující na rozvojovou lokalitu je 38,10 ha.
Rozvojové plochy:
Likvidace dešťových vod je navržena systémem dešťové kanalizace s vyústěním do recipientu – Opavice.
Rozsah dešťové kanalizace v ulici Partyzánů – Sadová – vyústění do Opavice:
Celková délka: 1200 m
Profil: DN 500 – 1000 mm
Q_{max} = 1140 l/s

Extravilán:
Nad lokalitou pro výhledovou zástavbu „Partyzánů“ se nachází povodí o celkové ploše cca 43 ha. 19 ha tvoří lesní porost (součinitel odtoku při sklonu území 15% ψ= 0,1), 24 ha tvoří pole a louky (součinitel odtoku při sklonu 7% ψ=0,1). Lokalitu je třeba zabezpečit proti přítoky povrchových vod 700 l/s.
Dle návrhu ÚP je v lokalitě navrhován poldr. Je navrženo stáhnout plošný odtok z povodí záchytnými příkopy vedenými souběžně s hranicí zastavěného území do poldru. Max. odpad z poldru do systému dešťové kanalizace je stanoven na max. 200 l/s.

Množství (průtok) splaškových odpadních vod

Výpočet vychází ze směrných čísel potřeby vody uvedených v příloze č.12 k vyhlášce č.428/2001 Sb. Součinitel max.hodinové nerovnoměrnosti je podle ČSN 75 6101.

	Lokalita A			Lokalita B		celkem
	3.etapa	4.etapa	5.etapa	1.etapa	2.etapa	
Počet RD	27	13	-	20	10	70
Počet bytů v integrovaných domech	-	-	150	-	-	150
Celkový počet obyvatel	108	52	450	80	40	730
Směrné číslo roční potřeby (m^3/obyv.rok)	46	46	56	46	46	-
Průměrné denní množství (m^3/den)	13,6	6,6	69,0	10,1	5,0	104,3
Průměrný denní průtok (l/s)	0,16	0,08	0,80	0,12	0,06	1,22
Součinitel max.hodinové nerovnoměrnosti	5,8	6,7	2,5	6,2	6,9	-
Max.hodinový průtok (l/s)	0,93	0,54	2,00	0,74	0,41	4,62

Návrh

Návrh odkanalizování vychází z územního plánu a Plánu rozvoje vodovodu a kanalizace území MSK (PRVKÚK). Navržen je oddílný systém se splaškovou kanalizací pro odvedení splaškových odpadních vod a návrh souborů opatření a způsobu nakládání se srážkovými vodami „HDV“.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

Splašková kanalizace

Lokalita A

Zástavba v lokalitě A je navržena do tří etap. 3.etapa zahrnuje výstavbu 27 RD v horní poloze území, 4.etapa zahrnuje 12 řadových RD + 1 RD situovaný směrem k ulici Dolní, 5.etapa zahrnuje výstavbu 4 integrovaných bytových domů a 3 objektů občanského vybavení přilehlých k ulici Partyzánů. Zástavba navržená ve 3. a 5. etapě bude odkanalizována splaškovou kanalizací do stávající stoky jednotné kanalizace v ulici Partyzánů, která zaúsťuje do kmenové stoky „B“.
Zástavba navržená ve 4.etapě bude odkanalizována do stávající stoky jednotné kanalizace v ulici Partyzánů, která zaúsťuje do kmenové stoky „A“.

Lokalita B

Zástavba v lokalitě B je navržena do dvou etap. 1.etapa zahrnuje výstavbu 20 RD navazujících na stávající zástavbu v ulici Luční a Pod Kopcem, 2.etapa představuje 10 RD situovaných směrem k ulici Stará Ježnická.

Splašková kanalizace z 1.etapy výstavby bude zaústěna do stávající stoky jednotné kanalizace v ulici Pod Kopcem. Kanalizace 2.etapy naváže na kanalizaci postavenou v rámci 1.etapy.

Splašková kanalizace uvnitř zastavitelných ploch je vedena v trase navržených obslužných komunikací. Poloha stoky v dopravním prostoru obslužné komunikace je v souladu s prostorovým uspořádáním sítí technického vybavení (ČSN 73 60 05). Do uličních stok budou krátkými přípojkami napojeny jednotlivé rodinné a integrované bytové domy.

Stoky splaškové kanalizace budou mít jednotný profil DN 300 a budou provedeny z žebrovaných trub (Ultra-Rib2), přípojky DN 150 z hladkých trub (KG-PVC). Objekty na stokové sítí představují vstupní kanalizační šachty ve standardním provedení. Přípojky budou ukončeny revizními přípojkovými šachtami d400.

Dešťová kanalizace

Problematikou dešťových vod se podrobně zabývají dokumenty pořízené Městem Krnov:

- Generel protierozních opatření a odvedení povrchových vod (Domovina 1998)
- Obnova vodního režimu v krajině (Ekotoxa Opava s.r.o. 2004)
- Generel nakládání s dešťovými vodami ve městě Krnov (KONEKO, spol. s r.o. 2009).

V uvedených dokumentech je lokalitě Pod Bezručovým vrchem – Partyzánů věnována významná pozornost. Hodnocení odtokových poměrů, doporučení a návrhy řešení na odvedení – hospodaření s dešťovými vodami jsou převzaty do této územní studie a jsou uvedeny v kapitole „zhodnocení současného stavu“.

V řešeném území nebo v jeho blízkosti neexistuje vodní tok. Plošný odtok z povrchu území směřuje do příkopů nespolehlivě napojených do jednotné kanalizace.

Přirozené odtokové poměry se urbanizací území změní a odvedení dešťové vody ze zastavěných ploch i ze svažitého území nad zástavbou je poměrně komplikované. Stávající jednotná kanalizace svou kapacitou jednoznačně vylučuje navyšování průtoku dešťovými vodami. Návrh řešení se tak orientuje na vsakování a vybudování nové kapacitní dešťové kanalizace s vyústěním do vodního toku.

Nejpřirozenějším a také nejlevnějším způsobem hospodaření s dešťovými vodami (dále HDV) je vsakování. Pro návrh vsakovacího zařízení a jeho účinnost jsou rozhodující geologické podmínky půdního horizontu zjištěné hydrogeologickým průzkumem zaměřeným na vsakování. Takový posudek v současné době není k dispozici. Z toho důvodu lze navrhované řešení brát jako orientační s tím, že v dalším stupni projektové přípravy bude dopracováno. Podle dostupných výsledků rozborů půd v lokalitě Krnov se u všech 7 vzorků jedná o zeminy málo propustné nebo nepropustné. Pokud by tomu tak bylo i v lokalitě Pod Bezručovým vrchem, byly by možnosti vsakování omezené.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

Pro řešené území se navrhuje kombinovaný způsob odvodnění, který tvoří :

1. *Plošné vsakování,*
2. *Vsakovací průleh - rýha,*
3. *Suchá retenční nádrž – poldr,*
4. *Dešťová kanalizace*.

1. Plošné vsakování

Srážkový odtok je bez retence sveden na zatravněné plochy umožňující přímé vsakování. Tento způsob HDV bude v malém rozsahu využit v lokalitě A.

2. Vsakovací průlehy – příkopy

Základní sběrný průleh tvoří stávající odvodňovací příkop vycházející z Ježnického lesa, který ve stávající stopě přes budoucí suchý poldr vede k ulici Partyzánů. K němu bude z obou stran směřovat záchytný odvodňovací příkop - průleh situovaný nad navrženým pásem zeleně, který bude oddělovat zastavěné plochy v lokalitě A a B od svažitého území nad zástavbou. Funkcí příkopu - průlehu bude zachytit povrchový odtok z pozemků nad zastavěným územím. Průleh představuje mělkou tvarovanou prohlubeň se zatravněnou humusovou vrstvou. V průlehu má docházet ke krátkodobé retenci vody. Proto se doporučuje, aby hloubka zadržené vody nepřesáhla 0,3 m. Sklon svahů průlehu bude 1:2. Šířka průlehu závisí na prostorových možnostech daného místa. U sběrného a záchytného průlehu se v koruně navrhuje 6m. Přesné parametry sběrného průlehu a zasakovacích průlehů upřesní Plán společných zařízení zpracovaný v rámci KPÚ.

3. Suchá retenční nádrž – poldr

Jedná se o přírodní retenční nádrž, jejíž prostor se v době přívalových srážek může zaplnit vodou. K vyprázdnění nádrže dochází regulovaným odtokem, vsakem, výparem a přechodem vody do ovzduší rostlinami vysazenými v poldru. Po vyprázdnění bude plocha poldru sloužit jako veřejná zeleň s možností využití pro různé volnočasové aktivity.
Poldr bude vytvořen jako prohlubeň zařezaná do svažitého terénu v ploše vymezené k tomuto účelu územním plánem a v poloze a parametrech, které stanoví Plán společných zařízení v rámci KPÚ.

Ploché dno poldru je navrženo na kótě 332,00 m n.m. Ve dně poldru bude v trase stávajícího příkopu veden výše popsaný průleh. V místě největšího zářezu bude výškový rozdíl mezi dnem poldru a stávajícím terénem 3m. Svahy v zátopě poldru budou vysvahovány do mírného sklonu do 15° a mohou být upraveny prvky zahradní architektury – po konzultaci s autorizovanou osobou pro vodohospodářské stavby.
Směrem k ulici Partyzánů, kde dno poldru bude v úrovní stávajícího terénu, bude vytvořena sypaná hráz, jejíž koruna bude na kótě 323,50 m n.m. Při ploše dna poldru 1 ha tak bude vytvořen retenční objem 10 200 m^3. Při tomto stavu bude hloubka vody v poldru 1,2 m a kóta hladiny 333,20 m n.m., tj. 0,3 m pod korunou hráze.

V nejnižším místě u hráze bude výpust v provedení deskového uzávěru, kterým bude možno regulovat odtok z poldru v závislosti na jeho plnění. Na úrovni max. hladiny bude osazen bezpečnostní přeliv. Voda z výpusti, případně z bezpečnostního přelivu, bude svedena do navrhované dešťové kanalizace. Regulace odtoku bude nastavena tak, aby do dešťové kanalizace odtékalo množství stanovené provozním řádem kanalizace. Podle Generelu nakládání s dešťovými vodami je to 200 l/s. Před zaústěním do kanalizace, před stávající propustkem, budou osazeny hrubé česle s lapačem splavenin.
Přesné parametry poldru i sběrných a zasakovacích průlehů stanoví Plán společných zařízení v rámci KPÚ.

4. Dešťová kanalizace

Systém hospodaření s dešťovými vodami v lokalitě Pod Bezručovým vrchem – Partyzánů se neobejde bez vybudování dešťové kanalizace. V plném rozsahu lze akceptovat výše popsaný návrh

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

z Generelu nakládání s dešťovými vodami. Dešťová kanalizace je navržena v ulici Partyzánů po křižovatku s ulicí Albrechtickou a dále ulicí Sadovou k vyústí do Opavice. Délka dešťového sběrače DN 500 - 1000 je 1200m, Q_{max} = 1140 l/s. Do sběrače jsou napojeny stoky dešťové kanalizace DN 300 uvnitř zastavěné plochy v lokalitě „A".

Vybudování dešťového sběrače je podmínkou pro realizaci výstavby integrovaných bytových domů na ulici Partyzánů v lokalitě „A".

Pro výstavbu RD v lokalitě „B" je podmínkou provedení dešťové kanalizace v ulici Luční a Karbenské, která se napojí na již vybudovanou dešťovou kanalizaci v ulici Ježnické a Chomýžské. Kanalizace vyúsťuje za tratí ČD do Ježnického potoka.

Účelem navrhované dešťové kanalizace uvnitř zastavitelných ploch je odvedení dešťové vody z obslužných komunikací, navazujících zpevněných ploch, případně ze střech RD.
Dešťová kanalizace bude vedena v souběhu s kanalizací splaškovou.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Současný stav

Území řešené touto US 7 je rámcově vymezeno ulicemi Partyzánů, Na Nivě, Luční, Stará Ježnická, Dolní a Na Svahu. Stávající zástavba v uvedených ulicích je plynofikována z nízkotlaké sítě. Za účelem zhodnocení stavu plynárenství v městě Krnově a stanovení koncepce jeho rozvoje do roku 2015 byl v roce 2001 zpracován Generel plynofikace. Navržená koncepce převzatá do územního plánu města je výchozím podkladem při navrhování úprav a rozšíření plynovodní sítě.
Přes řešené území vede středotlaký plynovod DN 200 z regulační stanice RS III - Bruntálská do středotlaké regulační stanice Ježnická (Karbenská). Na tento plynovod je napojena přípojka DN 100 do průmyslové regulační stanice KOS, která vede po jižním okraji řešeného území a podél ulice Partyzánů.
Souběžně s ulicí Partyzánů vede z Kostelce směrem k ulici Ježnické nízkotlaký plynovod DN 150.
Podle Generelu plynofikace se postupně nízkotlaká síť přestavuje na středotlakou.
Provozovatelem plynovodu je společnost RWE SMP Ostrava a.s.

Orientační bilance potřeby plynu

Měrná potřeba plynu pro vytápění + ohřev TV + vaření pro RD = 10 kWh, pro byt 3 kWh
Měrná roční potřeba plynu pro RD = 25 MWh, pro byt = 3 MWh
(Hodnoty jsou orientační a vychází ze současných průměrných spotřeb zemního plynu v RD)

	Lokalita A			*Lokalita B*		*celkem*
	3.etapa	*4.etapa*	*5.etapa*	*1.etapa*	*2.etapa*	
Počet RD	27	13	-	20	10	70
Počet bytů v integrovaných domech	-	-	150	-	-	150
Roční potřeba v RD (MWh)	675	325	-	500	250	1750
Roční potřeba v integr.dom. + OV (MWh)			450+150			600
Celková roční potřeba - MWh	675	325	600	500	250	2350

Návrh

Návrh plynofikace vychází z územního plánu města Krnova, do kterého byla koncepce zásobování plynem převzata z Generelu plynofikace – aktualizace z roku 2001.

Podle těchto dokumentů jsou navrhované zastavitelné plochy plynofikovány z rozvodných sítí provozovaných v tlakové hladině středního tlaku (STL) s max.přetlakem do 4 barů.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

Z hlediska postupu výstavby je řešené území rozděleno na lokalitu A zaujímající větší část území a menší lokalitu B přiléhající k ulicím Luční a Stará Ježnická. Lokalita A je dále členěna do tří etap označených 3, 4 a 5, lokalita B do dvou etap označených 1 a 2.

Navrhovaná místní STL plynovodní síť bude napojena na přeložený STL plynovod, který vede od ulice Na Svahu k ulici Stará Ježnická do regulační stanice Ježnická. Z lokality A povede plynovod do lokality B, kde bude propojen na zmíněný přeložený STL plynovod. Výstavba místní sítě, jako součást veřejné technické infrastruktury, bude postupovat v jednotlivých etapách souběžně s výstavbou obslužných komunikací. Po dokončení výstavby bude místní síť oboustranně propojena na přeložený STL plynovod.

V zastavitelných plochách je plynovod navržen v trase obslužných komunikací, a to ve veřejném přilehlém zeleném pásu v souladu s ČSN 73 60 05 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Pro připojení RD je navržena plynovodní přípojka do přípojkové skříně umístěné na hranici připojovaných RD. Zde bude pro každé odběrové místo osazen HUP, regulátor tlaku a plynoměr. Počet a způsob napojení integrovaných bytových domů a objektů občanské vybavenosti bude předmětem projektového řešení. Plynovodní řady jsou navrženy z trubního materiálu PE100 pro plynárenské účely v dimenzi D63 až D110 mm. Návrh dimenzí bude upřesněn v projektové dokumentaci.

Podmiňující předpoklady

K plnému využití zastavitelných ploch v lokalitě Pod Bezručovým vrchem bude nutno přeložit STL plynovod DN 200, který vede z regulační stanice Bruntálská do regulační stanice Ježnická. Přeložka se týká úseku od ulice Na Svahu po ulici Stará Ježnická.

Návrh přeložky vychází z územního plánu, kde je v seznamu veřejně prospěšných staveb.

Trasa přeloženého plynovodu kopíruje západní hranici zastavitelného území a je vedena souběžně s oplocením budoucích parcel rodinných domů, kde vznikne souvislý zatravněný pás veřejné zeleně v šířce 6m. Tím bude provozovateli plynovodu umožněn trvalý přístup k provádění kontroly a údržby STL plynovodu.

Stávající, původně vysokotlaký plynovod, je z ocelových trub DN 200. Přeložený plynovod bude z trubního materiálu PE100 v dimenzi d_n225. Délka navržené přeložky plynovodu je 760 m.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Použité rozvodné soustavy:

- primární distribuční rozvodná soustava 3 AC, 50 Hz, 22 kV / IT
- sekundární distribuční rozvodná soustava 3 AC, 50 Hz, 400/231 V / TN-C

Lokalitou řešenou v územní studii prochází venkovní vedení VN 22 kV č. 262 a venkovní vedení přípojky VN 22 kV pro distribuční transformační stanici BR_2042 Pod Bezručovým vrchem – Bezručův vrch.

Návrh urbanistického řešení respektuje stávající trasu venkovního vedení VN 22 kV č. 262 včetně ochranného pásma. Pro uvolnění části plochy k bytové zástavbě v lokalitě A, řešené v rámci US 7 (dle ÚP plocha B-Z3) je navržena přeložka venkovního vedení přípojky VN 22 kV pro stávající distribuční transformační stanici (DTS) BR_2042 Pod Bezručovým vrchem – Bezručův vrch. Přeložka bude provedena kabelovým vedením 22 kV 3 x 22-AXEKVCEY 1x120. Trasa kabelového vedení VN 22 kV je vedena v zemi, v koridorech T-Z42 a T-Z43 dle ÚP. Kabelové vedení přípojky 22 kV bude napojeno z odbočného příhradového stožáru, ze kterého je i dnes provedena přípojka venkovním vedením 22 kV pro DTS, a ukončena bude v upravené (rekonstruované) stávající stožárové DTS BR_2042. DTS BR_2042 bude upravena pro připojení kabelovým vedením 22 kV. Přeložka venkovního vedení přípojky VN 22 kV by mněla být provedena před zahájením výstavby v rámci etapy 4, respektive etapy 5.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

Zásobování elektrickou energií nových odběratelů v rodinných domech a objektu občanské vybavenosti vybudovaných v lokalitě B v rámci 1. a 2. etapy, ploše dle ÚP B-Z2, je navržena nová DTS, označená TS-N1. Je navržená kiosková kompaktní nebo pochozí distribuční transformační stanice (DTS) 22/0,4 kV pro instalaci transformátoru s instalovaným výkonem do 630 kVA. Předpokládaný instalovaný výkon transformátoru 22/0,4 kV je 250 kVA. Výkon TS-N1 je navržen i pro zajištění zásobování RD v lokalitě A, budovaných v rámci 3. etapy. Nová DTS 22/0,4 kV bude napojena kabelovým vedením přípojky 22 kV z venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 262. Kabelová přípojka bude provedena kabely 3 x 22-AXEKVCEY 1 x120 uloženými v zemi.

Pro zásobování elektrickou energií nových odběratelů v bytových jednotkách integrovaných bytových domů, v rodinných domech a objektech občanské vybavenosti vybudovaných v lokalitě A, ploše dle ÚP B-Z3, jsou navrženy v rámci 5. etapy dvě nové DTS, označené TS-N2 a TS-N3. Navrženy jsou dvě kioskové kompaktní nebo pochozí distribuční transformační stanice (DTS) 22/0,4 kV pro instalaci transformátoru s instalovaným výkonem do 630 kVA. Nové DTS 22/0,4 kV TS-N2 a TS-N3 budou napojeny kabelovým vedením přípojky 22 kV z venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 262. Kabelová přípojka bude provedena kabely 3 x 22-AXEKVCEY 1 x120 uloženými v zemi.

Pro zásobování RD vybudovaných v lokalitě A, v rámci 4. etapy bude využita stávající rekonstruovaná DTS BR_2042.

Předpokládané soudobé zatížení nové bytové zástavby na úrovni DTS pro jednotlivé lokality:

Lokalita A
a) 40 rodinných domů (RD): P_s = 110 kW
b) 150 bytových jednotek v integrovaných domech: P_s = 420 kW
c) občanská vybavenost (předpokládaný soudobý odběr): P_s = 350 kW
Lokalita A celkem: 880 kW

Lokalita B
a) 30 rodinných domů (RD): P_s = 90 kW
b) občanská vybavenost (předpokládaný soudobý odběr): P_s = 70 kW
Lokalita A celkem: 160 kW

Protože bude lokalita plynofikována, bylo při výpočtu soudobého zatížení uvažováno podle stupně elektrizace s byty kategorie A, a kategorie B.

Zásobování elektrickou energií jednotlivých odběratelů v nové zástavbě integrovaných bytových domů a RD v lokalitách A a B bude provedeno z nových kabelových vedení distribuční elektrizační soustavy NN 0,4 kV, které budou napojeny z nových distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV TS-N1, TS-N2, TS-N3 a rekonstruované stávající DTS BR_2042. Pro napojení jednotlivých odběratelů bude v lokalitě vybudována okružní, případně mřížová kabelová distribuční soustava NN. Páteřní kabelová distribuční soustava NN bude provedena kabely AYKY 3x120+70, případně AYKY 3x240+120 pro integrované bytové domy, koncové větve distribučního vedení budou provedeny kabely s menším průřezem. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude uloženo v zemi. Pro jednotlivé odběratele RD bude v rámci distribuční soustavy NN na hranici pozemku vybudován pilíř s přípojkovou jisticí skříní, ze které budou napojeny elektroměrové rozvodnice odběratelů, ve které bude instalován elektroměr pro měření dodávky elektřiny. Pilíře s přípojkovou jisticí skříní a elektroměrovou rozvodnicí jsou navrženy společně se skříní hlavního uzávěru plynu (HUP). Pro integrované bytové domy budou v rámci distribuční soustavy NN napojeny hlavní domovní jisticí skříně jednotlivých domů. Hlavní domovní vedení domu a rozvodnice pro instalaci elektroměrů jednotlivých odběratelů budou součástí dodávky vnitřní elektroinstalace domu.

Přeložku venkovního vedení přípojky VN 22 kV pro stávající distribuční transformační stanici (DTS) BR_2042 Pod Bezručovým vrchem – Bezručův vrch, včetně úpravy DTS, provede provozovatel

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

distribuční elektrizační soustavy ČEZ Distribuce, a.s. na základě žádosti o přeložku zařízení distribuční soustavy.

Nové distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, distribuční kabelové vedení přípojek 22 kV a distribuční kabelové vedení NN 0,4 kV vybuduje provozovatel distribuční elektrizační soustavy ČEZ Distribuce, a.s. na základě žádosti o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny NN.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V řešené lokalitě bude vybudováno nové veřejné osvětlení, sloužící k osvětlení nových obslužných komunikací, obytných ulic, chodníků a případně též přírodních chodníků.

Nové veřejné osvětlení bude provedeno výbojkovými svítidly 70 W, respektive svítidly se zdroji LED, na osvětlovacích stožárech výšky 4 m a 6 m. V obytných ulicích a podél chodníků budou použity osvětlovací stožáry výšky 4 m, kolem obslužných komunikací budou použity osvětlovací stožáry výška 6 m. V návrhu není počítáno s osvětlením přírodních chodníků.

Veřejné osvětlení bude navrženo dle platných norem ČSN CEN/TR 13201-1, ČSN EN 13201-2, ČSN EN 13201-3 a ČSN EN 13201-4.

Nové veřejné osvětlení bude napojeno z nových zapínacích rozvaděčů veřejného osvětlení RVO, napojených z nových distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV TS-N1 a TS-N2. Veřejné osvětlení obytných ulic budovaných v lokalitě B, v rámci 1. a 2. etapy a částečně lokalitě A budované v rámci 3. etapy bude napojeno ze zapínacího rozvaděče RVO1. Veřejné osvětlení obslužných komunikací, obytných ulic a chodníků v lokalitě A budovaných v rámci 4. etapy bude napojeno ze stávající větve VO ul. Partyzánů. Veřejné osvětlení obslužných komunikací a chodníků v lokalitě A, budovaných v rámci 5. etapy bude napojeno ze zapínacího rozvaděče RVO2.

V územní studii US 7 jsou řešeny pouze trasy kabelového vedení NN veřejného osvětlení, které jsou vedeny kolem obslužných komunikací, obytných ulic a chodníků. V územní studii nebylo zakresleno umístění osvětlovacích stožárů se svítidly veřejného osvětlení, vzhledem k měřítku grafické části.

Rozvody veřejného osvětlení v lokalitě budou provedeny kabelovým vedením NN CYKY 4Bx10, případně CYKY 4Bx16 uloženými v zemi. Osvětlovací stožáry veřejného osvětlení budou uzemněny zemnicím páskem FeZn 30x4. Nové veřejné osvětlení bude spínáno centrálně, společně se stávajícím systémem spínaní osvětlení města Krnova.

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Ve výkresu 5b - návrhu technické infrastruktury US 7 - je proveden zákres případných tras vedení elektronických komunikací, které by mohl vybudovat některý z operátorů elektronických komunikací. Typy a provedení komunikačního vedení si zvolí příslušný operátor elektronických komunikací, který komunikační vedení vybuduje.

Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v zastavitelných územích lokalit A a B budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě. Připojení nových účastníků může být provedeno komunikačním vedením nebo radiovým zařízením.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

D) NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Veřejná prostranství představují v urbanisticko-architektonickém návrhu zastavitelných ploch lokalit A a B tyto funkční plochy:

- pro dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou tvořeny plochami:
  - obslužných komunikací s parkovišti kolem navržených integrovaných BD u ulice Partyzánů,
  - chodníků se zelení podél těchto obslužných komunikací,
  - obytných ulic navržených pro dopravní obsluhu ploch pro volně stojící rodinné domy,
- pro suchou retenční nádrž, která bude sloužit jako veřejný park nejen novým obyvatelům lokalit A a B,
- veřejné zeleně, které jsou podrobněji popsány v oddíle A) a B). Součástí ploch veřejné zeleně bude plocha zařízení pro nakládání s odpady (druhá plocha bude součástí polosoukromého dvora u integrovaných bytových domů).

Mimo zastavitelná území lokalit A a B jsou navrženy další travnaté plochy, zejména podél koridorů inženýrských sítí a v místech přístupů k ponechaným zemědělským plochám, a plochy krajinné zeleně.

Řešení územní studie vychází z celkové koncepce rozvoje města stanovené v ÚP a tato koncepce je dále touto studií rozpracována. Plochy veřejných prostranství v navrženém rozsahu jsou nezbytné pro bezproblémové fungování území dle předložené koncepce a celková výměra vymezených ploch veřejných prostranství (bez započítání ploch pozemních komunikací) je v poměru k vymezeným plochám pro bydlení a pro občanské vybavení větší než je stanoveno v § 7 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb..Zároveň je splněna podmínka bezprostřední návaznosti ploch VP na plochy bydlení a občanského vybavení. Číselné vyjádření tohoto vysvětlení je shrnuto do následující tabulky:

BILANCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (bez pozemních komunikací)

funkční plochy	výměra v ha	VP dle US7 v zastavitelných plochách v m^2	potřeba VP dle vyhlášky v m^2	rozdíl mezi US7 a potřebou VP v m^2
zastavitelná plocha lokality A	8,14	9 265	4 000	+5 265
zastavitelná plocha lokality B	3,9	625	2 000	-1 375
navazující plocha suché retenč.nádrže	2,27			
navazující travnaté plochy	0,75			
navazující plochy pro vys.krajinnou zeleň	4,81			
VEŘEJNÁ PROSTR. CELKEM:		9 890	6 000	+3 890

E) ETAPIZACE VÝSTAVBY

Z důvodu nákladné realizace záměrů stanovených touto územní studií byla realizace zástavby v zastavitelných plochách rozdělena do 5 etap výstavby. Na společném jednání s objednatelem byl dohodnut postup výstavby ve směru od severovýchodního rohu území směrem k integrovaným BD u ulice Partyzánů. Navržená etapizace je vyznačena ve výkrese č.6, jednotlivé etapy jsou barevně odlišeny. Vyznačen je rovněž rozsah realizace veřejných komunikací po etapách.

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

F) ORIENTAČNÍ PROPOČET NÁKLADŮ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU A NAVRHOVANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Orientační propočet nákladů na dopravní a technickou infrastrukturu a navrhovaná veřejná prostranství po jednotlivých etapách je připojen za tuto textovou část v části „D. Propočet nákladů na realizaci výstavby“.

G) ZÁVĚR A DOPORUČENÍ DALŠÍHO POSTUPU

Pro realizaci návrhu doporučujeme učinit tato opatření:

- zaměřit přesné průběhy stávajících podzemních vedení inženýrských sítí, zejména vodovodního přivaděče vedoucího na jihu území od vodojemu přes zastavitelnou plochu k ulici Partyzánů,
- provést hydrogeologický průzkum podloží v zastavitelných plochách a ploše pro suchou retenční nádrž,
- poskytnout územní studii jako podklad řešiteli Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Krnov – Horní Předměstí k využití pro zpracování podrobného Plánu společných opatření, který bude řešit návrh umístění stavby suché retenční nádrže včetně sběrných a záchytných odvodňovacích příkopů (průlehů) a účelových komunikací v krajině v podrobnosti DÚR,
- na základě zaměření a upřesnění tras podzemních vedení inženýrských sítí a Plánu společných opatření upravit tuto územní studii US7, zároveň s upřesněním údajů pro budoucí geometrické plány (kótování, lícovací body, návrh výškových úprav a modelace terénu, řezy) a použít ji jako podklad pro změnu Územního plánu Krnov,
- zhotovit projektovou dokumentaci navržených veřejných prostranství, včetně vedení dopravní a technické infrastruktury dle platných předpisů,
- zajistit realizaci dopravní a technické infrastruktury po jednotlivých etapách, a to včetně realizace staveb a zařízení pro odvedení dešťových vod
- provést prodej jednotlivých parcel a realizaci návrhu výstavby objektů pro bydlení a pro občanské vybavení po jednotlivých etapách stanovených touto územní studií.

H) DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ A ZKRATEK UŽITÝCH V TÉTO ÚZEMNÍ STUDII

uliční čára	hranice vymezující uliční prostor - rozhraní mezi veřejným a soukromým pozemkem, u RD - linie pro výstavbu oplocení, u BD a OV rovina uličních fasád objektů
stavební čára	rovina pro zarovnání podstatné části uliční fasády rodinného domu, v zadních traktech znamená maximální možnou hloubku zastavění novými objekty RD.
ÚP	Územní plán Krnov
US	Územní studie dle ÚP označená jako US 7
území	řešené území v US 7
zú	zastavitelné území
lokalita A	zastavitelná plocha v ÚP označená jako B-Z3
lokalita B	zastavitelná plocha v ÚP označená jako B-Z2
ZP1	nezastavitelná zemědělská plocha západně od lokality A

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

ZP2	nezastavitelná zemědělská plocha západně od lokality B
RD	rodinné domy
BD	bytové domy
integrované BD	BD s integrovaným občanským vybavením, zejména obchodní vybaveností a službami v přízemí
OV	občanské vybavení
VP	veřejné prostranství
IS	inženýrské sítě
doplňková stavba	stavba nebo zařízení související s bydlením nebo bydlení podmiňující, stavba s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní
koeficient zastavění	maximální zastavěná plocha vyjádřená v procentech vzhledem k velikosti pozemku
np	nadzemní podlaží
STL plynovod	středotlaký plynovod
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
plochá střecha	střecha se sklonem střešních rovin v rozmezí 0°až 5°
šikmá střecha	střecha se sklonem střešních rovin v rozmezí 5°až 45°
výška zástavby	celková výška nadzemních částí stavby (od okolního terénu po nejvyšší bod konstrukce stavby – tj. střechy, atiky apod.)

maximální koeficient zastavění pozemku 25%
stanoví, že součet plochy zastavěné stavbou rodinného domu a ploch zastavěných dalšími stavbami nesmí překročit 25% z celkové výměry pozemku pro výstavbu RD (do součtu zastavěných ploch se nezapočítávají zpevněné plochy bez nadzemních konstrukcí)

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

B. GRAFICKÁ ČÁST

Seznam příloh:

V1	**ŠIRŠÍ VZTAHY**	**1:5000**
V2	**STÁVAJÍCÍ STAV ÚZEMÍ**	**1:2000**
V2a	**FOTODOKUMENTACE**	
V3	**VLASTNICKÉ VZTAHY**	**1:2000**
V4	**NÁVRH URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ**	**1:1000**
V5a	**NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** (VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, PLYN)	**1:1000**
V5b	**NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** (ELEKTROROZVODY, SPOJE, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ)	**1:1000**
V6	**NÁVRH ETAPIZACE**	**1:1000**

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

C. DOKLADOVÁ ČÁST

- **ZÁZNAM Z PROJEDNÁNÍ PRACOVNÍCH VARIANT NÁVRHU ŘEŠENÍ ZÁSTAVBY V LOKALITĚ „US7“ ZE DNE 30.8.2012** – 3 strany + 4 grafické přílohy variant

- **POZVÁNKA NA 12.JEDNÁNÍ VÝBORU PRO ARCHITEKTONICKÝ A URBANISTICKÝ ROZVOJ MĚSTA DNE 22.10.2012**

- **VYJÁDŘENÍ ZPRACOVATELE KPÚ KRNOV-HORNÍ PŘEDMĚSTÍ K US7 ZE DNE 4.3.2013**

- **VYJÁDŘENÍ SPRÁVCŮ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ FORMOU ODPOVĚDÍ E-MAILEM**
  - RWE GasNet, s.r.o.– 2 strany +grafická příloha
  - Technické služby Krnov s.r.o. – 1 strana + 2 grafické přílohy
  - ČEZ – 1 strana
  - Krnovské vodovody a kanalizace – e-mailová odpověď

ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 558 737 755
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz,www.ateliers2.cz
Ateliér S2
URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN

D. PROPOČET NÁKLADŮ NA REALIZACI VÝSTAVBY