

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE KOMORNÍ LHOTKA – PLOCHA Z32

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Základní údaje                                                                           | 1  |
| 1.1 Důvody pro pořízení územní studie, hlavní cíle řešení                                   | 1  |
| 1.2 Podklady a dokumentace, postup zpracování územní studie                                 | 2  |
| 2. Vymezení řešeného území                                                                  | 3  |
| 3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků                                                  | 4  |
| 4. Podmínky pro prostorové uspořádání ploch vymezených územní studií                        | 7  |
| 5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu                                                     | 9  |
| 6. Podmínky pro technickou infrastrukturu                                                   | 10 |
| 7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území                                           | 12 |
| 8. Podmínky pro ochranu vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví | 12 |
| 9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření                       | 12 |
| 10. Druh a účel umísťovaných staveb                                                         | 13 |
| 11. Podmínky pro vymezená ochranná pásma                                                    | 13 |

### Odůvodnění územní studie Komorní Lhotka – plocha Z32

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Údaje o pořízení územní studie                                                       | 15 |
| 2. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD                                      | 16 |
| 3. Údaje o splnění zadání územní studie                                                 | 20 |
| 4. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení                                             | 21 |
| 4.1 Vlastnické vztahy                                                                   | 21 |
| 4.2 Charakteristika návrhu, podmínky využití území                                      | 23 |
| 4.3 Návrh rozčlenění plochy na stavební pozemky                                         | 25 |
| 4.4 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání                                  | 27 |
| 4.5 Dopravní obsluha zastavitelné plochy                                                | 29 |
| 4.6 Zásobování pitnou vodou                                                             | 32 |
| 4.7 Likvidace odpadních vod                                                             | 33 |
| 4.8 Zásobování elektrickou energií                                                      | 34 |
| 4.9 Zásobování plynem                                                                   | 36 |
| 4.10 Zásobování teplem                                                                  | 37 |
| 4.11 Elektronické komunikace                                                            | 37 |
| 5. Vyhodnocení souladu s předpokládaným záborem půdního fondu vymezeným v územním plánu | 38 |
| 6. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na využívání území     | 39 |
| 7. Souhrn limitů využití území                                                          | 40 |
| 8. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů                                   | 41 |

Příloha č. 1 – podmínky využívání plochy smíšené obytné

Příloha č. 2 – podklad pro zpracování ÚS – "Studie rozparcelace a využití pozemků rodinných domů", zprac. FULL PROJECT, s.r.o.

Dokladová část – vyjádření správců sítí:

Povodí Odry, s.p.

GasNet, s.r.o.

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.

## **OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

|                                                                 |                     |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. Hlavní urbanistický výkres - návrh členění plochy na pozemky | v měřítku 1 : 1 000 |
| 2. Studie zástavby na pozemcích                                 | v měřítku 1 : 1 000 |
| 3. Návrh dopravní obsluhy pozemků                               | v měřítku 1 : 1 000 |
| 4. Návrh zásobování vodou, návrh likvidace odpadních vod        | v měřítku 1 : 1 000 |
| 5. Návrh zásobování plynem a elektrickou energií                | v měřítku 1 : 1 000 |
| 6. Výkres širších vztahů                                        | v měřítku 1 : 5 000 |
| 7. Výkres vlastnických vztahů                                   | v měřítku 1 : 2 000 |
| 8. Koordinační výkres                                           | v měřítku 1 : 1 000 |

## **1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

### **1.1 DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ**

Územní plán Komorní Lhotka byl vydán Zastupitelstvem obce Komorní Lhotka Opatřením obecné povahy č.j. 1/2012 a účinnosti nabyl dne 15. 6. 2012.

Povinnost zpracování územní studie na část zastavitelné plochy s funkcí smíšenou obytnou (SO), označené v Územním plánu Komorní Lhotka číslem Z32, vyplývá z Opatření obecné povahy č.j. 1/2012.

Zadání pro územní studii pro zastavitelnou plochu Z32 bylo zpracováno pořizovatelem – Městským úřadem Třinec, odborem stavebního úřadu a územního plánování, Ing. Hanou Mitrengovou (Zadání Územní studie Komorní Lhotka – plocha Z32).

Územním plánem Komorní Lhotka byla zastavitelná plocha Z32 vymezena bez dalšího členění na podkladě katastrální mapy jako plocha smíšená obytná (SO).

Hlavním cílem zpracování územní studie je prověřit a posoudit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy Z32 v souladu s požadavky Územního plánu Komorní Lhotka a řešit urbanistickou koncepci zastavitelné plochy s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné infrastruktury.

Účelem územní studie je navrhnout prostorové využití území při respektování stávajících limitů, vymezit veřejná prostranství, navrhnou řešení veřejné infrastruktury, popř. návrh parcelace a získat tak kvalifikovaný podklad pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Z výše uvedeného textu vyplývá, že je potřeba navrhnout takové uspořádání území, aby vznikla vyvážená a funkční plocha s odpovídající dopravní a veřejnou infrastrukturou. Dále je nutno zajistit provázanost na stabilizovanou sousední zástavbu a zajistit prostupnost řešeným územím na okolní pozemky.

Nutné je tedy navrhnout dopravní řešení pro obsluhu pozemků vymezených v ploše Z22, zásobování staveb realizovaných na ploše pitnou vodou a energiemi (elektrickou energií a plynem) a způsob likvidace odpadních vod ze staveb realizovaných na ploše.

Grafická část územní studie je zpracována v měřítku 1 : 1 000, kromě výkresu Širších vztahů, který je zpracován v měřítku 1 : 5 000, který je zpracován formou výřezu z Koordinačního výkresu Územního plánu Komorní Lhotka a Výkresu vlastnických vztahů, který je zpracován v měřítku 1 : 2 000.

Hlavním využitím pro tuto plochu, dle podmínek stanovených Územním plánem Komorní Lhotka, je vymezení pozemků pro výstavbu rodinných domů, občanského vybavení lokálního významu a pozemků pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

## **1.2 POUŽITÉ PODKLADY A DOKUMENTACE, POSTUP ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

### **Použité podklady a dokumentace**

Pro zpracování Územní studie Komorní Lhotka - plochu Z32 (dále jen zastavitelná plocha Z32) byly použity zejména podklady a dokumentace:

- Územní plán Komorní Lhotka
- katastrální mapa
- Územně analytické podklady pro SO ORP Třinec (aktualizace 2016)

Informace o stavu stávající i navrhované dopravní a technické infrastruktury jsou převzaty z Územního plánu Komorní Lhotka a z Územně analytických podkladů pro SO ORP Třinec, obec Komorní Lhotka (aktualizace 2016).

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

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

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

### **Postup zpracování územní studie**

Zhotovitelem územní studie byla zpracována pouze jedna varianta řešení, s ohledem na skutečnost, že pro danou lokalitu již byla zpracována územní studie včetně návrhu dělení na stavební pozemky firmou FULL PROJECTEM, s.r.o., a hlavním investorem RE/MAX Nej byl vznesen požadavek na maximální možné zachování členění pozemků parc. č. 3215, 3391 a 3216.

Územní studie je tedy řešena tak, ať je možné výstavbu rozdělit do etap a jednotliví investoři – vlastníci pozemků v ploše řešené územní studií – nebyli na sobě pokud možno vázáni jak s výstavbou komunikací a realizací sítí technické infrastruktury.

Zároveň bylo vzato na vědomí, že na pozemcích parc. č. 2970/1 a 2970/9 již byla realizována stavba rodinného domu (p.st. 1108).

## 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Předmětem řešení je územní studie je zastavitelná plocha smíšená obytná (SO) označená v Územním plánu Komorní Lhotka č. Z32, která je situována v návaznosti na severovýchodní část souvisle zastavěného území obce Komorní Lhotka. Plocha Z32 zahrnuje pozemkové parcely KN: 3218 (orná půda), část 3219 (orná půda), část 3220 (orná půda), 4530 (ostatní plocha), 3391 (ostatní plocha), 3216 (orná půda), část 3217 (orná půdy), 2970/1 (orná půda), 2970/9 (orná půda), st. 1108 (rodinný dům), 2873/4 (orná půda).

Územní studie je řešena s ohledem na zájmy vlastníků pozemků o výstavbu na pozemcích nebo případný prodej pozemků.

Při řešení bylo nutno zohlednit návaznost okolního území, zejména veřejná prostranství a komunikační prostupy zajišťující vstupy do území a jeho prostupnost pro dopravní obsluhu a pro cyklisty a chodce.

Plocha řešená územní studií se mírně svažuje k severovýchodu. Výměra zastavitelné plochy Z32 je dle územního plánu 3,49 ha. Měřením vymezených ploch v rámci územní studie byla výměra plochy zpřesněna. Pozemky vlastníků v řešeném území mají celkovou výměru 34 128 m<sup>2</sup>, tj. 3,41 ha.



[www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)

### 3. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Stavby, které lze realizovat v ploše smíšené obytné Z32, jsou uvedeny v textové části Územního plánu Komorní Lhotka. Podmínky pro tuto plochu jsou doloženy jako příloha textové části této studie.

Územní studií jsou v rámci vymezeného řešeného území – zastavitelné plochy Z32 - vymezené Územním plánem Komorní Lhotka vymezeny:

- 1) pozemky pro veřejná prostranství, kdy nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. (§22 vyhlášky 501/2006 Sb.).  
V rámci této studie veřejná prostranství vymezují zejména uliční prostor a prostor pod vedením VN pro jeho údržbu.
- 2) pozemky pro komunikace, jejichž prostřednictvím bude prováděna dopravní obsluha jednotlivých stavebních pozemků. Pozemky komunikací jsou součástí veřejných prostranství. Navržené komunikace jsou řešeny v souladu s ČSN 736110; poloměry obrub v prostoru navržených křižovatek jsou stanoveny pro vozidla skupiny 1 a 2 dle ČSN 73 6102 Z1 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích).
- 3) pozemky podél komunikací pro vedení sítí technické infrastruktury a případné vybudování chodníků, které budou součástí veřejného prostranství – uličního prostoru bez ohledu na vlastnické vztahy. Podmínkou těchto prostranství je, že budou vymezeny o rozloze odpovídající 5 % z celkové výměry řešené zastavitelné plochy bez započtení ploch komunikací (tj. 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelné plochy).
- 4) pozemky, které budou součástí veřejného prostranství, tj. nebudou oploceny, ale budou sloužit zejména pro údržbu vedení VN, zároveň mohou být využity např. pro komunikaci pro pěší.
- 5) pozemky pro výstavbu rodinných domů, jejichž hranice jsou vymezeny s ohledem na vlastnické vztahy v území, možnosti dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků, řešení sítí technické infrastruktury a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, zejména vedení VN.

Realizované stavby budou respektovat podmínky využívání území stanovené Územním plánem Komorní Lhotka pro plochy smíšené obytné, které jsou doloženy v příloze č. 1 textové části.

Dle informací zástupce obce a vlastníků pozemků se na pozemcích zahrnutých do zastavitelné plochy Z32 předpokládá výstavba rodinných domů

Podmínky pro zástavbu na jednotlivých stavebních pozemcích

- 1) Na vymezených pozemcích se nepřipouští realizace staveb pro rodinnou rekreaci.
- 2) Zastavitelnost pozemků rodinných domů je dána platným Územním plánem Komorní Lhotka a to koeficientem zastavitelnosti, která byl stanoven na maximálně 0,40 % z celkové výměry stavebního pozemku. Koeficient zastavění pozemku vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. přípustný plošný podíl zastavěných a zpevněných ploch
- 3) Nově realizované rodinné domy by měly architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby rodinných domů, maximální výška staveb by tedy měla být 2 NP.

- 4) Územní studií je stanovena stavební čára nepřekročitelná směrem k veřejnému prostranství ve vzdálenosti 10 m od osy navržené komunikace. Tato vzdálenost se týká výstavby objektů na stavebním pozemku, t. j. rodinného domu, garáží a staveb podle § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Důvodem stanovení tohoto odstupu je zejména bezpečný a přehledný sjezd na komunikaci ze stavebního pozemku, zabezpečení parkování vozidel na vlastním pozemku a omezení parkování v uličním prostoru. Respektování stavební čáry se nevztahuje na stavby přípojek, hlavní uzávěry, oplocení apod.

Respektovat, že v souladu s Územním plánem Komorní Lhotka, je přípustné na pozemcích vymezených v územním plánu jako plochy zemědělské realizovat stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky.

V rámci této studie jde o pozemky navržené pro komunikace za hranicí řešeného území za účelem zajištění kvalitní dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z32, zajištění dopravní obsluhy pozemků s ohledem na vlastnické vztahy v území a případný nesouhlas vlastníků s realizací komunikace přes pozemky v severozápadní části plochy Z32.

Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.

Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.



#### 4. PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍ STUDIÍ

Podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch jsou zobrazeny ve výkrese č. 1 Hlavní urbanistický výkres – návrh členění plochy na pozemky.

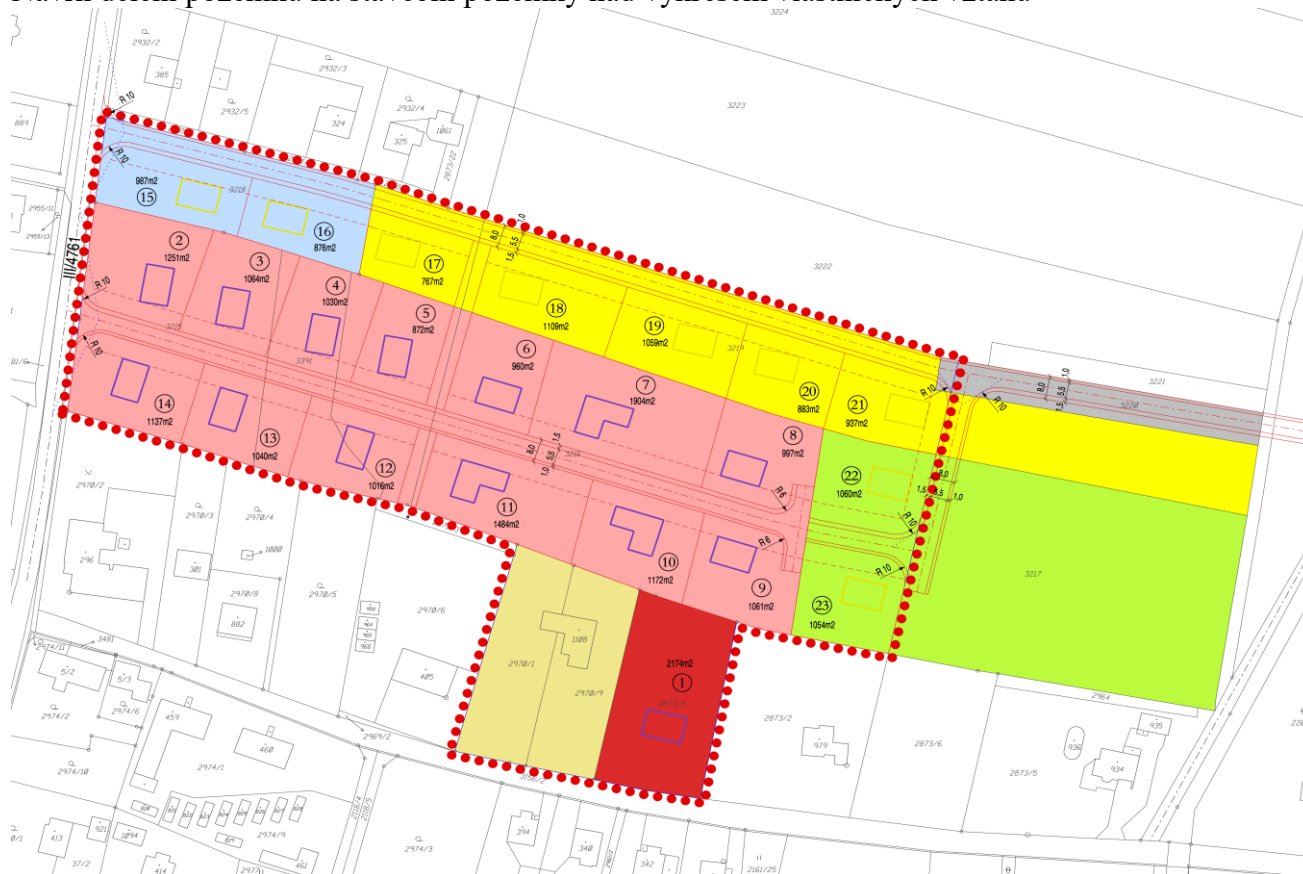
|                                                                |         |          |
|----------------------------------------------------------------|---------|----------|
| výměra zastavitelné plochy Z32                                 | 3,41 ha | 100,00 % |
| z toho:                                                        |         |          |
| celková výměra stavebních pozemků                              | 2,58 ha | 75,7 %   |
| již zastavěné pozemky                                          | 0,30 ha | 8,8 %    |
| výměra veřejných prostranství včetně komunikací v řešené ploše | 0,53 ha | 15,5 %   |
| z toho:                                                        |         |          |
| veřejná prostranství (bez komunikací)                          | 0,20 ha | 5,9 %    |
| místní komunikace (v řešené ploše / celkem)                    | 0,33 ha | 9,6 %    |

**Schéma členění plochy:** ●●● vymezení řešeného území; ■ pozemky určené pro výstavbu RD; ■

pozemky určené pro realizaci komunikací; ■ pozemky určené pro veřejná prostranství v uličním prostoru a pod vedením VN. Hranice stavebních pozemků pro RD lze upravovat. Stavební pozemky jsou vymezeny s ohledem na vlastnické vztahy v území- viz výkres 7. Výkres vlastnických vztahů.



## Návrh dělení pozemků na stavební pozemky nad výkresem vlastnických vztahů



Územní studií je stanovena stavební čára nepřekročitelná směrem k veřejnému prostranství ve vzdálenosti 10 m od osy navržené komunikace. Tato vzdálenost se týká výstavby objektů na stavebním pozemku, t. j. rodinného domu, garáže a staveb podle § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Důvodem stanovení tohoto odstupu je zejména bezpečný a přehledný sjezd na komunikaci ze stavebního pozemku, zabezpečení parkování vozidel na vlastním pozemku a omezení parkování v uličním prostoru. Respektování stavební čáry se nevztahuje na stavby přípojek, hlavní uzávěry, oplocení apod.

**Hranice pozemků** vymezují pozemek (parcelu) k umístění jednoho RD včetně doplňkových objektů souvisejících s užíváním RD zahrady.

Hranice pozemků sousedících s veřejným prostranstvím jsou zároveň **hranicí uličního prostoru**, tj. veřejného prostranství tvořeného pozemky komunikací a pásů vymezených podél komunikací a prostorem pod vedením VN.

Preferována bude zástavba samostatně stojícími rodinnými domy, které budou navrženy v souladu s charakterem okolní zástavby, tj. se sklonitými střechami, s 1 NP a obytným podkrovím, nebo max se 2 NP.

Oplocení umísťovat na hranici veřejného prostranství a pozemků určených pro výstavbu rodinných domů (v uliční čáře) za účelem vytvoření jasně definovaného uličního prostoru.

Prostorové uspořádání RD (včetně staveb souvisejících) a oplocení by mělo ve výsledku vytvořit vyvážený pozitivní urbanisticko – architektonický pohledový dojem nenarušující ráz lokality.

## 5. PODMÍNKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Pro dopravní přístup do lokality budou využity stávající komunikace, a to ze západní strany prostřednictvím stávající silnice III/4761 (Hnojník – Komorní Lhotka), z jižní strany prostřednictvím stávající místní komunikace, která je spojnici Komorní Lhotky se Smilovicemi.

Jde o dvoupruhové místní komunikace funkční skupiny B (silnice III/4761) a C (místní komunikace) šířky cca 4 - 6 m se zpevněným povrchem. Tyto komunikace jsou územně stabilizované.

- 1) Pozemky komunikací jsou součástí veřejných prostranství (uličního prostoru). Navržené komunikace jsou řešeny v souladu s ČSN 736110. Z hlediska urbanisticko-dopravního jsou nové komunikace navrženy jako místní komunikace funkční skupiny C – obslužné.  
Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy však není vyloučeno ani jejich zařazení do funkční skupiny D1 – místních nemotoristických komunikací s režimem obytné zóny.
- 2) Komunikace navržené územní studií jsou řešeny v dvoupruhové kategorii. Z hlediska šířkového uspořádání se ale připouští navržené komunikace řešit v různých šířkových kategoriích, tj. i jednopruhových, a to v souladu s ČSN 736110 Projektování místních komunikací (včetně Změny č. 1).
- 3) V prostoru veřejného prostranství, vymezeného v šířce 8, mohou být v případě jednopruhové komunikace navrženy a realizovány výhybny dle potřeby.
- 4) Obratiště lze na základě projektové dokumentace navrhnout a realizovat v poloze odpovídající aktuálním záměrům na výstavbu, např. nemusí být na rozhraní pozemků označených č. 8 a 9, ale např. za pozemky označenými č. 22 a 23. V případě realizace zokruhovaných komunikací nebo realizace propojení na místní komunikaci vedenou mimo řešené území, východně od plochy Z32, není potřeba navrhopvat žádné obratiště, vzhledem k tomu, že etapizace výstavby je pouze předpokládána, ale není závazná.
- 5) Poloměry obrub v prostoru navržených křižovatek jsou stanoveny pro vozidla skupiny 1 a 2 dle ČSN 73 6102 Z1 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích).
- 6) Odvodnění povrchu bude řešeno systémem dešťové kanalizace, kdy budou podél obrubníků osazeny uliční dešťové vpusti v příslušných rozestupech. V případě realizace jiných než navrhovaných šířkových kategorií komunikací (např. bez obrubníků, pouze s nezpevněnými krajnicemi), je možno odvodnění řešit vsáknutím do nezpevněných krajnic nebo do středu vozovky dle zásad ČSN 73 6110 (včetně Změny č. 1).
- 7) Odstavování osobních vozidel v řešené lokalitě bude zajištěno na vlastních pozemcích, mimo uliční prostor. Parkování vozidel návštěvníků je navrženo tamtéž, případně krátkodobě v uličním prostoru. V řešeném území nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t.

Grafické zobrazení viz výkres č. 3. Návrh dopravní obsluhy pozemků.

## 6. PODMÍNKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Sítě nově realizované technické infrastruktury budou přednostně vedeny v prostoru veřejného prostranství, pásech vymezených podél komunikací.

### **Zásobování pitnou vodou**

- 1) Stavby realizované na stavebních pozemcích v ploše Z32 zásobit pitnou vodou z místní veřejné vodovodní sítě.
- 2) Respektovat stávající vodovodní řad DN 100 vedený západní části plochy Z32 a jeho ochranné pásmo.
- 3) Stavební pozemek 1 (parc.č. 2873/4) je možno zásobit pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu GGG DN 80, vedeného podél pozemku.
- 4) Pro stavební pozemky 2 – 23 vybudovat nový vodovodní řad PVC DN 80, který je navrženo napojit na stávající vodovodní řad PVC DN 100 na západním okraji lokality.
- 5) Vodovodní řady budovat s ohledem na postupnou realizaci zástavby v jednotlivých etapách.

### **Likvidace odpadních vod**

- 1) Likvidaci odpadních vod ze staveb realizovaných na stavebních pozemcích v ploše Z32 řešit vybudováním splaškové kanalizace zaústěné do stávající stokové sítě DN 400, která je vedena severovýchodní částí zastavitelné plochy.
- 2) Stavební pozemek č. 1 (parc.č. 2873/4) odkanalizovat kanalizační přípojkou, napojenou na stávající stoku jednotné kanalizace, která je vedena v trase stávající místní komunikace na jižním okraji pozemku.
- 3) Pro stavební pozemky č. je 2 - 14 vybudovat splaškovou kanalizaci v profilech DN 300 v trase navržené komunikace a dále v ploše veřejného prostranství pod stávajícím vedením VN s napojením na stávající stoku jednotné kanalizace DN 400 v severní části řešeného území.
- 4) Pro stavební pozemky 15 - 21, vybudovat dva úseky splaškové kanalizace DN 300, které jsou vedeny v trase navržené komunikace a následně napojeny na stávající stoku jednotné kanalizace DN 400.
- 5) Stavební pozemky 22 a 23 odkanalizovat kanalizačními přípojkami napojenými na navrženou stoku splaškové kanalizace DN 300.
- 6) Dešťové vody ze zahrad a dvorů budou přirozeně zasakovány do pozemků a dále se je doporučuje vhodnými terénními úpravami (miskovitý tvar zahrad, retenční nádrže apod.) v maximální míře zadržet v území a dále využívat jako vody užitkové (např. zalévání zahrad) a tím omezit jejich rychlý odtok z území.

Grafické zobrazení viz výkres č. 4 Návrh zásobování vodou, návrh likvidace odpadních vod.

### **Zásobování elektrickou energií**

- 1) Potřebný soudobý příkon zajistit ze stávajících trafostanic; v případě, že výkon stávajících trafostanic bude nedostatečný, je přípustné navýšit jejich výkon.
- 2) V případě intenzivnějšího rozvoje obce je však doporučeno také dle územního plánu realizovat trafostanici DTS - N1, která je situována jižně řešeného území.
- 3) Respektovat stávající vedení VN, procházející plochou ve směru sever – jih.
- 4) Pro zástavbu ploše Z32 rozšířit kabelovou síť NN v jednotné dimenzi (např. AYKY 3 x 120 + 70), která bude napojená ze stávající sítě NN. Nová kabelová síť bude zasmyčkována a bude jištěna v rozpojovacích skříních.
- 5) Vzdušné vedení NN, včetně přípojek, procházející podél západního okraje řešené lokality je navrženo přeložit do zemního kabelu, navrženého podél silnice III/4761.
- 6) Pro případné veřejné osvětlení (není předmětem řešení územní studie) je uvažováno s průměrným příkonem jednoho osvětlovacího bodu v hodnotě cca 0,1 kW. Osvětlovacích bodů je na délku navržených komunikací uvažováno cca 22, což znamená celkem zatížení 2,2 kW (přibližně 2,7 kVA).

### **Zásobování plynem**

- 1) Vzhledem k dostupnosti trasy stávajícího středotlakého (STL) plynovodu, který je přiveden k západnímu a severnímu okraji řešené plochy, rozšířit plynofikaci trubním rozvodem plynu pro navrženou zástavbu. Pro potřeby bilance spotřeby plynu se předpokládá komplexní plynofikaci, tzn., že plyn bude využíván pro vaření, vytápění a ohřev užitkové vody.
- 2) Přírodní vedení plynu bude realizováno v trasách stávajících a navržených komunikací. Plynovody budou uloženy v uličních prostorech (veřejných prostranstvích).
- 3) Jednotliví odběratelé budou napojeni přípojkami ukončenými ve skříních H.U.P., s nízkotlakým regulátorem a plynoměrem, které budou osazeny v hranici parcely.

### **Zásobování teplem**

- 1) Pro navržené objekty rodinných domů se uvažuje s decentralizovaným způsobem vytápění, tj. se samostatnými kotelny. V palivo - energetické bilanci je uvažováno s využitím zemního plynu i elektrické energie (pro potřeby bilance je předpokládána maximalistická plynofikace, tedy všech 23 navržených staveb, maximalistický scénář pro vytápění elektrickou energií předpokládá využití u 10% domácností).

### **Elektronické komunikace**

- 1) Respektovat stávající zemní kabelové vedení procházející západním okrajem plochy.
- 2) Vzdušné telekomunikační vedení je navrženo přeložit do zemního kabelu v paralelní poloze se stávajícím kabelovým vedením.
- 3) Místní telekomunikační kabely (datové sítě) řešit v uličních prostorech (veřejných prostranstvích). Jejich napojení se předpokládá z telekomunikačních kabelů vedených podél stávající silnice III/4761.

Grafické zobrazení viz výkres č. 5 Návrh zásobování plynem a elektrickou energií v měřítku 1 : 1 000.

## **7) PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ**

V řešené ploše Z32 ani v její blízkosti nejsou evidovány nemovité kulturní památky nebo registrované významné krajinné prvky.

Návrh řešení navazuje na charakter okolní zástavby – izolované rodinné domy se zahradami.

Respektovat výškovou hladinu okolní zástavby tvořenou převážně rodinnými domy dvoupodlažními s šikmými střechami, nebo jednopodlažními s obytným podkrovím.

Důvodem je zachování architektonické jednoty lokality, jejíž součástí se stane zástavba realizovaná na pozemcích v zastavitelné ploše Z32.

Struktura zástavby – samostatné rodinné domy.

## **8) PODMÍNKY PRO OCHRANU VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

Příznivým životním prostředím se rozumí stav prostředí, které umožňuje existenci a zdravý rozvoj dnešním i budoucím generacím.

V ploše Z32 se předpokládá výstavba rodinných domů, jsou vyloučeny veškeré podnikatelské a výrobní aktivity, které mohou negativně ovlivňovat lidské zdraví hlukem, prachem, otřesy apod.

Za účelem zachování příznivého životního prostředí a ochrany veřejného zdraví:

- vybudovat komunikace pro dopravní obsluhu pozemků s kvalitním povrchem za účelem snížení externalit z dopravy, zejména prachu, hluku a otřesů;
- vymezení veřejného uličního prostoru umožňuje vybudování chodníků za účelem oddělení vozidlové dopravy od pěší dopravy a tím zvýšení bezpečnosti chodců; dopravní značení není navrženo, bude předmětem následující dokumentace.
- respektovat návrh na rozšíření středotlakého plynovodu za účelem decentralizovaného vytápění objektů ušlechtilými palivy;
- z obnovitelných zdrojů energie lze pro rodinnou zástavbu uvažovat s rozšířením pasivního i aktivního využití solární energie, jejíž přeměna na tepelnou energii, příp. elektrickou energii v solárních kolektorech nebo fotovoltaických článcích je z hlediska životního prostředí nejčistším a nejšetrnějším způsobem výroby tepelné a elektrické energie.

## **9) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

Územní studií nejsou navrženy žádné stavby nebo opatření pro zařazení do veřejně prospěšných staveb nebo opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní studií není navrženo předkupní právo pro veřejně prospěšnou stavbu nebo opatření.

## **10) DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB**

Územní studií je zastavitelná plocha rozdělena na:

- plochy (pozemky) veřejných prostranství bez ohledu na vlastnictví;
- plochy (pozemky) určené pro umístění rodinných domů a oplocení pozemků rodinných domů (stavební pozemek).

V rámci veřejného prostranství budou realizovány stavby související:

- s dopravní obsluhou pozemků, tj. stavby komunikací a sjezdů na jednotlivé stavební pozemky;
- s technickou infrastrukturou, zařízením souvisejícím s technickou infrastrukturou a přípojkami na technickou infrastrukturu.

Na pozemcích rodinných domů lze kromě stavby pro bydlení umístit stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li možné z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení.

Na pozemcích rodinných domů lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m.

## **11) PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMÁ**

Územím zastavitelné plochy prochází stávající trasa:

- vodovodního řádu DN 100 - respektovat jeho ochranné pásmo 1,5 m od líce potrubí;
- jednotné kanalizace DN 400 - respektovat její ochranné pásmo 1,5 m od líce potrubí;
- vedení VN 22 kV – respektovat ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče (v případě, že bylo vedení realizováno do 31. 12. 1994 respektovat ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče);
- vedení NN (do 1 kV není chráněno ochranným pásmem);
- vedení středotlakého plynovodu - u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce respektovat ochranné pásmo 1 m na obě strany od půdorysu;
- telekomunikační vedení vzdušné – respektovat ochranné pásmo 1,5 m po stranách krajního vedení.

Zákres tras sítí technické infrastruktury v územní studii je orientační, před zahájením projekčních prací je nutno požádat o jejich vytyčení, na jehož základě budou stanoveny podmínky pro umístění pevných nadzemních konstrukcí.

Územní studií je navrženo v prostoru veřejného prostranství:

- vybudování vodovodních řadů DN 80 (ochranné pásmo 1,5 m od líce potrubí);
- stok splaškové kanalizace DN 300 (ochranné pásmo 1,5 m od líce potrubí);
- vedení NN zemního kabelového (ochranné pásmo 1 m od vodiče);
- telekomunikační vedení zemní (ochranné pásmo 1,5 m).

Územní studií je navrženo vzdušné vedení NN a vzdušné telekomunikační vedení demontovat a nahradit vedením zemním.



## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

### 1) ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Povinnost zpracování územní studie na část zastavitelné plochy s funkcí smíšenou obytnou (SO), označené v Územním plánu Komorní Lhotka číslem Z32, vyplývá z Opatření obecné povahy č.j. 1/2012.

Územní studie, je-li vložena do evidence územně plánovací činnosti, je neopominutelným podkladem pro územní rozhodování a odchylné rozhodnutí je třeba v územním rozhodnutí zdůvodnit a v odůvodnění prokázat, že bylo nalezeno z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení.

Zadání pro územní studii pro zastavitelnou plochu Z32 bylo zpracováno pořizovatelem – Městským úřadem Třinec, odborem stavebního úřadu a územního plánování, Ing. Hanou Mitrengovou (Zadání Územní studie Komorní Lhotka – plocha Z32) v lednu 2017.

Dne 31. 1. 2017 byly zaslány zhotoviteli územní studie Územně analytické podklady SO ORP Třinec, pro obec Komorní Lhotka. Na základě těchto podkladů byly zpřesněny zejména trasy sítí technické infrastruktury, které svým situováním omezují využití území a jsou tedy limitem v území.

Územní studie byla zpracována v souladu se zadáním a při maximálním možném respektování podkladu "Studie rozparcelace a využití pozemků pro výstavbu rodinných domů" zpracovaného FULL PROJECTEM, s.r.o. v květnu 2016.

Žádost o vyjádření k "Územní studii Komorní Lhotka – ploše Z32" byla zaslána dne 8. 3. 2017 na:

Obecní úřad Komorní Lhotka

Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy a chytrého regionu

Povodí Odry, s.p.

SMVaK, a.s.

GasNet, s.r.o.

Českou telekomunikační infrastrukturu, a.s.

Vyjádření zaslali správci sítí – doloženo v dokladové části:

Povodí Odry, s.p.

GasNet, s.r.o.

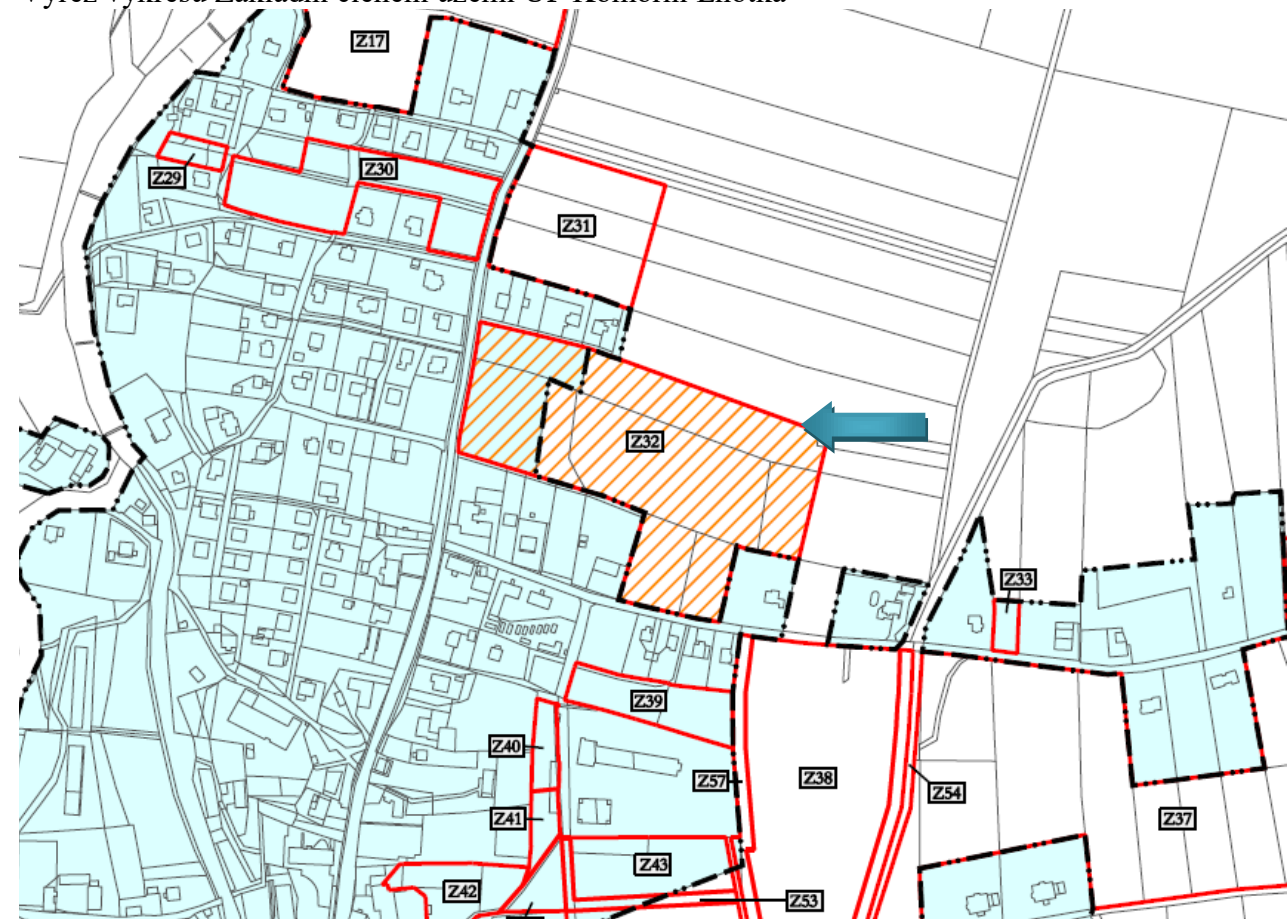
Česká telekomunikační infrastruktura , a.s.

Výše uvedení správci sítí s navrženým řešením souhlasí – viz dokladová část.

## 2) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PLATNOU ÚPD

Územní studie Komorní Lhotka – Z32 je zpracována v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Komorní Lhotka, kde je tato plocha vymezena jako plocha smíšená obytná (SO).

Výřez výkresu Základní členění území ÚP Komorní Lhotka



— • — • — • hranice zastavěného území;

zastavěné území;

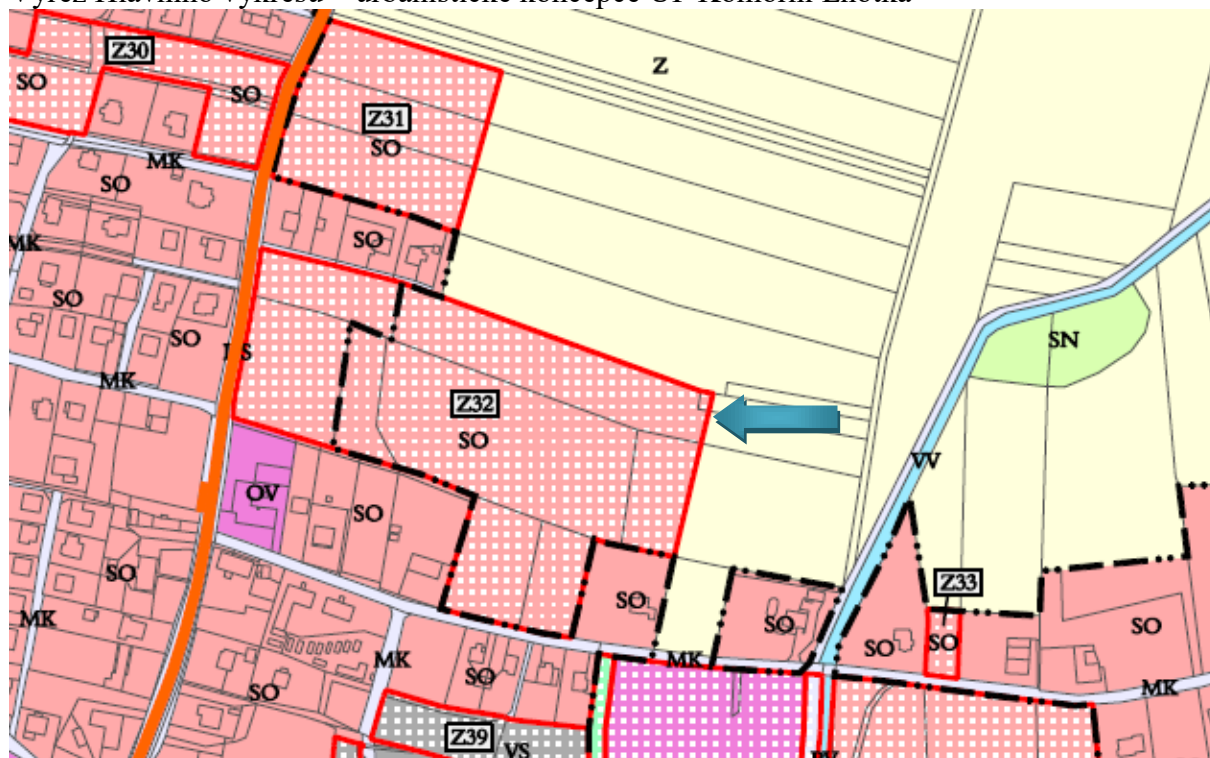
**Z1** hranice zastavitelných ploch s označením;

 plochy, kde změny prověří územní

studie

Podle ÚP Komorní Lhotka zastavitelná plocha Z32 obklopena ze západu, jihu a částečně ze severu zejména stabilizovanou zástavbou jednopodlažními rodinnými domy převážně s obytným podkrovím nebo dvoupodlažními rodinnými domy, které jsou územním plánem vymezeny jako plochy smíšené obytné (SO). Na jihozápadní hranici řešené plochy navazuje areál základní a mateřské školy, který je vymezen jako plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV).

Výřez Hlavního výkresu – urbanistické koncepce ÚP Komorní Lhotka



--- hranice zastavěného území; Z1 hranice zastavitelných ploch s označením – číslo zastavitelné plochy;  stabilizované plochy smíšené obytné (SO);  navržené plochy smíšené obytné (SO);  stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV);  navržené plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV);  navržené plochy smíšené výrobní a skladování (VS);  stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (VV);  plochy smíšené nezastavěného území (SN);  místní komunikace (MK);  silnice III. třídy.

Plocha řešená územní studií se mírně svažuje k severovýchodu. Výměra zastavitelné plochy Z32 je dle územního plánu 3,49 ha. Měřením vymezených ploch v rámci územní studie byla výměra plochy zpřesněna. Pozemky vlastníků v řešeném území mají celkovou výměru 34 128 m<sup>2</sup>, tj. 3,41 ha.

Dopravní přístup do lokality je zajištěn ze západní strany prostřednictvím stávající silnice III/4761, z jižní strany je dopravní obsluha možná ze stávající místní komunikace.

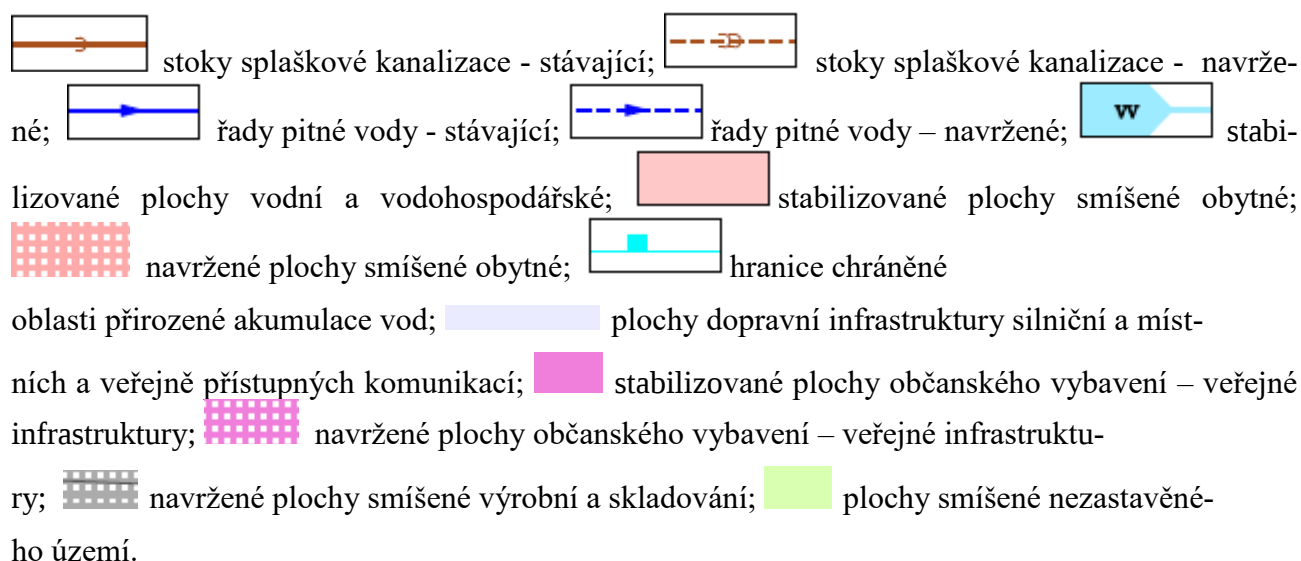
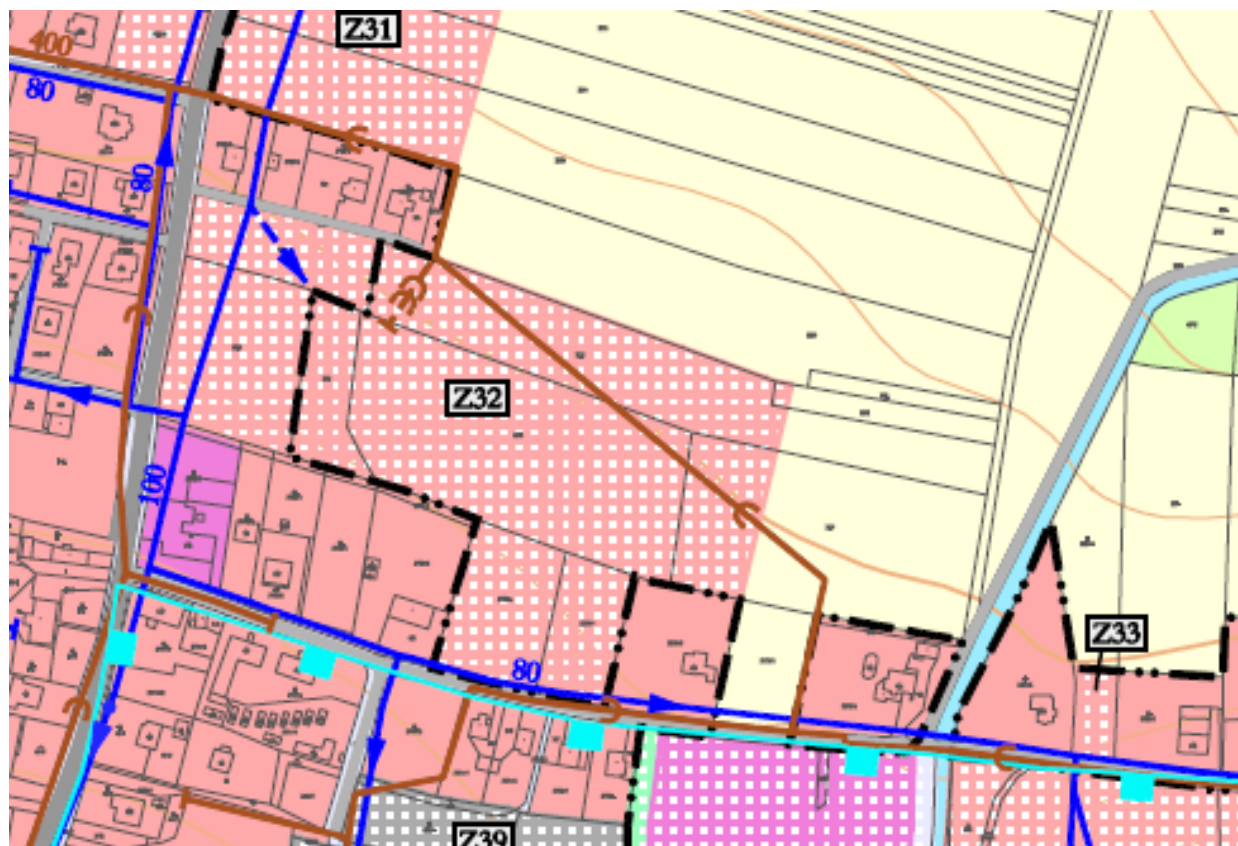
Komunikace vedená podél části severní hranice plochy je v soukromém vlastnictví a slouží pouze pro dopravní obsluhu stávajících rodinných domů situovaných mezi zastavitelnou plochou Z32 a Z31.

Západní částí plochy prochází ve směru sever – jih stávající vodovodní řad DN 100. Podél jižní hranice plochy prochází vodovodní řad DN 80.

Ve směru východ – severozápad plochou prochází jednotná kanalizace.

Z uvedených údajů vyplývá, že stavby realizované na řešené ploše Z32 je možné jak zásobit pitnou vodou, tak napojit na kanalizaci. Sítě technické infrastruktury je nutno respektovat jako limit v území.

Výřez výkresu Vodní hospodářství ÚP Komorní Lhotka

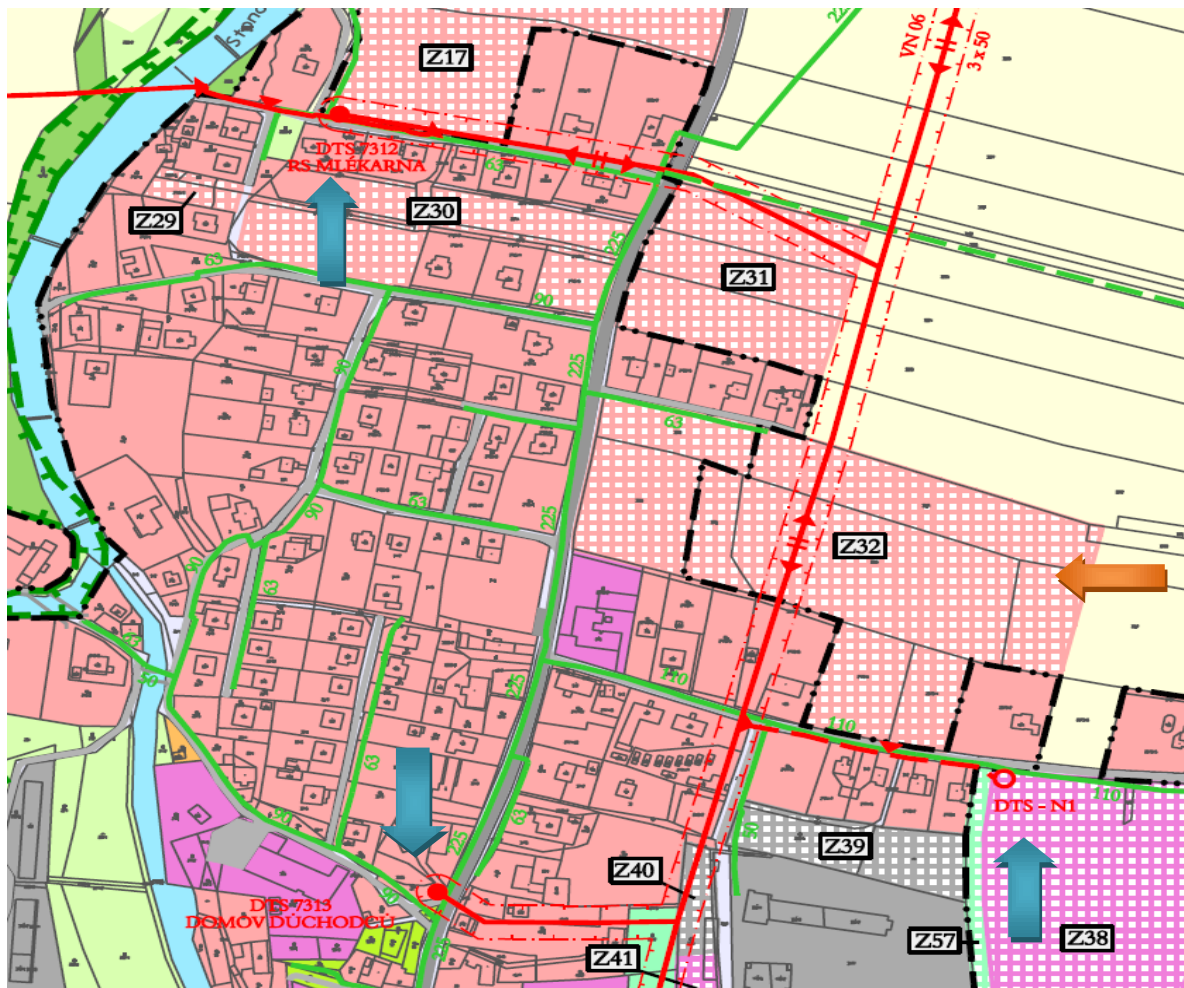


Potřebný soudobý příkon pro plánovanou výstavbu je navrženo zajistit ze stávající distribuční trafostanice – DTS 7313 nebo DTS 7312. Pro případ nedostatečného výkonu uvedených DTS je územním plánem navrženo vybudování nové DTS, která je označena DTS- N1

Zásobování plynem lze zajistit rozšířením vybudované středotlaké plynovodní sítě.

Přibližně středem plochy ve směru sever – jih prochází vedení VN, které omezuje využití zastavitelné plochy v plném rozsahu.

Výřez výkresu Energetika, spoje ÚP Komorní Lhotka



vedení VN – 22 kV nadzemní s ochranným pásmem - stávající; distribuční trafostanice - navržená; středotlaký plynovod – stav; středotlaký plynovod – návrh; stabilizované plochy smíšené obytné; navržené plochy smíšené obytné; stabilizované plochy vodní a vodohospodářské; plochy dopravní infrastruktury silniční a místních a veřejně přístupných komunikací; stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury; navržené plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury; navržené plochy smíšené výrobní a skladování; plochy smíšené nezastavěného území.

### 3) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Zadání územní studie bylo splněno. Návrh řešení je podrobně popsán v jednotlivých kapitolách textové části a odůvodnění územní studie.

Grafická část byla z důvodu přehlednosti rozčleněna do výkresů:

- |                                                                 |                     |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. Hlavní urbanistický výkres - návrh členění plochy na pozemky | v měřítku 1 : 1 000 |
| 2. Studie zástavby na pozemcích                                 | v měřítku 1 : 1 000 |
| 3. Návrh dopravní obsluhy pozemků                               | v měřítku 1 : 1 000 |
| 4. Návrh zásobování vodou, návrh likvidace odpadních vod        | v měřítku 1 : 1 000 |
| 5. Návrh zásobování plynem a elektrickou energií                | v měřítku 1 : 1 000 |
| 6. Výkres širších vztahů                                        | v měřítku 1 : 5 000 |
| 7. Výkres vlastnických vztahů                                   | v měřítku 1 : 2 000 |
| 8. Koordinační výkres                                           | v měřítku 1 : 1 000 |

#### 4) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

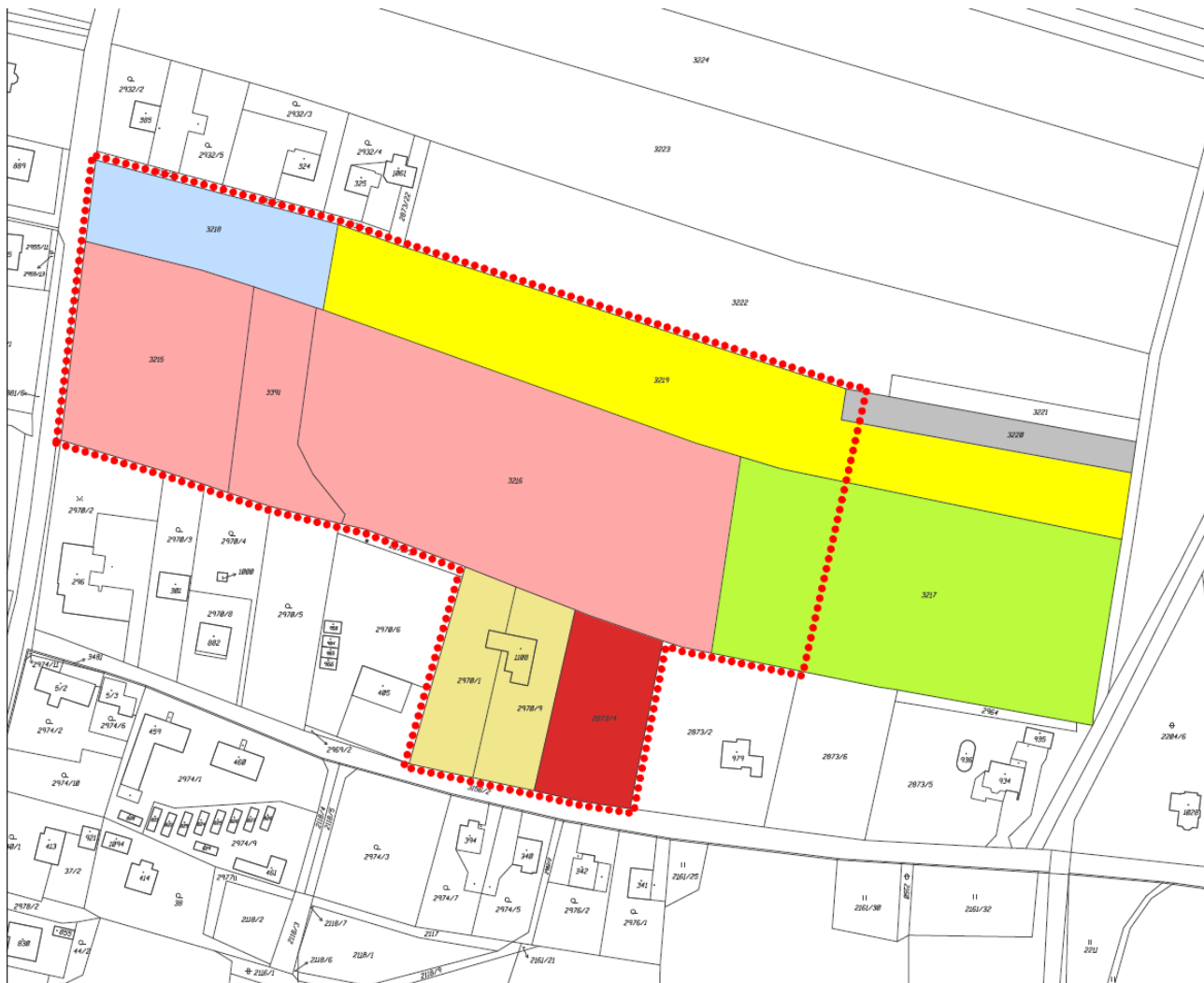
##### 4.1) VLASTNICKÉ VZTAHY

Zastavitelná plocha Z32 řešená touto studií je tvořena 11 stávajícími pozemky ve vlastnictví 16 vlastníků / spoluvlastníků.

Celková výměra řešené plochy je 34 128 m<sup>2</sup>.

| vlastník, adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | číslo pozemku / parcely<br>využití dle www.cuzk.cz                             | celková výměra<br>pozemku / parcely<br>v m <sup>2</sup> v ploše Z32 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Josieková Irena, Ropice č.p.64                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3218<br>orná půda                                                              | 2 602                                                               |
| Broda Miroslav, Komorní Lhotka č.p. 197<br>Brodová Hilda, Komorní Lhotka č.p. 197                                                                                                                                                                                                                                                             | část 3219<br>orná půda                                                         | 6 431                                                               |
| Obec Komorní Lhotka, č.p. 27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | část 3220<br>orná půda                                                         | 60                                                                  |
| Bauer Josef, Pechova 9, Brno - Židenice<br>Bauer Martin, Jiříkovského 14, Brno - Stránice<br>Bílík Aleš, Lumírova 8, Ostrava - Výškovice<br>Bílík Jiří, Karla Pokorného 17, Ostrava - Poruba<br>Hájková Jana, Baška č.p. 330<br>Skotnicková Kateřina Bc., Sokolovská 1,<br>Bílovec<br>Slovácková Barbora, Jiříkovského 14, Brno -<br>Stránice | 4 530<br>ostatní plocha<br><br>3391<br>ostatní plocha<br><br>3216<br>orná půda | 4530<br><br>1940<br><br>11 034                                      |
| Mrozek David, Bc., Habrová 383, Dolní Líšná,<br>Třinec                                                                                                                                                                                                                                                                                        | část 3217<br>orná půda                                                         | 2 404                                                               |
| SJM<br>Povala Marek a Povalová Michaela Ing.,<br>Komorní Lhotka č.p. 424                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2970/1<br>orná půda                                                            | 1 480                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2970/9<br>orná půda                                                            | 1 358                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | st. 1108 RD                                                                    | 197                                                                 |
| SJM<br>Široký Miroslav a Široká Silvie, Sametová 2,<br>Karviná                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2873/4<br>orná půda                                                            | 2 072                                                               |
| <b>Celková výměra plochy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                | <b>34 128 m<sup>2</sup></b>                                         |

## OBRÁZEK VLASTNICKÝCH VZTAHŮ



•••• vymezení řešené plochy Z32

Podrobněji viz grafická část – výkres č. 2 Výkres vlastnických vztahů v měřítku 1 : 2 000.

## 4.2) CHARAKTERISTIKA NÁVRHU, PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

S ohledem na výměru plochy řešené územní studií, která je 34 128 m<sup>2</sup>, je nutno podle stavebního zákona a vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezit v rámci zastavitelné plochy veřejná prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> na 2 ha plochy, což je 5 % z celkové výměry plochy. Do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací.

Veřejná prostranství, jejichž součástí budou komunikace pro dopravní obsluhu stavebních pozemků v ploše Z32 jsou vymezena jako uliční prostory v šířce 8 m v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V rámci těchto prostranství jsou územní studií vymezeny komunikace v šířce 5,5 m a podél komunikací jsou po obou stranách komunikací vymezeny pásy v šířce 1,5 a 1 m.

Pro zastavitelnou plochu Z32 je nutno vymezit 1 706 m<sup>2</sup> veřejných prostranství bez započtení ploch komunikací (viz text výše).

Územní studií je tento požadavek splněn a je vymezeno celkem 1957 m<sup>2</sup> pro veřejná prostranství (cca 5,7 % z výměry plochy). V grafické části jsou tyto plochy vymezeny jako pásy zeleně (případně chodníky – viz výkres 3. Návrh dopravní obsluhy pozemků), v rámci kterých budou realizovány sjezdy k jednotlivým rodinným domům a případně v nich lze realizovat chodníky a stezky pro chodce. V rámci těchto pásů je možné provádět pokládku sítí technické infrastruktury a zároveň je zajištěn prostor pro údržbu komunikací v zimním období, aniž by docházelo k poškozování oploce- ní jednotlivých pozemků.

Polohy jednotlivých sjezdů k rodinným domům nejsou územní studií řešeny.

Dále je jako prostor veřejného prostranství vymezen pás v šířce 6 m pod vedením VN z důvodu zabezpečení bezproblémového přístupu k podpěrným bodům VN (sloupům). Zároveň je v tomto prostoru navrženo vedení sítí technické infrastruktury a je zde možné vybudování chodníku, který zajistí prostup plochou ve směru k autobusové zastávce a ke škole z pozemků navržených pro výstavbu v severovýchodní části zastavitelné plochy.

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

### **Závazná část územní studie**

- způsob využití ploch smíšených obytných (SO) – viz příloha územní studie;
- vymezený uliční prostor v minimální šířce 8 m;
- vymezení pozemků veřejného prostranství bez ploch komunikací ve výše uvedené minimální výměře;
- stavební čáry (viz text dále),

Územní studií je orientačně vymezeno celkem 23 stavebních pozemků, nejmenší výměra stavebního pozemku je 767 m<sup>2</sup>, největší vymezený pozemek má výměru 2 174 m<sup>2</sup> (viz kapitola 4.3). Návrh rozčlenění plochy na stavební pozemky). Toto členění je zpracováno nad katastrální mapou, nejde tedy o zaměření, z tohoto důvodu je nutno uvedené výměry považovat za orientační.

Podmínky využívání plochy smíšené obytné (SO) jsou závazně stanoveny Územním plánem Komorní Lhotka, Opatřením obecné povahy č.j. 1/2012, které nabylo účinnosti dne 15. 6. 2012.

## Směrná část územní studie

Návrh dělení pozemků pro výstavbu rodinných domů je doporučený.

### Etapy výstavby

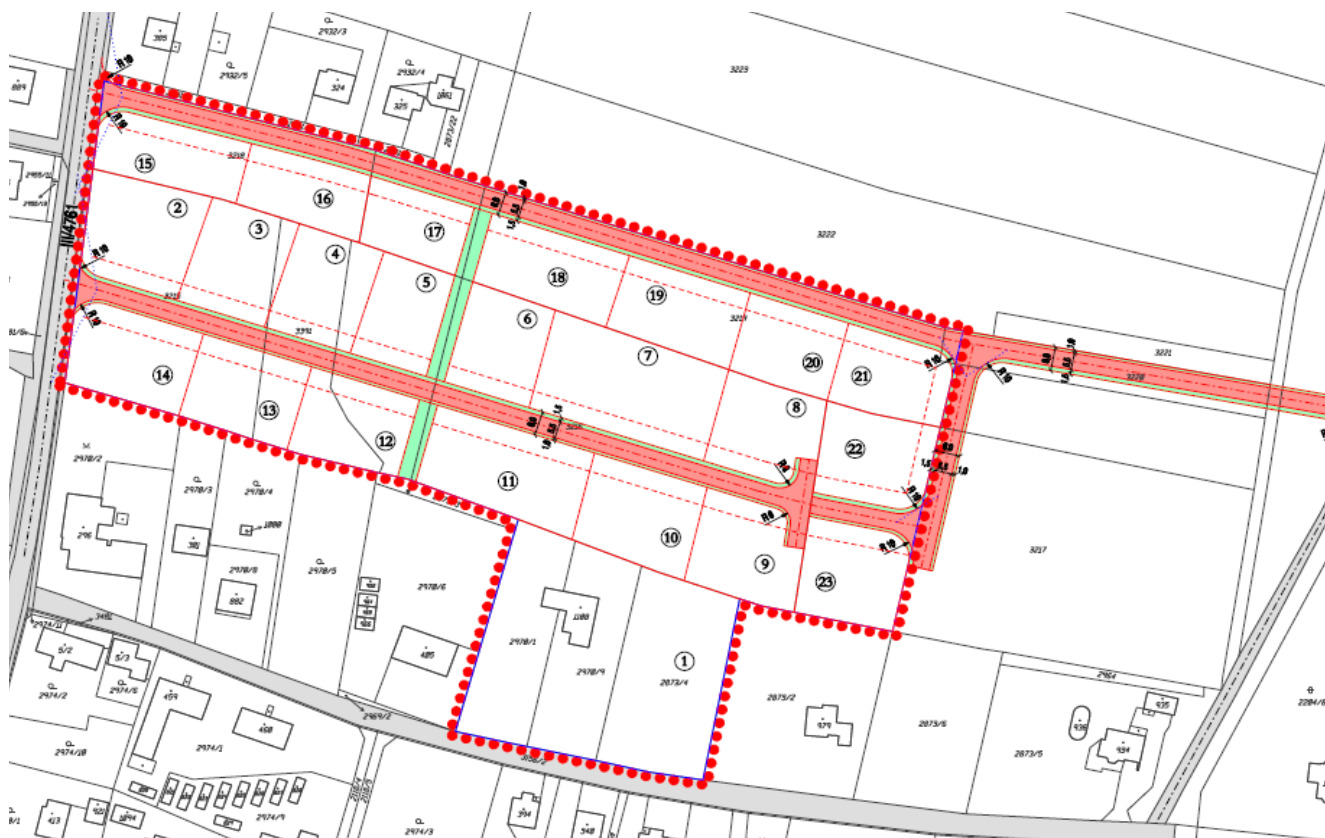
Navržené řešení v maximální možné míře respektuje vlastnické vztahy v území. Výstavba v lokalitě se předpokládá ve dvou až třech etapách. Z tohoto předpokladu vychází navržená dopravní obsluha území, kterou je možno realizovat po částech, nemusí být nutně zokruhovaná, ačkoliv zokruhování dopravy zajišťuje zvýšený dopravní komfort např. i pro svoz odpadů, údržbu komunikací zejména v zimním období apod.

V I. etapě může být bez problémů realizována výstavba na pozemku č. 1 s ohledem na jeho situování u stávající komunikace a s ohledem na stávající síť technické infrastruktury. Dále se v I. etapě předpokládá výstavba na pozemcích označených č. 2 až 14. V případě zájmu o výstavbu na pozemcích 22 a 23 by bylo možné vybudovat obratiště mimo pozemky 8 a 9 již v I. etapě.

V první i v následujících etapách je možná výstavba na pozemku č. 15 s ohledem na jeho situování u stávající silnice.

Dopravní obsluha pozemků č. 17 až 21 nemusí být řešena přes pozemky 15 a 16 a je možné ji řešit z východního směru navrženou komunikací zapojenou do stávající komunikace.

Navržené dopravní řešení zabezpečuje dobrou dopravní prostupnost územím, a v případě využití většiny pozemků v zastavitelné ploše Z32 připravuje území na případný rozvoj zástavby východním směrem od plochy Z32. Vymezení nové zastavitelné plochy je ale možné pouze změnou platného územního plánu.



#### 4.3) NÁVRH ROZČLENĚNÍ PLOCHY NA STAVEBNÍ POZEMKY

Návrh rozčlenění plochy Z32, na stavební pozemky vychází z požadavku obsaženého v zadání pro územní studii, a to aby byl umožněn přístup ke všem nově vzniklým stavebním pozemkům, a zároveň byly vymezeny plochy veřejných prostranství o minimální výměře 0,1 ha na každé 2 ha zastavitelné plochy a respektovány limity území, tj. stávající technická infrastruktura a její ochranná pásma.

Návrh vymezení stavebních pozemků byl proveden zejména s ohledem na vlastnické (majetko-právní) vztahy v území a s ohledem na požadavek respektovat v maximální možné míře již zpracovanou studii a dělení pozemků navržené touto studií (viz příloha).

Rozhodující pro náklady na infrastrukturu daného pozemku je vždy délka hranice parcely s komunikací, podél níž jsou vedeny sítě technické infrastruktury. Proto jsou ekonomicky výhodnější parcely užší, protažené do hloubky. S ohledem na výše uvedený požadavek respektování organizace lokality dle zpracovaného podkladu jsou vymezené pozemky spíše orientovány delší hranicí ke komunikaci.

Dopravní obsluha stavebních pozemků vymezených v ploše Z32 navrženými komunikacemi je popsána v kapitole 9. této textové části.

Podél navržených místních komunikací jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které budou sloužit pro vybudování sjezdů k jednotlivým rodinným domům, případné vybudování chodníků, údržbu komunikace v zimním období (plochy pro odhrnutý sníh), vedení sítí technické infrastruktury, výsadbu zeleně, apod.

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

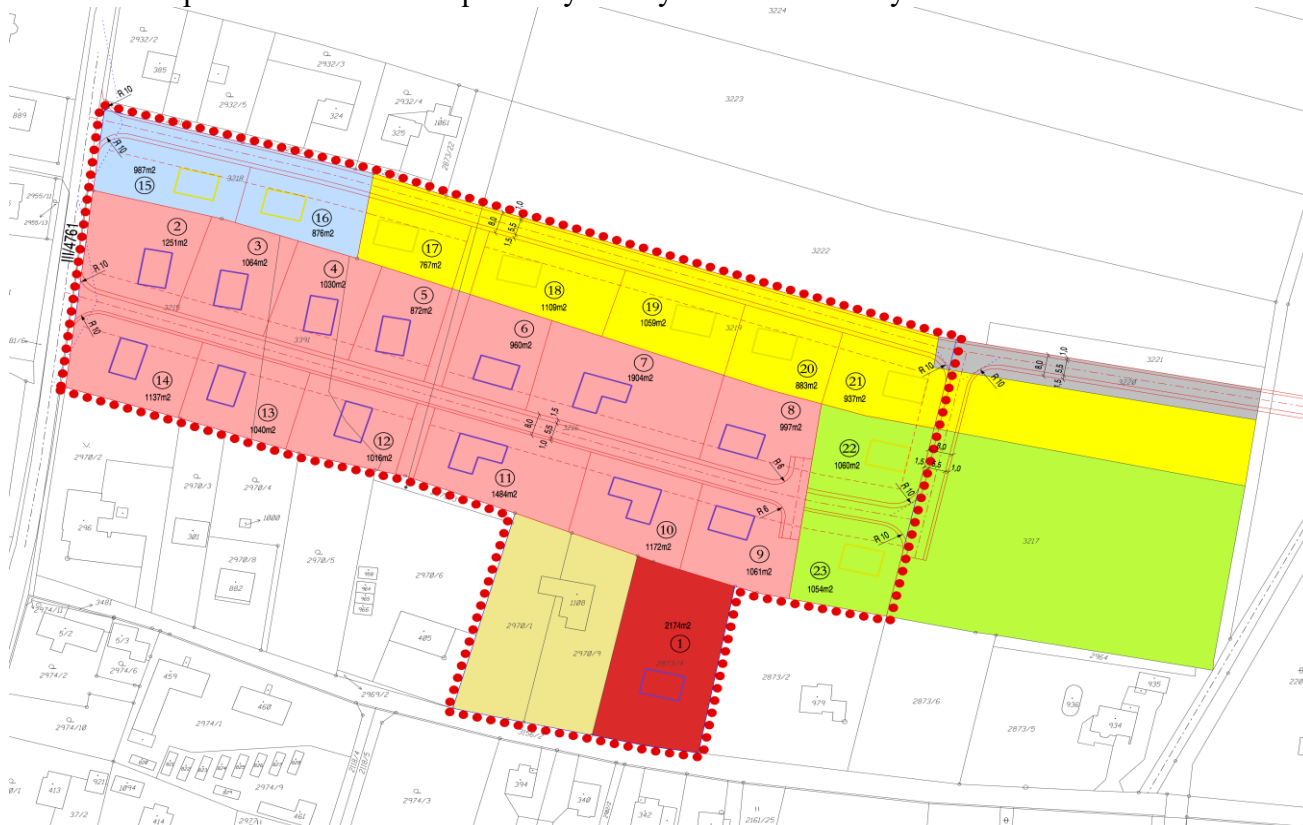
|                                                                |         |          |
|----------------------------------------------------------------|---------|----------|
| výměra zastavitelné plochy Z32                                 | 3,41 ha | 100,00 % |
| z toho:                                                        |         |          |
| celková výměra stavebních pozemků                              | 2,58 ha | 75,7 %   |
| již zastavěné pozemky                                          | 0,30 ha | 8,8 %    |
| výměra veřejných prostranství včetně komunikací v řešené ploše | 0,53 ha | 15,5 %   |
| z toho:                                                        |         |          |
| veřejná prostranství (bez komunikací)                          | 0,20 ha | 5,9 %    |
| místní komunikace (v řešené ploše / celkem)                    | 0,33 ha | 9,6 %    |

| vlastník, adresa                                                                        | číslo pozemku / parcely | číslo stavebního pozemku | výměra stavebního pozemku / v m <sup>2</sup> v ploše Z32 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
| Josieková Irena, Ropice č.p.64                                                          | 3218                    | 15                       | 987                                                      |
|                                                                                         |                         | 16                       | 876                                                      |
| Broda Miroslav,<br>Komorní Lhotka č.p. 197<br>Brodová Hilda,<br>Komorní Lhotka č.p. 197 | část 3219               | 17                       | 767                                                      |
|                                                                                         |                         | 18                       | 1109                                                     |
|                                                                                         |                         | 19                       | 1059                                                     |
|                                                                                         |                         | 20                       | 883                                                      |
|                                                                                         |                         | 21                       | 937                                                      |

| vlastník, adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | číslo pozemku / parcely  | číslo stavebního pozemku | výměra stavebního pozemku / v m <sup>2</sup> v ploše Z32 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
| Bauer Josef, Pechova 9,<br>Brno – Židenice<br>Bauer Martin, Jiříkovského 14,<br>Brno – Stránice<br>Bilík Aleš, Lumírova 8,<br>Ostrava – Výškovice<br>Bilík Jiří, Karla Pokorného 17,<br>Ostrava – Poruba<br>Hájková Jana, Baška č.p. 330<br>Skotnicková Kateřina Bc.,<br>Sokolovská 1, Bílovec<br>Slováčková Barbora, Jiříkovského 14,<br>Brno - Stránice | 4 530                    | 2                        | 1251                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | 3                        | 1064                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | 4                        | 1030                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | 5                        | 872                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | 6                        | 960                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3391                     | 7                        | 1904                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | 8                        | 997                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3216                     | 9                        | 1061                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | 10                       | 1172                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | 11                       | 1484                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | 12                       | 1016                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | 13                       | 1040                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | 14                       | 1137                                                     |
| Mrozek David, Bc., Habrová 383,<br>Dolní Líšná, Třinec                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | část 3217                | 22                       | 1060                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | 23                       | 1054                                                     |
| SJM Široký Miroslav a Široká Silvie,<br>Sametová 2, Karviná                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2873/4                   | 1                        | 2 072                                                    |
| Povala Marek a Povalová Michaela Ing.,<br>Komorní Lhotka č.p. 424                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2970/1, 9<br>st. 1108 RD | již zastavěno            | 3 035                                                    |
| výměra stavebních pozemků celkem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                          | 28 827                                                   |

**Směrná část územní studie - návrh dělení pozemků pro výstavbu RD je doporučený.**

Návrh dělení pozemků na stavební pozemky nad výkresem vlastnických vztahů



#### 4.4) REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní studií je vymezena uliční čára, která vymezuje prostor veřejného prostranství bez ohledu na majetkoprávní (vlastnické) vztahy. Jde o prostor, který nebude vlastníky oplocen a zajistí bezproblémový přístup území jak pro dopravní obsluhu motorovými vozidly, tak umožní případné vybudování chodníků a zároveň v rámci veřejného prostranství bude možné vybudování sítí a zařízení technické infrastruktury a její následná údržba.

V řešené ploše jsou orientačně vymezeny stavební pozemky s ohledem na majetkoprávní (vlastnické) vztahy a optimalizaci zástavby. V rámci těchto stavebních pozemků jsou navrženy stavební čáry ve vzdálenosti 10 m od osy místních komunikací navržených pro obsluhu jednotlivých pozemků. Stavební čára je nepřekročitelná směrem k uliční čáře (veřejnému prostranství). Tato vzdálenost se týká výstavby objektů na stavebním pozemku, t. j. rodinného domu, garáže a staveb podle § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Není ale nezbytně nutné, aby rodinné domy byly realizovány v jedné linii. Důvodem stanovení tohoto odstupu je snížení zatížení staveb externalitami z dopravy, bezpečný a přehledný sjezd na komunikaci ze stavebního pozemku. Dalším důvodem je zabezpečení parkování vozidel na vlastním pozemku a omezení parkování v uličním prostoru. Respektování stavební čáry se nevztahuje na stavby přípojek, hlavní uzávěry, oplocení apod.

Uliční čára je dána vymezeným uličním prostorem veřejného prostranství, tzv. prostor mezi ploty. Podle § 22, odstavce 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Podle § 20, odstavce 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

Prostory veřejných prostranství pro zastavitelnou plochu Z32 včetně komunikací jsou vymezeny v šířce 8 m, z toho je 5,5 m pro komunikaci dvoupruhovou a pro pásy podél komunikací 1,5 a 1 m. V případě, že z ekonomických důvodů bude realizována pouze jednopruhová komunikace s obousměrným pruhem, nebude zúžen prostor pro veřejné prostranství, ale dojde k rozšíření pásů podél komunikace. Minimální šířka veřejného prostranství 8 m je závazná, tuto šířku lze, v případě zájmu investorů, zvýšit.

Navržená šířka veřejného prostranství zajišťuje větší pohodu bydlení, dostatečný prostor pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a pro vedení sítí technické infrastruktury, prostor pro výsadbu zeleně a pro bezpečné a přehledné sjezdy k jednotlivým stavebním pozemkům. Dále umožňuje realizaci veřejného osvětlení apod., aniž by bylo nutno při jejich budování a následné údržbě zasahovat do případně oplocených pozemků rodinných domů. Dále zlepšuje možnosti údržby komunikací zejména v zimním období, kdy při odhrnování sněhu pomocí mechanizace nedochází k poškozování (vytlačování) plotů.

Prostor veřejného prostranství ve směru sever – jih pod vedením VN je vymezen v šířce 6 m. Zajišťuje prostor pro bezproblémovou údržbu vedení VN a umožňuje vybudování chodníku ve směru k autobusové zastávce a areálu školy.

Územním plánem Komorní Lhotka je stanoven pro plochy smíšené obytné (SO) koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) rodinných domů na maximálně 0,40 % z celkové výměry stavebního pozemku. Koeficient zastavění pozemku vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. přípustný plošný podíl zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku (stavební parcely). Zachování nezastavěných a nezpevněných ploch je nezbytné z důvodu umožnění vsakování dešťových vod do terénu.

Z výše uvedených §§ vyplývá podmínka pro výstavbu v území řešeném touto územní studií, kterou je, že výstavba na jednotlivých stavebních pozemcích může být zahájena pouze v případě zajištěného dopravního přístupu k pozemku. Pokud se navržený dopravní přístup dotýká více vlastníků, musí investor (stavebník) doložit souhlas ostatních dotčených vlastníků s realizací pozemní komunikace v rámci veřejného prostranství.

Plnohodnotné využití řešené plochy je omezeno stávající technickou infrastrukturou a to vodovodním řadem, stokou jednotné kanalizace a nadzemním vedením VN 22 kV.

Dále jsou v prostoru zapojení navržené komunikace, vedené podél severní hranice plochy, do silnice III. třídy dva stožáry. Jeden slouží pro telekomunikační vedení, druhý pro NN. Stožáry a vzdušná vedení je navrženo demontovat a nahradit zemními kabely.

Ochranná pásma vodovodních řadů jsou stanovena dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to kolem vodovodních řadů do DN 500 včetně 1,5 m a nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí a u vodovodních řadů DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se výše uvedené vzdálenosti zvyšují o 1,0 m.

Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie podle §46, odst. (3), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:

- pro vodiče bez izolace 7 m (10 m),
- pro vodiče s izolací základní 2 m,
- pro závěsná kabelová vedení 1 m,

Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem.

#### 4.5) DOPRAVNÍ OBSLUHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY

##### Napojení na stávající dopravní infrastrukturu

Dopravní přístup do lokality je zajištěn ze západní strany prostřednictvím stávající silnice III/4761 (Hnojník – Komorní Lhotka). Jižní část území je dopravně zpřístupněna prostřednictvím stávající místní komunikace, která je spojnicí Komorní Lhotky se Smilovicemi.

Jde o dvoupruhové místní komunikace funkční skupiny B (silnice III/4761) a C (místní komunikace) šířky cca 4 - 6 m se zpevněným povrchem. Tyto komunikace jsou územně stabilizované.

##### Vnitřní komunikační síť

Vlastní dopravní obsluha celé lokality vychází z nutnosti plynulé návaznosti na stávající komunikační síť za současného dodržení příslušných ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména požadavků týkajících se nejmenší šířky veřejného prostranství (§ 22) zpřístupňující pozemek rodinného domu. Územní studií je prostor veřejného prostranství, jak již bylo uvedeno v předcházející kapitole, vymezen v šířce 8 m a je možno v něm realizovat jak dvoupruhovou obousměrnou, tak s ohledem na ekonomii výstavby jednopruhou vozidlovou komunikaci s obousměrným pruhem, případně chodník pro pěší, pásy zeleně a dle potřeby výhybny a obratiště. Jejich umístění a parametry mohou být upřesněny v rámci podrobnější projektové dokumentace. Minimální šířka veřejného prostranství, zpřístupňujícího pozemky RD je závazná.

V souladu s odst. 2 §7 vyhlášky 501/2001 Sb. jsou navrženy pozemky veřejného prostranství o celkové výměře 5 301 m<sup>2</sup>, z toho je 1957 m<sup>2</sup> navrženo pro veřejné prostranství podél komunikace a 3 345 m<sup>2</sup> zaujímají pozemky pro navrženou komunikaci.

Urbanistická studie tedy navrhuje dopravní obsluhu území, kterou je však možno v podrobnějších stupních projektové dokumentace upřesnit v návaznosti na související potřeby a zejména dopravní vazby lokality v území, tj. na šířkové uspořádání stávajících komunikací. Řešení rovněž umožňuje realizaci navržených obslužných místních komunikací po etapách (první, druhá a případně další etapy zástavby plochy).

Z hlediska urbanisticko-dopravního jsou nové komunikace navrženy jako místní komunikace funkční skupiny C – obslužné dle ČSN 73 61 10. Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy však není vyloučeno ani jejich zařazení do funkční skupiny D1 – místních nemotoristických komunikací s režimem obytné zóny. Návrh jednotlivých prvků v obytné zóně však musí být dále rozpracován v podrobném projektovém řešení, respektujícím zásady technických podmínek Ministerstva dopravy a spojů ČR (TP 103 – Navrhování obytných zón). Jde např. o realizaci zvýšených prahů na vjezdech, úpravy prostoru místních komunikací, nebo jiných doplňujících zařízení, zklidňujících dopravní provoz.

##### Technické řešení vnitřní komunikační sítě

Z hlediska šířkového uspořádání jsou navrženy komunikace řešeny v dvoupruhové kategorii, a to v souladu s ČSN 736110 Projektování místních komunikací (včetně Změny č. 1).

Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy však není vyloučeno ani jejich zařazení do funkční skupiny D1 – místních nemotoristických komunikací s režimem obytné zóny.

Návrh jednotlivých prvků v obytné zóně však musí být dále rozpracován v podrobném projektovém řešení, respektujícím zásady technických podmínek Ministerstva dopravy a spojů ČR (TP 103 – Navrhování obytných zón). Jde např. o realizaci zvýšených prahů na vjezdech, úpravy prostoru místních komunikací, nebo jiných doplňujících zařízení, zklidňujících dopravní provoz.

Územní studií je doporučena realizace jednostranných chodníků v šířce 1,5 m podél komunikací, které zvyšují bezpečnou prostupnost územím pro pěší. Na protější straně komunikace jsou v rámci veřejného prostranství vymezeny pásy zeleně. V případě, že nebudou chodníky realizovány, budou v jejich vymezeném prostoru ponechány pásy zeleně.

Jak plochy pro chodníky, tak pro zeleň, vymezené v rámci veřejného prostranství, umožňují pokládku sítí technické infrastruktury, instalaci veřejného osvětlení apod., aniž bylo nutno při jejich realizaci a následné údržbě zasahovat do případně oplocených pozemků rodinných domů. Dále zlepšují možnosti údržby komunikací zejména v zimním období, kdy při odhrnování sněhu pomocí mechanizace nedochází k poškozování (vytlačování) plotů.

### **Technické řešení vnitřní komunikační sítě**

Z hlediska šířkového uspořádání lze navržené komunikace řešit v různých šířkových kategoriích, dvoupruhových i jednopruhových, a to v souladu s ČSN 736110 Projektování místních komunikací (včetně Změny č. 1). Územní studií navržené kategorie místních komunikací mohou být v prostoru veřejného prostranství, vymezeného v šířce 8 m, upraveny dle potřeby.

Dopravní obsluha stavebního pozemku 1 je zajištěna ze stávající místní komunikace (Komorní Lhotka – Smilovice), vedené podél jižního okraje pozemku.

Přístupová místní komunikace ke stavebním pozemkům 2-14 (předpokládaná první etapa zástavby řešené lokality) je navržena jako obousměrná, dvoupruhová, směrově nerozdělená v šířkové kategorii MO2 8/6/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,50 m, vodících proužků 2 x 0,25 m a bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m, zasahujících na severní straně do komunikace pro pěší a na jižní straně do zeleného pásu. Podél severní strany komunikace je navržen jednostranný chodník v šířce 1,5 m; jižní stranu komunikace lemuje pás pro zeleň v šířce 1,00 m. Vzhledem k tomu, že jde v první etapě zástavby o slepý úsek komunikace, je na jejím konci navrženo úvratové obratiště. Komunikace je na západním okraji řešené lokality napojena stykovou křižovatkou na silnici III/4761.

Přístupová místní komunikace ke stavebním pozemkům 15 - 23 (předpokládaná druhá etapa zástavby řešené lokality), je navržena jako obousměrná, dvoupruhová, směrově nerozdělená v šířkové kategorii MO2 8/6/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,50 m, vodících proužků 2 x 0,25 m a bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m, zasahujících na jedné straně do komunikace pro pěší a na druhé straně do zeleného pásu. Podél jižní strany komunikace je navržen jednostranný chodník v šířce 1,5 m; protější stranu komunikace lemuje veřejné prostranství v šířce 1,00 m. Komunikace je vedena paralelně s komunikací pro první etapu zástavby a na západním okraji lokality je napojena stykovou křižovatkou na silnici III/4761. Pro zajištění bezkolizní dopravní obsluhy území je navrženo její propojení s komunikací, navrženou v první etapě. Toto propojení je částečně situováno mimo vlastní řešenou lokalitu, podél jejího východního okraje.

Pro optimální zpřístupnění celé lokality a umožnění případné další možné zástavby v území je navrženo prodloužení místní komunikace ve druhé etapě zástavby východním směrem, a to až k napojení na stávající místní komunikaci, vedenou podél Černého potoka. Tato komunikace se nachází mimo vlastní řešenou lokalitu. Navržené řešení zároveň umožňuje realizaci výstavby na pozemcích v severovýchodní části plochy, aniž by bylo nezbytně nutné vybudovat komunikaci až pro propojení na silnici III/4761.

Řešeným územím prochází v severojižním směru vedení VN. Prostor jeho ochranného pásma je využit pro návrh plochy veřejného prostranství, u kterého je předpokládáno využití pro veřejnou zeleň. Jde o prostor mezi pozemky 5-6, 11-12 a 17-18.

Komunikace jsou navrženy ve dvoupruhových kategoriích. Jde o předběžný návrh, který však poskytuje nejvyšší možný komfort z hlediska dopravní obsluhy. Zaústění navržených komunikací by pak mělo splňovat podmínky pro vzájemné vyhýbání vozidel.

Pásky podél komunikací, které jsou součástí prostoru veřejného prostranství, budou přednostně využity pro vedení sítí technické infrastruktury, aby nemuselo být zasahováno do oplocených pozemků rodinných domů. Následně budou zatravněny a případně osázeny vhodnou vyšší zelení, případně zde budou realizovány chodníky.

Polohy jednotlivých sjezdů k nemovitostem nebo pozemkům nejsou územní studií řešeny, předpokládá se však jejich realizace přes snížené obruby, a to z navržených nebo stávajících místních komunikací.

Poloměry obrub v prostoru navržených křižovatek jsou stanoveny pro vozidla skupiny 1 a 2 dle ČSN 73 6102 Z1 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích) v šířce 10 m. Kryt vozovky je navržen jako asfaltový. Podél vozovky se předpokládá osazení silničních obrubníků šířky min. 150 mm, které budou v místech sjezdů k nemovitostem (vjezdům na pozemky) sníženy.

Odvodnění povrchu bude řešeno systémem dešťové kanalizace, kdy budou podél obrubníků osazeny uliční dešťové vpusti v příslušných rozestupech. V případě realizace jiných než navrhovaných šířkových kategorií komunikací (např. bez obrubníků, pouze s nezpevněnými krajnicemi), je možno odvodnění řešit vsáknutím do nezpevněných krajnic nebo do středu vozovky dle zásad ČSN 73 6110 (včetně Změny č. 1).

### **Odstavování a parkování osobních automobilů**

Odstavování osobních vozidel v řešené lokalitě bude zajištěno na vlastních pozemcích, mimo uliční prostor. Parkování vozidel návštěvníků je navrženo tamtéž, případně krátkodobě v uličním prostoru. V řešeném území nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t.

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

Řešené území není dotčeno žádným ochranným dopravním pásmem. Na nových vjezdech do řešeného území a na vnitřních křižovatkách je však nutno respektovat rozhledové trojúhelníky dle metodiky ČSN 73 6102 Z1, které jsou vyznačeny v grafické části.

#### 4.6) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Komorní Lhotka má vybudovaný veřejný vodovod, který je ve správě SmVaK Ostrava a.s. – oblast Frýdek-Místek. Zdrojem pitné vody je přivaděč OOV DN 500 Tošanovice – Třinec. Voda z OOV je přivedena řadem DN 150 do čerpací stanice v severní části obce a následně je čerpána do rozvodné sítě obce a zemního vodojemu 2 x 50 m<sup>3</sup> (447,00 – 449,00 m n. m.). Z tohoto vodojemu je voda dále přivedena řadem DN 100 do rozvodné sítě a zemního vodojemu 25 m<sup>3</sup> (max. hl. 490,70 m n. m.). Vodovodní síť je provedena z litinových, PVC a PE trub o profilech DN 50 - DN 150.

Zastavitelnou plochu Z32 lze zásobit pitnou vodou z místní veřejné vodovodní sítě. Západním okrajem řešené lokality prochází veřejný vodovodní řad PVC DN 100, jižním okrajem je podél komunikace veden stávající vodovodní řad GGG DN 80.

Zastavění řešené plochy Z32 je navrženo ve dvou etapách. V první etapě je plánováno zastavění její jižní části (stavební pozemky 1 - 14). Stavební pozemek 1 (parc.č. 2873/4) je možno zásobit pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu GGG DN 80, vedeného podél pozemku.

Pro zásobení stavebních pozemků 2 - 14 je navržen nový vodovodní řad PVC DN 80 v zeleném pásu vymezeném podél jižního okraje navržené komunikace, který je napojen na stávající vodovodní řad PVC DN 100 na západním okraji lokality.

Na tento stávající vodovodní řad je navrženo i napojení vodovodního řadu PVC DN 80, který je navržen pro druhou etapu zástavby lokality, stavební pozemky 15 - 23. Je veden v zeleném pásu podél severního okraje navržené komunikace a následně zokruhován v prostoru mezi stavebními pozemky 20 - 21 a 8 - 22 s navrženým vodovodním řadem z první etapy. Zokruhování vodovodních řadů zabezpečuje lepší kvalitu vody pro odběratele.

Výpočet potřeby vody je orientačně proveden podle Směrnice č. 9 z roku 1973 a údajů v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje.

1. etapa - 14 RD po 3 obyvatelích = 42 obyvatel

Bytový fond – trvale bydlících 42 obyv. x 120 l/os/den = 5 040 l/os/den = 5,04 m<sup>3</sup>/den

$Q_p = 5,04 \text{ m}^3/\text{den} = 0,06 \text{ l/s}$

$Q_m = Q_p \times k_d \quad k_d = 1,4$

$Q_m = 7,06 \text{ m}^3/\text{den} = 0,08 \text{ l/s}$

2. etapa - 9 RD po 3 obyvatelích = 27 obyvatel

Bytový fond – trvale bydlících 27 obyv. x 120 l/os/den = 3 240 l/os/den = 3,24 m<sup>3</sup>/den

$Q_p = 3,24 \text{ m}^3/\text{den} = 0,04 \text{ l/s}$

$Q_m = Q_p \times k_d \quad k_d = 1,4$

$Q_m = 4,54 \text{ m}^3/\text{den} = 0,05 \text{ l/s}$

Grafické zobrazení viz výkres č. 4 Návrh zásobování vodou, návrh likvidace odpadních vod v měřítku 1 : 1 000.

Navržené řešení zásobování pitnou vodou je v souladu s koncepcí navrženou v Územním plánu Komorní Lhotka a v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje. Jde o koncepční řešení, které je nutno dále upřesnit v rámci podrobnější projektové dokumentace po zaměření terénu.

Zákres zařízení v majetku a provozování SmVaK Ostrava a.s. je pouze orientační, před zahájením projekčních prací je nutno požádat o vytyčení zařízení SmVaK Ostrava a.s. Na základě vytyčení budou stanoveny podmínky pro umístění pevných nadzemních konstrukcí.

#### 4.7) LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V části obce Komorní Lhotka je od roku 1982 vybudovaná jednotná kanalizace, ukončená mechanicko-biologickou ČOV. Recipientem vyčištěných vod je vodní tok Stonávka.

Kmenová kanalizační stoka pro převážnou část obce prochází téměř celým zastavěným územím obce z jihu na sever. Na trase hlavního sběrače jsou vybudovány odlehčovací komory s přepadem do Stonávky. Kanalizace je vybudována z betonových a PVC trub DN 300 – 600 v délce cca 6,5 km. Správcem kanalizace a ČOV je obec. Likvidace odpadních vod z okrajových částí obce je řešena individuálně přímo u zdroje pomocí žump s následným vyvážením či domovních ČOV. Dešťové vody jsou odváděny kanalizací a příkopy do Stonávky.

Odkanalizování řešené lokality je navrženo v návaznosti na stávající stokovou síť DN 400, která je vedena severovýchodní částí zastavitelné plochy. V první etapě zástavby je pro stavební pozemky 2 - 14 navržena splašková kanalizace v profilech DN 300. Je vedena v trase navržené komunikace a dále v ploše veřejného prostranství pod stávajícím vedením VN.

Následně je napojena na stávající stoku jednotné kanalizace v severní části řešeného území. Stavební pozemek 1 (parc.č. 2873/4) bude odkanalizován kanalizační přípojkou, napojenou na stávající stoku jednotné kanalizace, která je vedena v trase stávající místní komunikace na jižním okraji pozemku.

Pro stavební pozemky 15 - 21 (druhá etapa zástavby lokality), jsou navrženy dva úseky splaškové kanalizace DN 300, které jsou vedeny v trase navržené komunikace a následně napojeny na stávající stoku jednotné kanalizace DN 400.

Stavební pozemky 22 a 23 je navrženo odkanalizovat kanalizačními přípojkami napojenými na stoku splaškové kanalizace DN 300, navrženou v rámci první etapy zástavby.

Dešťové vody ze zahrad a dvorů budou přirozeně zasakovány do pozemků a dále se je doporučuje vhodnými terénními úpravami (miskovitý tvar zahrad, retenční nádrže apod.) v maximální míře zadržet v území a dále využívat jako vody užitkové (např. zalévání zahrad) a tím omezit jejich rychlý odtok z území.

Návrh na způsob odvodnění komunikací je popsán v kapitole „Dopravní obsluha zastavitelné plochy“.

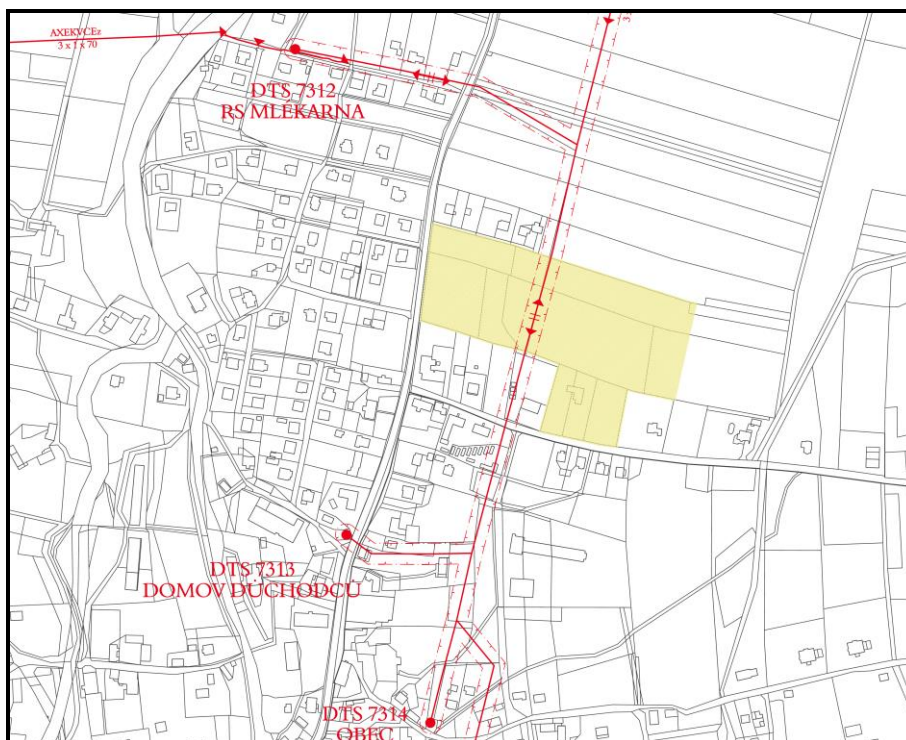
Grafické zobrazení viz výkres č. 4 Návrh zásobování vodou, návrh likvidace odpadních vod v měřítku 1 : 1 000.

Navržené řešení likvidace odpadních vod v lokalitě je v souladu s koncepcí navrženou v Územním plánu Komorní Lhotka a v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje. Jde o koncepční řešení, které je nutno dále upřesnit v rámci podrobnější projektové dokumentace po zaměření terénu.

Zákres stávající kanalizace je pouze orientační, před zahájením projekčních prací je nutno požádat o jeho vytyčení. Na základě vytyčení budou stanoveny podmínky pro umístění pevných nadzemních konstrukcí.

#### 4.8) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Komorní Lhotka je zásobována elektrickou energií z rozvodné soustavy 22 kV, a to odbočkou z hlavní linky VN 06 propojující transformační stanice TS 400/110/22 kV Nošovice a TS 110/22 kV Ropice. Trasa hlavní linky prochází mimo zastavěné území obce, z ní je vyvedena odbočka pro Komorní Lhotku, která je pro zvýšení provozní jistoty dále propojena vedením VN s linkou VN 06 ve Smilovicích. Distribuční soustavu VN v Komorní Lhotce dále tvoří 15 distribučních trafostanic (DTS) 22/0,4 kV, z toho 3 DTS se nacházejí v blízkosti (cca 300 m) od řešeného území. Jde o DTS 7312 (250 kVA) RS Mlékárna, DTS 7313 Domov důchodců (630 kVA) a DTS 7314 Obec (400 kVA). Poloha vedení VN a DTS vůči řešenému území je zobrazena na následujícím schématu.



Pro bilanci příkonu a transformačního výkonu je pro řešené území použit zjednodušující model, založený na průměrné spotřebě domácností. Balance je provedena pro maximální zastavěnost plochy (23 rodinných domů), přičemž je uvažováno, že až u 10 % bytových jednotek při maximalistickém scénáři (3 rodinné domy) bude zavedeno elektrické vytápění. U těchto bytů je uvažováno se stupněm elektrizace C, u ostatních bytů se uvažuje se stupněm elektrizace B (pozn. měrné zatížení bytových jednotek na úrovni trafostanice VN/NN je uvažováno pro stupeň elektrizace B v hodnotě 2,2 kW/b.j. a pro stupeň elektrizace C v hodnotě 13,2 kW/b.j.). Celkové zatížení je takto stanoveno na cca 271 kW (přibližně 325 kVA zdánlivého výkonu).

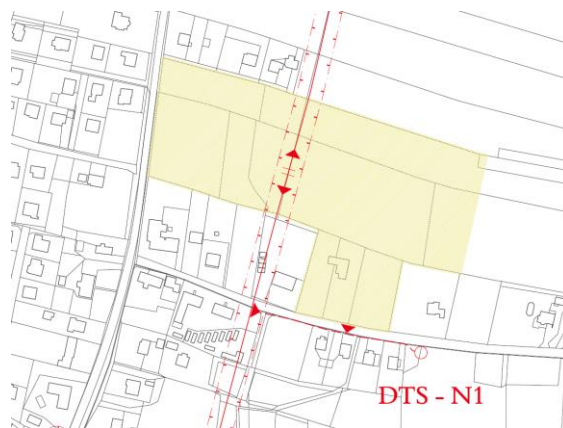
Pozn.: uvažované stupně elektrizace bytů jsou stupeň B – byty, v nichž se elektřiny používá k osvětlení, pro domácí elektrické spotřebiče a v nichž se k vaření a pečení používají elektrické spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA a stupeň C – byty s elektrickým vybavením jako mají byty stupně elektrizace B a v nichž se pro vytápění nebo klimatizaci používají elektrické spotřebiče (s podrobnějším členěním se na úrovni balance v rámci územního plánu neuvažuje).

Pro případné veřejné osvětlení (není předmětem řešení územní studie) je uvažováno s průměrným příkonem jednoho osvětlovacího bodu v hodnotě cca 0,1 kW. Osvětlovacích bodů je na délku navržených komunikací uvažováno cca 22, což znamená celkem zatížení 2,2 kW (přibližně 2,7 kVA).

Potřebný soudobý příkon se navrhuje zajistit ze stávajících trafostanic, které jsou situovány v blízkosti řešeného území (viz výše). V případě, že výkon stávající trafostanice bude již nedostačující, je přípustné navýšit její výkon (např. na 400 nebo 630 kVA). V případě intenzivnějšího rozvoje obce je však doporučeno také dle územního plánu realizovat trafostanici DTS - N1, která je situována jižně řešeného území.

Pro novou zástavbu bude rozšířena kabelová síť NN v jednotné dimenzi (např. AYKY 3 x 120 + 70), napojená ze stávající sítě NN. Nová kabelová síť bude zasmyčkována a bude jištěna v rozpojovacích skříních.

Stávající vedení VN, procházející plochou ve směru sever - jih, bude výstavbou nedotčeno. Pro průstup vedení je navržen prostor v šířce 6 m, spojující páteřní středovou komunikaci plochy a severní obvodovou komunikaci. Vzdušné vedení NN, včetně přípojek, procházející podél západního okraje řešené lokality je navrženo přeložit do zemního kabelu, navrženého podél silnice III/4761.



Grafické zobrazení viz výkres č. 5 Návrh zásobování plynem a elektrickou energií v měřítku 1 : 1 000.

### **Ochranná pásma nadzemních elektrických vedení**

Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie podle §46, odst. (3), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče bez izolace 7 m (10 m).

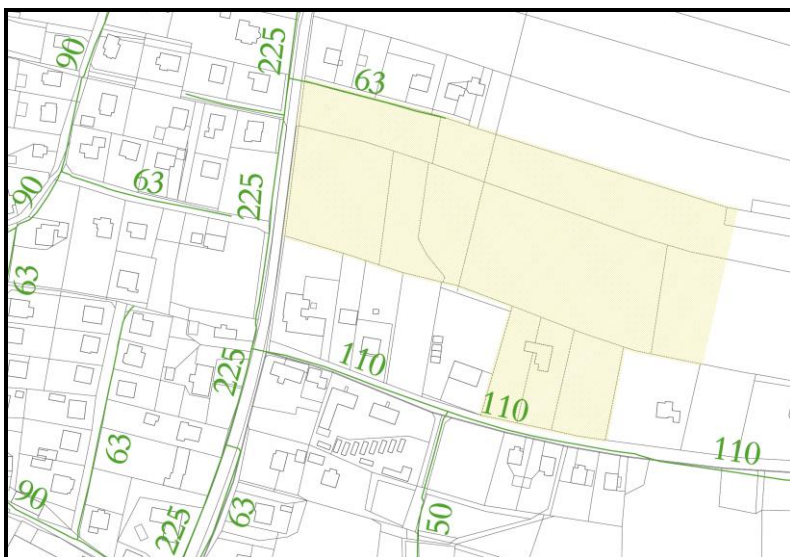
Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV vč. a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí podle §46, odst. (5), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů 1 m po obou stranách krajního kabelu.

(pozn.: údaje v závorkách platí pro zařízení postavená do 31. 12. 1994)

#### 4.9) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Území obce Komorní Lhotka je zásobeno z vysokotlakého plynovodu (VTL) DN 150/100, PN 40 (622 076) Nošovice – Komorní Lhotka, který je ukončen v regulační stanici RS VTL/STL Komorní Lhotka s výkonem 2 000 m<sup>3</sup> h<sup>-1</sup> (62 151). Tato regulační stanice spolu s RS Třanovice zajišťuje dodávku plynu do společné středotlaké plynovodní sítě pro obce Komorní Lhotka, Hnojník, Střítež, Smilovice, Řeka, Horní Tošanovice, část Těrlicka (Hradiště) a Třanovice. Místní plynovodní síť je středotlaká (STL). Komorní Lhotka je plošně plynofikována, přičemž STL plynovody jsou vedeny i podél západní a severní hranice řešeného území (viz následující obrázek).



Vzhledem k plošné plynofikaci obce a dostupnosti trasy stávajícího středotlakého (STL) plynovodu, který je přiveden k západnímu a severnímu okraji řešené plochy, se uvažuje také s rozšířením plynofikace trubním rozvodem plynu pro navrženou zástavbu. Pro potřeby bilance spotřeby plynu se předpokládá komplexní plynofikace, tzn. plynu je využíváno pro vaření, vytápění a ohřev užitkové vody. Bilance je provedena pro maximální zastavěnost, tj. 23 rodinných domů.

Pro obyvatelstvo se uvažuje maximální hodinová potřeba plynu v hodnotě cca 1,3-1,4 m<sup>3</sup>/h na 1 bytovou jednotku (b. j.) a roční potřeba v hodnotě 3200 m<sup>3</sup>/rok na 1 b. j.

Celková potřeba plynu je stanovena na cca 33 m<sup>3</sup>/h jako maximální hodinová potřeba a cca 73,6 tis. m<sup>3</sup>/rok jako roční potřeba. Tato špičková potřeby plynu se navrhuje zajistit rozšířením středotlaké plynovodní sítě plynovodem DN 63 (případně s jinou dimenzí - bude upřesněno podrobnější projektovou dokumentací). Plynovodní síť pro novou zástavbu je tedy navržena jako středotlaká z trubek PE 100 (v doporučeném profilu DN 63), napojená na stávající plynovody (viz předchozí obr.). Přívodní vedení plynu bude realizováno v trasách stávajících a navržených komunikací. Plynovody budou uloženy v uličních prostorech (viz grafická část). Jednotliví odběratelé budou napojeni přípojkami ukončenými ve skříních H.U.P., s nízkotlakým regulátorem a plynoměrem, které budou osazeny v hranici parcely.

Pro nové stavby je dále doporučeno nízkoenergetické provedení obvodového pláště, střechy a oken tak, aby měrná roční spotřeba tepelné energie na vytápění nepřekročila 50 Wh/m<sup>2</sup> podlahové plochy.

Grafické zobrazení viz výkres č. 5 Návrh zásobování plynem a elektrickou energií v měřítku 1 : 1 000.

## **Ochranná pásma plynovodů**

Ochranným pásmem plynovodu podle §68, odst. (2), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu.

### **4.10) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Pro navržené objekty se uvažuje s decentralizovaným způsobem vytápění, tj. se samostatnými kotelnami. V palivo - energetické bilanci je uvažováno s využitím zemního plynu i elektrické energie (pro potřeby bilance je předpokládána maximalistická plynofikace, tedy všech 23 navržených staveb, maximalistický scénář pro vytápění elektrickou energií předpokládá využití u 10% domácností).

### **4.11) ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

V řešené ploše jsou vedena místní telekomunikační vedení. Jde o vzdušná vedení i zemní kabelové, které jsou vedeny podél západního okraje řešené lokality. Zemní kabelové vedení je navrženo respektovat, vzdušné vedení je pak doporučeno demontovat a přeložit do zemního kabelu, navrženého v paralelní poloze se stávajícím kabelovým telekomunikačním vedením a vedením NN.

Místní telekomunikační kabely (datové sítě) budou řešeny v uličních prostorech. Jejich napojení se předpokládá z telekomunikačních kabelů vedených podél stávající silnice III/4761.

## **Ochranná pásma elektronických komunikací**

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení podle §102, odst. (2), zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení a podmínky ochrany stanoví podle §102, odst. (5), zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů na návrh vlastníka tohoto vedení příslušný stavební úřad.

## 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S PŘEDPOKLÁDANÝM ZÁBOREM PŮDNÍHO FONDU VYMEZENÝM V ÚZEMNÍM PLÁNU

Zastavitelná plocha Z32 je v současné době využívána převážně jako plocha zemědělská ve IV. třídě ochrany. Níže uvedené údaje jsou převzaty z Odůvodnění Územního plánu Komorní Lhotka, tabulky Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch).

| označení plochy/<br>funkce | celková<br>výměra<br>půdy<br>(ha) | z toho pozemky       |               |                    | z celkového odnětí zemědě-<br>lských pozemků |                 |             |
|----------------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------|--------------------|----------------------------------------------|-----------------|-------------|
|                            |                                   | nezemědělské<br>(ha) | lesní<br>(ha) | zemědělské<br>(ha) | orná<br>(ha)                                 | zahrady<br>(ha) | TTP<br>(ha) |
| Z32 / SO                   | 3,49                              | 0,66                 | -             | 2,83               | 2,83                                         | 0,00            | -           |

Údaje byly ověřeny na [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz) a zpřesněny nad katastrální mapou. Dle územní studie je celková výměra zastavitelné plochy, tedy plochy řešené územní studií je 34 8 m<sup>2</sup>, tj. 3,41 ha – viz kapitola 5. Vlastnické vztahy.



[www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)

## **6) VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

Územní studie pro zastavitelnou plochu Z32 vymezenou Územním plánem Komorní Lhotka jako plocha smíšená obytná byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Územní studií bylo prověřeno, že tato zastavitelná plocha vymezená územním plánem je využitelná pro výstavbu rodinných domů, lze její dopravní obsluhu realizovat zapojením navržených komunikací do stávajícího komunikačního systému obce.

Zároveň byly prověřeny možnosti řešení z oblasti technické infrastruktury, zejména zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod, zásobování energiemi apod. při respektování stávající technické infrastruktury omezující plnohodnotného využití řešené plochy.

V souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., § 22, byla vymezena veřejná prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a prostor podél komunikací umožňující vybudování chodníků a vedení sítí technické infrastruktury, osázení zelení, realizaci veřejného osvětlení apod.

## 7) SOUHRN LIMITŮ VYUŽITÍ PLOCHY

Limity omezují volné funkční využití území a jeho uspořádání.

### **Ochrana dopravní infrastruktury**

Využití plochy není omezeno žádným dopravním ochranným pásmem.

### **Ochrana technické infrastruktury**

#### **Zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod.**

zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

(vyhláška MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb.)

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

#### **Zásobování elektrickou energií a plynem**

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

Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie podle §46, odst. (3), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče bez izolace 7 m (10 m).

(pozn.: údaje v závorkách platí pro zařízení postavená do 31. 12. 1994)

Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV vč. a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí podle §46, odst. (5), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranným pásmem plynovodu podle §68, odst. (2), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu.

### **Navržené limity**

Koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) rodinných domů je stanoven územním plánem na maximálně 0,40 z celkové výměry stavebního pozemku pro rodinný dům.

Stavební čára je vymezena ve vzdálenosti 10 m od osy komunikace. Je nepřekročitelná směrem ke komunikaci.

Uliční čára je dána vymezeným uličním prostorem veřejného prostranství.

## 8) VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Žádost o vyjádření k "Územní studii Komorní Lhotka – ploše Z32" byla zaslána dne 8. 3. 2017 na:

Obecní úřad Komorní Lhotka

Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy a chytrého regionu

Povodí Odry, s.p.

SMVaK, a.s.

GasNet, s.r.o.

Českou telekomunikační infrastrukturu, a.s.

Vyjádření zaslali správci sítí – doloženo v dokladové části:

Povodí Odry, s.p.

GasNet, s.r.o.

Česká telekomunikační infrastruktura , a.s.

Výše uvedení správci sítí s navrženým řešením souhlasí – viz dokladová část.



## PŘÍLOHA Č. 1

| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy, usedlosti;</li> <li>- občanské vybavení veřejné infrastruktury (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.);</li> <li>- stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování (hotely, penziony), administrativu;</li> <li>- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;</li> <li>- zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;</li> <li>- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, případně převod staveb trvalého bydlení na stavby pro rodinnou rekreaci;</li> <li>- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;</li> <li>- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;</li> <li>- stavby a zařízení nevýrobních služeb, stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby, a pro drobnou nerušící výrobu (negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), které nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;</li> <li>- stavby a zařízení pro drobnou péstební a skladovací činnost a drobný chov hospodářských zvířat (negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení; stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní); fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;</li> <li>- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;</li> <li>- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;</li> <li>- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hřbitovy, plošně rozsáhlé sportovní areály, zahrádkové osady;</li> <li>- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>;</li> <li>- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);</li> <li>- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou, těžbu nerostných surovin;</li> <li>- samostatné sklady, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot autobazary, autoservisy, pneuservisy, vřakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;</li> <li>- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;</li> <li>- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.</li> </ul> |
| <p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) rodinných domů – max. 0,40, na území CHKO Beskydy koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) rodinných domů – max. 0,30 a koeficient zeleně (KZ) – min. 0,70;</li> <li>- koeficient zastavitelnosti ostatních pozemků (např. občanského vybavení) max. 0,60;</li> <li>- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;</li> <li>- na území CHKO Beskydy musí objekty architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby (obdélníkový půdorys, budovy s poměrem stran 1 : 2 nebo 1 : 1,5, zastřešení symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešní roviny 38° až 45°), maximální výška zástavby 1 NP a podkroví;</li> <li>- výměra pozemků v zastavitelných plochách na území CHKO Beskydy cca 1 000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**PODKLAD PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z32 V  
K.Ú. KOMORNÍ LHOTKA**

[illegible]

## DOKLADOVÁ ČÁST



**Povodí Odry**  
státní podnik



POD000146842

Váš dopis zn.: 66/17/Fu/Sche  
Ze dne:

Urbanistické středisko Ostrava s.r.o.

Naše zn.: 03711/9231/0.621/2017  
Vyřizuje: Ing. Michaela Knéblová  
Tel.: 596 657 271  
E-mail: michaela.kneblova@pod.cz  
Datum: 14.03.2017

Spartakovců 3  
708 00 Ostrava-Poruba

### „Územní studie Komorní Lhotka – plocha Z32“ – vyjádření

Dne 08.03.2017 jsme byli požádáni o vyjádření k územní studii, kterou je řešena zastavitelná plocha smíšená obytná Z32 vymezená Územním plánem Komorní Lhotka. Plocha o rozloze 3,41 ha je rozčleněna na 23 stavebních pozemků.

Objekty budou zásobovány pitnou vodou z místní veřejné vodovodní sítě a odkanalizovány pomocí splaškové kanalizace. Dešťové vody ze zahrad a dvorů budou zasakovány na pozemcích investorů. Doporučeno je dešťové vody vhodnými terénními úpravami (miskovitý tvar zahrad, retenční nádrže apod.) v maximální míře zadržet v území a dále využívat jako vody užitkové (např. zalévání zahrad).

Řešené území se nachází na pravém břehu vodního toku Stonávka v úrovni říčního km 28,60 (dle technickoprovozní evidence státního podniku Povodí Odry) ve vzdálenosti cca 280 m od horní břehové hrany toku. Lokalita se ve smyslu § 66 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb. nenachází v záplavovém území. Zájmová plocha leží v povodí vodního útvaru povrchových vod „HOD\_0800 Stonávka od pramene po vzlutí nádrže Těrlicko“.

Z hlediska správce povodí (§ 54 Zákona č. 254/2001 Sb. o vodách v platném znění) k řešení „Územní studie Komorní Lhotka – plocha Z32“ nemáme námitek. Vzhledem k možnému negativnímu hydrogeologickému posudku k zasakování povrchových vod do horninového prostředí, doporučujeme navrhnout alternativní způsob likvidace dešťových vod.

Ing. Břetislav Tureček  
vedoucí odboru  
vodohospodářských koncepcí a informací

**Povodí Odry,**  
státní podnik  
701 26 Ostrava, Varenská 49  
IČ: 70890021, DIČ: CZ70890021

|                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| Urbanistické středisko<br>Ostrava s.r.o. |           |
| Datum:                                   | 20.3.2017 |
| Přiloženo:                               | Číslo:    |
| Ms. A. Farková                           | 63        |

naše značka  
5001474132

vyřizuje  
Ing. David Cvalín

datum  
14.03.2017

Věc:

**Územní studie Komorní Lhotka - plocha Z32**

Obec: Komorní Lhotka

K.ú. - p.č.: Komorní Lhotka

Vaše značka: 68/17/Fu/Sche

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Územní studie Komorní Lhotka - plocha Z32. K tomuto sdělujeme následující stanovisko.

V severní a západní části sledovaného území se nachází stávající vedení STL plynovodu. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu.

V ÚS požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.

- ochranné pásmo STL plynovodů v zastavěném území obce činí 1 m na obě strany od půdorysu plynovodu;

2. zakreslit plynárenská zařízení (PZ) v aktuálním stavu a rovněž nově navržená PZ v detailech části ÚS.

K zaslané dokumentaci máme tyto připomínky:

S návrhem napojení těchto ploch na stávající STL plynovod souhlasíme. Napojení řešit dle přiloženého snímku. Pozemky 15 a 16 napojit pouhou přípojkou, pro další domy pak prodloužit stávající plynovod D 63 východním směrem.

Konkrétní technické podmínky napojení, stanovisko ke kapacitě, stanovisko k investování rozšíření DS, podmínky rozšíření DS a další budou řešeny v následující fázi po upřesnění počtu a charakteru nových OM v rámci tzv. "Smlouvy o připojení" (v případě jednoho OM na základě „Žádosti o připojení k DS“), nebo tzv. „Protokolu o zajištění kapacity v DS" resp. "Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí kupní/nájemní" (v případě rozšíření DS o více OM, na základě „Žádosti o prověření volné kapacity v DS").

Data pro obce s rozšířenou působností jsou k dispozici na adrese: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vektorova-data-pro-organy-statni-spravy/prihlaseni/>

Toto vyjádření nenahrazuje souhlas s případnou plynifikací - zárukou dodávky zemního plynu je buď uzavřena "Smlouva o připojení k distribuční soustavě" (v případě vzniku 1 odběrného místa) nebo uzavřena "Smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí kupní/nájemní" (v případě vzniku více odběrných míst). Pro podání žádosti o vyhotovení těchto smluv můžete využít následující odkaz: <http://www.gasnet.cz/cs/kontakti-system/> nebo <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-pripojeni/> duvod-zadosti/

GasNet, s.r.o.  
Klíšská 940/96  
Klíše  
400 01 Ústí nad Labem  
T +420475325131  
F +420475325130  
E info@gasnet.cz  
I www.gasnet.cz  
IČ: 27295567  
DIČ: CZ27295567

Zapsán do obchodního rejstříku:  
Krajský soud v Ústí nad Labem  
oddíl C, vložka 23 083  
02.06.2006

Bankovní spojení:  
Československá obchodní banka,  
a.s.  
Číslo účtu: 17663193  
Kód banky: 0300

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí společnosti GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem ÚS souhlasíme.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5001474132 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na [www.gridservices.cz](http://www.gridservices.cz) nebo NONSTOP zákaznická linka 800 11 33 55.

GasNet, s.r.o.

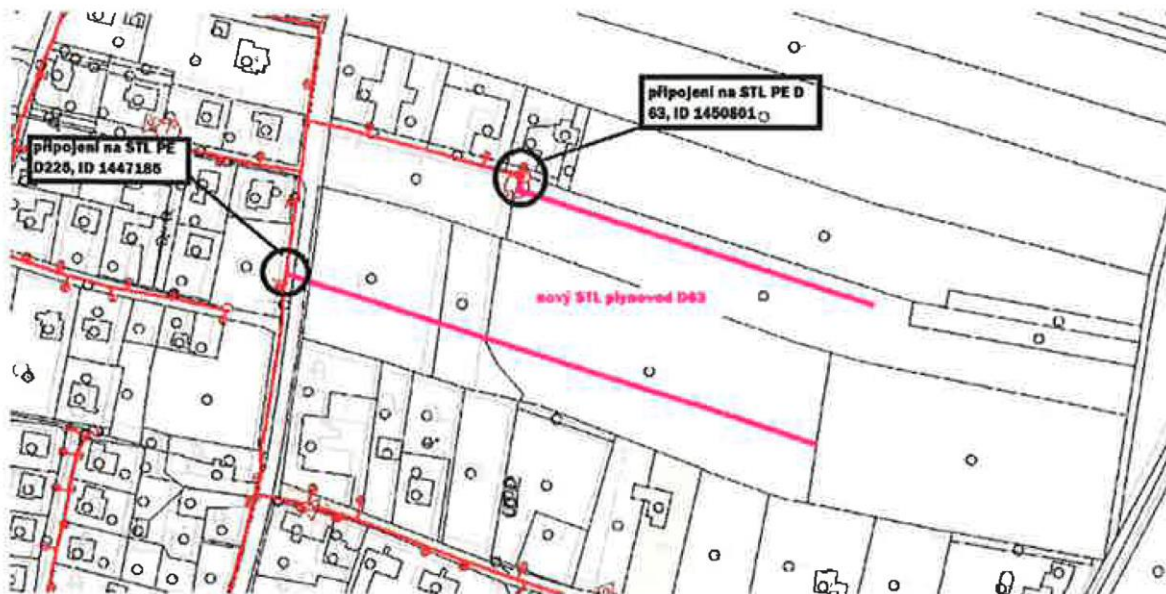
Ing. David Cvalín  
technik správy DS-Morava sever  
odbor správy DS-Morava sever

david.cvalin@innogy.com

**GasNet, s.r.o.**  
Klíšská 940/96  
400 01 Ústí nad Labem  
IČ: 27295567, DIČ: CZ27295567  
- 65 -

Přílohy: Orientační zakres plynárenského zařízení

Orientační snímek polohy PZ a napojení na PZ:



# **VYJÁDRĚNÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ SPOLEČNOSTI Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

vydané podle § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů a § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) či dle dalších příslušných právních předpisů

Číslo jednací: 570923/17

Číslo žádosti: 0117 840 656

Důvod vydání *Vyjádření*: Předprojektová příprava, prodej-koupě nemovitosti

Platnost tohoto *Vyjádření* končí dne: 24. 3. 2019.

|                      |                                                 |                |
|----------------------|-------------------------------------------------|----------------|
| <b>Žadatel</b>       | Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.          |                |
| <b>Stavebník</b>     | Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.          |                |
| <b>Název akce</b>    | Urbanistická studie Komorní Lhotka - plocha Z32 |                |
| <b>Zájmové území</b> | <b>Oltres</b>                                   | Frýdek-Místek  |
|                      | <b>Obec</b>                                     | Komorní Lhotka |
|                      | <b>Kat. území / č. parcely</b>                  | Komorní Lhotka |

Žadatel shora označenou žádostí určil a vyznačil zájmové území, jakož i stanovil důvod pro vydání *Vyjádření* o existenci sítě elektronických komunikací a Všeobecných podmínek ochrany sítě elektronických komunikací společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* (dále jen *Vyjádření*).

Na základě určení a vyznačení zájmového území žadatelem a na základě stanovení důvodu pro vydání *Vyjádření* vydává společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* následující *Vyjádření*:

Ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací  
společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* (dále jen *SEK*)  
nebo její ochranné pásmo.

Existence a poloha *SEK* je zakreslena v příloženém výřezu/výřezech z účelové mapy *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* Ochranné pásmo *SEK* je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení *SEK* a není v příloženém výřezu/výřezech z účelové mapy *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* vyznačeno (dále jen *Ochranné pásmo*).

(1) *Vyjádření* je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem, jakož i pro důvod vydání *Vyjádření* stanovený žadatelem v žádosti.

Žadatel není oprávněn toto *Vyjádření*, jakož i přílohy jež jsou součástí tohoto *Vyjádření*, použít pro účely územního řízení, stavebního řízení, či pro jakékoliv jiné řízení před správním orgánem, kde by mohla být stanovena povinnost žadatele předložit vyjádření vlastníka technické infrastruktury ve smyslu ustanovení § 161 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Číslo jednací: 570923/17

Číslo žádosti: 0117 840 656

Výjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti v tomto Výjádření uvedené, změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání Výjádření uvedeného v žádosti, nesplněním povinnosti stavebníka dle bodu (3) tohoto Výjádření, a nebo pokud se žadatel či stavebník bezprostředně před zahájením realizace stavby ve vyznačeném zájmovém území prokazatelně neujistí u společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* o tom, zda toto Výjádření v době bezprostředně předcházející zahájení realizace stavby ve vyznačeném zájmovém území stále odpovídá skutečnosti, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto Výjádření nastane nejdříve.

(2) Podmínky ochrany *SEK* jsou stanoveny v tomto Výjádření a ve Všeobecných podmínkách ochrany *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*, které jsou nedílnou součástí tohoto Výjádření. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen řídit se těmito Všeobecnými podmínkami ochrany *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*

(3) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen pouze pro případ, že

a) existence a poloha *SEK*, jež je zakreslena v příloženém výřezu/výřezech z účelové mapy *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* a nebo

b) toto Výjádření, včetně Všeobecných podmínek ochrany *SEK*

nepředstavuje dostatečnou informaci pro záměr, pro který podal shora označenou žádost nebo pro zpracování projektové dokumentace stavby, která koliduje se *SEK*, nebo zasahuje do Ochranného pásma *SEK*, vyzvat písemně společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* k upřesnění podmínek ochrany *SEK*, a to prostřednictvím zaměstnance společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* pověřeného ochranou sítě - Hynek Uher, e-mail: hynek.uher@cetin.cz (dále jen POS).

(4) Přeložení *SEK* zajistí její vlastník, společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* Stavebník, který vyvolal překládku *SEK* je dle ustanovení § 104 odst. 17 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů povinen uhradit společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku *SEK*, a to na úrovni stávajícího technického řešení.

(5) Pro účely přeložení *SEK* dle bodu (3) tohoto Výjádření je stavebník povinen uzavřít se společností *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* Smlouvu o realizaci překládky *SEK*.

(6) Společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* prohlašuje, že žadateli byly pro jím určené a vyznačené zájmové území poskytnuty veškeré, ke dni podání shora označené žádosti, dostupné informace o *SEK*.

(7) Žadateli převzetím tohoto Výjádření vzniká povinnost poskytnuté informace a data užít pouze k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta. Žadatel není oprávněn poskytnuté informace a data rozšiřovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak užívat bez souhlasu společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* V případě porušení těchto povinností vznikne žadateli odpovědnost vyplývající z platných právních předpisů, zejména předpisů práva autorského.

V případě dotazů k Výjádření lze kontaktovat společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* na asistenční lince 238 461 111.

Přílohami Výjádření jsou:

- Všeobecné podmínky ochrany *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*
- Situační výkres (obsahuje zájmové území určené a vyznačené žadatelem a výřezy účelové mapy *SEK*)
- Informace k vytyčení *SEK*

Číslo jednací: 570923/17

Číslo žádosti: 0117 840 656

Výjádření vydala společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. dne: 24. 3. 2017.

  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
Olšanská 2681/6  
130 00 Praha 3  
DIČ: CZ04084063  

|    |
|----|
| 96 |
|----|

**Všeobecné podmínky ochrany SEK společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

**I. Obecná ustanovení**

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* a je výslovně srozuměn s tím, že *SEK* jsou součástí veřejné komunikační sítě, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy.
2. Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení *SEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo *SEK* tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k *SEK*. Při křížení nebo souběhu činností se *SEK* je povinen řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 1,5 m od krajního vedení vyznačené trasy podzemního vedení *SEK* (dále jen *PVSEK*) nesmí používat mechanizačních prostředků a nevhodného nářadí.
3. Pro případ porušení kterékoliv z povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, založené Všeobecnými podmínkami ochrany *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, odpovědný za veškeré náklady a škody, které společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* vzniknou porušením jeho povinností.
4. V případě, že budou zemní práce zahájeny po uplynutí doby platnosti tohoto *Výjádření*, nelze toto *Výjádření* použít jako podklad pro vytyčení a je třeba požádat o vydání nového *Výjádření*.
5. Bude-li žadatel na společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* požadovat, aby se jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo toto *Výjádření* vydáno, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, pro jehož účely bylo toto *Výjádření* vydáno, je povinen kontaktovat *POS*.

**II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti SEK**

1. Započetí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit *POS*. Oznámení bude obsahovat číslo *Výjádření*, k němuž se vztahují tyto podmínky.
2. Před započetím zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení tras *PVSEK* na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou *PVSEK* prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou a nebo by mohly činnosti provádět.
3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen upozornit jakoukoliv třetí osobu, jež bude provádět zemní práce, aby zjistila nebo ověřila stranovou a hloubkovou polohu *PVSEK* příčnými sondami, a je srozuměn s tím, že možná odchylka uložení středu trasy *PVSEK* stranová i hloubková, činí +/- 30 cm mezi skutečným uložením *PVSEK* a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci.
4. Při provádění zemních prací v blízkosti *PVSEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání *PVSEK*. Odkryté *PVSEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.
5. Při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen bez zbytečného odkladu přerušit práce a zjištění rozporu oznámit *POS*. V přerušovaných pracích lze pokračovat teprve poté, co od *POS* prokazatelně obdržel souhlas k pokračování v pracích.
6. V místech, kde *PVSEK* vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti s ohledem na ubývající krytí nad *PVSEK*. Výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení *SEK* (dále jen *NVSEK*) je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability, to vše za dodržení platných právních předpisů, technických a odborných norem, správné praxi v oboru stavebnictví a technologických postupů.

7. Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí *PVSEK*, stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím *PVSEK* vyzve *POS* ke kontrole. Zához je stavebník oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas *POS*.
8. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*
9. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu *PVSEK* mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než *PVSEK* řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s *POS* způsob mechanické ochrany trasy *PVSEK*. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou *NVSEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku *NVSEK* nad zemí.
10. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase *PVSEK* (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit niveletu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah a konstrukci zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.).
11. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od *NVSEK*, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenosti menší než 1 m od *NVSEK*.
12. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky *SEK*.
13. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky *SEK*, zejména s ochrannou skříňí optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením *SEK*.
14. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež *SEK* neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit *POS* na telefonní číslo: 602 450 148 nebo v mimopracovní době na telefonní číslo 238 462 690.

### III. Práce v objektech a odstraňování objektů

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen před zahájením jakýchkoliv prací v budovách a jiných objektech, kterými by mohl ohrozit stávající *SEK*, prokazatelně kontaktovat *POS* a zajistit u společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* bezpečné odpojení *SEK*.
2. Při provádění činností v budovách a jiných objektech je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení *SEK* na omítce i pod ní.

### IV. Součinnost stavebníka při přípravě stavby

1. Pokud činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž je třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, dojde k ohrožení či omezení *SEK*, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat *POS* a předložit zakreslení *SEK* do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, koordinační atp.).
2. V případě, že pro činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, není třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen předložit zakreslení trasy *SEK* i s příslušnými kótami do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánec), ze které bude zcela patrná míra dotčení *SEK*.

3. Při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen provést výpočet rušivých vlivů, zpracovat ochranná opatření a předat je POS.

4. Při projektování stavby, při rekonstrukci, která se nachází v ochranném pásmu radiových tras společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* a překračuje výšku 15 m nad zemským povrchem, a to včetně dočasných objektů zařízení staveniště (jeřáby, konstrukce, atd.), nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení takové stavby, je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS. Ochranné pásmo radiových tras v šíři 50m je zakresleno do situačního výkresu. Je tvořeno dvěma podélnými pruhy o šíři 25 m po obou stranách radiového paprsku v celé jeho délce, resp. 25 m kruhem kolem vysílacího radiového zařízení.

5. Pokud se v zájmovém území stavby nachází podzemní silnoproudé vedení (NN) společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, před zahájením správního řízení ve věci povolení správního orgánu k činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, nejpozději však před zahájením stavby, povinen kontaktovat POS.

6. Pokud by navrhované stavby (produktovody, energovody aj.) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras a zařízení *SEK*, či do jejich ochranných pásem, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy *SEK*, a to i za použití mechanizace, otevřeného plamene a podobných technologií.

#### V. Křížení a souběh se SEK

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen v místech křížení *PVSEK* se sítěmi technické infrastruktury, pozemními komunikacemi, parkovacími plochami, vjezdy atp. ukládat *PVSEK* v zákonných předpisy stanovené hloubce a chránit *PVSEK* chráničkami s přesahem minimálně 0,5 m na každou stranu od hrany křížení. Chráničku je povinen utěsnit a zamezit vnikání nečistot.

2. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že v případě, kdy hodlá umístit stavbu sjezdu či vjezdu, je povinen stavbu sjezdu či vjezdu umístit tak, aby metalické kabely *SEK* nebyly umístěny v hloubce menší než 0,6 m a optické nebyly umístěny v hloubce menší než 1 m.

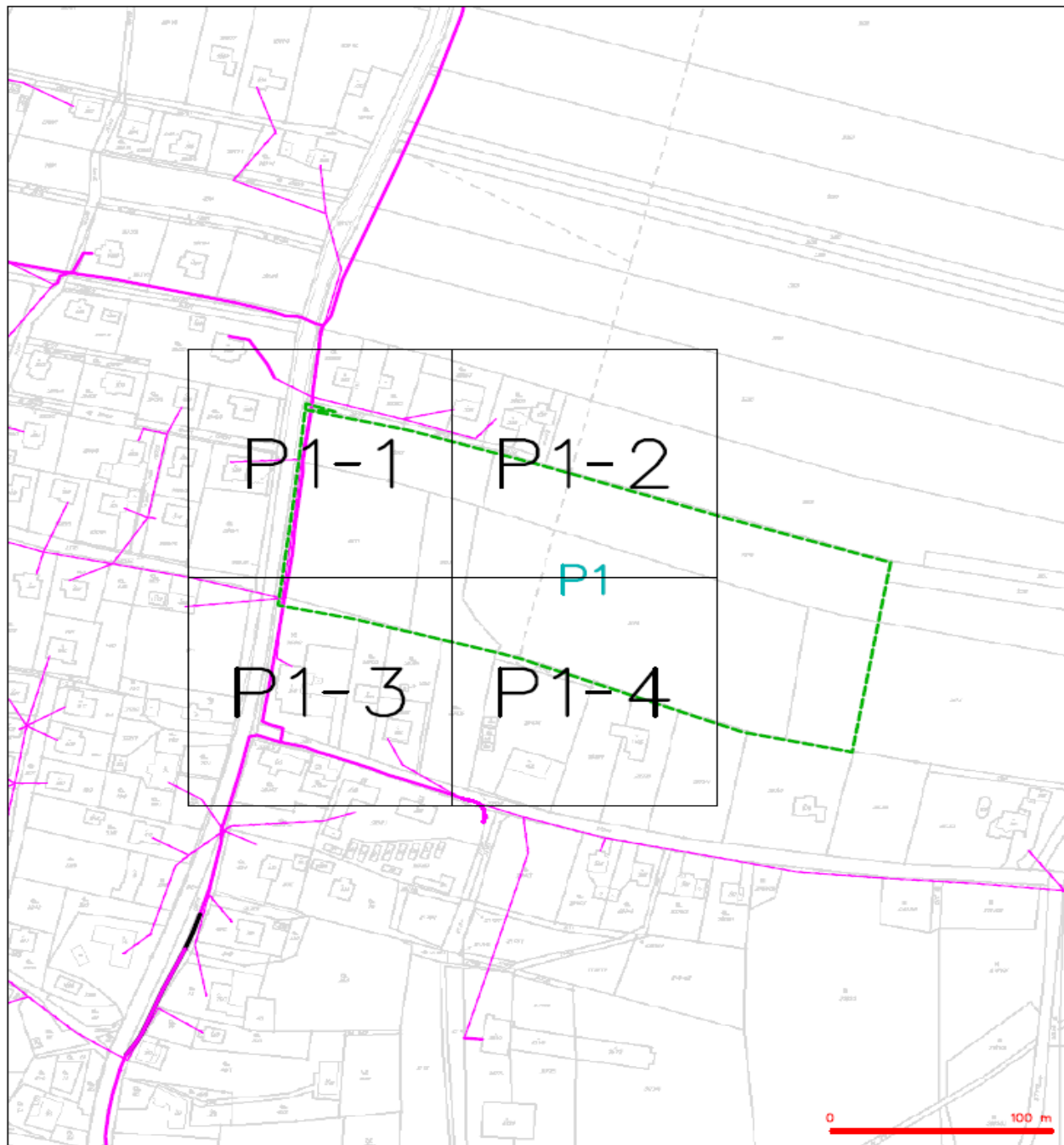
3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen základy (stavby, opěrné zdi, podezdívky apod.) umístit tak, aby dodržel minimální vodorovný odstup 1,5 m od krajního vedení, případně kontaktovat POS.

4. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasy *PVSEK* znepřístupnit (např. zabetonováním).

5. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je při křížení a souběhu stavby nebo sítě technické infrastruktury s kabelovodem povinen zejména:

- pokud plánované stavby nebo trasy sítě technické infrastruktury budou umístěny v blízkosti kabelovodu ve vzdálenosti menší než 2 m nebo při křížení kabelovodu ve vzdálenosti menší než 0,5 m nad nebo kdekoliv pod kabelovodem, předložit POS zakreslení v příčných řezech,
- do příčného řezu zakreslit také profil kabelové komory v případě, kdy jsou sítě technické infrastruktury či stavby umístěny v blízkosti kabelové komory ve vzdálenosti menší než 2 m,
- neumísťovat nad trasou kabelovodu v podélném směru sítě technické infrastruktury,
- předložit POS vypracovaný odborný statický posudek včetně návrhu ochrany tělesa kabelovodu pod stavbou, ve vjezdu nebo pod zpevněnou plochou,
- nezakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně,
- projednat s POS, nejpozději ve fázi projektové přípravy, jakékoliv výkopové práce, které by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní kabelovodu nebo kabelové komory a veškeré případy, kdy jsou trajektorie podvrtné a protlaků ve vzdálenosti menší než 1,5 m od kabelovodu.

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1



LEGENDA

- |  |                                                                                          |  |                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | hranice zájmového území k vyjádření                                                      |  | nezaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu |
|  | NN přípojka, území s NN přípojkou CETIN                                                  |  | radiové sítě, ochranné pásmo radiové sítě                                                  |
|  | zaměřený průběh metalického kabelu                                                       |  | nadzemní sítě                                                                              |
|  | zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu |  | neprovazované sítě                                                                         |
|  | nezaměřený průběh metalického kabelu                                                     |  | podzemní sítě cizí                                                                         |
|  | nadzemní sítě cizí                                                                       |  | sítě s NN                                                                                  |
|  |                                                                                          |  | kolektor, kabelovod                                                                        |