

# ÚZEMNÍ STUDIE PRO PLOCHU BI-Z8 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITULTOVICE



Objednatel: Městys Litultovice, Litultovice 1, 747 55  
Pořizovatel: Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a územního plánu  
Horní náměstí 69, 746 26 Opava

Zpracovatel: EKOTOXA s.r.o., Fišova 403/7, 602 00, Brno Černá Pole  
IČO: 64608531, DIČ: CZ64608531

Subdodavatel: Ing. arch. Pavel Klein - KT architekti,  
Kroftova 35, 616 00 Brno  
Tel: 605 944 569  
E-mail: ktal@iol.cz  
www.kt-arch.eu

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Klein  
IČO: 72385120, ČKA 03647

Datum zpracování: 04/2016

## OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

<b>1. TEXTOVÁ ČÁST</b>	<b>3</b>
1.1. Vymezení řešené plochy	3
1.2. Zhodnocení řešeného území	3
1.3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	4
1.4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	6
1.5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	6
1.5.1 Ochrana kulturních hodnot	6
1.5.2 Ochrana ovzduší a odpady	6
1.5.3 Ochrana proti hluku	6
1.5.4 Ochrana zemědělského půdního fondu	6
1.5.5 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	6
1.6. Východiska návrhu, topografie, koncepce návrhu	6
1.7. Návrh dopravního řešení	7
1.8. Návrh urbanistického řešení	7
1.9. Druh a účel umísťovaných staveb	8
1.10. Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb	8
Etapizace	9
Seznam použitých podkladů	9
Průzkumy a závěry průzkumů	9
Orientační investiční náklady (komunikace a inženýrské sítě)	9
1.11. Návrh základní koncepce napojení lokality na technickou infrastrukturu	9
1.12. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu	9
1.12.1 Doprava	9
1.12.1.1 Silnice	9
1.12.1.2 Místní komunikace	9
1.12.2 Technické vybavení území	10
1.12.2.1 Zásobování vodou	10
1.12.2.2 Odvedení a čištění odpadních vod	11
1.12.2.3 Odvedení dešťových vod	11
1.12.2.4 Zásobování elektrickou energií	11
1.12.2.5 Zásobování plynem	12
1.12.2.6 Přenos informací	12
1.12.2.7 Veřejné osvětlení	12
1.13. Požadavky na následující stupně projektové přípravy	12
<b>2. ORIENTAČNÍ INVESTIČNÍ NÁKLADY (KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ)</b>	<b>13</b>
<b>3. DOKLADOVÁ ČÁST</b>	<b>13</b>
<b>4. GRAFICKÁ ČÁST</b>	<b>16</b>

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

### 1.1. Vymezení řešené plochy

Řešené území se nachází v k.ú. Litultovice v severozápadní části městyse. Je vymezeno na jihu Litultovickým potokem, místní komunikací a stávajícími rodinnými domy, na západě stávající účelovou komunikací a zemědělskými pozemky, na severu stávající zahradou a na východě stávající silnicí III/46015 směr obec Hlavnice.

Řešené území je tvořeno následujícími pozemky:

p.č.	m2	druh pozemku
1786	635	orná půda
1787	1286	orná půda
1788	536	orná půda
1789	912	orná půda
1790	756	orná půda
1791	1149	orná půda
1792	2983	orná půda
2218	577	orná půda
2219	1908	zahrada
2220	242	ostatní plocha
2221	109	jiná plocha
2222	726	zahrada
2223	78	zahrada
2224	1163	zahrada
2225	121	zahrada
2227	544	zahrada
2228	1868	zahrada
123	970	zahrada
124/2	114	zastavěná plocha a nádvoří
125/4	857	zahrada
134/1	24	ostatní plocha
134/2	7	zastavěná plocha a nádvoří
953/1	1345	ostatní plocha
953/2	35	ostatní plocha
953/3	270	ostatní plocha
2290	4716	ostatní plocha

### 1.2. Zhodnocení řešeného území

Řešené území je v současné době využíváno zemědělsky, na pozemku se nachází několik ovocných vzrostlých stromů. V severozápadní části řešeného území souběžně s účelovou komunikací a v severní části souběžně se silnicí III.třídy vede el. vedení VN vzdušné, které je ukončeno trafostanicí umístěnou na p.č.134/2 v řešeném území.

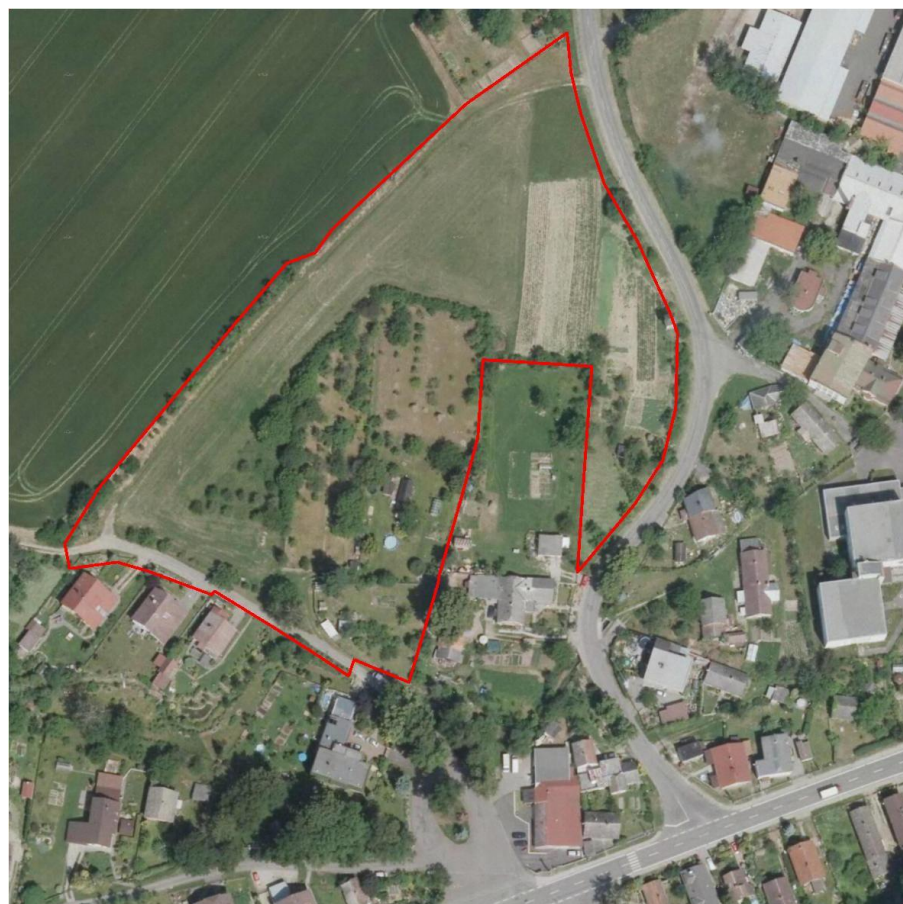
Řešený pozemek je mírně svažité a má jihovýchodní orientaci. Nejnížší bod řešeného území je 231 m.n.m u Litultovického potoku. Nejvyšší bod řešeného území je ve výšce 238m v severní části řešeného území při silnici III. třídy. Převýšení v rámci řešeného území je 7m.

Dopravně jsou pozemky přístupné po účelové komunikaci, která současně tvoří severozápadní hranici řešeného území. Pozemky v jižní části řešeného území jsou dopravně přístupné ze stávající místní komunikace.

Plocha má výměru cca 2ha. Územní studie je vypracována nad digitálními katastrálními mapami 1:2.000 a vytištěna v měřítku 1:1.000.



© Seznam.cz a.s. © Mapy.cz, s.r.o.



Ortofotomapa © ČÚZK

### 1.3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Hlavním podkladem pro zpracování územní studie je Územní plán Litultovice, vydaný dne 9.2.2015, který nabyt účinnosti dne 25.2.2015. Územní studie řeší plochu, která je v platné územně plánovací dokumentaci značena BI – Z8. Plocha BI – Z8 je vedena jako zastavitelná plocha individuálního bydlení a je podmíněna zpracováním územní studie.

V Územním plánu Litultovice jsou pro danou plochu vymezeny tyto podmínky:

#### BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

##### Přípustné využití:

- pro bydlení;
- stavby bytových domů při respektování měřítka a výškové hladiny zástavby;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu - stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod, stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- změny staveb bydlení na individuální rekreaci;
- veřejná prostranství včetně ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;

ÚZEMNÍ STUDIE LITULTOVICE

- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy;
- související nezbytná technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru v případě, že s ohledem na architektonické řešení a způsob zástavby v lokalitě lze jejich realizaci připustit;
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků do 25 m<sup>2</sup> ;
- garáže u rodinných domů vhodně zakomponované ve vazbě na stavbu hlavní
- stavby pro uskladnění zemědělských potřeb, zahradní techniky; stavby živočišnou výrobu pro umístění chovu hospodářských zvířat (samozásobování) v kapacitě nevyžadující stanovení ochranných pásem, zasahujících na sousední obytné objekty), při respektování měřítka a výškové hladiny zástavby;
- v plochách BI nutno akceptovat průchod stávající technické infrastruktury a návrh průchodu koridorů T-Z., TE-Z., TV-Z.. v rozsahu dle výkresu I./B.2., I./B.3;
- v plochách BI-Z1 až BI-Z7, nacházejících se v ochranném pásmu Choltického mlýna nutno respektovat ráz původní zástavby;
- stavby v ploše BI-Z1 a BI-Z2 musí být umístěny mimo ochranné pásmo lesa
- v ploše BI-Z15 bude v územní studii vymezeno veřejné prostranství
- územní studie budou zpracovány pro plochy BI-Z8, BI-Z14, BI-Z15

##### Podmíněně přípustné využití:

- výstavba rodinných domů v ploše BI-Z11, BI-Z15, BI-R1, BI-R2 je přípustná po posouzení negativních vlivů z dopravy na sil. I/46;
- zvyšování počtu bytů ve stávajících plochách bydlení formou nadstavby, popř. přístavby stávajícího objektu, nebo změnou jeho využití je přípustné po prověření zda míra negativních účinků dopravy na sil. I/46 nepřekročí limity uvedené v příslušných platných předpisech;

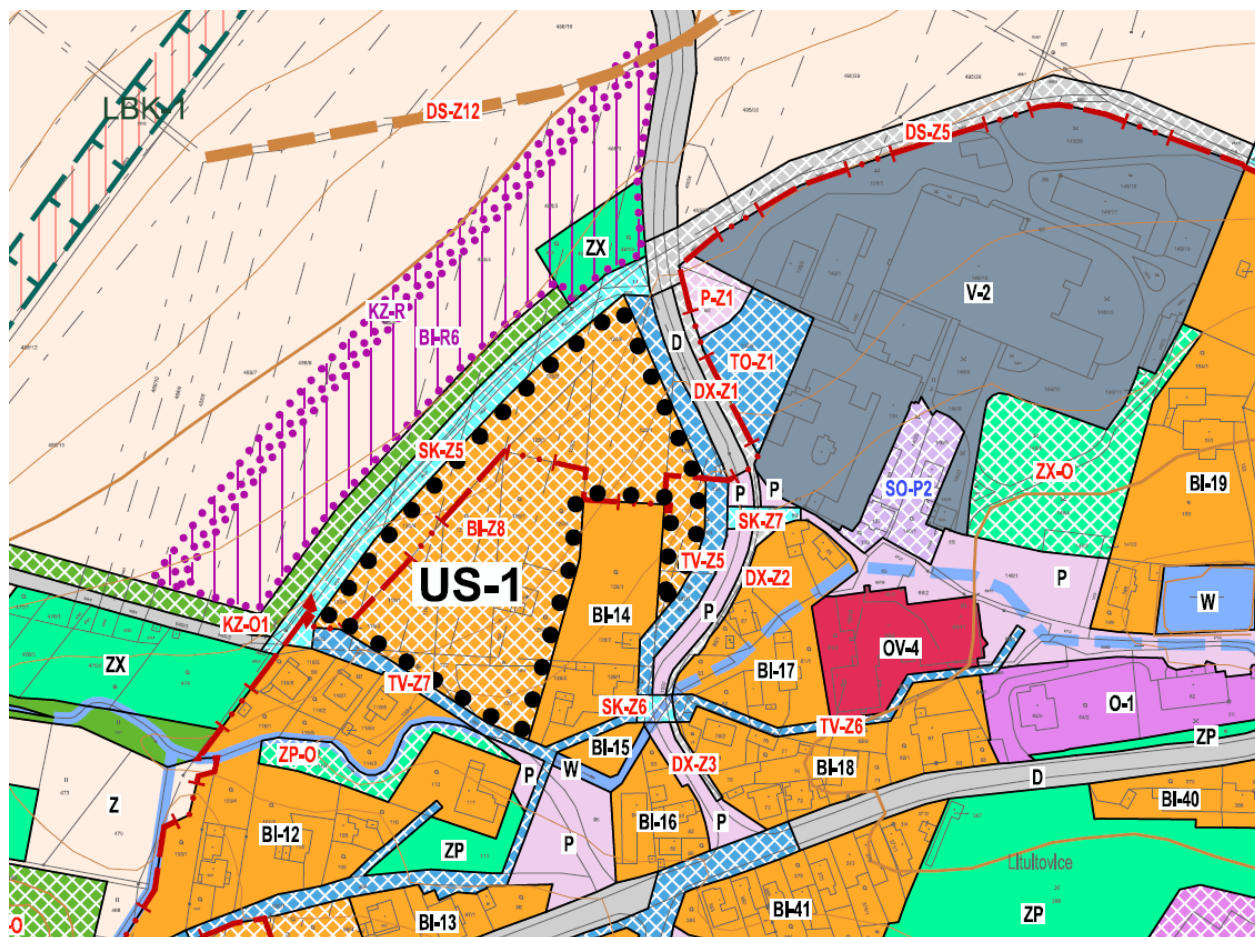
##### Nepřípustné využití:

- nově realizované stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby pro výrobu, průmysl jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- sklady;
- autobazary;
- samostatně stojící dílny, hospodářské budovy nad 25 m<sup>2</sup> a zpevněné manipulační plochy;
- hřbitovy;
- komerční zařízení velkoplošné (typu supermarket, hypermarket);
- stavby pro zemědělství, průmysl;
- sklady; autobazary;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby pro odstavení a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- jakákoliv stavební činnost a terénní úpravy v aktivní zóně záplavového území (část ploch BI-50, BI-51);

##### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajiny:

- výšková regulace zástavby v ochranném pásmu větrného mlýna - 1. NP a podkroví
- výšková regulace mimo ochranné pásmo větrného mlýna - do 2.NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,4





Územní plán Litultovice; ©Ing. arch. Jaroslav Haluza, Hynaisova 3, Ostrava – Mariánské hory, PSČ 70900

Severozápadně od řešeného území je navržena plocha SK-Z5 (Koridory smíšené, bez rozlišení), plocha KZ-01 (plocha krajinné zeleně) a na ni navazující plocha územní rezervy BI-R6. Východně a jižně od řešeného území je navržena plocha TV-Z5 a TV-Z7 (plocha pro vodní hospodářství)

## ZADÁNÍ

V září roku 2015 bylo vypracováno **Zadání** územní studie pro plochu BI-Z8 Územního plánu Litultovice.

Úkoly vyplývající ze zadání územní studie:

Cíle územní studie

- Cílem územní studie bude vytvořit funkční celek plochy pro bydlení při zachování podmínek stanovených územním plánem a urbanistických zásad.
- Cílem územní studie je dosáhnout nejefektivnějšího využití plochy k plnění její funkce, tedy bydlení. Navržené řešení bude respektovat potřeby a požadavky v dané obci. Důležitou součástí je udržení podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území uspokojující požadavky současné i budoucí generace.

Požadavky na obsah a rozsah územní studie

- Zastavitelná plocha BI-Z8 pro individuální bydlení je tvořena pozemky nebo částí pozemků: 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2225, 2227, 2228, 123, 124/2, 125/4 a 134/1 v k.ú. Litultovice.
- Komunikační obsluhu plochy bude řešeno přes pozemek parc.č. 953/1, 953/2 a 953/3.
- Základní náplní územní studie bude stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy, která umožní obslužnost všech pozemků dané a navazující zastavěné plochy a napojení na technickou infrastrukturu
- Schématická variantní řešení prostorového uspořádání území (obslužnost, veřejná prostranství apod.) budou

ÚZEMNÍ STUDIE LITULTOVICE

projednána s obcí a vlastníky pozemků. **Na základě výběru varianty obcí bude tato dopracována dle podmínek zadání.**

Úkoly k řešení:

Upřesnit regulaci zástavby (plošné, prostorové uspořádání a architektonické řešení):

- výměra stavebního pozemku se doporučuje 800-1200m<sup>2</sup>,
- uliční čára, šířka uličního prostoru,
- hranice zástavby, stavební čára,
- výška zástavby, patrovost /výšková hladina nad okolním terénem max. do 7,5m,
- zásady pro umístění garáží,
- uliční oplocení,
- sklony a tvary střech,
- materiálové a barevné řešení stavby,
- maximální koeficient zástavby apod./koeficient míry využití území KZP=0,4 – koeficient zastavěné plochy.

Rozsah územní studie:

Textová část bude obsahovat zejména:

- vymezení řešené plochy,
- podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- druh a účel umísťovaných staveb,
- podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb,
- podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu,
- návrh urbanistického řešení dané plochy,
- návrh dopravního řešení
- zhodnocení řešeného území
- návrh základní koncepce napojení lokality na technickou infrastrukturu

Grafická část bude obsahovat zejména:

- výkres širších vztahů v rámci obce 1:5000
- výkres limitů (zasahující do řešené plochy) 1:1000(500)
- výkres urbanistického řešení plochy 1:1000(500)
- výkres koncepce technické infrastruktury 1:1000(500)

## Proces projednání územní studie

V září roku 2015 bylo vypracováno **Zadání** územní studie pro plochu BI-Z8 Územního plánu Litultovice.

Na základě výběrového řízení byl vybrán projektant územní studie.

V listopadu 2015 proběhly projekční práce na územní studii.

**Územní studie byla 6.1.2016 projednána v rozpracovanosti s vlastníky pozemků a s představiteli městyse.**

**K dopracování byla vybrána varianta 2.**

Upravená územní studie byla zaslána v lednu dotčeným orgánům k vyjádření

Seznam správců inženýrských sítí a dotčených orgánů, s kterými bude územní studie projednána:

**Magistrát města Opavy – odbor dopravy**, Horní náměstí 69, 746 26 Opava

**Magistrát města Opavy – odbor životního prostředí**, Horní náměstí 69, 746 26

**Čez distribuce a.s.**, Guldenerova 2577/19, 326 00 Plzeň

**RWE Distribuční služby, s.r.o.**, Plynárenská 499/1, Brno

**Fy. Lenart, Hlavní 631/18, Opava 6, 747 06**

**Hasičský záchranný sbor MSK**, Výškovická 40, Ostrava - Zábřeh, 700 30

**Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje**, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava

## 1.4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Limity využití území jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace (Územní plán Litultovice 2015) a z Územně analytických podkladů (UAP ORP Opava 2014).

Na **silnici III/46015** směr obec Hlavnice, neproběhlo v roce 2010 sčítání dopravy. Dá se předpokládat nízký provoz automobilové dopravy 0-500 vozidel za 24 hodin. Navržená zástavba rodinných domů je navržena cca 10m a více od stávající komunikace.

V severozápadní části řešeného území souběžně s účelovou komunikací a v severní části souběžně se silnicí III.třídy vede el. vedení VN vzdušné, které je ukončeno trafostanicí umístěnou na p.č.134/2 v řešeném území. Ochranné pásmo od el. vedení je 10m na obě strany od krajního vodiče. Ochranné pásmo od zděné trafostanice je dle ÚAP ORP Opava 30m. Ochranné pásmo el. vedení je zakresleno ve výkresu limitů a zasahuje do řešeného území. **Navržená zástavba je umístěna mimo ochranné pásmo el. vedení.**

Do jižní části řešeného území ke stávajícím rodinným domům je přiveden středotlaký **plynovod** s ochranným pásmem 1m a **sdělovací kabel** s ochranným pásmem 1,5m od okraje kabelu.

Do jižní části řešeného území ke stávajícím rodinným domům je přiveden **vodovodní řad** s ochranným pásmem 1,5m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

**Navržená zástavba je umístěna mimo tato ochranné pásma.**

**Prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury je zobrazeno v grafické části územní studie.**

### Dopravní infrastruktura

- Realizovat navrženou místní komunikaci v souladu s návrhem koncepce dopravy této územní studie včetně navržených parametrů a funkčního zatřídění
- Do ploch rozhledových trojúhelníků nevysazovat žádné nové dřeviny, stromy a neumísťovat žádné stavby
- Odvodnění navržené komunikace řešit pomocí zasakovacích systémů, přebytečnou vodu odvézt do Litultovického potoku
- Realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce (návštěvy v území)
- Parkování pro majitele pozemků bude zajištěno na pozemcích jednotlivých vlastníků rodinných domů a to v počtu min. dvou míst pro osobní automobily
- Garáže budou integrované v rodinných domech
- Podél místní komunikace bude realizován alespoň jednostranný chodník dle navržené dopravní koncepce

### Technická infrastruktura

#### Zásobování pitnou vodou

- Jednotlivé stavební pozemky budou napojeny na veřejný vodovodní řad
- Koncepce zásobování vodou bude realizována dle grafické části územní studie

#### Odkanalizování

- Kanalizace bude řešena individuálně jednotlivými stavebníky systémem malých domovních ČOV
- Dešťové vody budou řešeny zasakováním na pozemku investora
- Před realizací bude proveden hydrogeologický posudek s návrhem zasakovacího systému pro jednotlivé stavební pozemky

#### Zásobování elektrickou energií

- Realizovat rozvody NN v rozsahu řešeného území dle navržené koncepce zásobování el. energií
- Rozvody el. energie NN budou řešeny jako zemní kabelové rozvody

#### Zásobování plynem

- Realizovat rozvody STL plynovodu v rozsahu řešeného území dle navržené koncepce zásobování plynem

#### Veřejné osvětlení

- Realizovat nový systém veřejného osvětlení dle grafické části územní studie

#### Sdělovací rozvody

- Realizovat nový systém sdělovacích kabelů dle grafické části územní studie

Přesnou polohu jednotlivých inženýrských sítí (vodovod, spoje, veřejné osvětlení, plynovod a vedení elektrické energie) je možno zpřesňovat na základě podrobnějších podkladů. Jejich trasy, včetně vyvolaných věcných břemen a ochranných pásem, nesmí omezit stavební plochy vymezené funkční hranicí ploch a musí být v souladu s navrženou koncepcí územní studie.

## 1.5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

### 1.5.1 Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nenachází žádné kulturní památky ani hodnotné objekty.

### 1.5.2 Ochrana ovzduší a odpady

Pro zlepšení čistoty ovzduší je navrženo v řešeném území využívání topných medií s minimálním negativním dopadem na zhoršení kvalitu ovzduší. V urbanistické studii je uvažováno s plynifikací celého řešeného území.

Nakládání s komunálním odpadem bude řešeno stávajícím systémem organizovaného svozu na skládku.

### 1.5.3 Ochrana proti hluku

V zastavěném území je nutné při umísťování objektů bydlení respektovat požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcího právního předpisu Nařízení vlády č.272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“

Nejbližší silnice III. třídy prochází východně od řešeného území – silnice III/46015 Litultovice - Hlavnice.

### 1.5.4 Ochrana zemědělského půdního fondu

Zábor ZPF byl vyhodnocen v územně plánovací dokumentaci. Vyhodnocení není v rámci územní studie požadováno.

### 1.5.5 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

## 1.6. Východiska návrhu, topografie, koncepce návrhu

Řešená plocha je jednou z několika rozvojových ploch pro městys Litultovice. Plocha má velikost cca 2ha. Půdorys řešeného území má tvar nepravidelný o rozměru cca 200m x 200m. Řešený pozemek je mírně svažité a má jihovýchodní orientaci. Nejnižší bod řešeného území je 231 m.n.m u Litultovického potoku. Nejvyšší bod řešeného území je ve výšce 238m v severní části řešeného území při silnici III. třídy. Převýšení v rámci řešeného území je 7m.

Územní studie byla zpracována ve dvou variantách.

**Ve variantě 1** bylo využito trasy stávající účelové komunikace, která byla upravena na místní komunikaci a vytvořila by hlavní dopravní kostru v řešeném území. Výhledově by byla komunikace využita i pro územní rezervu (BI-R6), která je vymezena v územním plánu. Taktéž byla navržena zástavba podél silnice III/46015. V této variantě nebyly brány v úvahu hranice parcel a vlastnické vztahy. V této variantě by muselo dojít k přeparcelování většiny pozemků.

**Ve variantě 2** (varianta vybraná k dopracování) bylo hlavním kritériem řešení (v souladu se zadáním) vyřešení dopravního a technického napojení všech možných pozemků v řešeném území. Hlavní dopravní kostru tvoří nová komunikace ukončená obratištěm, která prochází středem řešeného území a je napojena u stávající trafostanice na silnici III. třídy. Další komunikace byla navržena v jižní části řešeného území pro obsluhu 5 rodinných domů. **Tato varianta maximálně respektuje vlastnické vztahy v řešeném území.**



## 1.7. Návrh dopravního řešení

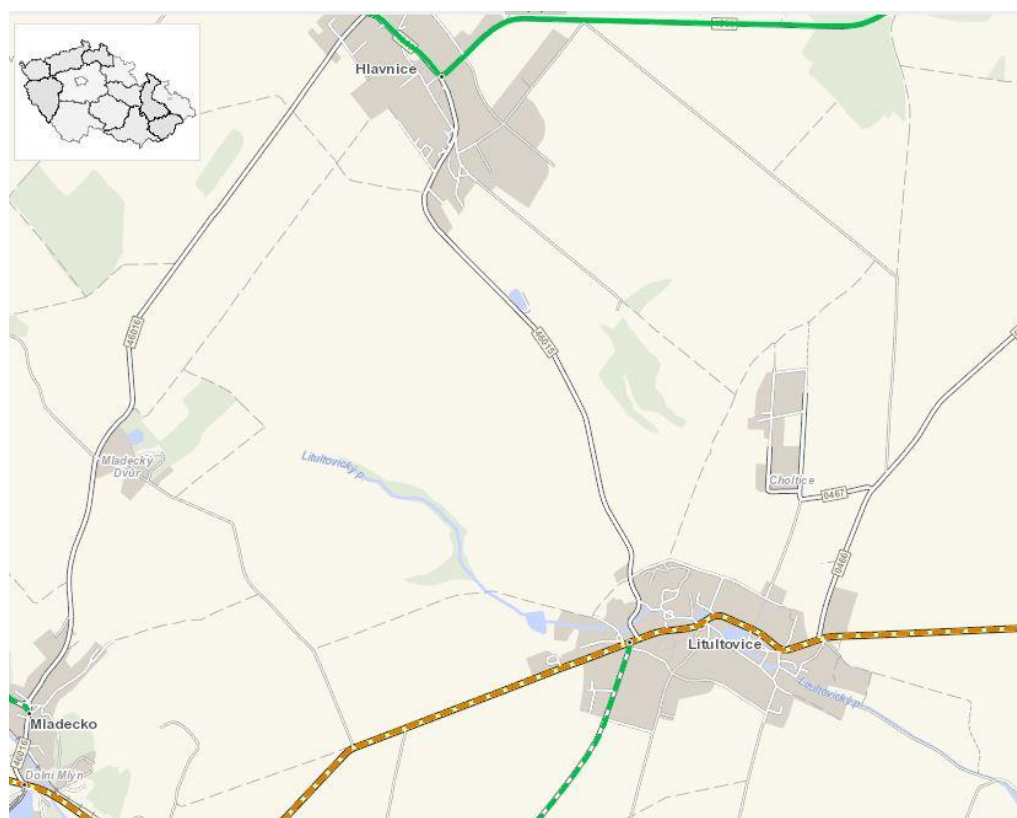
### Stávající stav

Dopravní osou městyse Litultovice je silnice I/46 (Opava - Olomouc) ve směru východ – západ. Nová zástavba řešená územní studií bude napojena na silnici III/46015 Litultovice – Hlavnice, která prochází po východním okraji řešeného území. Jižní část řešeného území je dopravně napojena na zpevněnou místní komunikaci, která je ukončena slepě u stávajících tří rodinných domů, dále pokračuje jako účelová komunikace. Po severozápadní hraně řešeného území je vedena účelová komunikace, která se napojuje v severní části na silnici III/46015.

Na **silnici III/46015** směr obec Hlavnice, neproběhlo v roce 2010 sčítání dopravy. Dá se předpokládat nízký provoz automobilové dopravy 0-500 vozidel za 24 hodin.

V souběhu se silnicí III/46015 je vedena cyklostezka č.6221 Radegast Opava

Podrobný popis koncepce dopravního řešení je uveden u jednotlivých variant řešení.



© ŘSD a.s., Sčítání dopravy 2010

## 1.8. Návrh urbanistického řešení

Územní studie byla zpracována ve dvou variantách.

### VARIANTA č.2

(VARIANTA VYBRANÁ K DOPRACOVÁNÍ)

**Ve variantě 2** je hlavním kritériem řešení (v souladu se zadáním) vyřešení dopravního a technického napojení všech možných pozemků v řešeném území. Hlavní dopravní kostru tvoří nová místní komunikace ukončená obratištěm, která prochází středem řešeného území a je napojena u stávající trafostanice na silnici III/46015. Komunikace je zařazena do funkční skupiny D1 - dopravně zklidněná komunikace. Komunikace dopravně obsluhuje 9 rodinných domů. Komunikace dále pokračuje pojízdným chodníkem na stávající účelovou komunikaci. U tohoto chodníku je navrženo veřejné parkové prostranství s hřištěm.

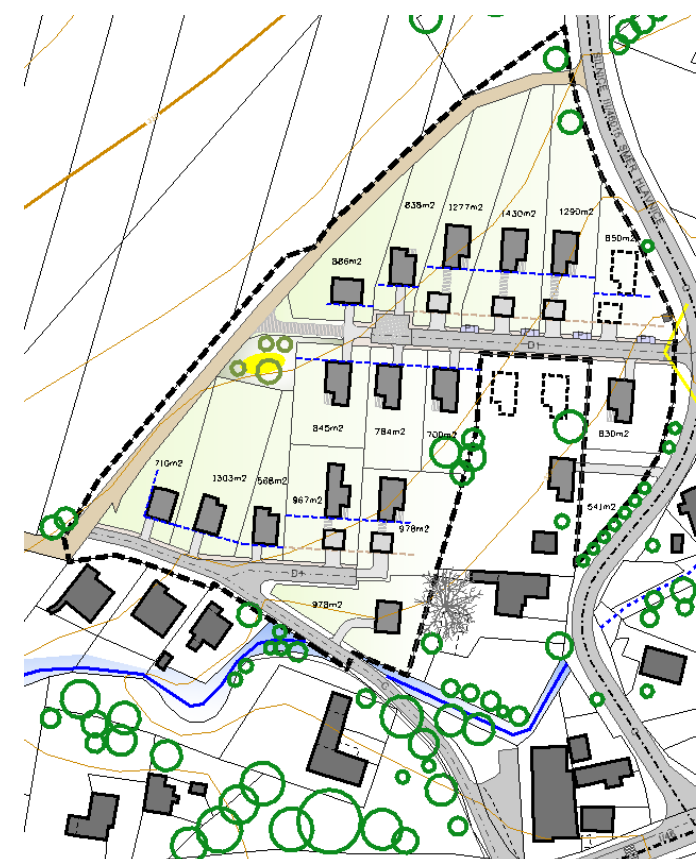
V jižní části řešeného území je navržena slepá místní komunikace délky 40m. Komunikace je vedena po hraně pozemků, která je tvořena hranou terénního zlomu. Komunikace je zařazena do funkční skupiny D1 - dopravně zklidněná komunikace. Komunikace dopravně obsluhuje 5 rodinných domů.

Navrženy jsou volně stojící rodinné domy. Velikost pozemku je navržena od 541 – 1430m<sup>2</sup>. Pozemky menší než 600m<sup>2</sup> lze sloučit se sousedním pozemkem do jednoho většího stavebního pozemku.

V řešeném území byla vymezena plocha **veřejného prostranství** se zelení a dětským hřištěm o velikosti 600m<sup>2</sup>. Velikost této plochy byla přizpůsobena místním podmínkám. Stávající park se nachází 20m jižně od řešeného území u točny autobusů. Další park je navrženo u Litultovického potoka, který přímo sousedí s řešeným územím. Oba parky jsou zakresleny v platném územním plánu.

### Řešené území 2,1ha

Volně stojící domy (2.np)	– 16 RD (45 obyvatel)
Parkovací místa	– 4 místa
Délka navržené místní komunikace	– 155m



Varianta č.2

### VARIANTA č.1

Ve variantě č.1 bylo využito trasy stávající účelové komunikace na severozápadní hranici řešeného území. Komunikaci navrhujeme upravit na místní obousměrnou komunikaci. Navržená komunikace vytvoří hlavní dopravní kostru řešeného území. Komunikace je na severu řešeného území napojena na silnici III/46015 a na jihozápadě se napojuje na stávající místní komunikaci. Touto úpravou dojde k zaokrouhování dopravní sítě. Komunikace je zařazena do funkční skupiny D1 - dopravně zklidněná komunikace. Komunikace dopravně obslouží 8 rodinných domů. Výhledově by byla komunikace využita i pro územní rezervu (BI-R6), která je vymezena v územním plánu (13 rodinných domů).

V jižní části řešeného území je navržena místní komunikace, která je ukončena slepě obratištěm. Komunikace je vedena po hraně pozemků, která je tvořena hranou terénního zlomu. Komunikace je zařazena do funkční skupiny D1 - dopravně zklidněná komunikace. Komunikace dopravně obslouží 5 rodinných domů.

Taktéž byla navržena zástavba 5 rodinných domů s přímým napojením na silnici III/46015.

Navrženy jsou volně stojící rodinné domy. Velikost pozemku je navržena od 483 – 1284m<sup>2</sup>. Pozemky menší než 700m<sup>2</sup> lze sloučit do jednoho většího stavebního pozemku.

V této variantě nebyly brány v úvahu hranice parcel a vlastnické vztahy uvnitř řešeného území. Pokud by byla vybrána tato varianta muselo by dojít k přeparcelování většiny pozemků.

#### Řešené území 2,1ha

Volně stojící domy (2.np)	– 18 RD
Parkovací místa	– 4 místa
Délka navržené místní komunikace	300m

Volně stojící rodinné domy (územní rezerva) - 13 RD



Varianta č.1

### 1.9. Druh a účel umísťovaných staveb

V souladu s platným územním plánem je v řešeném území navržena zástavba volně stojících rodinných domů.

Účel staveb bude v souladu s platnými regulativy územního plánu. Hlavní využití je bydlení v rodinných domech, přípustné využití je uvedeno na str.4 územní studie.

### 1.10. Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb

(Prostorová regulace, architektonické a výtvarné řešení)

Návrh územní studie stanovuje v celé lokalitě stavební čáry, vymezuje veřejná prostranství a prostor pro dopravu, pobyt lidí a vedení technické infrastruktury. Dále navrhuje rozdělení pozemků – novou parcelaci (podklad pro geometrický oddělovací plán).

Odlišné prostorové regulace jsou podmíněčně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt. Projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama městyse a že nebude mít nepříznivý vliv na architektonickou jednotu dané ulice.

Územní studie stanovuje:

Koeficient zastavění plochy	KZP = 0,4
Podlažnost zástavby	do 2.NP a podkrovní výšková hladina nad okolním terénem max. do 7,5m
Výměra stavebního pozemku	doporučuje 800-1200m <sup>2</sup>
Dělení stavebních parcel	Pozemky menší než 600m <sup>2</sup> lze sloučit se sousedním pozemkem do jednoho většího stavebního pozemku.
Orientace směru převládajícího hřebene	Rovnoběžně s komunikací
Střeška – tvar, sklon, barva	25 – 40 stupňů (posuzována bude převážná část střešní roviny 75%) Střeška sedlová (valbová, polovalbová) Krytina – tašky či šablony (keramické, betonové) Barevnost krytiny – odstíny červené, hnědé až tmavě hnědé
Architektonické řešení rodinných domů	Budou upřednostňovány přírodní materiály a barvy Stavby budou objemově jednoduché. Přípustné je podsklepení objektů.
Stavební čára hlavní (linie udávající vzdálenost stavby od okraje chodníku)	Hlavní stavba 5m (U staveb s orientací hl. vstupu na jih 15m) Viz. Grafická část územní studie - Hlavní výkres č.03
Stavební čára vedlejší (linie udávající vzdálenost stavby garáže od okraje chodníku)	Stavba garáže 5m Viz. Grafická část územní studie - Hlavní výkres č.03
Šířka uličního prostoru	Min. 8m
Výška oplocení v uliční části	Maximálně 1,5m včetně podezdívky (preferovat venkovský charakter oplocení včetně materiálů)
Parkování vozidel	Pouze na vlastním pozemku - garáž a stání před garáží Garáž bude přednostně integrována do stavby rodinného domu. Přípustné je umístění garáže vedle a před rodinným domem pokud to prostorové podmínky na dané parcele dovolí

Prostorová regulace je vyznačena v grafické části územní studie výkres č.03 - Hlavním výkresem .



**Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).

## Etapizace

Etapizace výstavby nebyla stanovena.

## Seznam použitých podkladů

Při zpracování byly využity tyto materiály:

- Digitální mapové podklady a zaměření:
  - digitalizovaná katastrální mapa
  - digitální výškopis (ČÚZK Praha), Ortofotomapy, Geodis Brno s.r.o.,
- průzkumy v terénu provedené zpracovatelem
- Územní plán Litultovice, Ing. arch. Jaroslav Haluza, Hynaisova 3, Ostrava – Mariánské hory, PSČ 70900
- Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury – aktualizace 2012, Marie Polešáková a kol., MMR UUR, 2012.
- Vyjádření dotčených orgánů k existenci inženýrských sítí

## Průzkumy a závěry průzkumů

Zpracovatelé urbanistické studie provedli průzkum řešeného území v terénu. Průzkum spočíval v prohlédnutí terénní konfigurace, prozkoumání nápojních míst stávající komunikační sítě a inženýrských sítí, včetně nových tras vedení inženýrských sítí.

Inženýrsko-hydrogeologický průzkum v této fázi prováděn nebyl. Lze předpokládat, že skladba podloží skýtá záruky dostatečné únosnosti pro rodinné domy. Pro další stupeň projektové dokumentace komunikace a inženýrských sítí je nutno únosnost potvrdit geologickým průzkumem a hydrologickým průzkumem ověřit úroveň hladiny spodní vody. Na únosnosti silniční pláně bude záviset skladba vrstev komunikace, resp. opatření pro zvýšení únosnosti pláně.

Rovněž se doporučuje provedení průzkumu radonového rizika z podloží a podle výsledků řešit v projektové dokumentaci staveb případná protiradonová opatření.

## Orientační investiční náklady (komunikace a inženýrské sítě)

Rozpočet je samostatnou přílohou územní studie.

## 1.11. Návrh základní koncepce napojení lokality na technickou infrastrukturu

Rodinné domy v řešeném území budou napojeny na **vodovodní řad** z dvou nápojních míst. Ve východní části ze stávajícího vodovodního řadu, který je veden v souběhu se silnicí III.třídy a z vodovodu v jihozápadní části řešeného území, který je veden v místní komunikaci.

**Splaškové vody** budou do doby výstavby ČOV v obci jímány v bezodtokových jímkách nebo čištěny v domovních ČOV. **Dešťové vody** budou z jednotlivých staveb přednostně zasakovány přímo na pozemku investora.

Rodinné domy v řešeném území budou napojeny na **elektrickou energii** ze stávající trafostanice v řešeném území.

Rodinné domy v řešeném území budou napojeny na **plynové vedení** ze stávajícího středotlakého vedení, které je vedeno v souběhu se silnicí III. třídy a z plynového vedení vedené v jihozápadní části řešeného území v souběhu s místní komunikací.

Rodinné domy v řešeném území budou napojeny na **sdělovací kabel** ze stávajícího sdělovacího vedení, které je vedeno v souběhu se silnicí III. třídy a z vedení vedené v jihozápadní části řešeného území v souběhu s místní komunikací.

V řešeném území je navrženo **veřejné osvětlení**.

## 1.12. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu

Urbanistická studie pro vybranou variantu vymezila prostor pro vedení komunikací a prostor pro vedení inženýrských sítí. Prostorové uspořádání je v souladu s platnou ČSN. Územní studie posuzuje způsob obsluhy území inženýrskými sítěmi a dopravní napojení lokality.

Územní studie upřesnila polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.)

### 1.12.1 Doprava

#### 1.12.1.1 Silnice

Dopravní osou městyse Litultovice je silnice I/46 (Opava - Olomouc) ve směru východ – západ. Nová zástavba řešená územní studií bude napojena na silnici III/46015 Litultovice – Hlavnice, která prochází po východním okraji řešeného území. Jižní část řešeného území je dopravně napojeno na zpevněnou místní komunikaci, která je ukončena slepě u stávajících tří rodinných domů, dále pokračuje jako účelová komunikace. Po severozápadní hraně řešeného území je vedena účelová komunikace, která se napojuje v severní části na silnici III/46015.

#### 1.12.1.2 Místní komunikace

Hlavní dopravní kostru tvoří nová místní komunikace ukončená obratištěm, která prochází středem řešeného území a je napojena u stávající trafostanice na silnici III/46015. Komunikace je zařazena do funkční skupiny D1 - dopravně zklidněná komunikace. Komunikace dopravně obsluhuje 9 rodinných domů. Komunikace dále pokračuje pojiždným chodníkem na stávající účelovou komunikaci. U tohoto chodníku je navrženo veřejné parkové prostranství s hřištěm.

V jižní části řešeného území je navržena slepá místní komunikace délky 40m. Komunikace je vedena po hraně pozemků, která je tvořena hranou terénního zlomu. Komunikace je zařazena do funkční skupiny D1 - dopravně zklidněná komunikace. Komunikace dopravně obsluhuje 5 rodinných domů.

Dopravně zklidněné obousměrné komunikace funkční třídy D1 5,0/30, šířky 5,0 m, které budou sloužit současně motorovému i pěšímu provozu. Podél těchto dopravně zklidněných komunikací je navržena z důvodu většího komfortu obyvatel jednostranná (oboustranná) komunikace pro pěší š. – 1,5m.

Snížení rychlosti vozidel na 30 km/hod. bude u dopravně zklidněných komunikací dosahováno nejen dopravní značkou, ale i fyzickými stavebními prvky:

- A - zpomalovacími prahy
- B - malou šířkou komunikace (5, 0 m)
- C - směrovým vedením komunikace, osami křižovatek, řešením dopravy v klidu
- D - umístěním stromů, kamenných patníků, veřejného osvětlení apod.

Z estetických i praktických důvodů navrhuje zpomalovací prahy a parkovací místa s povrchem z barevné betonové dlažby, nejlépe v okrovém (pískovém) odstínu, parkovací místa mohou alternativně mít povrch ze zatravnovacích dlaždic, čímž se opticky zúží zpevněná plocha a lepší podmínky pro zasakování dešťové vody. Povrch komunikací bude asfaltový (případně betonová dlažba šedé barvy).

Zklidněné komunikace vytváří podmínky pro vznik obytné zóny. Pobyťová funkce této komunikace převládá nad funkcí dopravní. To je zdůrazněno jejím stavebním řešením.

Jedním z principů obytné zóny je rozšíření pobyťového prostoru před domy. Dalšími výhodami jsou: zklidnění dopravy, snížení hygienického obtěžování dopravou, dosažení větší bezpečnosti dopravy (paradoxně včetně bezpečnosti pěší dopravy, přestože se pěší doprava „prolíná“ s dopravou motorovou), snížení podílu zpevněných ploch přináší estetické výhody a v neposlední řadě i ekonomická úspora díky nižším stavebním nákladům.

### Shrnutí požadavků na dopravní infrastrukturu v souladu s vyjádřením Odboru dopravy

- Navržená místní komunikace bude v souladu s návrhem koncepce dopravy této územní studie včetně navržených parametrů a funkčního zatřídění.
- Do ploch rozhledových trojúhelníků nevysazovat žádné nové dřeviny, stromy a ani neumisťovat žádné stavby.
- Odvodnění navržené komunikace bude řešeno pomocí zasakovacích systémů, přebytečnou vodu odvézt do Litultovického potoku.
- Realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce (návštěvy v území).
- Parkování pro majitele pozemků bude zajištěno na pozemcích jednotlivých vlastníků RD a to v počtu min. dvou míst pro osobní automobily
- Garáže budou integrované v rodinných domech.

- Podél místní komunikace bude realizován alespoň jednostranný chodník dle navržené dopravní koncepce

Do územní studie byl doplněn chodník š.1.2m podél silnice III/46015 v úseku od sil. I/46 k napojení u stávající trafostanice na sil. III/46015.

## 1.12.2 Technické vybavení území

### 1.12.2.1 Zásobování vodou

#### Systém zásobování vodou, tlaková pásma

Zásobování vodou je zabezpečeno přivaděčem z vodního zdroje Mladecko do úpravny v části Luhy, odkud je voda čerpána do vodojemu Litultovice. Z něho vede skupinový vodovod zásobující pitnou vodou obce Litultovice, Mladecko, Dolní Životice, Hlavnice, Jezdkovice a Stěbořice.

Voda je jímaná z vodních zdrojů – vrtů M1, M3, M4, M5 je dopravována do úpravny vody v Litultovicích –Luhách o kapacitě 30 l/s. Odsud je čerpána do zemního vodojemu Litultovice o objemu 2\*650 m3 a výškách hladin 375,50 – 370,50 m n.m. Tento vodovod je skupinovým vodovodem sloužícím pro zásobování obcí Litultovice (včetně místních částí Choltice, Luhy a Pílný Mlýn), Dolní Životice, Mladecko, Hlavnice, Jezdkovice a Stěbořice.

Trasy vodovodní sítě byly převzaty z územně – analytických podkladů poskytnutých provozovatelem vodovodu – společností Lenart s.r.o.

Řešené území bude zásobováno vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Řešené území cca 2,1ha, celkem 45 obyvatel  
Volně stojící domy (2.np) – 16

**Celkem 16 rodinných domů s 45 obyvateli při obsazenosti 2,8osob/byt.**

**Vzhledem k možnosti stavět v zahradách mimo řešené území a po úpravách na el. vedení i v řešeném území další 3 RD bylo pro výpočet uvažována kapacita 50obyvatel.**

Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška č.428/2001Sb. činí směrná roční potřeba na jednoho obyvatele **bytového fondu**:

- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí studenou vodou mimo byt za rok **15 m3/rok**,
- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (teplé vody na kohoutku) za rok **25 m3/rok**,
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za rok **35 m3/rok**, (hodnota je součtem spotřeby studené a teplé vody)

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl.120/2011 Sb.	
Počet obyvatel (2030):	<b>50</b>	<b>35</b>	(m3/os./rok)
Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%)	<b>0</b>	<b>0</b>	(m3/os./rok)

Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	4,795	0,055
	- vybavenost, výroba	0,00	0,000	0,000
	Celkem		4,795	0,055
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		7,192	0,083
	- hodinové maximum			
	Qh=Qm*1,8		12,945	0,150

#### Posouzení akumulace:

Základní údaje převzaty z Územního plánu Litultovice

V PRVKUK a v ÚP (části vodovody) je uvažováno s průměrnou denní potřebou pitné vody v množství 112,2 m3/d pro uvažovaný počet napojených 770 osob v r.2015. Kapacita vodních zdrojů převyšuje potřebu vody ve skupině obcí a umožňuje napojení všech obyvatel i napojení dalších sídel na tento vodovod.

**Předmětný vodojem Litultovice** má celkovou akumulaci 2x650m3.

Posouzení tlaku vody: hladina vody ve vodojemu Litultovice 375,50/370,50m.n.m

#### max. hydrostatický tlak

375,5	max. hladina ve VDJ
321	min. kóta zástavby
<b>54,5</b>	<b>max. hydrostatický tlak = 0,54 MPa</b>

Hydrostatický tlak nepřesahuje 60 m vodního sloupce - **vyhovuje**.

Posouzení nejvýše umístěné zástavby:

#### Min. hydrostatický tlak

370,5	min. hladina ve VDJ
328	max. kóta zástavby
5,0	předpokládané tlakové ztráty v potrubí
<b>37,5</b>	<b>Min. hydrodynamický tlak = 0,37MPa</b>

požadovaný min. hydrostatický tlak – **vyhovuje pro dvoupodlažní zástavbu**

**Přesná trasa vodovodních řadů včetně profilů a vodovodních přípojek bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.** Navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokrouhovány.

Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. Návrh technické infrastruktury má koordinační charakter z hlediska polohy jednotlivých sítí v uličních koridorech, je navržen jako podklad pro podrobnější projektová řešení, ve kterých budou upřesněny bilance a z nich vyplývající dimenze jednotlivých rozvodů včetně detailů napojení na stávající páteřní trasy ve městě.

Při souběhu a křížení vodovodní a kanalizačních řadů s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

Nápojné místo vodovodu:

- Ze stávajícího vodovodního řadu ve východní části za silnicí III. třídy mimo řešené území (PVC DN 90 hrdlové)
- Ze stávajícího vodovodního řadu v jihozápadní části řešeného území, který je veden v místní komunikaci (PVC DN 90 hrdlové)

Požární voda: zdrojem budou hydranty na rozvodné síti vodovodu, jejich umístění bude upřesněno v navazujícím řízení. Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m<sup>2</sup>.

Dále stanovují normy, že u hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn minimální statický přetlak nejméně 0,2 Mpa a při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 Mpa. Maximální vzdálenost hydrantu od budovy je 200m, maximální vzdálenost hydrantů mezi sebou je 400m.

### 1.12.2.2 Odvedení a čištění odpadních vod

#### Stoková síť

V Litultovicích není vybudována oddílná kanalizace ani ČOV. V platné územně plánovací dokumentaci je zpracován návrh splaškové kanalizace a lokální ČOV v Cholticích a čištění u zdroje v Luhách a Pilném Mlýnu. Podkladem pro tento návrh byla „Variantní studie nakládání s komunálními odpadními vodami v obci Litultovice“ zpracovaná společností VIVA PROJEKT Opava v r.2007. V obci jsou navrženy koridory pro nové splaškové a dešťové stoky doplňující stávající kanalizaci. Po vybudování splaškové kanalizace bude stávající jednotná kanalizace sloužit pouze pro odvedení dešťových vod.

**Vzhledem k nákladnému řešení likvidace odpadních vod zpracované v územním plánu a neúspěšné žádosti o dotace na výstavbu kanalizace a ČOV se městy rozhodl upustit od této ekonomicky nereálné varianty.** Ve zpracované PD je také uvedeno, že lokalitu (řešenou územní studií) není možno napojit gravitačně na tento systém z důvodu procházejícího Litultovického potoku. Pro napojení lokality by bylo nutno vybudovat přečerpávací stanici kanalizace.

Vzhledem k postupnému zastavování lokality není možné uvažovat ani s **lokální ČOV** pro navrženou skupinu 16ti domů. Lokální ČOV by nebyla funkční do doby výstavby většiny RD. Navíc je řešená lokalita rozdělena na dvě části (horní a dolní ulice). Momentálně jsou evidováni tři konkrétní stavebníci při dolní ulici. Vzhledem k stávající zástavbě a terénní konfiguraci zde není prostor pro návrh lokální ČOV. Zástavba při horní ulici bude vznikat postupně v horizontu několika let. **Z těchto důvodů bylo upuštěno od varianty s lokální ČOV.**

**Z výše uvedených důvodů je navrženo následující řešení odkanalizování řešeného území.**

**Splaškové vody** budou do doby výstavby ČOV v městyse jímány v bezodtokových jímkách nebo čištěny v domovních ČOV. Vyčištěné vody budou odvedeny jednotnou kanalizací do Litultovického potoku.

Navržené řešení je v souladu s PRVK (**Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje**), kde je uvedeno: Litultovice jsou obcí s převládající funkcí ubytovací. Zástavba v obci je rozptýlená.

#### Popis současného stavu:

V obci Litultovice je v současné době vybudována jednotná kanalizační síť, do které jsou napojeny jak dešťové, tak i splaškové odpadní vody z většiny objektů. Páteř kanalizace tvoří kmenová stoka, která je trasována v souběhu se zatrubněným potokem DN 1200. Tato kanalizační stoka je vyústěna do Litultovického potoka.

Stávající kanalizace v obci byla budována postupně v období od roku 1930-1976. Jedná se převážně o betonové potrubí profilu DN 300-1200 (zatrubnění potoka) o celkové délce cca 3 000 m. Provoz a údržbu stávající kanalizace zajišťuje obecní úřad Litultovice. Technický stav kanalizace odpovídá stáří a nedokonalému způsobu provádění. Je předpoklad pro využití stávajícího hlavního kanalizačního sběrače pro odvedení odpadních vod ve výhledu.

Čištění odpadních vod v obci je zajištěno převážně v septicích či žumpách. Ty mají přepady zaústěny převážně do stávající kanalizace, respektive přímo do povrchových vodotečí případně trativodu, kterými odpadní vody odtékají spolu s ostatními vodami místních vodotečí. Odpadní vody ze čtyř objektů v obci jsou čištěny v malé ČOV (monoblok).

#### Popis odkanalizování a čištění odpadních vod ve výhledu

**Vzhledem k velikosti obce a charakteru obytné zástavby doporučujeme řešit likvidaci odpadních vod ve výhledu stávajícím způsobem tj. přímo u zdroje, v septicích či žumpách. V případě požadavku na biologické čištění odpadních vod z jednotlivých objektů lze využít stávající septiky či žumpy pro osazení malých domovních ČOV.**

### NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ JE V SOULADU S PLÁNEM ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE.

#### 1.12.2.3 Odvedení dešťových vod

- Dešťové vody budou přednostně řešeny **zasakovány přímo na pozemcích jednotlivých staveb** a bude umožněno jejich vsakování, pomocí retenčních nádrží, vsakovacími systémy apod., přičemž je nutné dbát na důsledné předčištění vsakovaných vod tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci podzemních vod – nutno postupovat zejména v souladu se zák. č. 254/2001 Sb (vodní zákon), vyhl. č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, atd.
- Není-li možné oddělené odvádění, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace

Odvodnění navržené komunikace bude řešeno pomocí zasakovacích systémů, přebytečná voda bude odvedena kanalizací do Litultovického potoku.

Napojení dešťových vod z návrhových ploch do kanalizace je nutno řešit přes retenční zařízení snižující odtok na přijatelnou mez (kapacitu kanalizace). **Před samotnou realizací je nutno provést Hydrogeologický průzkum, včetně vsakovacích zkoušek.**

### 1.12.2.4 Zásobování elektrickou energií

V severozápadní části řešeného území souběžně s účelovou komunikací a v severní části souběžně se silnicí III.třídy vede el. vedení VN vzdušné, které je ukončeno trafostanicí umístěnou na p.č.134/2 v řešeném území. Ochranné pásmo od el. vedení je 10m na obě strany od krajního vodiče. Ochranné pásmo od zděné trafostanice je dle ÚAP ORP Opava 30m. Ochranné pásmo el. vedení je zakresleno ve výkresu limitů a zasahuje do řešeného území. **Navržená zástavba je umístěna mimo ochranné pásmo el. vedení.**

Kapacita řešeného území je počítána pro 19 rodinných domů. Nápojné místo u stávající trafostanice (silnice III/46015).

#### Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			$P_{max}$ (kW)	doba
BBS	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
B	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: MĚSTYS, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

„A“ u 20 % bytového fondu,

„B1“ u 50 % bytového fondu,

„B2“ u 25 % bytového fondu

„C1“ u 0 % bytového fondu

„C2“ u 5 % bytového fondu

Výpočet zatížení VN/NN je proveden pouze pro řešenou lokalitu, pro zástavbu rodinnými a bytovými domy, dle tab.č. 3 a tab. č. 15:

	%	Bytů (2030)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2030:	100	19							
- z toho kategorie "A"	20	4	0,83	0,50	1,00	0,29	1,58	3,15	0,91
- z toho kategorie "B1"	50	10	1,50	1,00	0,73	0,13	14,25	10,40	1,85
- z toho kategorie "B2"	25	5	2,10	0,50	0,37	1,00	4,99	3,69	9,98
- z toho kategorie "C1"	0	0	9,70	0,17	0,20	1,00	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "C2"	5	1	15,00	0,35	0,35	1,00	4,99	4,99	14,25
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				6,65	6,65	6,65
Zatížení CELKEM (kW):							32,45	28,88	33,64
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinnost v síti 0,95							0,11	0,10	0,11

V řešeném území je 1 stávající zděná trafostanice.

Výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

V řešeném území se nová rozvodná energetická vedení NN navrhují v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.



### 1.12.2.5 Zásobování plynem

V dané lokalitě se nachází STL plynovod PE d63, d50, d110, d90

Navržená lokalita bude plynofikována. Nápojná místa plynového vedení jsou navržena:

- Ze stávajícího plynového vedení ve východní části za silnicí III. třídy mimo řešené území (STL D63, PE, ID 1448375)
- Ze stávajícího plynového vedení v jihozápadní části řešeného území, který je veden v místní komunikaci. (STL D50, PE, ID 1448381)

Výpočet potřeby zemního plynu:

pro vytápění a přípravu TUV kombinovaný kotel	1,50 m <sup>3</sup> /hod
<u>pro vaření kombinovaný sporák</u>	<u>1,50 m<sup>3</sup>/hod</u>
celková neredukovaná hodinová spotřeba	3,00 m <sup>3</sup> /hod
celková spotřeba za rok	3500 m <sup>3</sup> /rok
<b>celková spotřeba za rok pro 19 bytů</b>	<b>66 500 m<sup>3</sup>/rok</b>

Odhad příkonu pro uvažovaných 16 RD je cca 25m<sup>3</sup>/hod.

Městys Litultovice je celoplošně plynofikováno. Rozvod je středotlaký. V řešeném území jsou navrženy středotlaké rozvody.

### 1.12.2.6 Přenos informací

Stávající sdělovací kabely jsou vedeny za silnicí III. třídy mimo řešené území a v místní komunikaci u stávající zástavby v jihozápadní části řešeného území. Rozvody sdělovacího kabelu jsou řešeny zemními kabely v zeleném pruhu podél komunikací.

### 1.12.2.7 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je řešeno zemními kabely položenými pod chodníkem podél komunikace. VO bude napojeno na stávající kabel veřejného osvětlení.

## 1.13. Požadavky na následující stupně projektové přípravy

V navazujících řízeních budou dodrženy požadavky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí.

- Bude dodržena normy ČSN 736005 pro křížení, souběh a krytí sítí
- v rámci projektové přípravy nutno provést hydro - geologický průzkum, doporučujeme provést také radonový průzkum.
- V navazující dokumentaci pro jednotlivé stavební objekty bude vypracováno požárně bezpečnostní řešení.
- V dalším stupni dokumentace bude vyhodnocen vliv průmyslové a výrobní zóny V-2 na jednotlivé navrhované stavby.

---

---

## **2. ORIENTAČNÍ INVESTIČNÍ NÁKLADY (KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍŤE)**

---

---

Náklady na zainvestování celého řešeného území činí 6 527,3 tis. Kč. Náklady na zasíťování jednoho stavebního pozemku a vybudování komunikace připadá 407,9 tis.Kč

### 3. DOKLADOVÁ ČÁST

#### 1. Magistrát města Opavy – Odbor životního prostředí, Horní náměstí 69, 746 26 – N.z.: MMOP 11808/2016/ZIPR-Dol, vyřizuje Ing.Kopfová, Zdrálek, Ing. Martínková, Ing. Hrbáč, Bc.Kuzníková, ze dne 15.2.2016

Odbor Životního prostředí magistrátu města Opavy dává k předloženým podkladům následující **vyjádření zahrnující požadavky na ochranu dotčených zájmů ochrany životního prostředí**, které hájí na základě:

##### **Zákona č.334/1992sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)**

- KÚS nemá námitek. Pro jednotlivé záměry (např. stavby komunikací, zpevněných ploch a rodinných domů) bude zapotřebí podat žádost o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.
- *Vzato na vědomí. Souhlas k odnětí zpř bude součástí navazujících řízení.*

##### **Zákona č.185/2001 Sb. O odpadech a o změně některých dalších zákonů (dále jen „zákon o odpadech“)**

- K předloženému záměru nemáme námítky.
- *Vzato na vědomí*

##### **Zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“):**

- K ÚS nemáme námitek
- *Vzato na vědomí*

##### **Zákona č.254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)**

- Nově zbudované objekty v předmětné lokalitě budou zásobovány vodou z veřejného řadu, dešťové vody budou přednostně zasakovány na pozemcích. Splaškové vody budou do výstavby centrální ČOV v obci jímány v bezodtokových jímkách a čištěny v domovních ČOV.
- v navrženém řešení **není zřejmé**, kam budou předčištěné odpadní vody z domovních ČOV vypouštěny. Takto navržené řešení není přípustné.
- *Požadavek ŽP byl dle telefonického rozhovoru v územní studii doplněn a zpracován. V Územní studii byla navržena jednotná kanalizace, do které budou předčištěné splaškové vody vypouštěny. V souvislosti s tímto řešením bylo vydáno stanovisko Povodí Odry n.z.: 03981/9231/0.613/2016, uvedeno níže v textu.*

##### **Zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

- K předloženému záměru nemáme námitek
- *Vzato na vědomí*

##### **Zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)**

- K ÚS nemáme připomínky
- *Vzato na vědomí*

#### 2. Magistrát města Opavy – Odbor dopravy, Horní náměstí 69, 746 26 Opava - č.j.:MMOP 29653/2016/Kru, Vyřizuje Bc. Rudolf Klapetek, ze dne 3.3.2016

##### **Vydává kladné stanovisko**

Základní náplní studie je stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy, která umožní obslužnost všech pozemků dané a navazující zastavěné plochy a napojení na technickou infrastrukturu.

##### **Dopravní infrastruktura**

- Realizovat navrženou místní komunikaci v souladu s návrhem koncepce dopravy této územní studie včetně navržených parametrů a funkčního zatřídění.
- Do ploch rozhledových trojúhelníků nevysazovat žádné nové dřeviny, stromy a ani neumísťovat žádné stavby.
- Odvodnění navržené komunikace řešit pomocí zasakovacích systémů, přebytečnou vodu odvézt do Litultovického potoku.
- Realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce (návštěvy v území).
- Parkování pro majitelé pozemků bude zajištěno na pozemcích jednotlivých vlastníků RD a to v počtu min. dvou míst pro osobní automobily
- Garáže budou integrované v rodinných domech.
- Podél místní komunikace bude realizován alespoň jednostranný chodník dle navržené dopravní koncepce

**Požadujeme doplnit územní studii o jednostranný chodník vedený podél sil. III/46015 v úseku od sil. I/46 k napojení u stávající trafostanice na sil. III/46015.**

*Do územní studie byl doplněn chodník podél silnice III/46015 v úseku od sil. I/46 k napojení u stávající trafostanice na sil. III/46015. Chodník byl doplněn jak do textové tak do grafické části územní studie.*

#### 3. Hasičský záchranný sbor MSK, Výškovická 40, Ostrava - Zábřeh, 700 30 – č.j. HSOS – 1880-2/2016, vyřizuje Ing. Aleš Směja, ze dne 23.2.2016

Dle předložené dokumentace se jedná o lokalitu pro budoucí výstavbu rodinných domů. Návrh komunikací sloužících pro případný zásah jednotek PO a zabezpečení lokality vnější požární vodou **předběžně vyhoví**.

Vydání souhlasného závazného stanoviska HZS MSK je podmíněno předložením dokumentace (např. požárně bezpečnostního řešení stavby), ve které budou podrobně vyhodnoceny podmínky požární bezpečnosti.

- *Vzato na vědomí. V navazující dokumentaci pro jednotlivé stavební objekty bude vypracováno požárně bezpečnostní řešení. Požadavek zpracován do textové části územní studie kap.1.13 Požadavky na následující stupně projektové přípravy*

#### 4. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava – č.j. KHSMS 3806/2016/OP/HOK, vyřizuje RNDr. Iveta Nováková, ze dne 3.2.2016

S projektovou dokumentací „Územní studie pro plochu BI-Z8 územního plánu Litultovice“ **souhlasí**. V souladu s §77 zákona č.258/2000Sb., se souhlas váže na splnění následujících podmínek: V dalším stupni dokumentace vyhodnotit vliv průmyslové a výrobní zóny V-2 na navrhovanou bytovou zástavbu.

- *Vzato na vědomí. Požadavek zpracován do textové části územní studie kap.1.13 Požadavky na následující stupně projektové přípravy*

#### 5. Fy. Lenart, Hlavní 631/18, Opava 6, 747 06, ze dne 28.1.2016

Souhlasí s navrhovaným řešením napojení nové zástavby RD na vodovodní řad v Litultovicích. V místě napojení vede v obou případech vodovodní řad PVC DN 90 hrdlové.

- *Vzato na vědomí.*

#### 6. Čez distribuce a.s., Guldenerova 2577/19, 326 00 Plzeň – n.z.:1082254455, vyřizuje Ing. Trojka, ze dne 26.02.2016

K řešení není námitek.

- *Vzato na vědomí.*

#### 7. RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno – n.z.: 5001259459, vyřizuje ing. Cvalín, ze dne 23.2.2016

V ÚS požadujeme:

1. Respektovat stávající plynárenské 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 1m na obě strany od půdorysu plynovodu
2. Zakreslit plynárenská zařízení (PZ) v aktuálním stavu a rovněž nově navržená PZ v detailech části ÚS.

K zasláné dokumentaci máme tyto připomínky:

S návrhem napojení této plochy na stávající STL plynovody souhlasíme. Napojení a nová vedení řešit dle přiloženého snímku. Odhad příkonu pro uvažovaných 16 RD je cca 25m<sup>3</sup>/hod.

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 plyn. Zařízení a o smlouvě budoucí kupní/nájemní.

Toto vyjádření nenahrazuje souhlas s případnou plynofikací – zárukou dodávky zemního plynu je buď uzavřena Smlouva o připojení k DS nebo Smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci PZ a o smlouvě budoucí kupní/nájemní

##### **Při respektování uvedených podmínek s návrhem ÚS souhlasíme**

1. Respektováno. OP jsou v územní studii respektována a jsou zakreslena ve výkrese č.06 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje a ve výkrese č.2 – Výkres limitů
2. Respektováno. Dne 14.3.2016 byly zaktualizovány plynárenská zařízení v řešeném území dle dat poskytnutých digitálně společností RWE GasNet, s.r.o. Aktuální data jsou zakreslena ve výkrese č.06 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje.
- 3.



**8. Povodí Odry státní podnik – n.z.: 03981/9231/0.613/2016, vyřizuje ing. Michaela Knéblová, ze dne 24.3.2016**

Z hlediska správce povodí (§54 zákona č.254/2001 Sb.o vodách v platném znění) a správce Litultovického potoka vydáváme následující stanovisko:

- Proti předložené variantě č.2 územní studie pro plochu BI-Z8 **nemáme námitek**. Vzhledem k předpokladu, že v dohledné době nedojde v obci Litultovice k výstavbě soustředěné kanalizace zakončené na ČOV, a vzhledem k tomu, že v řešené lokalitě nelze s ohledem na charakter území a postupné zastavování plochy RD navrhnout lokální ČOV či dočištění vod např. v biologickém rybníku, s méně koncepčním řešením likvidace odpadních vod souhlasíme.
- Uvádíme, že v severní části pozemku p.č.2228 v k.ú. Litultovice není v současné době dle platného Územního plánu Litultovice výstavba možná.

Předložený projekt „Územní studie pro plochu BI-Z8 Územního plánu Litultovice“ je v souladu s Národním plánem povodí Odry, Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Odry a Plánem oblasti povodí Odry.

Uvedený záměr je možný, protože vzhledem k jeho charakteru nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a lze předpokládat, že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

- *Vzato na vědomí. RD v severní části pozemku p.č.2228 je zakreslen čárkovaně – výhledová stavba po změně územního plánu. RD leží v koridoru technické infrastruktury.*

**9. Magistrát města Opavy – Odbor životního prostředí, Horní náměstí 69, 746 26 – N.z.: MMOP 34057/2016/ZIPR-Dol, vyřizuje Ing.Kopfová, Zdrálek, Ing. Martinková, Ing. Hrbáč, Bc.Kuzníková, ze dne 20.4.2016**

**Zákona č.334/1992sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)**

- nemá připomínky. Nadále platí vyjádření ze dne 15.2.2016 MMOP 11808/2016/ZIPR-Dol.
- *Vzato na vědomí*

**Zákona č.185/2001 Sb. O odpadech a o změně některých dalších zákonů (dále jen „zákon o odpadech“)**

- K předloženému záměru nemáme námítky.
- *Vzato na vědomí*

**Zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“):**

- K ÚS nemáme námitek
- *Vzato na vědomí*

**Zákona č.254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)**

- Nově zbudované objekty v předmětné lokalitě budou zásobovány vodou z veřejného řádu, dešťové vody budou přednostně zasakovány na pozemcích. Splaškové vody budou do výstavby centrální ČOV v obci jímány v bezodtokových jímkách a čištěny v domovních ČOV.
- Předčištěné odpadní vody z ČOV budou odváděny jednotnou kanalizací do toku
- K předloženému záměru **nemáme námítky**.
- *Vzato na vědomí*

**Zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

- K předloženému záměru nemáme námitek
- *Vzato na vědomí*

**Zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)**

- K ÚS nemáme připomínky
- *Vzato na vědomí*

---

---

## 4. GRAFICKÁ ČÁST

---

---

### VÝKRESOVÁ ČÁST

01.	Výkres širších vztahů	
02.	Výkres limitů	1:1 000
03.	Hlavní výkres - varianta 2	1:1 000
04.	Návrh rozdělení pozemků	1:1 000
05.	Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování	1:1 000
06.	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1:1 000
07.	Detail - vzorový řez	1:100

Počet vyhotovení návrhu územní studie: 3 paré.