

Územní studie na zastavitelné plochy Z3, obec Soběšovice

- POŘIZOVATEL:** Magistrát města Frýdku-Místku,
odbor územního rozvoje a stavebního řádu,
Radniční 1148, 738 22 Frýdek-Místek
- ŽADATEL:** územní studie byla pořízena z podnětu Obce Soběšovice,
739 22 Soběšovice 10
- OBJEDNATEL:** Obec Soběšovice,
739 22 Soběšovice 10
- ZPRACOVATEL:** Ing.arch. Jiří Liškutín, S.K.Neumanna 803/3, 736 01 Havířov,
č.autorizace 00 861

OBSAH:

Textová část

- Účel územní studie
- Vymezení řešeného území
- Urbanistické řešení (dopravní řešení, inženýrské sítě)
- Přílohy

Grafická část

- 01 Koordinační situace 1 : 500
- 02 Napojení na inženýrské sítě 1 : 500
- 03 Dopravní řešení 1 : 500

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Povinnost pořídít územní studii, jako nezbytnou podmínku pro územní rozhodování na řešenou lokalitu (zastavitelné území Z3) a její územní vymezení je dáno „**Územním plánem Soběšovice**“ (dostupný na adrese <http://sobesovice.cz/soubory/uzemni-plan2.cz>). Lhůta pořízení této studie je do 1.1.2015.

Studie byla zpracována na podkladě digitálního katastru nemovitostí.

Účelem územní studie je ověření možnosti využití řešeného území, tzn.dopravního řešení, řešení technické infrastruktury, vymezení ploch veřejného prostranství a zastavitelných ploch pro stavby.

Údaje z územně plánovací dokumentace:

řešená plocha je vymezena jako smíšená obytná, další podmínkou ÚP je dodržení minimální výměry pozemků 1200 m².

Celková plocha řešeného území je dle katastru nemovitostí 17490m²

Specifické podmínky území:

řešené území je téměř prosté jakýchkoliv překážek. Pouze na severním a severozápadním okraji se nachází vodovod DN 80 PVC a slaboproudé telefonní kabely O2 Czech Republic a.s. Na severovýchodní hranici řešeného území se pak nachází také sloup s nadzemním vedením NN.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází Soběšovicích, k.ú.Dolní Soběšovice. Ze severozápadu je vymezeno jednak stávající účelovou komunikací a jednak silnicí III tř.č.4735, na jihozápadní straně sousedí s pozemkem určeným pro zemědělské účely, z jihovýchodní strany je ohraničen biocentrem č.8 územního systému ekologické stability a ze severovýchodní strany opět silnicí III tř.č.4735

Z hlediska morfologie terénu se tento svažuje na jihozápad – směrem k přehradě.

výpis dotčených pozemků:

175/20, 175/25, 175/26, 175/27, 175/28, 175/29, 175/30, 175/31, 175/36, 175/37

3. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Navržené urbanistické řešení vychází z geomorfologie terénu, dopravních a plošných vazeb a v neposlední řadě i majetkoprávních vztahů k jednotlivým pozemkům.

Celková plocha řešeného území je 17490 m²

z toho zastavitelná část je 14771 m²

plocha komunikací 698 m²

veřejná zeleň, která je součástí veřejného prostranství 2021 m²

Jedná se tvarově kompaktní pozemek, který je ze severovýchodní a severozápadní strany lemován silnicí III.tř. podél, které jsou vedeny některé stávající inženýrské sítě (vodovod + slaboproudé kabely O2). Navržené plochy pro bydlení jsou proto od této komunikace odsazeny o pruh, který bude součástí veřejného prostoru a bude využit jednak na zeleň a v severozápadní části také pro účelovou komunikaci zpřístupňující pozemky P4 a P5. Členění zóny vychází z podmínky na velikost pozemku, která je dána platným územním plánem s přihlédnutím na současnou parcelaci. Pozemky P1, P2 a P3 jsou navrženy převážně na parcele č.175/25, s částečným možným využitím parcel 175/29 a 175/30. Pozemky P4, P6, P7, P8 a P9 jsou navrženy převážně na parcele č.175/26 s využitím parcely 175/28 a 175/29. Pozemek P5 je navržen na parcele č.175/28 s částečným

přesahem na parcelu č.175/29a a175/26. Pozemek č.P10 je navržen na parcele 175/27 s přesahem na parcelu 175/28 a 175/29.

Dopravní řešení

Pro dopravní obsluhu pozemků P1 až P9 jsou navrženy dvě větve účelové komunikace, které budou napojeny na stávající účelovou komunikaci ležící na parcele č.243/3. Bude se jednat o pozemní komunikace MO 1 dle ČSN 736110 funkční skupiny C (3,5 3,5 30) které budou spolu s přílehlými zelenými pruhy v souladu s vyhl. 501/2006 tvořit veřejné prostranství o šířce min. 8m. Na konci slepých ramen bude vybudováno obratiště, nebo bude umožněno otáčení vozidel na neoplocených částech sjezdů na jednotlivé pozemky. Pozemek P10 bude napojen samostatným sjezdem ze silnice III tř.č.4735. Toto řešení bylo projednáno 15.7.2014 s dopravním referentem odboru dopravy a silničního hospodářství ing.Smelíkovou.

napojení na inženýrské sítě

kanalizace splašková:

Řešená zóna nemá v současnosti napojení na kanalizaci obce. Nejbližší šachtice této kanalizace je vzdálená cca 118m od jižního rohu řešeného území. Tato studie tedy řeší trasy splaškové kanalizace uvnitř zóny s vyústěním do šachtice v tomto rohu. Další propojení do kanalizace obce není předmětem této studie. Technicky je toto propojení možné samostatnou větví vedenou přes biocentrum č.8 územního systému ekologické stability. Do doby vybudování tohoto propojení je možné řešit problém splaškové kanalizace pomocí žump, které budou pravidelně vybírány a jejich obsah likvidován na základě smlouvy některým provozovatelem ČOV, nebo vybudováním malých domovních čistíren ČOV.

vodovod

Severním a východním okrajem zóny probíhá vodovod DN 80 PVC. Na něj budou napojeny samostatnými přípojkami pozemky P1, P4, P5 a P10. Zbývající pozemky, tj. P2, P3, P6-9 budou připojeny přípojkami na novou větev stávajícího řadu.

Kanalizace dešťová:

Dešťová kanalizace bude odvodňovat pouze obslužnou komunikaci a bude vyústěna jižně od řešené zóny buď do drenážního podmoku, nebo vsakovací jímky, která bude umístěna v biocentru č.8. Dešťová voda z jednotlivých pozemků bude likvidována přímo na těchto pozemcích vsakem.

EL:

Jednotlivé domy budou napojeny rozšířením stávající distribuční soustavy. Nové vedení pro pozemky P1-P9 bude vedeno v zemi v zelených pružích podél nové komunikace. Pozemek P10 bude napojen vzdušným vedením přes komunikaci III.tř. č.4735

Plyn:

Na stávající STL plynovod ležící severně od zóny Z3 bude napojena další větev, která bude vedena v zeleném pruhu podél komunikace a bude na ni možné napojit všechny parcely.

Veřejné osvětlení:

podél nové účelové komunikace bude instalováno veřejné osvětlení, které bude napojeno na stávající VO obce.

Slaboproudé rozvody, datové a hlasové služby:

pokud budou hlasové a datové služby zajištěny kabelovými rozvody, budou tyto vedeny v souběhu s ostatními sítěmi v zeleném pruhu podél obslužné komunikace.

Rozvody inženýrských sítí budou uloženy v zemi v souladu s ČSN 73 6005. Budou respektována ochranná pásma dle platné legislativy a ČSN a to jak vůči stávajícím IS tak i nově budovaným. Budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma v souladu se zákonem č.458/2000Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem. Místa a podmínky napojení na stávající rozvody budou v rámci územního řízení projednány se správci jednotlivých sítí.

Veřejná zeleň

řešení není územním plánem v této části požadováno

Dokladová část

majitelé dotčených pozemků nemají ke studii připomínky – viz příloha

Správci inženýrských sítí

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

správce ve svém vyjádření konstatuje, že dojde k dotčení vodovodu DN 80 PVC a stanovuje technické podmínky řešení. S navrhovaným prodloužením vodovodu i novými přípojkami souhlasí a opět popisuje technické podmínky.

ČEZ Distribuce , a.s.

Požaduje respektovat stávající zařízení vč.ochranných pásem, konstatuje, že připojování nových odběrných míst bude realizováno dle vyhl.81/2010Sb.

RWE Gasnet, s.r.o.

Požaduje respektovat stávající zařízení vč.ochranných pásem

Zakreslit stávající zařízení i navržená plynárenská zařízení – je zakresleno ve výkresové části

S navrženým řešením souhlasí.

Ing.arch.Jiří Liškutín