

# Územní studie na zastavitelné plochy Z9, 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 Z9) 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. Územní studie respektuje doporučení na dodržení minimální výměry pozemků 1000 m<sup>2</sup>.

Celková plocha řešeného území je dle katastru nemovitostí 16270m<sup>2</sup>

Specifické podmínky území:

Z hlediska řešení má tato zóna dvě části.

Severní (označená „A“) je složená ze tří pozemků (dva majitelé). Tato část se poměrně strmě svažuje k severu směrem k místní komunikaci v nejnižší části. Převýšení této části je 5-7m na cca 80m délky pozemku.

Jižní část („B“ jeden majitel) je téměř v rovině (lehce svažitý k severu, převýšení cca 40cm).

Při západní hranici zóny 9 jsou vedeny sítě elektro, vody a plynu. Ve východní hranici je veden rozvod plynu.

### 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází Soběšovicích, k.ú.Horní Soběšovice. Ze severu a jihu je vymezeno stávající účelovou komunikací na západu sousedí s obytnou zónou Z8, na východní hranici s rodinnou zástavbou.

Z hlediska morfologie terénu se tento svažuje k severu..

výpis dotčených pozemků:

459/1, 467/1, 467/6, 467/7

### 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 16270 m<sup>2</sup>

z toho zastavitelná část je 15415 m<sup>2</sup>

plocha komunikací 300 m<sup>2</sup>

veřejná zeleň, která je součástí veřejného prostranství 555 m<sup>2</sup>

#### část A

Majitel pozemku „A1“ (parcela číslo 467/7) si nepřejde, aby byl jeho pozemek členěn na menší celky

parcely „A2“ a A3“ jsou plošně téměř identické a přímo sousedí s místní komunikací, která tvoří jejich severní hranici.

parcela „A4“ sousedí na SZ s pozemky A2 a A3, na JZ s pozemkem A1 a na SV s parcelou č.458, která má stejného majitele jako parcela č.476/6, na kterém se pozemek A4 nachází

## **Dopravní řešení**

Na pozemky A1, A2 a A3 budou zřízeny samostatné sjezdy z přilehlé místní komunikace.

Na pozemek A4 bude příjezd z komunikace ležící na parcele 458 a 460. (tyto parcely nejsou součástí řešeného území)

## **napojení na inženýrské sítě**

### kanalizace splašková:

Tato část zóny nemá v současnosti napojení na kanalizaci obce. Územní plán počítá s dobudováním samostatné větve v souběhu komunikace na severu území. Ta by měla být ukončena severovýchodně od severního rohu zóny kalovou čerpací stanicí. Do doby vybudování této větve, čerpací stanice a výtlačné větve 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. Kanalizační přípojka pro pozemek A4 bude vedena přes parcelu č.458 a 460 (tyto parcely nejsou součástí řešeného území)

### vodovod

Tato část zóny bude napojena samostatnou větví na vodovod, který leží v souběhu komunikace jižně od zóny.

### Kanalizace dešťová:

Dešťová voda na pozemcích bude likvidována vsakem.

### EL:

Jednotlivé domy budou napojeny rozšířením stávající distribuční soustavy a samostatnými přípojkami. Nové vedení bude uloženo v zemi v zelených pružích podél stávající komunikace. Přípojka pro pozemek A4 bude vedena přes parcely č.458 a 460 (tyto parcely nejsou součástí řešeného území)

### Plyn:

Parcely A1- A4 budou napojeny samostatnými přípojkami na prodloužení stávajícího plynovodu. Přípojka pro pozemek A4 bude vedena přes parcely č.458 a 460 (tyto parcely nejsou součástí řešeného území)

### Veřejné osvětlení:

je stávající

## **část B**

se nachází na parcele č.467/1 a návrh počítá s jejím dělením na 7 stavebních pozemků

## **Dopravní řešení**

Pozemek B1 bude dopravně napojen samostatným sjezdem z přilehlé komunikace.

Pro dopravní obsluhu pozemků B2 až B7 je navržena nová účelová komunikace, které bude novou křižovatkou napojena na účelovou komunikaci stávající. Bude se jednat o pozemní komunikaci MO 1 dle ČSN 736110 funkční skupiny C (3,5 3,5 30) která bude spolu s přilehlými zelenými pruhy v souladu s vyhl. 501/2006 tvořit veřejné prostranství o šířce min. 8m. Na konci slepého ramene bude vybudováno obratiště, nebo bude umožněno otáčení vozidel na neoplocených částech sjezdů na jednotlivé pozemky.

### kanalizace splašková:

Tato část zóny nemá v současnosti napojení na kanalizaci obce. Územní plán počítá s prodloužením stávající větve v souběhu komunikace na jihu území. Pro napojení řešeného území musí být vybudováno cca 70m této kanalizace. Do doby prodloužení této větve 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

Tato část zóny nemá v současnosti napojení na vodovod. Územní plán počítá s prodloužením větve DN100 v souběhu s komunikací severně od řešeného území. druhou možností je vybudování vodovodního řadu napojeného na lom stávajícího vodovodu v severozápadním rohu parcely 467/1.

#### Kanalizace dešťová:

Odvodnění stávající komunikace bude řešeno dešťovou kanalizací do příkopy vedle stávající komunikace ze které je voda odváděna do obecní dešťové kanalizace. Dešťová voda na pozemcích bude likvidována vsakem.

#### EL:

Jednotlivé domy budou napojeny rozšířením stávající distribuční soustavy. Nové vedení pro pozemky B1-B7 bude vedeno v zemi v zelených pružích podél nové komunikace.

#### Plyn:

Parcely B1-B7 budou napojeny na prodloužení stávajícího plynovodu.

#### 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

není územním plánem požadována

#### **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 v řešeném území se nachází vodovod DN 100 v jeho správě a stanovuje technické podmínky řešení. Správce souhlasí s prodloužením vodovodu dle studie a stanoví 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