URBANISTICKÁ STUDIE VELKÁ ŠTÁHLE NAD ZAMOSTEM

(zastavitelná plocha Z03 BR, Z04 BR, Z21 UP, Z30 UZ)

Objednatel: Obec Velká Štáhle, Velká Štáhle 49, 793 51

Projektant: ing. arch. Pavel Klein - KT architekti
IČO : 723 85 120, ČKA: 3647
Kroftova 35
616 00, Brno
tel: 605 944 569
e-mail: kta@iol.cz
www.kt-arch.eu

Datum zpracování: 02/2018

OBSAH URBANISTICKÉ STUDIE

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.1. Vymezení a popis řešeného území

Řešené území tvoří zastavitelnou plochu na východním okraji obce Velká Štáhle. Řešená plocha navazuje na zastavěné území. Jihovýchodně od řešeného území se nachází stávající rodinné domy severněji zemědělské pozemky. Severovýchodně od řešeného území se nachází zemědělské pozemky pastviny, louky. Severozápadně od řešené plochy se nachází stávající rodinné domy. Jihozápadně od řešeného území se nachází stávající komunikace a zástavba obce.

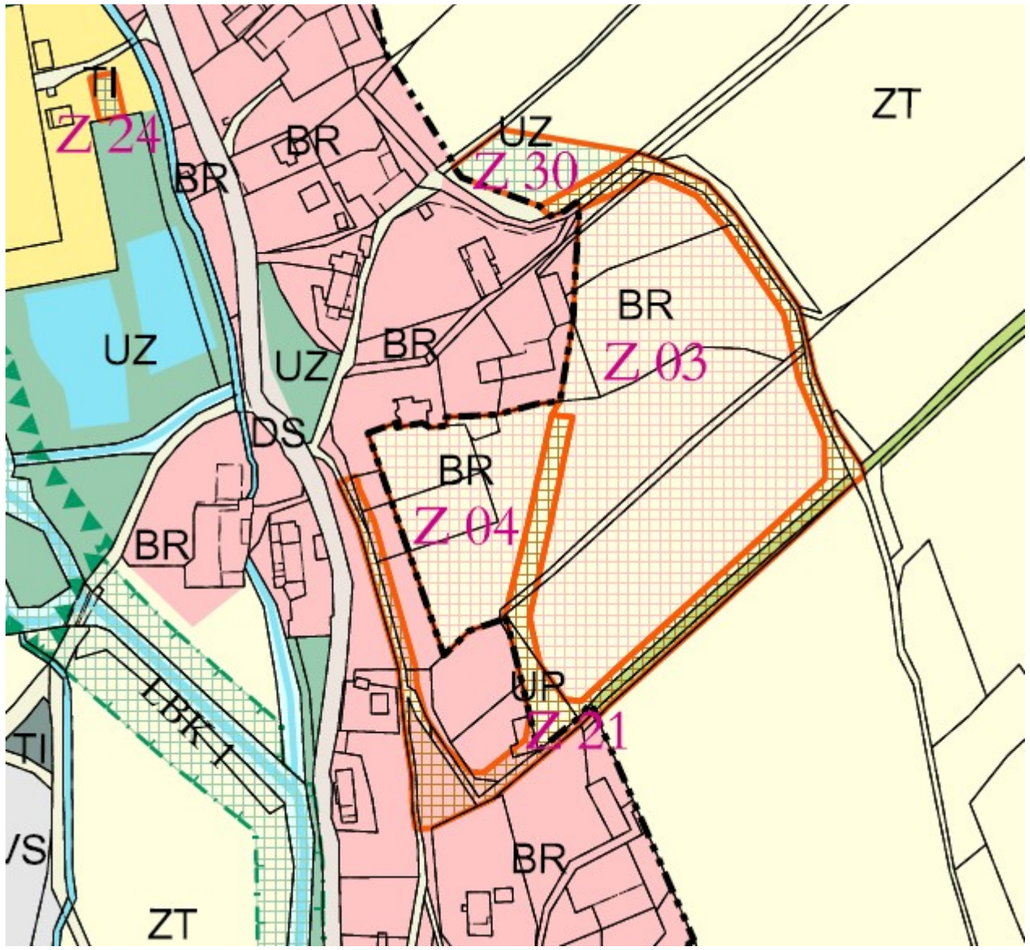
Řešený pozemek je svažitý k východu a leží na kótě cca 560 m.n.m. Převýšení v rámci celého řešeného území je 26 m. Řešené území má tvar nepravidelného obdelníku o rozměru 230 x 260 m.

Plocha má výměru cca **4,3 ha**. Urbanistická studie je vypracována nad digitálními katastrálními mapami 1:2.000 a vytištěna v měřítku 1:1.000.

Ortofotomapa © ČÚZK 2016

1.2. Požadavky vyplývající z územního plánu

Celé řešené území je navrženo v platném Územním plánu Velká Štáhle k zastavění – plocha bydlení v rodinných domech BR Z03, BR Z04, plocha veřejných prostranství UP Z21 a severní část plochy veřejné zeleně UZ Z30.
Východně od řešené plochy se nachází stabilizované území BR – plochy bydlení v rodinných domech, západně od řešeného území se nachází plochy zemědělské kód ZT.



Územní plán Velká Štáhle 2015; © KT architekti, Kroftova 35, Brno.

Podmínky využití plochy dle Územního plánu:

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, zařízení pro agroturistiku –

		ekologické zemědělství, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, jednotlivé garáže, stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, změny staveb z bydlení na rekreaci. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu – (např. maloobchodní, stravovací zařízení, služby místního významu) a stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby, nerušící výrobní služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: Výšková hladina do 2 nadzemních podlaží plus podkroví. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

Středem řešeného území prochází el. Vedení VN vzdušné s ochranným pásmem. V souběhu s tímto el. vedením je trasován vodovod dle podkladu UAP Rýmařov, tento vodovod zde pravděpodobně neexistuje. Středem řešené plochy prochází sdělovací kabel, který je navržen k přeložení.

Urbanistická studie v návrhu:

- Vymezuje území řešené plochy – (prostorové souvislosti, požadavky a podmínky atp.)
- Řeší urbanistické a architektonické řešení plochy
- Stanovuje podmínky na vypracování architektonické části projektové dokumentace staveb v řešené ploše
- Stanovuje podmínky pro dopravní řešení včetně dopravy v klidu, chodníků atd.

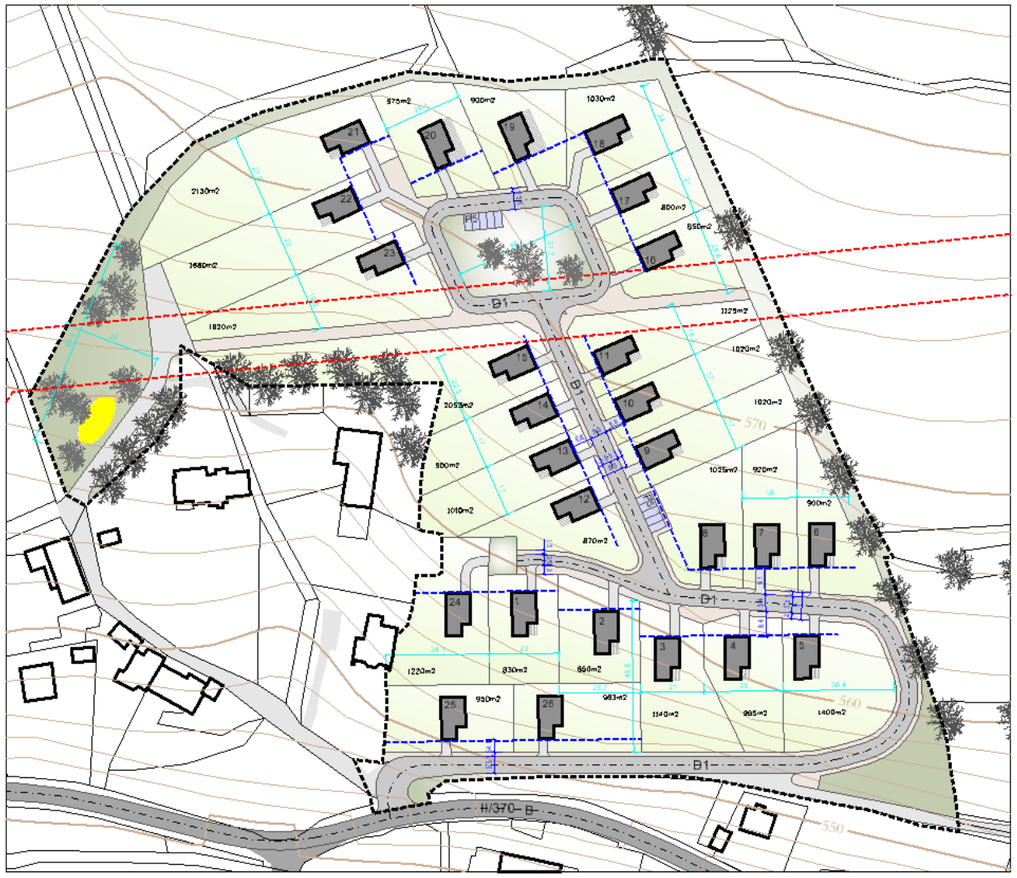
1.3. Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků

Urbanistické řešení - Popis vybrané varianty

Urbanistická studie byla v konceptu zpracována ve čtyřech variantách. Popis jednotlivých variant je uveden dále v textu.
Představiteli obce byla vybrána k dopracování varianta č. 4.

VARIANTA č.4
Řešená plocha má rozlohu cca 4,3 ha.
Ve variantě č.4 je zohledněna územní ekonomie řešené lokality (minimalizace investičních nákladů do komunikace a inženýrských sítí). Koncepce řešení využívá stávající zpevněnou komunikaci, která překonává převýšení v řešeném území. Komunikace na kótě 562 m.n.m. pokračuje do středu řešeného území odkud je vedena severovýchodním směrem v souběhu se stávající mezí ke kraji řešeného území, kde je navržena točna s veřejným prostranstvím. Zástavba je navržena volná oboustranná podél navržené komunikace. El. vedení VN vzdušné včetně ochranného pásma, které prochází řešeným územím je v řešeném území respektováno. Pod elektrickým vedením je navržena účelová komunikace (chodník). Prostor pod ochranným pásmem je využit pro zahrady okolních domů.
V řešeném území je navrženo 26 volně stojících rodinných domů s různou orientací. Pobytové terasy jsou navrženy s jižní orientací. Garáž je integrována do rodinných domů, další parkování je umožněno u příjezdové komunikace k RD. Pozemky rodinných domů jsou navrženy od 800 – 2130 m2.
Komunikace v řešeném území jsou navrženy jako dopravně zklidněné obousměrné komunikace – funkční skupiny D1, šířky 5,5 m, které budou sloužit současně motorovému i pěšímu provozu. Povrch komunikace bude betonová dlažba popřípadě asfalt. Ve střední části řešeného území je navržena obousměrná komunikace šířky 3,5 m a délky do 50m, která je ukončena zatravněným obratištěm.
Podél navržených komunikací je navržen pruh šířky 1,5m pro vedení inženýrských sítí. Tento pruh slouží jako chodník pro pěší.
V severní části řešeného území je navržen prostor pro veřejné prostranství o velikosti 1930 m2.

Řešené území cca 4,3 ha,
Rodinné domy 26, cca 73 obyvatel
Délka komunikace 600m
Počet parkovacích míst 10



Varianta č.4

Prostorová regulace, architektonické a výtvarné řešení

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

- Koeficient zastavění na jednotlivých nově vymezených pozemcích pro rodinné domy přesahující velikost 800m2 nepřekročí 40%. **KZP = 0,4.**
- Střechy budou sklonité, se sklonem min. 30° a max. 55°.
- Sklon a typ střechy bude v celé lokalitě stejný
- Orientace hřebene střechy bude rovnoběžná s ulicí.
- Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny v zemitých barevných odstínech.

Podlažnost

Maximální výšková hladina pro rodinné domy je stanovena na **2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví**. Výška hřebene je stanovena na max.10m.

Stavební čára hlavní (linie udávající vzdálenost stavby od okraje chodníku)	
Architektonické řešení rodinných domů	Budou upřednostňovány přírodní materiály a barvy Stavby budou objemově jednoduché.

	Přípustné je podsklepení objektů.
Šířka uličního prostoru	Min. 8m
Výška oplocení v uliční části	Maximálně 1,5m včetně podezdívky (preferovat venkovský charakter oplocení včetně materiálů)

Prostorová regulace je vyznačena v grafické části urbanistické studie ve výkrese č.02 – Urbanistický návrh

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

Seznam použitých podkladů
Při zpracování urbanistické studie byly využity tyto materiály:
- Digitální mapové podklady a zaměření:
  digitalizovaná katastrální mapa
  digitální výškopis (ČÚZK Praha), Ortofotomapy, Geodis Brno s.r.o., 2016
- průzkumy v terénu provedené zpracovatelem

- Platný Územní plán Velká Štáhle 2016
- Územně analytické podklady ORP Rýmařov – 2.aktualizace
- Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury – aktualizace 2017, Marie Polešáková a kol., MMR UUR, 2017.

Související legislativní předpisy
- Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

1.4. Technická infrastruktura (současný stav a návrh, bilance potřeb jednotlivých médií, napojovací body TI ap.)

Zásobování vodou

Systém zásobování vodou, tlaková pásma

Obec Velká Štáhle je zásobována pitnou vodou ze „Skupinového vodovodu Bruntál“. Skupinový vodovod Bruntál přivádí vodu pro jednotlivé obce a města ze dvou zdrojů: úpravny vody Karlov a úpravny vody Leskovec. Obec Velká Štáhle je za běžného provozního stavu zásobována vodou z úpravny vody Karlov.
Součástí vodovodního systému je vodojem Velká Štáhle 1x100m3 (max. hl. 585,45m n.m., min. hl. 581,45m n.m.) a objekty na řadech (9 šachet). Vodovodní systém je tvořen jedním tlakovým pásmem. Vodojem v dobrém technickém stavu.)

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)

Rodinné domy:
Na jednoho obyvatele bytu v rodinném domu s (max.3 byty – 3 rodiny) se připočítává **1m^3** na spotřebu spojenou s očistou okolí rodinného domu i s očistou osob při aktivitách v zahradě apod. kropení zahrady a provoz bazénů je samostatnou položkou a nespadá pod bytový fond.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl.120/2011 Sb.	
Počet obyvatel (2030):	**73**	**36**	(m3/os./rok)

Potřeba vody		**l/os/den**	**m3/den**	**l/s**
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	98,63	7,200	0,083
	- vybavenost, výroba	0,00	0,000	0,000
	Celkem		7,200	0,083
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		10,800	0,125
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8		19,440	0,225

Posouzení akumulace:
Maximální denní potřeba vody Qm pro výhledový počet obyvatel lokality bude 19,4 m3/den (0,23 l/s).
Vodovod ve Velké Štáhli je pod tlakem vodojemu VDJ 1 x 100 m3 (585,45; 581,45).
Vodovod ve Velké Štáhli je pod tlakem vodojemu VDJ 1 x 100 m3. Podle ČSN 736 650 je využitelný obsah zásobního vodojemu minimálně 60 % z maximální denní potřeby. Uvažujeme objem vodojemu cca 60 % Qm, tj. 49,62 m3. Stávající vodojem 100 m3 je vyhovující.

Tlakové poměry
Vzhledem k charakteru dokumentace a nedostatku potřebných údajů nebyl posuzován hydrodynamický tlak. Výpočet v návrhových plochách je nutno chápat jako velmi orientační a při projektové přípravě bude třeba ověřit tlak ve vodovodní síti měřením.
Podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlažní je dostatečný přetlak 0,15 Mpa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 Mpa.

Výpočet maximálního hydrostatického tlaku:
Max. hladina ve vodojemu … 585,45 m n.m.
Nejníže položená oblast obytné zástavby … 550,0 m n.m.
Maximální hydrostatický tlak … 0,354MPa
Hydrostatický tlak v síti vyhovuje

Výpočet minimálního hydrostatického tlaku:
Min. hladina ve vodojemu … 581,45 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby … 574,0 m.n.m.
Rezerva na tlakové ztráty (odborný odhad podložený dílčími výpočty) … 5,0 m
Minimální hydrostatický tlak … 0,245 MPa

Hydrostatický tlak v síti **vyhovuje.**

NÁVRH
Nápojné místo vodovodu:
Urbanistická studie řešila napojení rozvojové lokality na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokruhovány. V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.

Vodovod pro řešenou lokalitu bude napojen u silnice II/370. Vodovod bude napojen na stávající potrubí stejným profilem, vodovod bude zaokruhován. Na vodovodu budou osazeny podzemní hydranty v normových rozestupech.
Přesná trasa vodovodních řadů včetně profilů a vodovodních přípojek bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace. Navrhované vodovodní řady jsou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleni příp. pod chodníkem a je zaokruhován.
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.

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“.

Odvedení a čištění odpadních vod

Obec Velká Štáhle nemá v současné době vybudovanou žádnou soustavnou kanalizační síť a splaškové vody z jednotlivých objektů jsou převážně akumulovány v septicích a žumpách. Ty mají přepady zaústěny do povrchových příkopů případně trativodů, kterými odpadní vody odtékají spolu s dešťovými vodami do recipientu.
Do urbanistické studie je zapracován projekt na odkanalizování obce dle projektové dokumentace: splašková kanalizace Velká Štáhle, DSP, 2013.
Nově je navržena splašková kanalizace včetně ČOV. Kanalizace je navržena tak, aby v co největší míře bylo zajištěno gravitační odvádění splaškových vod, bylo zachováno doporučené krytí 1,80 m ve vozovkách a s ohledem na stávající podzemní vedení (tj.vodovod,

plyn, kabely NN, kabely 02). Splašková kanalizace je rozdělena do 7 hlavních stok, přičemž každá má svoji ČOV. Předčištěná splašková voda z ČOV je odváděná do koryta řeky Moravice. Vzhledem ke konfiguraci terénu bude nutné splaškovou vodu také čerpat. Trasy jsou vedeny převážně v komunikacích, v ostatních plochách a trvale travních pozemcích. Část odlehčovací kanalizace je vedena z navržených ČOV do řeky Moravice v k.ú. Břidličná.
Čistírny odpadních vod jsou navrženy jako balené aktivační biologické a aerobní ČOV a balené biologicko aerobní ČOV. ČOV budou řešeny s protizáplavovým systémem proti vyplavení a s vodotěsným uzávěrem. Z důvodu konfigurace terénu v obci a její polohy rozprostírající se po obou březích řeky Moravice, nebylo možné umístit malé ČOV v jiné poloze než v blízkosti řeky Moravice.

NÁVRH

Do doby výstavby kanalizace v obci (vzhledem k finanční náročnosti celé akce) bude řešit likvidaci splaškových vod individuálně pomocí osazení malých domovních ČOV nebo vodotěsných žump. Žumpa nebo malá čistírna odpadních vod musí být umístěna tak, aby bylo umožněno výhledové připojení stavby na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod. Po připojení stavby na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod musí být u žumpy nebo malé čistírny zajištěno ukončení jejich užívání (bude zajištěn soulad s vyhláškou č.501/2006 Sb. §24b bod (2)).

	produkce (m3/os.den)	jednotka	2030
Počet obyvatel (2030)			73
Produkce odp.vod m3/den:		m3/den	7,2
odpadní vody balastní (20%)		m3/den	1,445
CELKEM přítok na ČOV (m3/den)		m3/den	8,7
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	0,10
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	4,38
- NL	0,055/ob.	kg/den	4,015
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	8,03

Odvedení dešťových vod

Dešťové vody budou **přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku**, přebytek bude odváděn stávající i navrženou jednotnou kanalizací.

Zásobování elektrickou energií

Katastrálním územím Velká Štáhle neprochází elektrické vedení nadřazené sítě - vedení VVN. Obec Velká Štáhle je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 22 kV.
Elektrické vedení VN je přivedeno do řešeného území z jihu od Břidličné, kde pokračuje po pravé straně obce do Jamartic a dále do Rýmařova. Elektrické vedení je přivedeno do obce čtyřmi odbočkami.
Místní distribuční síť NN má standardní rozvodné napětí a je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech. V obci je 6 stávajících trafostanic pro pokrytí veřejné potřeby elektrické energie. Stav stávající rozvodné sítě je dobrý.
Elektrická energie je obyvateli využívaná pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Posouzení velikosti odběru:
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.

Stupeň elektrizace bytů:

S	Odpovíd	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení

azba	ající stupeň elektrizace		P_{maxb} (kW)	doba
B BS	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
B	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
B N	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
B V	C1	akumulační vytápění	15	v noci
B P	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
B H	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ
Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:
"B1" u 50 % bytového fondu,
"B2" u 30 % bytového fondu
"C1" u 10 % bytového fondu
"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely urbanistické studie:
V roce 2030 uvažujeme, že v lokalitě Nad Zamostem bude bydlet cca 73 obyvatel a vznikne zde 26 nových rodinných při předpokládané obložnosti bytů 2,8.

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:		26							
- z toho kategorie "A"	20	5	0,83	0,50	1,00	0,29	2,16	4,32	1,25
- z toho kategorie "B1"	50	13	1,50	1,00	0,73	0,13	19,50	14,24	2,54
- z toho kategorie "B2"	25	7	2,10	0,50	0,37	1,00	6,83	5,05	13,65
- 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	6,83	6,83	19,50
- 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			0,35				9,10	9,10	9,10
Zatížení CELKEM (kW):							44,41	39,53	46,04
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účiník v síti 0,95							0,15	0,13	0,15

Lokalita na Nad Zamostem bude obsluhována ze stávající trafostanice umístěné severně od řešené plochy u silnice II/370. El. vedení VN vzdušné včetně ochranného pásma, které prochází řešeným územím je v řešené urbanistické studii respektováno.

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.

Návrh
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. 431/2012 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Zásobování plynem

Přes katastrální území ze severu (z k.ú. Dolní Václavov) k jihu (k.ú. Břidličná) prochází VTL vedení. Další větev VTL plynovodu prochází z východu (k.ú. Břidličná) na západ (k.ú. Albrechtice u Rýmařova) v jižní části katastrálního území Velká Štáhle. Obec je plynofikována. Napojení je provedeno středotlakou plynovou přípojkou z regulační stanice plynu, která se nachází v jižní části obce u silnice II/370. Místní rozvodná síť je středotlaká s provozním přetlakem 0,3 MPa.

Návrh
V západní části řešeného území v souběhu se silnicí II/370 vede stávající STL plynové potrubí. Pro navrženou zástavbu je navržen v řešené lokalitě středotlaký plynovod. Nápojné místo je u odbočky ze silnice II/370 do řešeného území.

Přenos informací

Přes řešené území prochází sdělovací kabel. V urbanistické studii je navrženo přeložení tohoto vedení. Rodinné domy v řešeném území budou napojeny na sdělovací kabel. Nápojné místo sdělovacího vedení bude u silnice II/370. Navržená místní telekomunikační síť bude v zemním provedení

Veřejné osvětlení

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

1.5. Návrh dopravního řešení (místní komunikace, doprava v klidu, pěší ap.)

Doprava

Silnice

Obcí Velká Štáhle prochází silnice II/370, která propojuje silnici I/11 (Rýmařov - Bruntál) se silnicí I/45 (Šternberk - Bruntál). Silnice je stabilizovaná. Hlavní příjezd k řešenému území je ze silnice II/370. V západní části řešeného území je stávající odbočka ze silnici II/370, která pokračuje ke stávající zástavbě.

Místní komunikace a účelové komunikace

Řešená plocha bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace. Komunikace je zařazena do funkční skupiny D1 -
dopravně zklidněná obousměrná komunikace šířky 5,5m. Navržená místní komunikace je v centrální části zaokruhována kolem navrženého parku.
Ve střední části řešeného území je navržena obousměrná komunikace šířky 3,5 m a délky 50m, která je ukončena zatravněným obratištěm. Povrch komunikace bude betonová dlažba (případně asfalt).
Podél této komunikace je navržen oboustranný pruh šířky 1,5m, který slouží k vedení inženýrských sítí. Tento pruh slouží zároveň jako chodník a bude proveden z rozebíratelných betonových dlaždic.
Z estetických i praktických důvodů navrhujeme parkovací místa s povrchem z betonové dlažby (barva písková), parkovací místa mohou alternativně mít povrch ze zatravňovacích dlaždic, čímž se opticky zúží zpevněná plocha a zlepší podmínky pro zasakování dešťové vody. Povrch komunikací bude z betonové dlažby.

Doprava v klidu (odstavná stání)

K parkování vozidel obyvatel budou sloužit garáže vestavěné v rodinných domech. Dále je parkování umožněno na pozemcích rodinných domů před garáží. Je třeba důsledně podmiňovat výstavbu rodinných domů současnou stavbou i garáže, případně alespoň přístřešků pro automobil.
Parkovací místa jsou navržena podél navržených a upravených komunikací. Tato parkovací místa budou sloužit pro návštěvy a motoristy nebydlící v řešeném území. Navržená podélná parkovací stání jsou uvažována s povrchem ze zatravňovacích dlaždic nebo klasické betonové dlažby, barevně odlišené od vlastní komunikace. Navrženo je 10 parkovacích míst.

Komunikace pro pěší

Podél navržených komunikací jsou navrženy chodníky pro pěší.

1.6. Orientační propočet nákladů na vybudování veřejné infrastruktury

Objekt	Rozměr, počet objektů	Jednotková cena (Kč)	Cena celkem (tis.Kč)
SO 01 počet bytů	26		
SO 02 místní komunikace + parkoviště (m^2)	3489	1800	6280,2
SO 03 komunikace pro pěší (m^2)	1000	800	800
SO 04 vodovod PVC DN 80-100 (délka v m)	630	2000	1260
SO 05 kanalizace jednotná	584	7000	4088
SO 06 el. kabel zemní (délka v m)	650	1100	715
SO 07 plynovod STL	650	3300	2145
SO 08 sdělovací kabel (délka v m)	650	1100	715
SO 09 veřejné osvětlení zemní vedení (délka v m)	530	1500	795
SO 10 veřejné osvětlení svítidla (počet)	14	15000	210
SO 11 veřejná a krajinná zeleň (parkové úpravy)	3000	150	450
CELKEM mimo SO 01			
			17458,2
na 1 bytovou jednotku (tj. 1 stavební místo) připadá (Kč)			
			671469

Celkové náklady jsou cca 17 458 tis. Kč. Na zainvestování 1 bytové jednotky (pro jeden RD) připadá v průměru cca 671 tis. Kč.

1.7. Přehled vlastníků dotčených parcel

p. č	VLASTNIK	m2	druh pozemku
1695/1	ZEMSPOL, s. r. o., Rýmařovská 495, 79351 Břidličná	10406	trvalý travní porost
1603/1	Lašák Antonín, č. p. 50, 79351 Velká Štáhle	8913	trvalý travní porost
	Repáň Vladimír, Slunečná 471, 79351 Břidličná		
1600	Lašák Antonín, č. p. 50, 79351 Velká Štáhle	2234	trvalý travní porost
	Repáň Vladimír, Slunečná 471, 79351 Břidličná		
1602/1	Lašák Antonín, č. p. 50, 79351 Velká Štáhle	5164	trvalý travní porost
	Repáň Vladimír, Slunečná 471, 79351 Břidličná		
130	Kubíček Miroslav, č. p. 83, 79351 Velká Štáhle	1065	ostatní plocha
1610/2	Maňurová Erika, č. p. 87, 79351 Velká Štáhle	32953	trvalý travní porost
1603/3	SJM Bráblík Tomáš a Bráblíková Jana Ing., č. p. 115, 79351 Velká Štáhle	1343	trvalý travní porost
1603/4	Lašák Antonín, č. p. 50, 79351 Velká Štáhle	1121	trvalý travní porost
	Repáň Vladimír, Slunečná 471, 79351 Břidličná		
127/6	SJM Bráblík Tomáš a Bráblíková Jana Ing., č. p. 115, 79351 Velká Štáhle	1526	trvalý travní porost
127/8	SJM Bráblík Tomáš a Bráblíková Jana Ing., č. p. 115, 79351 Velká Štáhle	233	trvalý travní porost
127/9	Lašák Antonín, č. p. 50, 79351 Velká Štáhle	381	trvalý travní porost
	Repáň Vladimír, Slunečná 471, 79351 Břidličná		
127/7	Lašák Antonín, č. p. 50, 79351 Velká Štáhle	934	trvalý travní porost
	Repáň Vladimír, Slunečná 471, 79351 Břidličná		
128/2	SJM Bittner Zdeněk a Bittnerová Lenka, č. p. 130, 79351 Velká Štáhle	128/2	trvalý travní porost
128/1	Obec Velká Štáhle, č. p. 49, 79351 Velká Štáhle	365	trvalý travní porost
2156	Obec Velká Štáhle, č. p. 49, 79351 Velká Štáhle	1136	ostatní plocha
1697	Kováč Jaroslav, Dlouhá 451, 79351 Břidličná	327	ostatní plocha
2155	Lašák Antonín, č. p. 50, 79351 Velká Štáhle	647	ostatní plocha
	Repáň Vladimír, Slunečná 471, 79351 Břidličná		
128/3	Obec Velká Štáhle, č. p. 49, 79351 Velká Štáhle	19	trvalý travní porost
131/1	Kočiřík Vítězslav, Slezská 739, Lyžbice, 73961 Třinec	1003	trvalý travní porost
1695/2	Obec Velká Štáhle, č. p. 49, 79351 Velká Štáhle	711	trvalý travní porost
122/1	Kočiřík Vítězslav, Slezská 739, Lyžbice, 73961 Třinec	183	zastavěná plocha
2038/1	Obec Velká Štáhle, č. p. 49, 79351 Velká Štáhle	2065	ostatní plocha
2038/2	Obec Velká Štáhle, č. p. 49, 79351 Velká Štáhle	192	ostatní plocha
227/1	SJM Kubíček Stanislav a Kubíčková Anna, č. p. 83, 79351 Velká Štáhle	1268	ostatní plocha
2139	Obec Velká Štáhle, č. p. 49, 79351 Velká Štáhle	3470	ostatní plocha
1598	Maňurová Erika, č. p. 87, 79351 Velká Štáhle	230	ostatní plocha
1599	Lašák Antonín, č. p. 50, 79351 Velká Štáhle	180	ostatní plocha
	Repáň Vladimír, Slunečná 471, 79351 Břidličná		
2149	Lašák Antonín, č. p. 50, 79351 Velká Štáhle	322	ostatní plocha
	Repáň Vladimír, Slunečná 471, 79351 Břidličná		

Stav k 26.1.2018

1.8. Popis variant řešení

VARIANTA č.1

Ve variantě č.1 je upřednostněna intenzivní zástavba rodinnými domy v celém řešeném území. Celkem je navrženo 38 stavebních parcel. V této variantě je uvažováno s přeložkou el vedení VN. Obslužná komunikace je trasována po obvodu lokality a středem lokality. U komunikace vedoucí po obvodu je navržena jednostranná zástavba u středové komunikace je navržena oboustranná zástavba. V severní části je navrženo veřejné prostranství park.

VARIANTA č.2

Ve variantě č.2 je upřednostněna intenzivní zástavba rodinnými domy v celém řešeném území bez nutnosti přeložit el. vedení. Celkem je navrženo 33 stavebních parcel. Obslužná komunikace je trasována po obvodu lokality a středem lokality, kde je ukončena slepě. U

komunikace vedoucí po obvodu je navržena jednostranná zástavba u středové komunikace je navržena oboustranná zástavba. Pod el. vedením VN je navržena nezpevněná účelová komunikace mezi zahradami, která bude plnit funkci zahumenní cesty. V severní části je navrženo veřejné prostranství park.

VARIANTA č.3

Ve variantě č.3 je upřednostněna intenzivní zástavba rodinnými domy v celém řešeném území bez nutnosti přeložit el. vedení. Celkem je navrženo 39 stavebních parcel. Obslužná komunikace je trasována po obvodu lokality a středem lokality, kde kolmo podchází el. vedení a napojuje se na obvodovou komunikaci. U komunikace vedoucí po obvodu je navržena jednostranná zástavba u středové komunikace je navržena oboustranná zástavba. Pod el. vedením VN je navržena nezpevněná účelová komunikace mezi zahradami, která bude plnit funkci zahumenní cesty. V severní části je navrženo veřejné prostranství park.


1300m2
833m2
747m2
840m2
1088m2
500m2
494m2
494m2
1077m2
1277m2
450m2
450m2
515m2
450m2
488m2
1129m2
1129m2
429m2
429m2
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39

2. GRAFICKÁ ČÁST

VÝKRESOVÁ ČÁST

01.	Situace širších vztahů	1:5 000
02.	Urbanistický návrh (varianta č.4)	1:1 000
03.	Výkres dopravního řešení	1:1 000
04.	Výkres technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování	1:1 000
05.	Výkres technické infrastruktury – zásobování el. energií, plynem a spoje	1:1 000
06.	Zákres vlastnických vztahů k pozemkům do urbanistického návrhu	1:1 000
07.	Urbanistický návrh (varianta č.1)	1:1 000
08.	Urbanistický návrh (varianta č.2)	1:1 000
09.	Urbanistický návrh (varianta č.3)	1:1 000
10.	Ortofotomapa (varianta č.4)	1:1 000

Počet vyhotovení návrhu urbanistické studie: 2 paré.