

Textová část – – „Územní studie Jeseník US1/1“

A. Základní údaje

Místo: p.č. 1921/4, 1921/33, 1921/34, 1921/35, 1921/36, 1951, 1952, 1953 v k. ú.
Jeseník, v ÚP Jeseník – zastavitelná plocha Z1/3

Investor: Profi s.r.o., 788 25 Ostružná 146, IČ: 00557960,
jednatel: Ing. Miloslav Muselík

Pořizovatel: Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování

Zodpovědný

projektant: Ing. arch. Roman Němec, Vinohrady 656, 760 01 Zlín, ČKA 1455

Projektant

části: Ing. Petr Žaža, Mahenova 638/23, 790 01 Jeseník

B. Vymezení a popis stávajícího využití pozemků

Řešená plocha má celkovou výměru 23 335 m² (tedy cca 2,33 ha) a zahrnuje pozemky:
p. č. 1921/4, 1921/33, 1921/34, 1921/35, 1921/36, 1951, 1952, 1953 vše v k.ú. Jeseník.

Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda, BPEJ 83 421 o celkové ploše 189 m², BPEJ 83 444 o celkové ploše 17 551 m² a BPEJ 85 011 o celkové ploše 5 595 m².

V současné době jsou pozemky zatravněny. V několika pásech jsou na pozemcích dřeviny (smrky, borovice). Jsou to pozůstatky ukončené činnosti lesní školky, dle vyjádření lesníků přerostlé sazenice bez valné hodnoty. Lokálně se na pozemcích vyskytují náletové dřeviny.

C. Stanovení limitů, hodnot a problémů lokality

Základní limity řešeného území jsou stanoveny platným územním plánem, tvarem a velikostí řešené plochy a omezeními vyplývajícími z existence stávajících sítí technické infrastruktury širšího významu.

Dle územního plánu (změna č.1) je řešené území plochou zastavitelnou Z1/3 – se stanoveným funkčním využitím „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“. „Plochy smíšené obytné – venkovské“ jsou v územním plánu charakterizovány následovně:

- Hlavní využití:
 - Trvalé celoroční individuální bydlení s hospodářským zázemím
 - Zahrada, malý sad
 - Chov domácího i hospodářského zvířectva v malém rozsahu včetně drobné zemědělské činnosti
 - Garáže pro vlastní potřebu
 - Zeleň okrasná, ochranná, užitková, veřejná

- Přípustné využití:
 - Bydlení rodinné
 - Penzionové ubytování do 10 lůžek
 - Kulturní, nebo církevní objekt
 - Školský objekt
 - Administrativa
 - Zdravotnické, veterinární zařízení
 - Existující využití stávajících staveb rodinné a individuální rekreace
 - Malý sklad do 100 m² podlahové plochy
 - Sportovní zařízení
 - Veřejná prostranství
- Podmíněně přípustné využití
 - Drobná nerušící výroba, nebo služby do 5 zaměstnanců, hluk do 60 decibelů
 - Malý obchod, nebo pohostinství – do 50 m²
 - Zařízení pro motoristy - servis
- Nepřípustné využití:
 - Výrobní aktivity všech druhů negativně ovlivňující své okolí - chemické zplodiny
 - Umisťování staveb charakteru „Unimo buňky“ není přípustné
 - Velkokapacitní chovy zvířectva-nad 6 ks
 - Čerpací stanice
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - Procento zastavěnosti max. 40%

Problémem řešené lokality jsou stávající sítě vysokotlakého plynovodu a nadzemního vysokého napětí, které významně omezují možnosti využití řešené plochy. Omezení dále vyplývají z ochranného pásma lesa a silnice.

Vysokotlaký plynovod DN200, PN40 protíná řešené území z jihu na sever, při jižním okraji se dále větví směrem na západ. Ochranné pásmo plynovodu činí 4 m na obě strany od půdorysu plynového zařízení, bezpečnostní pásmo činí 20 m od půdorysu plynového zařízení. V ochranném pásmu správce sítě stanovuje tato omezení:

- Budovy situovat mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, případně je možné snížit bezpečnostní pásmo o 10 %, tj. na 18 m na obě strany od plynovodu
- Styk VTL plynovodu se stavbou jiných inženýrských sítí řešit dle ČSN EN 1594 a TPG 702 04 (konkrétní podmínky správce určí při konkrétních stavebních záměrech).
- Komunikace - silnice a chodníky v souběhu s VTL plynovodem vést mimo ochranné pásmo VTL plynovodu (4m od plynovodu).
- Křížení komunikací lze za určitých podmínek realizovat (podmínky stanoví správce sítě v dalším projektovém stupni).
- Oplocení v místě křížení s VTL plynovodem (v rozsahu ochranného pásma VTL plynovodu - 4 m na obě strany od plynovodu) musí být bez podezdívky a musí být zhotoveno z lehkého rozebíratelného materiálu (klasické drátěné). Sloupky oplocení v místě křížení musí být umístěny min. 2 m od plynovodu na obě strany.
- Výsadba stromů a keřů je možná pouze mimo ochranné pásmo VTL plynovodu (4 m od plynovodu).
- Zatravnění - bez omezení.

Nadzemní vedení velmi vysokého napětí (dále jen "VVN") od 30 kV do 110 kV probíhá podél jihovýchodní hranice řešené lokality. Přestože vedení neprochází nad řešenou plochou,

ochranné pásmo sítě do řešené lokality zasahuje. Ochranné pásmo nadzemního vedení VVN činí od osy krajního vodiče na obě strany:

- 12 m v případě neizolovaného vodiče
- 15 m v případě neizolovaného vodiče vedení postaveného do 31. 12. 1994
- 5 m pro vodiče se základní izolací

V ochranném pásmu je zakázáno:

- Zřizovat bez souhlasu vlastníka elektrického zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.
- Stavět budovy, nebo jiné objekty v ochranných pásmech nadzemních vedení vysokého napětí.
- Provádět bez souhlasu vlastníka elektrického zařízení zemní práce.
- Provádět veškeré pozemní práce, při kterých by byla narušena stabilita podpěrných bodů - sloupů nebo stožárů.
- Provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu elektrického zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.
- Provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k elektrickým zařízením
- Upevňovat antény, reklamy, ukazatele apod. pod, přes nebo přímo na stožáry elektrického vedení.
- Vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 metry. Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele elektrického zařízení na základě § 46, odst. (8) a (11) energetického zákona.

V ochranných pásmech nadzemních vedení je třeba dále dodržovat následující podmínky:

- Při pohybu nebo pracích v blízkosti elektrického vedení vysokého napětí se nesmí osoby, předměty, prostředky nemající povahu jeřábu přiblížit k živým částem - vodičům blíže než 2 metry (dle ČSN EN 50110-1).
- Jeřáby a jim podobná zařízení musí být umístěny tak, aby v kterékoli poloze byly všechny jejich části mimo ochranné pásmo vedení, a musí být zamezeno vyvrstvení lana.
- Pokud není možné dodržet předchozí body, je možné požádat příslušný provozní útvar provozovatele distribuční soustavy o další řešení (zajištění odborného dohledu pracovníka s elektrotechnickou kvalifikací dle Vyhlášky č. 50/1978 Sb., vypnutí a zajištění zařízení, zaizolování živých částí apod.), pokud nejsou tyto podmínky již součástí jiného vyjádření ke konkrétní stavbě.
- V případě požadavku na vypnutí zařízení po nezbytnou dobu provádění prací je nutné požádat minimálně 2 měsíce před požadovaným termínem. V případě vedení nízkého napětí je možné též požádat o zaizolování části vedení.

Pozemky p.č. 1902/1, 1919/1, 1919/2, 1919/5, 1920/1, 1921/3 v blízkosti řešené lokality jsou určeny k plnění funkce lesa. Ochranné pásmo lesa je zákonem stanoveno do vzdáleností 50m od hranice parcel lesních pozemků. Řešené území svou severní částí zasahuje do ochranného pásma lesa. Výstavba v ochranném pásmu lesa je možná pouze za předpokladu souhlasu orgánu státní správy lesů.

Podél jižní hranice řešeného území, na parcele č. 2461/2 je vedena silnice III. třídy č. 45319. Ochranné pásmo komunikace III. třídy je zákonem stanoveno 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu. Povolení staveb, terénních úprav a případně dalších záměrů v tomto ochranném pásmu podléhá souhlasu silničního správního úřadu.

Hodnotou řešené lokality je především její poloha na hranici Chráněné krajinné oblasti Jeseníky, mezi klimatickými lázněmi Jeseník a lázněmi Lipová, umocněná tím, že se jedná o mírný jihovýchodní svah (tedy velmi dobře osluněná plocha) s výhledy na masiv Keprníku a pásmo Orlíka.

D. Popis návrhu urbanistického řešení (počet RD v dané lokalitě, prostorové uspořádání případně vzhled objektů s ohledem na polohu v území, stanovení charakteru a typu zástavby, stanovení dalších regulativů)

V souladu se zadáním investora a v souladu s územním plánem je navrženo využití řešené lokality pro výstavbu individuálního bydlení. Celkem je v lokalitě navrženo 18 pozemků pro samostatné rodinné domy. Vzhledem k poloze lokality na okraji města není navrhována intenzivnější zástavba (dvojdomy, řadové domy).

Půdorysné uspořádání lokality vychází především z tvaru řešených pozemků, geomorfologie terénu a omezení daných stávajícími inženýrskými sítěmi a jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy. Uspořádání dále ovlivňuje frekventovaná silnice III. třídy číslo 45319 a majetkoprávní poměry v území.

Cílem navrženého řešení bylo zejména využít hodnoty mírného jihovýchodního svahu – tzn. výhledy na masiv Keprníku a pásmo Orlíka a oslunění pozemků.

Dopravní komunikační osy lokality tvoří dvě nové obslužné komunikace. V dolní části jsou obě komunikace napojeny na stávající silnici, v horní části jsou navržena obratiště pro nákladní vůz (svoz odpadu, stavební technika, apod.).

Propojení obou komunikací v horní části lokality není navrženo. Vedou k tomu jednak technické komplikace křížení propojení s VTL plynovodem (vzhledem k malé hloubce uložení plynovodu by bylo křížení technicky a finančně náročné) a také požadavek investora na větší soukromí, menší provoz na komunikaci a větší bezpečnost.

Propojení lokality pěšími komunikacemi do okolní krajiny není navrženo z důvodu nesouhlasu vlastníků okolních pozemků, tedy z důvodu nemožnosti provést napojení pěšin na veřejné plochy či komunikace.

Základní dopravní řešení lokality bylo navrženo i s ohledem na proveditelnost technické infrastruktury, zejména na potřebné spádování kanalizace.

Stavební parcely pro nové rodinné domy jsou uspořádány podél obou navržených komunikací oboustranně. Velikost parcel činí od 698 m² do 1502 m². Předpokládá se, že rodinné domy budou orientovány svým delším rozměrem přibližně rovnoběžně se silnicí, aby bylo možné plně využít výhledy do krajiny a výhodné podmínky oslunění (nejedná se o závazný požadavek). Tomuto předpokladu odpovídá i šířka navržených parcel (s výjimkou parcel v horní části) 22,5-25,0 m. Rozměry parcel a níže stanovené regulativy jsou navrženy tak, aby každý pozemek obsahoval vhodně umístěnou, dostatečně velkou plochu, mimo ochranné a bezpečnostní pásmo sítí, pro realizaci samostatného rodinného domu.

Parcely rodinných domů při jižním okraji řešeného území jsou navrženy tak, aby do ochranného pásma silnice parcely zasahovaly pouze okrajem a navržené umístění staveb rodinných domů leželo zcela mimo ochranné pásmo silnice. Mezi silnicí a navrženými parcelami je na pozemcích investora vymezen pás veřejné zeleně. V západní části má pás šířku cca 11m, ve východní části cca 7m. Navržený pás zeleně má několik funkcí. Pás zvětšuje vzdálenost mezi rodinnými domy a silnicí - snižuje tím míru hluku ve venkovním

chráněném prostoru rodinných domů. Ve východní části je pás navíc doplněn dřevinami, které slouží jako akustická izolační zeleň. V západní části je pás pouze zatravněn z důvodu vedení VTL plynovodu a jeho ochranného pásma. Vzhledem ke skutečnosti, že tento prostor přímo navazuje veřejně přístupné plochy podél silnice, je navrženo vymežit tento prostor jako "PV - veřejné prostranství".

Navrženou zástavbou nebude významně omezena hospodářská funkce lesa, obslužnost lesních pozemků je možná z ostatních okolních parcel. Povolení staveb v ochranném pásmu lesa bude v rozhodnutí úřadu podmíněno vědomím a souhlasem stavebníka, že veškeré úpravy lesních porostů a případný ušlý zisk majitele lesa (např. omezení výšky porostu) z důvodu zajištění bezpečnosti uživatelů staveb, případně z důvodu zajištění dalších podmínek pro bydlení, bude provedeno pouze za předpokladu úhrady takto vzniklých nákladů stavebníkem, resp. vlastníkem takové povolené stavby.

Pro lokalitu jsou navrženy tyto regulativy:

Závazné regulativy:

Stavby:

- Na pozemcích je možné umisťovat pouze stavby pro rodinné bydlení, případně rekreaci v souladu s funkčním využitím dle podmínek územního plánu.
- Výška rodinných domů je omezena max. 2 podlažími + podkroví.
- Vedlejší stavby budou respektovat architektonický vzhled staveb hlavních.

Umístění staveb:

- Rodinné domy včetně teras na parcelách č. 02, 03, 04, 07, 08, 11, 12, 15, 16 musí být od jižní hranice pozemku umístěny alespoň ve vzdálenosti 5m. V případě staveb pro rekreaci se tato vzdálenost zvětšuje na 8m.

Pozn.: Regulativ je stanoven s ohledem na požadavky vyhlášky 501/2006Sb. na vzájemné odstupy staveb tak, aby zástavba jednoho pozemku významně neomezovala, nebo neznemožňovala zástavbu pozemku sousedního a zejména možnost využití zahrady pro rozšíření obytného prostoru – napojení zahrady na obytné místnosti v přízemí. V případě, že se vlastníci sousedících pozemků v konkrétním případě dohodnou písemně na jiném prostorovém uspořádání, není nezbytné tento regulativ striktně uplatňovat.

Střechy:

- Sedlové střechy jsou přípustné o sklonu 35-40 stupňů.
- Pultové střechy jsou přípustné jen pro podružné části staveb a doplňkové stavby.
- Ploché střechy jsou přípustné, pouze pokud budou provedeny jako vegetační.

Ploty:

- Plot z drátěného pletiva o velikosti oka min. 5 cm je přípustný do výše max. 160 cm.
- Plot z dřevěných latí, hustého pletiva a živého plotu je přípustný do výše max. 160 cm.
- Nepřípustné jsou plotové podezdívky a plný zděný plot, pokud netvoří zároveň terénní opěrnou zeď, či prvek drobné architektury.
- U vegetačních plotů je nepřípustné použití tují a podobně vysokých dřevin.

Nezávazné regulativy:

Stavby:

- Provedení vnějších povrchů stavby je doporučeno provést z místního kamene (žula), ze dřeva a skla, omítané povrchy jsou přípustné pouze v jemných pastelových barvách a to vždy v kombinaci se dřevem nebo s kamenem tak, aby plocha omítek na fasádě nepřekročila 90%
- povrchy teras je doporučeno řešit z dřevěných prken, nebo velkoformátové betonové dlažby

Umístění staveb:

- Uliční čára není vymezena - řešení je otevřené, umístění staveb je doporučeno konzultovat s městským architektem

Střechy:

- Střešní krytinu je doporučeno provést z přírodní břidlice, vláknocementové krytiny v tmavě šedé barvě, capacca, drážkovaného (falcovaného) plechu, betonových nebo keramických tašek šedé až šedočerné barvy.
- Doporučený sklon sedlových střech je 40 stupňů.
- Doporučená orientace hřebene je vodorovně s přílehlou komunikací Jeseník-Lipová Lázně.

Ploty:

- Plot je doporučeno provést přednostně jako vegetační (vhodný je např. habr, buk).

E. Možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury na stávající infrastrukturu

Napojení lokality na dopravní infrastrukturu je navrženo dvěma sjezdy ze silnice III. třídy číslo 45319 na nově vybudované komunikace. Komunikace jsou navrženy jako obousměrné, šířky 3 m. Dle požadavků zástupců města Jeseník, jsou jako součást komunikace navržena veřejná parkovací místa, pro návštěvníky lokality. Míjení vozidel je zajištěno využitím výhyben ve sjezdech z navržených parcel a případně pojezdem přes parkovací stání. Parametry komunikace odpovídají požadavku pohybu a otočení nákladního vozidla - v obloucích je šířka komunikace zvětšena na 3,5 m.

Provedení komunikace a sjezdy na komunikaci jsou navrženy z betonové dlažby tl. 80 mm, nebo asfaltu okraje komunikace budou řešeny přídlažbou nebo silničními obrubníky, kladenými naplocho. Veřejná parkovací stání jsou navržena z betonových zatravnovacích tvárnic tl. 80 mm. Varovné pásy budou provedeny z kombinace betonové dlažby tl. 80 mm, žulových dlažebních kostek 8/10 a z betonové barvené reliéfní dlažby tl. 80 mm.

Předpokládá se, že v rámci provádění navrženého dopravního řešení developerem dojde k vybudování pouze obou páteřních komunikací a veřejných parkovacích míst, sjezdy na komunikaci budou realizovány samostatně jednotlivými stavebníky rodinných domů.

Odvodnění vozovky je navrženo vyspádováním jejího povrchu do vsakovacího průlehu souběžného s komunikací.

Lokalita bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci, veřejný vodovod, rozvody elektřiny (nízkého napětí) a veřejné osvětlení. Napojení na plyn není navrhováno.

Napojení kanalizace je navrženo ve dvou variantách:

První varianta-napojení na splaškovou kanalizaci bude realizováno prodloužením stávající veřejné kanalizace v pozemku p.č. 2461/2 (podél silnice číslo 45319) a dále pokračováním kanalizace v nezámrné hloubce pod nově navrženými komunikacemi až do horní části řešené lokality.

Ve druhé variantě je napojení kanalizace vedeno jižně podél silnice číslo 45319 a kříží 2x komunikaci.

Řešení kanalizace v lokalitě je pak shodné. V blízkosti navržených parcel budou realizovány odbočky ukončené revizní a kontrolní šachtou pro napojení splaškové kanalizace jednotlivých rodinných domů.

Napojení na veřejný vodovod je navrženo ve dvou variantách:

V první variantě se předpokládá napojení ze stávající vodárny umístěné na pozemku p.č. 1979/3. Navržená trasa vodovodu prochází v pozemku kolem vodárny p.č. 1979/2, a v pozemku silnice p.č. 2461/2.

Ve druhé variantě se předpokládá napojení na veřejný vodovod ze směru Lipová-Lázně. Nový vodovod bude v této variantě procházet pozemkem p.č. 1921/12, pozemkem silnice p.č. 2461/2 a pozemkem p.č. 1975/5.

V obou variantách bude napojení řešených parcel na vodovod provedeno odbočkami z vodovodního řádu podél nově navržených komunikací až do horní části řešené lokality. Vodovod bude uložen v nezámrné hloubce.

Napojení lokality na elektřinu bude realizováno novým podzemním vedením NN v pozemku p.č. 2461/2 (podél silnice číslo 45319) a dále podél nově navržených komunikací až do horní části řešené lokality. Na pozemcích jednotlivých rodinných domů, v těsné blízkosti hranice mezi pozemkem rodinného domu a veřejného prostoru, budou osazeny rozvodné skříně pro napojení jednotlivých rodinných domů.

Napojení veřejného osvětlení lokality bude provedeno prodloužením stávajícího vedení veřejného osvětlení v pozemku p.č. 2461/2 (podél silnice číslo 45319) a dále pokračováním vedení podél nově navržených komunikací až do horní části řešené lokality. Vedení veřejného osvětlení bude provedeno jako podzemní. Sloupy veřejného osvětlení budou umístěny ve veřejném prostoru, mezi tělesem komunikace, resp. mezi parkovacími stánkami a hranicí (oplocením) navržených parcel.

Dle sdělení investora byly v lokalitě sondou předběžně ověřovány vlastnosti zemin s cílem zjistit možnost likvidace přebytečných srážkových vod ze střech a zpevněných ploch zasakováním. Podmínky pro vsakování se předběžně jeví jako příznivé, dešťová kanalizace proto není v lokalitě navrhována.

Svoz odpadu z lokality bude realizován službou. V lokalitě je vymezena plocha pro umístění společných sběrných nádob pro separované odpady, nádoby pro sběr komunálních odpadů a bioodpadů budou umístěny na pozemcích jednotlivých rodinných domů.

F. Vymezení veřejného prostranství

Vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území stanovuje způsob vymezení veřejného prostranství takto:

- §7, odst. (1) - Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.
- §7, odst. (2) - Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
- §22, odst. (2) - Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Řešené ploše (o celkové výměře 23 335 m²) odpovídá plocha veřejného prostranství 1 167m².

Vymezení veřejného prostranství je navrženo na ploše o výměře 1342 m², a to podél silnice na pozemcích p.č. 1951 a 1953. Uvedená plocha v souladu s vyhláškou nezahrnuje výměru pozemních komunikací a odpovídá požadavku vyhlášky 501/2006 Sb..

Uliční profil mezi parcelami rodinných domů je navržena o šířce 8,5m. Plocha podél nově budovaných přístupových komunikací k rodinným domům není navrhována jako veřejné prostranství, vzhledem k dostatečně velké ploše navrhovaného veřejného prostranství podél silnice.

G. Kapacity řešeného území

V lokalitě je navrženo umístění celkem 18i samostatných rodinných.

Předpokládá se, že každý rodinný dům bude mít na svém pozemku vyřešeno parkování 2 osobních vozidel.

Podél nových přístupových komunikací je navrženo celkem 18 dalších veřejných parkovacích míst. 9 podél východní komunikační větve (z toho 1 jedno pro vozíčkáře), 9 podél západní komunikační větve (z toho 1 pro vozíčkáře).

H. Vlastnické poměry v území

Pozemky řešené lokality jsou ve vlastnictví:

- Ing. Muselík Miloslav, č. p. 146, 788 25 Ostružná, podíl ½
- Ing. Koutský Milan, Tyršovo návrší 177, 664 01 Řícmanice, podíl ½.

Cizí pozemky, přes které prochází navržené inženýrské sítě pro připojení lokality:

- vodovod (varianta 1.): p. č. 1979/2, 1979/3 - Hledík Petr, Lipovská 328/115, 79001

Jeseník

- vodovod (varianta 1. i 2.), splašková kanalizace, vedení NN elektřiny, veřejné osvětlení: p. č. 2461/2 - Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc
- vodovod (varianta 2.): p. č. 1975/5 - Město Jeseník, Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník
- vodovod (varianta 2.): p. č. 1921/12 - IPPEKON Invest s.r.o., Josefa Hory 1137/27, 79001 Jeseník

I. Návrh etapizace řešeného území

Navržené řešení umožňuje vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu po etapách – zvlášť část východní a zvlášť část západní.

Po dokončení dopravní a technické infrastruktury se předpokládá rozprodej nových stavebních parcel jednotlivým stavebníkům rodinných domů.

V Jeseníku dne 20.03.2019 zpracoval: Ing. Petr Žaža

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Roman Němec, autorizace ČKA 1455