
JESENÍK * ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1/7

ÚZEMNÍ STUDIE

A. Textová část

Objednatel

DRŽIK servis s.r.o.
Nerudova 250/39
703 00 Ostrava

Zpracovatel

ing.arch. Igor Saktor
Výškovická 63
704 00 Ostrava

Projektant

© 2021 ing. arch. Igor Saktor



červen 2022

Obsah:

A. TEXTOVÁ ČÁST

- A.1. Vstupní podmínky a podklady
- A.2. Širší vztahy
- A.3. Analýza současného stavu
- A.4. Návrh řešení
- A.5. Inženýrská část
- A.6. Zásady regulace
- A.7. Závěr a shrnutí
- A.8. Tabulky a přílohy

B. GRAFICKÁ ČÁST

- B.1. Širší vztahy 1 : 25000
- B.2. Výřez z Územního plánu
- B.3. Současný stav + analýza území 1 : 500
- B.4. Regulace zástavby 1 : 500
- B.5. Příklad urbanistického řešení 1 : 500
- B.6. Dopravní a technická infrastruktura 1 : 500
- B.7. Koordinační výkres 1 : 500

Seznam použitých zkratk:

SZ	stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění)
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ÚAP	Územně analytické podklady
VP	veřejné prostranství
BJ	bytová jednotka
RD	rodinný dům
RCH	rekreační chata
ÚSES	územní systém ekologické stability
EIA	posuzování vlivu na životní prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
PHO	pásma hygienické ochrany
OP	ochranné pásmo
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
VPS	veřejně prospěšná stavba
MK	místní komunikace
ÚK	úcelová komunikace
VÚC	velký územní celek
LPF	lesní půdní fond, pozemky určené pro funkci lesa
VE	větrná elektrárna
OZV	obecně závazná vyhláška
OOP	opatření obecné povahy
ORP	obec s rozšířenou působností
VÚC	velký územní celek
ZÚ	zastavěné území
ZÚ+	zastavitelné území
PRD	plochy rodinných domů
KN	katastr nemovitostí
IS	inženýrské sítě a objekty

A I. VSTUPNÍ PODMÍNKY A PODKLADY

A I.1. Zadání a účel studie

Studie je vypracována na základě zadání pořizovatele, MÚ Jeseník, odboru stavebního úřadu a územního plánování. Podle „Pravidel města Jeseník pro výstavbu a převod nově budované a stávající infrastruktury a souvisejících pozemků do vlastnictví města“ je podmínkou převodu zpracování územní studie podle § 30 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění).

Územní studie bude sloužit jako neopomenutelný územně plánovací podklad, na základě kterého v souladu s § 25 stavebního zákona bude probíhat rozhodování v území. Cílem územní studie je navrhnout možnosti optimálního urbanistického uspořádání, intenzitu zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení plochy potřebných veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb a dalšími platnými předpisy.

V rámci řešení je navržena urbanistické koncepce zástavby s ohledem na vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům, a umožnění kvalitní obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou. Při zpracování územní studie jsou respektovány platné právní předpisy a příslušné ČSN.

Ve studii je řešeno území na optimální cílový stav, který je možné realizovat postupně po etapách podle majetkoprávních, technických a finančních možností. Koncept ÚS byl projednán se zadavatelem v průběhu práce.

A I.2. Vymezení území

Řešené území je definováno jako zastavitelná plocha Z1/7 podle ÚP Jeseník v platném znění s nabytím účinnosti dne 1.6.2018. Plocha Z1/7 má rozlohu 0,61 ha a nachází se v místní části Dětrichov na k. ú. Seč u Jeseníka. Vymezení řešeného území je zobrazeno ve výřezu koordinačního výkresu ÚP ve výkresové části ÚS.

Zastavitelná plocha Z1/7 má navržen způsob využití BV = ploch bydlení venkovského, prostorová regulace ÚP požaduje zástavbu rodinných domů s hladinou do 2 nadzemních podlaží a podkroví.

A I.3. Podklady

Byly použity tyto podklady:

1. Územní plán Jeseník
2. informace z ÚAP ORP Jeseník
3. zadání Územní studie
4. katastrální mapa území v digitální formě

Poskytnuté podklady byly doplněny o další informace při jednáních se zadavatelem a o informace získané vlastními terénními prohlídkami řešeného území.

A II. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v místní části Jeseníka Dětrichov při hranici katastrálního území Bukovice u Jeseníka a Seč u Jeseníka.

Jeseník leží v Olomouckém kraji na soutoku řek Bělá a Staříč na pomezí Rychlebských hor a Hrubého Jeseníku. Městem prochází komunikace I/44 spojující města Mohelnice, Bludov, Rapotín, Šumperk, Jeseník, Mikulovice a dále pokračující do Polska. Glucholazy v Polsku jsou vzdáleny 18 km, krajské město Olomouc pak 100 km, kde je napojení na dálnici D46 do Brna a D35 do Ostravy.

Městem prochází železniční trať č. 292, která se napojuje v Zábřehu na Moravě na hlavní železniční tah č. 270 (Praha - Ostrava). Nejbližší mezinárodní letiště Leoše Janáčka Ostrava je vzdáleno 130 km, dále pak Brno Tuřany 180 km a Katowice Pyrzowice 190 km..

A III. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

A III.1. Charakteristika území

Jde o plochu velikosti cca 0,61 ha na pozemcích ve vlastnictví fyzických i právnických osob. Území je vymezeno hranicemi parcel, které tvoří řešené území. Na severu navazuje plocha na zastavěné území obce, konec místní komunikace ul. Nová.

Dosud byly pozemky využívány jako louky. Řešené území si zachovává v podstatě stále stejný charakter jako v minulosti, tj. volná plocha bez vzrostlé zeleně. Území je svažité směrem západním, sklon terénu 10 – 18%.

A III.2. Dopravní obsluha

Území je v současnosti dostupné z místní komunikace ve vlastnictví obce, napojené na silnici II/453, která je páteřní komunikací obce. Tato MK je zpevněná o šířce 3 - 4 m.

Oficiální cyklotrasa č. 55 je vedena po silnici II/453 (ul. Rejvízská).

Pokud jde o pěší dopravu, zpevněné chodníky nejsou v obci vybudovány, přístup je možný pouze po vozovce.

Z prostředků veřejné dopravy jsou nejbližší: zastávka autobusové linky č. 124 „Jeseník, Dětrichov, školka“ na silnici II/453 (250 m). Železniční stanice Jeseník je ve vzdálenosti cca 5 km.

A III.3. Struktura území

V současnosti nemá řešené území žádnou urbanistickou strukturu. Je tvořeno nezastavěnou volnou plochou původních polí a luk.

A III.4. Majetkové poměry

Pozemky v území jsou převážně ve vlastnictví právnické osoby, jedna parcela je ve vlastnictví fyzické osoby. Sousedící MK je ve vlastnictví obce. Seznam pozemků včetně údajů o vlastnictví viz Přílohu A.8.3

A III.5. Limity území

Omezujícími faktory v řešeném území bývají ochranná pásma zasahující na pozemky, a dále stav a existence inženýrských sítí a objektů v území.

Na řešené území nezasahují žádná ochranná pásma, plocha však leží v CHKO Jeseníky, parcelami prochází hranice mezi CHKO III. a IV. stupně.

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

V ul. Nová podél MK je nadzemní vedení NN, z něhož je zásobována existující zástavba. Prodloužení sítě pro zásobování nové výstavby bude možné při splnění podmínek provozovatele ČEZ distribuce.

Vodovod

V ul. Nová podél MK je podzemní vodovodní řad PVC d90, z něhož je zásobována existující zástavba. Prodloužení řadu pro zásobování nové výstavby pitnou vodou bude možné po splnění podmínek provozovatele.

Plyn

V ul. Nová podél MK je podzemní STL plynovod, z něhož je zásobována existující zástavba. Prodloužení řadu pro zásobování nové výstavby bude možné po splnění podmínek provozovatele.

Kanalizace

V ul. Nová podél MK je splašková kanalizace DN250, do níž je napojena existující zástavba. Prodloužení kanalizačního řadu bude možné po splnění podmínek provozovatele.

A IV. NÁVRH ŘEŠENÍ

A IV.1. Legislativní požadavky

§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb:

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 vyhlášky č. 501/2006 Sb:

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 území – tedy lokalita Z1/7, zastavitelná plocha pro bydlení podle ÚP – o rozloze 0,61 ha, nevyžaduje vymezení VP podle §7 vyhl. č. 501/2006 sb.

§ 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích

*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to **bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.***

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ÚP Jeseník, kap. A/6.1.1. :

BV – Plochy bydlení venkovského:

- *Hospodářské objekty budou nižší, než rodinné domy a budou menší podíl zastavěné plochy*
- *Maximální výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb je 2 NP a podkroví*

V řešeném území Z1/7 může být realizována zástavba RD a drobných hospodářských objektů s hladinou do dvou NP a podkroví.

A IV.2. Celková koncepce

Podstatou řešení v ÚS je návrh urbanistické struktury území, která vymezí nutné plochy pro obsluhu území při požadovaném funkčním využití podle ÚP – tj. stavby pro bydlení v RD. Jde především o plochy koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství podle platné legislativy

Důraz je kladen na to, aby řešení přineslo veřejná prostranství, která se dají smysluplně využít pro obyvatele řešeného území, tedy nikoli aby vznikly jen zbytkové nepoužitelné plochy. Součástí řešení je návrh optimálního rozparcelování území pro stavby jednotlivých RD.

Návrh řeší využití pozemků pro zástavbu RD tak, aby to bylo nejefektivnější z hlediska urbanistického využití území. Zároveň vytváří předpoklady pro vymezení ucelených ploch VP, která se dají dobře využít pro účely místní komunity – například umístění dětského hřiště, klubovny, altánu, griloviště, vodního prvku (např. biotopu), ale také kapličky nebo sochy – způsob využití záleží především na potřebách a možnostech místního společenství.

Výsledná varianta řešení je tedy podřízena těmito kritériím, které sledují efektivní urbanistickou strukturu zástavby:

- Efektivní využitelnost ploch a optimální hustota zastavění
- Maximální možný počet RD při daném koeficientu zastavěnosti

- Efektivní využití tech. infrastruktury – tj. obestavení přístupové komunikace pokud možno oboustranně
- Přístupy k parcelám pro RD vždy z veřejného prostranství

A IV.3. Popis řešení

A 4.3.1 Koridory pro infrastrukturu

Jsou vymezeny koridory pro umístění technické infrastruktury (inženýrských sítí a objektů, veřejných komunikací). Tyto koridory jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích. V těchto koridorech nesmějí být umístovány žádné nadzemní stavby a jejich příslušenství, zejména nikoli oplocení. Jako koridor je navržena parcela č. 268/28 řešeného území. Dále koridor pokračuje na p.č. 268/27 v šíři 8 m tak, aby byl možný přístup pro potenciální budoucí zastavitelnou plochu na pozemku p.č. 268/10.

Vymezení koridorů viz výkres B.4 – Regulace zástavby.

A 4.3.2 Veřejná prostranství

Veřejné prostranství podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. není nutno vymezovat. Jediným VP je navržený koridor technické infrastruktury (viz výše).

A 4.3.3 Zastavitelné plochy stavbami RD

Po vymezení koridorů infrastruktury a VP je navržena optimální struktura zbývající plochy území pro výstavbu RD podle zásad uvedených v bodě A.IV. 2.

Při navrhovaném řešení je možné získat 4 RD v řešeném území. Příklad možného optimálního řešení viz výkres B.5 – Příklad urbanistického řešení.

A IV.4. Dopravní obsluha

Napojení lokality je snadno realizovatelné odbočkou z MK na parcele č. 498, která je ve vlastnictví obce.

Obslužné komunikace v území se předpokládají šířky 3,5 - 4 m, návrhová rychlost max. 30 km/h.

Zákres a tvarování obslužných komunikací a zpevněných ploch je ilustrativní, aby byla prokázána reálná obslužnost navrhované zástavby. Použití typů komunikací souvisí s charakterem uspořádání předpokládané zástavby v jednotlivých sektorech a bude upřesněno v dalších stupních PD.

Městská hromadná doprava

Neřeší se.

Cyklistická doprava

Nepředpokládá se vedení cyklotras řešeným územím.

Pěší doprava

Obslužné komunikace se navrhují v dostatečně širokém koridoru, který umožňuje vybudování alespoň jednostranného chodníku.

A IV.5. Etapizace

Doporučuje se realizace výstavby v území v jediné etapě.

A V. INŽENÝRSKÁ ČÁST

A V.1. Popis stávajícího stavu

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

V ul. Nová podél MK je nadzemní vedení NN, z něhož je zásobována existující zástavba. Prodloužení sítě pro zásobování nové výstavby bude možné při splnění podmínek provozovatele ČEZ distribuce.

Vodovod

V ul. Nová podél MK je podzemní vodovodní řad PVC d90, z něhož je zásobována existující zástavba. Prodloužení řadu pro zásobování nové výstavby pitnou vodou bude možné po splnění podmínek provozovatele.

Plyn

V ul. Nová podél MK je podzemní STL plynovod, z něhož je zásobována existující zástavba. Prodloužení řadu pro zásobování nové výstavby bude možné po splnění podmínek provozovatele.

Kanalizace

V ul. Nová podél MK je splašková kanalizace DN250, do níž je napojena existující zástavba. Prodloužení kanalizačního řadu bude možné po splnění podmínek provozovatele.

A V.2. Likvidace splaškových vod

Pro dimenzování splašková kanalizace, která umožní napojení řešené lokality, jsou níže uvedeny předpokládané hodnoty a kapacity. Ve výkrese B.6 je znázorněna možnost vedení trasy kanalizace.

Výpočet množství splaškových vod:

Bilance potřeby vody je stanovena dle směrných čísel roční spotřeby vody dle vyhl. 120/2011 Sb. (428/2001) a to $35 \text{ m}^3 \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{rok}$.

Počet obyvatel 4 RD při 4 obyv/byt = 16 obyv.

Roční spotřeba =	$16 \text{ ob.} \times 35 \text{ m}^3 = 560 \text{ m}^3/\text{rok}$
Průměrná denní potřeba Q_p =	$560 : 365 = 1,53 \text{ m}^3/\text{den} = 0,018 \text{ l/s}$
Maximální denní potřeba Q_m =	$1,53 \times 1,5 = 2,3 \text{ m}^3/\text{den} = 0,027 \text{ l/s}$
Maximální hodinová potřeba Q_h =	$2,3 \times 1,8 = 4,14 \text{ m}^3/\text{den} = 0,048 \text{ l/s}$

A V.3. Likvidace dešťových vod

V lokalitě není vybudována dešťová kanalizace. Proto je nutné v souladu s § 5, odst. 3), zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) řešit dešťové vody z nově budovaných RD vsakováním na pozemku nebo akumulací s následných využitím při provozu RD. Konkrétní způsob je zapotřebí řešit individuálně pro každou navrhovanou stavbu na základě výsledků hydrogeologického průzkumu.

Dešťová voda z komunikace bude podélnými a příčnými sklony komunikace svedena do vsakovacího průlehu umístěného podél komunikace. Voda z průlehu bude propouštěna do podélné retenční vsakovací drenáže. Přebytkovou vodu bude odvádět trativod zaústěný do vsakovacího objektu, který bude umístěn pod parkovištěm a obratištěm. Vsakovací objekt bude navržen a dimenzován na základě výsledků hydrogeologického průzkumu v dokumentaci konkrétního stavebního záměru.

A V.4. Zásobování pitnou vodou

Danou lokalitu lze zásobovat pitnou vodou z místní veřejné vodovodní sítě.

Bilance pitné vody

Bilance potřeby vody je stanovena dle směrných čísel roční spotřeby vody dle vyhl. 120/2011 Sb. (428/2001) a to $35 \text{ m}^3 \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{rok}$.

Počet obyvatel 4 RD při 4 obyv/byt = 16 obyv.

Roční spotřeba =	16 ob. x 35 m ³ = 560 m ³ /rok
Průměrná denní potřeba Q _p =	560 : 365 = 1,53 m ³ /den = 0,018 l/s
Maximální denní potřeba Q _m =	1,53 x 1,5 = 2,3 m ³ /den = 0,027 l/s
Maximální hodinová potřeba Q _h =	2,3 x 1,8 = 4,14 m ³ /den = 0,048 l/s

A V.5. Zásobování plynem

Danou lokalitu lze zásobovat plynem z místní sítě. Pro zásobení RD budou vybudovány nové plynovodní rozvody v koridorech, na hranici pozemků budou pro jednotlivé RD provedeny HUP s regulátory STL/NTL. Plynovodní řady budou o dimenzi DN 50mm, napojení na stávající plynovod je možné v severní části.

Bilance potřeby plynu

Nárůst potřeby plynu pro navržený počet bytů – 4 BJ. Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného bytu se počítá s odběrem 1,75 m³/h, při ročním odběru 3650 m³/rok:

$$Q_h = 4 \text{ BJ} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 7 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{roční}} = 4 \text{ BJ} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 14\,600 \text{ m}^3/\text{rok}$$

A V.6. Zásobování elektrickou energií

Řešené území je možné zásobovat ze stávající sítě NN prodloužením sítě.

Specifická potřeba:

měrný příkon pro bytovou jednotku (4 BJ).....	2 kW/1 byt
měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku (2 BJ).....	14 kW/1 byt
podnikatelské aktivity	0,20 kW/obyv.
Bytový fond	4 bj. x 2,0 kW = 8 kW
bytový fond - el. vytápěný	2 bj. x 14,0 kW = 28 kW
podnikatelské aktivity	16 obyv. x 0,2 kW = 3 kW
součet	39 kW

A V.7. Veřejné osvětlení

Je vymezen dostatečně široký koridor pro infrastrukturu, který umožňuje vedení trasy VO veřejným prostranstvím.

Možné trasy vedení inženýrských sítí jsou ilustrovány ve výkrese B.06 – Technická infrastruktura. Inženýrské sítě je rozlišeny barvou, rozlišení stávajících a nových je v tloušťce čáry.

A VI. PROSTOROVÁ REGULACE

Umístění staveb v řešeném území je regulováno těmito nástroji:

- vymezením koridorů pro technickou infrastrukturu
- vymezením uličních a stavebních čar
- regulativy danými Územním plánem Jeseník
- požadavky městského architekta

A VI.1. Koridory pro technickou infrastrukturu

Vymezené plochy koridorů jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích (č. 128/2000 Sb. v platném znění).

Ve vymezených koridorech je přípustné umisťovat pouze stavby veřejné infrastruktury, zejména komunikace, vedení inženýrských sítí a příslušné inženýrské objekty. Je zakázáno umisťovat jakékoliv jiné stavby, zejména stavby RD, RCH a jejich příslušenství.

A VI.2. Plochy veřejného prostranství

Vymezené plochy VP jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích (č. 128/2000 Sb. v platném znění).

A 6.2.1 Na ploše VP je zakázáno umisťovat stavby nebo zařízení, které:

- a) brání volnému přístupu na plochu VP
- b) slouží k soukromým účelům pouze jednomu nebo několika uživatelům nebo vlastníkům bez souhlasu obce

A 6.2.2 Na ploše VP je přípustné umisťovat stavby nebo zařízení, které:

- a) slouží veřejné dopravní a technické infrastruktuře
- b) slouží obecním účelům, případně soukromým účelům více uživatelů nebo vlastníků se souhlasem obce

A VI.3. Uliční a stavební čáry

A 6.3.1 Uliční čára je pro účely této ÚS definována jako nepřekročitelná hranice mezi veřejným prostranstvím podle zákona a neveřejnou částí pozemků.

Uliční čáry jsou totožné s hranicemi p.č. 268/28.

A 6.3.2 Stavební čáry pro účely této US jsou definovány jako nepřekročitelné hranice možného umístění hlavní stavby (RD) ve směru k veřejnému prostranství. Před stavební čárou je přípustné předstoupení pouze drobných architektonických prvků fasády hlavního objektu (např.: markýzy, římsy, balkóny apod.) a současně stavba nesmí ustoupit od této hranice o více než 1 m.

Stavební čára je navržena ve vzdálenosti 6 m od parcely č. 268/28, která je současně hranicí VP.

A VI.4. Zastavitelné plochy

V souladu s ÚP Jeseník je lokalita určena pro využití **BV – Plochy bydlení venkovského**, kde je umisťování staveb podřízeno těmto podmínkám:

Hlavní využití	- Bydlení v rodinných domech, s přípustnými drobnými hospodářskými objekty
Přípustné využití	- Odstavné a parkovací plochy, garáže u vlastního domu, hospodářské budovy, - - Zařízení občanské vybavenosti (obchody, školy, stavby pro kulturu, církve a zdravotnictví, pohostinská a restaurační zařízení) - V rodinných domech je možno provozovat drobná zařízení občanské vybavenosti (prodejny potravin, drobné zboží, večerky apod.) a nevýrobní služby bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí - Podnikatelská aktivita ve všech uvedených případech nesmí obtěžovat hlukem, prachem, výparů, otřesy a zplodinami a nesmí mít velké nároky na dopravu - Stavby rodinné rekreace - Bytové domy
Podmíněně přípustné využití	- Chov drobného zvířectva jen pro vlastní spotřebu
Nepřípustné využití	- Výrobní a komerční aktivity všech druhů negativně ovlivňující bydlení - Obchodní prodej o výměře větší než 1000 m ² podlahové plochy
Podmínky prostor. uspořádání	- Hospodářské objekty budou nižší, než rodinné domy a budou menší podíl zastavěné plochy - Maximální výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb je 2 NP a podkroví

A VI.5. Požadavky městského architekta

Druh hlavní stavby: solitérní rodinné domy, dvojdomy.

Tvar střechy: střechy sklonité se sklonem min. 33°, orientace hřebenů střech rovnoběžně se stavební čarou, nepřipustný tvar střechy – valbová.

Stavební čára volná vymezená ve výkresu regulace¹

Před stavební čarou mohou být umístěny pergoly, otevřené kryté přístřešky, arkýře, balkóny.

Architektonické řešení domů odpovídající charakteru místní zástavby, vyloučeny jsou objekty architektonicky typické pro jiné oblasti (jihočeská chalupa, sruby, dřevěnky, bungalovy apod.)

Stavby s doplňkovou funkcí řešit charakterově obdobně stavbě hlavní.

Barevné řešení: světlé barvy a barevnost blízká přírodním materiálům (vyloučeny modrá a zelená).

Uliční oplocení výšky cca 1300 mm, v uličním oplocení vyloučeno plné oplocení.

Hlavní regulační prvky jsou vyznačeny také ve výkresu B.4 - Regulace zástavby.

A VII. ZÁVĚR A SHRNUÍ

A VII.1. Údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad, na základě kterého, v souladu s § 25 stavebního zákona, bude probíhat rozhodování v území. Zadání ÚS bylo splněno v celém rozsahu.

A VII.2. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Navrhované řešení dává předpoklady ke vzniku pozitivní struktury obytné zástavby, kde je žádoucí i v dalších fázích investiční přípravy trvat na kvalitě urbanistického a architektonického řešení, včetně souvisejících progresivních postupů a ekologických aspektů, jako např. použití konceptů nízkoenergetických a pasivních staveb, použití alternativních zdrojů energie apod. Podrobněji viz kap. A.4.2.

A VII.3. Vyhodnocení souladu s předpokládaným zábozem ZPF vymezeným v ÚP

ÚP Jeseník pro plochu Z1/7 uvádí tuto bilanci předpokládaného odnětí půdy ze ZPF:

<i>zóna</i>	<i>odnětí (ha)</i>	<i>kultura</i>	<i>tř. ochrany</i>	<i>poznámka</i>
Z1/7	0,01	trv. travní porost	III	
Z1/7	0,14	trv. travní porost	IV	
Z1/7	0,54	trv. travní porost	V	
BI26	0,55	celkem		

ÚS je v souladu s touto bilancí. K faktickému vynětí ploch ze ZPF dojde v procesu územního řízení jednotlivých záměrů v území s tím, že skutečné plochy vynětí nepřesáhnou hodnoty uvedené v ÚP.

A VII.4. Vyhodnocení souladu se SZ a obecnými požadavky na využívání území

Navržené řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona (č. 183/2006 Sb. v platném znění). Výsledná varianta představuje optimální řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Pro další postup přípravy investic v lokalitě je důležitá otázka dořešení technický limitů území.

Obecně je nutná příprava technické infrastruktury v území, zejména rozšíření některých distribučních sítí. Dále je nutno provést skutečné vymezení ploch VP, nejlépe oddělením samostatných parcel. Postup realizace je možný a vhodný po etapách, navržených v kap. A.IV.5.

¹ Stavební čára volná = uliční průčelí rodinného domu nesmí překročit stavební čáru směrem do ulice, avšak může ustoupit od stavební čáry do hloubky parcely

A VII.5. Vyhodnocení souladu se stanovisky DO a správců sítí

V r. 2020 byla zpracována dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení „Technická vybavenost na parc. č. 268/5 v k.ú. Seč u Jeseníka“ (Tumvia s.r.o.). K této dokumentaci byla získána řada vyjádření správců sítí a dotčených orgánů se souhlasným stanoviskem, jmenovitě:

CETIN a.s., ČEZ Distribuce a.s., Web4Soft internet s.r.o., Kabelová televize Jeseník, GridServices s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s., VaK Jeseník a.s., Technické služby Jeseník a.s., Povodí Odry s.p., Policie ČR, KHS Olomouckého kraje, HZS Olomouckého kraje, CHKO Jeseníky, MÚ Jeseník OŽP, MÚ Jeseník odb. majetku, MÚ Jeseník ODSH.

Uvedená dokumentace inženýrské infrastruktury byla podkladem pro řešení této ÚS. Vzhledem k tomu, že podrobnost řešení infrastruktury v úrovni DUR/DSP je více než dostatečná i pro územní studii, byla výše uvedená vyjádření a stanoviska po dohodě s pořizovatelem akceptována rovněž pro účely ÚS.

Pořizovatel požadoval opětovné vyjádření k ÚS těchto subjektů: VaK Jeseník, CHKO Jeseníky a MÚ Jeseník ODSH. Vyjádření jsou uvedena v příloze.

A.7.5.1 VaK Jeseníka a.s.

Správce sítí potvrzuje existence sítí a upozorňuje na dokumentaci zpracovanou Tumvia s.r.o. schválenou vyjádřením VYJ-2020-153.

Vyjádření VaK Jeseníka a.s. ze dne 16.6.2022 č.j. VYJ-2022-348.

A.7.5.2 Správa CHKO Jeseníky

Agentura nemá námitek a konstatuje, že záměr je v souladu s platným územním plánem města Jeseníku. K vydání závazného stanoviska ve správním řízení bude požadovat předložení kompletní PD navrhovaných staveb. Orgán rovněž odkazuje na příručku „Jak stavět v CHKO Jeseníky“, <https://jeseniky.ochranaprirody.cz/ke-staveni/jak-stavet-v-chko-jeseniky/>.

Vyjádření AOPK ČR – správa CHKO Jeseníky ze dne 24.6.2022 č.j. SR/0462/OM/2022-2.

A.7.5.3 MÚ Jeseník ODSH

Orgán sděluje, že „z předloženého návrhu nevyplývá, že by tento nemohl být vhodným podkladem pro zpracování územního plánu“.

Vyjádření MÚ Jeseník ODSH ze dne 15.6.2022 č.j. MJ/29319/2022/02/ODSH/MK

A.7.5.4 MÚ Jeseník – městský architekt

Byla doplněna kapitola A.VI Zásady regulace o požadavky městského architekta. Jde o regulační prvky, které legislativně spadají do působnosti regulačního plánu, nikoli územní studie. Navíc by mělo jít o prostorovou regulaci, avšak požadavky na stavebně technické detaily jako např. tvar střechy, výšku oplocení nebo dokonce barevnost nejsou prostorovou regulací. Žádný z regulačních prvků není nijak odůvodněn.

červen 2022

ing. arch. Igor Saktor

A.8 Tabulky a přílohy

A.8.1 Výřez z ÚP Jeseník

A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

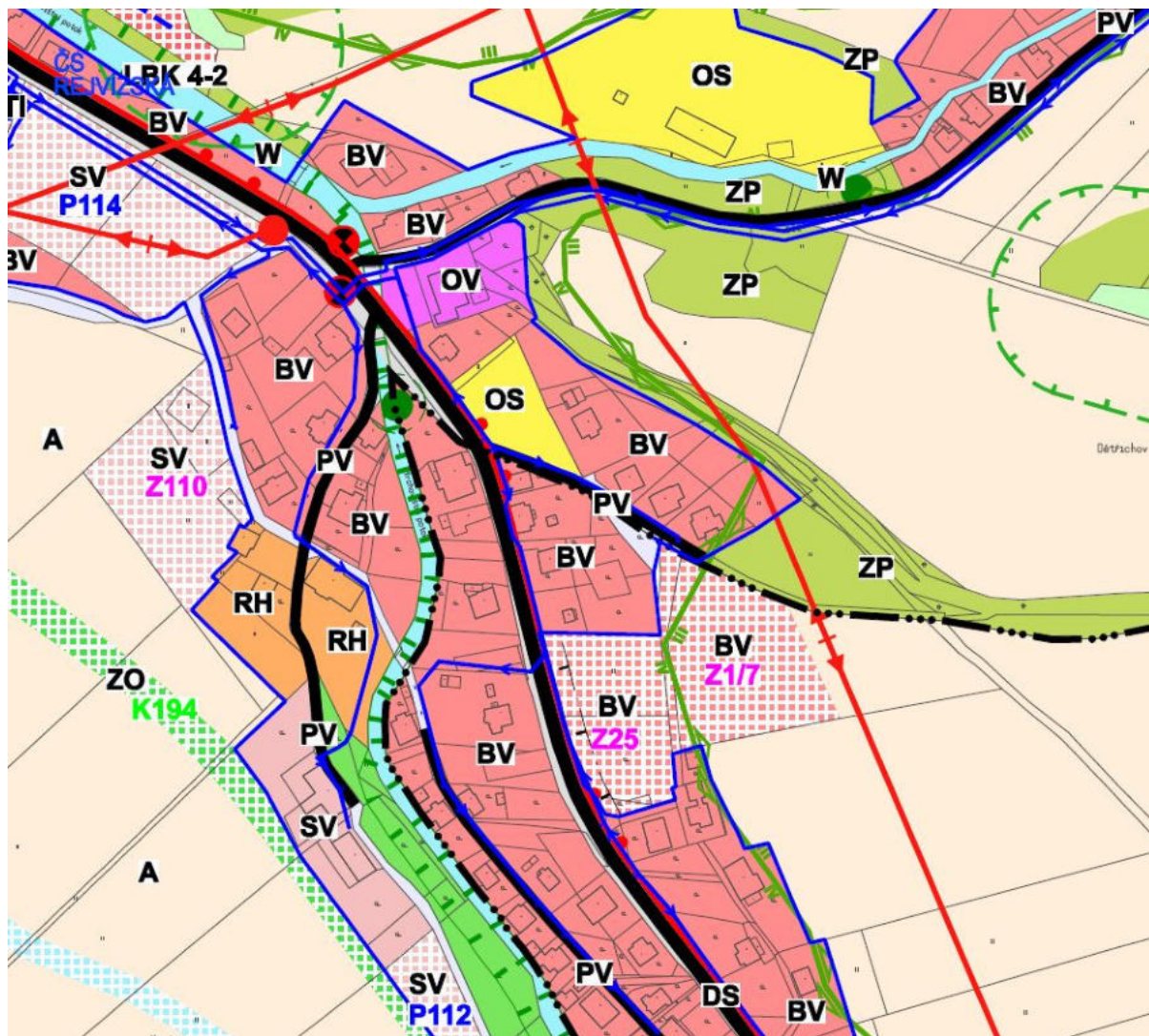
A.8.3 Seznam dotčených parcel

A.8.4 Vyjádření VaK Jeseník

A.8.5 Vyjádření CHKO Jeseníky

A.8.6 Vyjádření MÚ Jeseník ODSH

A.8.1 Výřez z ÚP Jeseník



A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

Z17							
sektor	objekt	typ bytu	osob	počet RD	celkem bytů	celkem osob	poznámka
	RD	4(5)+1	4	4	4	16	
	CELKEM				4	16	
	plocha řešeného území	(ha)				0,61	
	hustota osídlení	obyv / ha				59	

A.8.3 Seznam dotčených parcel (k.ú. Seč u Jeseníka)**Z1/7**

<i>parc.č.</i>	<i>výměra m²</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>vlastník</i>	<i>poznámka</i>
268/24	1907	trv. travní porost	DRŽIK servis s.r.o., Nerudova 250/39, 703 00 Ostrava	
268/25	1084	trv. travní porost	DRŽIK servis s.r.o., Nerudova 250/39, 703 00 Ostrava	
268/26	1165	trv. travní porost	DRŽIK servis s.r.o., Nerudova 250/39, 703 00 Ostrava	
268/27	1231	trv. travní porost	DRŽIK servis s.r.o., Nerudova 250/39, 703 00 Ostrava	
268/28	861	ostatní plocha	DRŽIK servis s.r.o., Nerudova 250/39, 703 00 Ostrava	
279/1	639	ostatní plocha	SJM Vašíček Svatopluk a Vašíčková Věra	
498	770	ostatní plocha	Město Jeseník	1) 2)
			1) k.ú. Bukovice u Jeseníka	
			2) mimo řešené území	

Číslo vyjádření: **VYJ-2022-348**
Vyřizuje: Radek Winiarski
Datum: 16.06.2022

Ateliér SAKTOR s. r. o.
Jedlová č.p. 1906/25
Poruba

Čj. žadatele:

saktor@email.cz

VYJÁDŘENÍ K PŘEDPROJEKTOVÉ PŘÍPRAVĚ

Účel vyjádření: předprojektová příprava - obecná (Platnost vyjádření je 2 roky)
Stavba/akce: **územní studie Jeseník Z1/7**
Katastrální území: Bukovice u Jeseníka, Seč u Jeseníka
Parcely: Viz přílohy
Stavebník: **Město Jeseník, Jeseník, Jeseník, Masarykovo nám., č.p. 167/1, 79001**

DOJDE K DOTČENÍ VODOHOSPODÁŘSKÉ INFRASTRUKTURY, PŘÍPADNĚ ZÁJMŮ VAK

Ve vymezeném staveništi, případně v jeho blízkosti, se **NACHÁZÍ** vedení vodohospodářské infrastruktury (VHI) pro veřejnou potřebu v majetku společnosti Vak - Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s. (VAK). Jedná se o:

1. **VODOVODNÍ ZASOBOVACÍ ŘAD - PVC 90**
2. **KANALIZAČNÍ STOKA (oddílná - splašková) - PP 250**

- Sítě jsou zakresleny v situaci VHI. SÍTĚ VHI JSOU ZAKRESLENY ORIENTAČNĚ. Ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je vymezeno podle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů. Znění § 23 je uvedeno v příloze tohoto vyjádření.
- Upozorňujeme na uložení domovních přípojek VHI v zájmovém území. Domovní vodovodní a kanalizační přípojky nejsou v majetku ani ve správě a v evidenci VAK. Vlastníkem vodovodní a kanalizační přípojky je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci.
- Upozorňujeme na možné uložení dešťové kanalizace v zájmovém území. Dešťová kanalizace není v majetku ani ve správě a v evidenci VAK.
- Upozorňujeme na možnou VHI v majetku jiných správců.
- **Upozorňujeme na již vyprojektovanou VHI (žadatel Tumvia s.r.o.) schválenou vyjádřením VYJ-2020-153**
- **Pozemky a stavby na nich budou navrhovány tak, aby nenarušili OP stávající VHI ani navrhované VHI.**
- Stavba bude navržena v OCHRANNÉM PÁSMU ZAŘÍZENÍ VHI. Při dotčení sítí VHI s nově budovanou infrastrukturou požadujeme dodržování normy ČSN 73 6005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Odstup nových inženýrských sítí od líce těles kanalizačních šachet a ovládacích armatur vodovodu požadujeme dodržet min. 1 m.

TOTO VYJÁDŘENÍ NELZE POUŽÍT PRO REALIZACI NOVÉ STAVBY, REKONSTRUKCI STAVBY NEBO ZMĚNY POLOHY STÁVAJÍCÍHO ZAŘÍZENÍ. ROVNĚŽ NENAHRADUJE VYJÁDŘENÍ K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI. TOTO VYJÁDŘENÍ NENÍ TAKÉ MOŽNÉ POUŽÍT PRO JEDNÁNÍ S ORGÁNY STÁTNÍ SPRÁVY VE VĚCÍCH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU DLE ZÁKONA Č. 183/2006 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ A NELZE HO POUŽÍT NAPŘ. PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ, STAVEBNÍ ŘÍZENÍ, VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVU O PROVEDENÍ STAVBY ATD.

Při dalším jednání v této věci používejte naše číslo vyjádření VYJ-2022-348 .

Přílohy:

1. Obecné podmínky (ObecnePodminky.pdf)
2. Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (OP_VR_KS.pdf)
3. Dotčené parcely (DotceneParcely_VYJ-2022-348.pdf)
4. Situace VHI (Mapa_VYJ-2022-348.pdf)
5. Situace stavby VYJ-2020-153 (SituaceStavby_VYJ-2022-348.pdf)



Robert Černý
technický ředitel

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 1211

tel.: +420 584 411 545 e-mail: info@vakjes.cz bankovní spojení: Komerční banka, a.s. IČ: 651 38 066 ID DS: kncgujn
www: www.vakjes.cz číslo účtu: 5939330267/0100 DIČ: CZ65138066

Číslo vyjádření: **VYJ-2020-153**
Vyřizuje: Robert Černý
Datum: 5. 2. 2021

TUMVIA s.r.o.
č.p. 60
Adolfovice

Čj. žadatele:

nikoladlabic@seznam.cz

VYJÁDŘENÍ K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI

Účel vyjádření: sloučené územní a stavební řízení (Platnost vyjádření je 2 roky)
Stavba/akce: **TECHNICKÁ VYBAVENOST NA PARC Č. 268/5 V K.Ú. SEČ U JESENÍKA**
Katastrální území: Seč u Jeseníka
Parcely: Seč u Jeseníka, parc. č. 268/24
Stavebník: **Kamil Prášil, Jeseník, Jeseník, Masarykovo nám., č.p. 167/1, 79001**

DOJDE K DOTČENÍ VODOHOSPODÁŘSKÉ INFRASTRUKTURY, PŘÍPADNĚ ZÁJMŮ VAK

Ve vymezeném staveništi, případně v jeho blízkosti, se **NACHÁZÍ** vedení vodohospodářské infrastruktury (VHI) pro veřejnou potřebu v majetku společnosti Vak - Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s. (VAK). Jedná se o:

1. VODOVODNÍ ZASOBOVACÍ ŘAD – PVC90

2. KANALIZAČNÍ STOKA (oddílná - splašková) – PP250

Sítě jsou zakresleny v situaci VHI. SÍTĚ VHI JSOU ZAKRESLENY ORIENTAČNĚ. Ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je vymezeno podle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů. Znění § 23 je uvedeno v příloze tohoto vyjádření.

Proti stavbě nemáme námitek, při splnění podmínek uvedených v tomto vyjádření.

- Stavba bude prováděna v OCHRANNÉM PÁSMU ZAŘÍZENÍ VHI. Při dotčení sítí VHI s nově budovanou infrastrukturou požadujeme dodržování normy ČSN 73 6005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- STAVBA JE NAVRŽENA V SOULADU S POŽADAVKY VAK. **JEDNÁ SE ROZŠÍŘENÍ VHI.**
- STAVBA (VČETNĚ PŘELOŽKY VODOVODU) BUDE PROVEDENA ODBORNĚ ZPŮSOBILOU SPOLEČNOSTÍ, NA NÁKLADY STAVEBNÍKA A ZA STÁLÉHO DOHLEDU PRACOVNÍKA VAK.
- POŽADUJEME OZNÁMENÍ STAVEBNÍCH PRACÍ 14 DNÍ PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY.
- Provedená stavba bude v budoucnu předávána do majetku VAK, a proto bude postupováno dle **"PRAVIDEL PRO NABÝVÁNÍ VHI od fyzických nebo právnických osob, které nejsou akcionáři společnosti Vak – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s."**, která jsou přílohou tohoto vyjádření. Do převedení VHI do majetku VAK bude VHI provozovat VAK, na základě „Dohody vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací“. Po převodu stavby do majetku VAK přejdou práva a povinnosti s údržbou a provozováním vodovodu, v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., na VAK.
- Místa pro napojení na stávající vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu navržena v PD - SOUHLASÍME.
- Materiál pro vodovod – PE100-RC SDR11 90x8,2mm (přeložka vodovodu), PE100-RC SDR11 63x5,8mm.
- Materiál pro kanalizaci – PVC-U DN/OD 250 SN12. Šachty – betonová DN1000, plastová TEGRA600, plastová DN425.
- POKUD SI STAVBA VYŽÁDÁ VÝŠKOVOU ÚPRAVU VODÁRENSKÉHO ZAŘÍZENÍ, VÝŠKOVOU ÚPRAVU ZAŘÍZENÍ VHI PROVEDE VAK NA ZÁKLADĚ OBJEDNÁVKY STAVEBNÍKA.
- Před uvedením stavby do provozu bude na vodovodu provedena TLAKOVÁ ZKOUŠKA podle ČSN 755911 za přítomnosti zástupce VAK.
- Před uvedením stavby do provozu bude na kanalizaci provedena ZKOUŠKA VODOTĚSNOSTI podle ČSN 756909 za přítomnosti zástupce VAK. Dále bude proveden kamerový monitoring splaškové kanalizace.
- Znečišťující látky a jejich obsah v odváděné odpadní vodě vypouštěné do kanalizace pro veřejnou potřebu musí trvale vyhovovat „Kanalizačnímu řádu kanalizační soustavy Jeseník, stokových sítí města Jeseník a obcí Bělá pod Pradědem, Lipová-lázně, Česká Ves“. Kanalizační řád je přístupný ve formátu PDF na <http://www.vakjes.cz/ke-stazeni/>.
- Odvedení dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je NEPŘÍPUSTNÉ.
- Upozorňujeme na uložení domovních přípojek VHI v zájmovém území. Domovní vodovodní a kanalizační přípojky nejsou v majetku ani ve správě a v evidenci VAK. Vlastníkem vodovodní a kanalizační přípojky je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci.

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 1211

tel.: +420 584 411 545 e-mail: info@vakjes.cz bankovní spojení: Komerční banka, a.s. IČ: 651 38 066 ID DS: kncgujn
www: www.vakjes.cz číslo účtu: 5939330267/0100 DIČ: CZ65138066

- Upozorňujeme na možné uložení dešťové kanalizace v zájmovém území. Dešťová kanalizace není v majetku ani ve správě a v evidenci VAK.
- Stavebník předá VAK po dokončení stavby výsledné protokoly kamerového monitoringu splaškové kanalizace včetně videozáznamů.
- Stavebník předá VAK po dokončení stavby GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ realizovaných přípojek provedené úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem. Geodetické zaměření bude provedeno podle „TECHNICKÝCH PODMÍNEK PRO GEODETY“ přístupných na www.vakjes.cz/ke-stažení/. Geodetické zaměření bude předáno v digitální i papírové podobě.

STAVBA BUDE PROVEDENA DLE PODMÍNEK TOHOTO VYJÁDŘENÍ A DLE PŘEDLOŽENÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE. V PŘÍPADĚ JAKÝCHKOLIV ODCHYLEK OD PD JE NUTNÉ TYTO BEZODKLDNĚ PROJEDNAT A POŽÁDAT O NOVÉ VYJÁDŘENÍ.

NEDODRŽENÍ PODMÍNEK UVEDENÝCH V TOMTO VYJÁDŘENÍ ZAKLÁDÁ ODPOVĚDNOST STAVEBNÍKA ZA VZNIKLÉ ŠKODY. V PŘÍPADĚ NEDODRŽENÍ VÝŠE UVEDENÝCH PODMÍNEK NEBUDE VHI ZE STRANY VAK PŘEVZATA DO MAJETKU.

Při dalším jednání v této věci používejte naše číslo vyjádření VYJ-2020-153.

Přílohy:

1. Obecné podmínky (ObecnePodminky.pdf)
2. Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (OP_VR_KS.pdf)
3. Situace VHI
4. Pravidla pro nabývání VHI
5. Příloha č. 1 Pravidel pro nabývání VHI – Vzorový návrh smlouvy o koupi vodovodu/kanalizace
6. Příloha č. 2 Pravidel pro nabývání VHI – Prohlášení stavebníka o poskytnutí součinnosti v souvislosti s přípravou a výstavbou VHI
7. Technická zpráva
8. Katastrální situace
9. Koordinační situační výkres
10. Zastavovací situace



Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 1211

tel.: +420 584 411 545 e-mail: info@vakjes.cz bankovní spojení: Komerční banka, a.s. IČ: 651 38 066 ID DS: kncgujn
www: www.vakjes.cz číslo účtu: 5939330267/0100 DIČ: CZ65138066

AOPK ČR - RP Olomoucko
oddělení **SPRÁVA CHKO JESENÍKY**
Šumperská 93
790 01 Jeseník
tel.: 607 236 592
ID DS: hwzdyhr
e-mail: jeseniky@nature.cz
www.olomoucko.nature.cz

Ateliér SAKTOR s. r. o.
Jedlová 1906/25
708 00 Ostrava - Poruba

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: SR/0462/OM/2022 - 2

VYŘIZUJE: VLČEK

DATUM: 24. června 2022

Předběžná informace dle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění k záměru: "Územní studie zastavitelné plochy Z1/7"

Žadatel: Ateliér SAKTOR s. r. o., Jedlová 1906/25, 708 00 Ostrava - Poruba

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) a § 78 odst. 1 a 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“) ve smyslu § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“), na základě žádosti doručené prostřednictvím datové schránky dne 1. 6. 2022 o předběžné vyjádření k výše uvedenému záměru poskytuje tuto předběžnou informaci následujícího znění.

Podkladem k vydání této informace je studie přiložená k žádosti zahrnující **Územní studii zastavitelné plochy Z1/7**.

Předložený záměr je situován v zastavěné části obce Jeseníku, místní části Dětrichov, ve III. a IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny v CHKO Jeseníky.

Dle **Preventivního hodnocení území CHKO Jeseníky z hlediska krajinného rázu** se území nachází v krajinném prostoru KP F. 1 Údolí Bělé.

Vymezení KP:

Rozlehlé údolí říčky Bělé s levobřežním přítokem Červenohorského potoka je ohraničeno východními svahy Kepníku (1422 m n. m.) a Šeráku (1350 m n. m.) a západními okraji Medvědké hornatiny se strmými lesnatými svahy Lysého vrchu (1128 m n. m.) nebo Bílých skal (922 m n. m.). Široký profil údolí s převážně řadovou (avšak již novodobě pozměněnou) zástavbou obcí Adolfovice, Domašov, Bělá a s celky kultivované zemědělské krajiny s dochovaným členění historické plužiny – liniemi nelesní zeleně členícími vysoko položené louky a pastviny a tvořícími přechod k okrajům souvislých lesních porostů. Ve vyšších polohách údolí Bělé se prostor uzavírá a nabývá horského charakteru s volnější zástavbou chalup v potočním uspořádání. Zajímavými jsou též polohy v osluněných stráních nad Dětrichovem – Seč, Mýtina, Pasička. Prostor vyniká jedinečnými scenériemi mohutného údolí s výraznými dominantami horských hřebenů a vrcholů, s kontrastem souvislých lesních porostů a struktury pastvin a luk vysoko na horských svazích.

Jedná se o území se stupněm ochrany krajinného rázu v pásmu B:

B/1) V pásmu B je nutno novou výstavbou, přestavbou nebo změnou využití území respektovat existující charakteristické a cenné vizuální vztahy zástavby a krajinného rámce včetně existujícího vztahu zastavěných a nezastavěných ploch. Nová zástavba dotváří urbanistickou strukturu na volných plochách uvnitř zastavěného území mimo lokality s typickými znaky tradiční zástavby a urbanistické struktury.

(B/2) V pásmu B je možná výstavba na v okrajových částech existující zástavby, zejména v kontextu s existujícími lokalitami novodobé zástavby. Nesmí přitom dojít k negativní změně existující siluety zástavby nebo výraznému narušení přechodu zástavby do krajiny.

(B/3) Nová výstavba nebo změna využití území nesmí výrazněji snížit význam přírodních prvků a struktur krajiny v krajinné scéně.

(B/4) Při hodnocení vlivu záměrů na krajinný ráz **nelze** v pásmu B **připustit silný zásah** do některého z pozitivních znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu, zejména do přírodních a estetických hodnot, do ZCHÚ, kulturních dominant, harmonického měřítka a vztahů.

(B/5) V pásmu B **nelze připustit** takové zásahy, které jsou v souhrnu z hlediska míry zásahu do hodnot krajinného rázu **na hranici přijatelnosti**.

Ochrana krajinného rázu - § 12 odst. 2 zákona z hlediska posouzení Agentury:

Agentura připomíná, že pro závazné stanovisko k záměru bude Agentura vyžadovat kompletní projektovou dokumentaci konkrétních staveb RD. Základní parametry pro venkovskou zástavbu v CHKO Jeseníky jsou např.:

- výrazný obdélníkový půdorys domu
- sedlová střecha o sklonu 38-45°
- tradiční krytina nebo její imitace v šedočerné barvě – antracit
- použití tradičních materiálů (dřevo, kámen)

Podrobně je popsáno v příručce pro stavebníky: <https://jeseniky.ochranaprirody.cz/ke-stazeni/jak-stavet-v-chko-jeseniky/>

Posouzení ve smyslu ustanovení § 45 g zákona:

Záměr je situovaný v Ptačí oblasti Jeseníky (dále jen „PO Jeseníky“). PO Jeseníky byla vyhlášena Nařízením vlády č. 599/2004 Sb. Cílem ochrany PO obecně je zachování a obnova ekosystémů významných pro druhy ptáků, pro které je oblast vyhlášena, v jejich přirozeném areálu rozšíření a zajištění podmínek pro zachování populací těchto druhů ve stavu příznivém z hlediska ochrany. Předmětem ochrany PO je jeřábek lesní (*Bonasa bonasia*) a chřástal polní (*Crex crex*) a jejich biotopy. Dotčený prostor, který je součástí zastavěného území, nepředstavuje charakteristický a vhodný biotop těchto druhů. EVL se zde nevyskytuje.

Záměr se nedotýká ochrany přírody a nevyžaduje další vyjádření z těchto hledisek:

- § 4 odst. 1 zákona – územní systém ekologické stability – v dotčeném území se nevyskytuje,
- § 4 odst. 2 zákona – významné krajinné prvky – v dotčeném místě se nevyskytují,
- § 26 zákona – základní ochranné podmínky CHKO,
- § 29 zákona – maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma - v dotčeném místě se nevyskytují,
- § 49 zákona – ochrana zvláště chráněných druhů rostlin - v dotčeném místě se nevyskytují,
- § 50 zákona – ochrana zvláště chráněných druhů živočichů - v dotčeném místě se nevyskytují,
- § 46 zákona – ochrana památných stromů - v dotčeném místě se nevyskytují.

Agentura konstatuje, že záměr je v souladu s platným územním plánem města Jeseníku.

"otisk úředního razítka"

Mgr. Petr Šaj
vedoucí Správy CHKO

"podepsáno elektronicky"



MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Č.j.: MJ/29319/2022/MK
Sp.zn.: MJ/29319/2022/02/ODSH/MK
Vyřizuje/telefon: Macenauerová/584498420
Jeseník, dne 15.06.2022

Ateliér SAKTOR s.r.o., IČO 61975249, Jedlová 1906/25, Poruba, 708 00 Ostrava

VYJÁDŘENÍ

Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) a odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) a speciální stavební úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích a podle § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dne 01.06.2022 obdržel žádost ve věci:

Územní studie Jeseník Z1/7

(dále jen „územní studie“) na pozemku parc.č. 268/24, 268/25, 268/26, 268/27, 268/28, 279/1, 498 v katastrálním území Seč u Jeseníka, kterou podal žadatel: Ateliér SAKTOR s.r.o., IČO 61975249, Jedlová 1906/25, Poruba, 708 00 Ostrava, zpracované jako územní podklad územního plánu Jeseník.

K žádosti byla připojena dokumentace územní studie, zahrnující textovou část (A. Textová část) a výkresovou část (B.01 Širší vztahy, B.02 Výřez z územního plánu, B.03 Současný stav a analýza, B.04 Regulace, B.05 Příklad urbanistického řešení, B.06 Technická infrastruktura, B.07 Koordinační výkres). Jako zpracovatel je uveden: Ing. arch. Igor Saktor; podpis a otisk autorizačního razítka na jednotlivých částech územní studie uveden není. Jedná se o návrh urbanistické koncepce zástavby a umožnění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou. Území je dostupné z místní komunikace ul. Nová připojené k silnici II/453 (ul. Rejvízská). Součástí studie je vyčlenění ploch pro nadzemní stavby, plochy pro pozemní komunikaci a návrh umístění technické infrastruktury (elektro, vodovod, plyn, kanalizace). Uliční prostor je navržen v šířce 8m, ve vzdálenosti 6m je navržena stavební čára, před níž je v šířce 1m umožněno předstoupení drobných architektonických prvků fasády hlavního objektu. Z návrhu vyplývá, že nová pozemní komunikace bude připojena k stávající výše jmenované místní komunikaci. Parametry připojení (poloměry odbočovacích oblouků, rozhledové poměry atd.) ani sklonové poměry komunikace zřejmě nejsou. Komunikace je navržena v šířce 3,5m, po jedné straně k ní přiléhá chodník šířky 1,5m, na protější straně jsou cca v polovině úseku navržena parkovací stání, na něž navazuje plocha obratiště; konkrétní parametry nejsou uvedeny. Odvedení dešťových vod je navrženo sklony komunikace do vsakovacího průlehu a dále do podélné retenční vsakovací drenáže. Přebytečná voda bude odváděna trativodem zaústěným do vsakovacího objektu. Přístup na sousední nemovitosti je naznačen z navrhované pozemní komunikace, přes chodník, bez konkrétních souvisejících údajů. Zmíněno je užívání pozemní komunikace rychlostí max. 30km/h. Technická infrastruktura pro novou zástavbu je vedena v ploše navrhované pozemní komunikace i podél ní, zasahuje také do plochy stávající místní komunikace.

Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství po posouzení výše uvedeného sděluje, že z předloženého návrhu nevyplývá, že by tento nemohl být vhodným podkladem pro zpracování územního plánu. Současně upozorňuje na nutnost prokázání, že územní studie byla zpracovaná oprávněnou osobou (§ 158 odst. 1 stavebního zákona).

„otisk úředního razítka“

v.r.

Ing. Kateřina Ivanová

Vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

Obdrží:

1. Ateliér SAKTOR s.r.o., IDDS: zq8nx4p



ŠIRŠÍ VZTAHY

JESENÍK * PLOCHA Z1/7 * SEČ U JESENÍKA

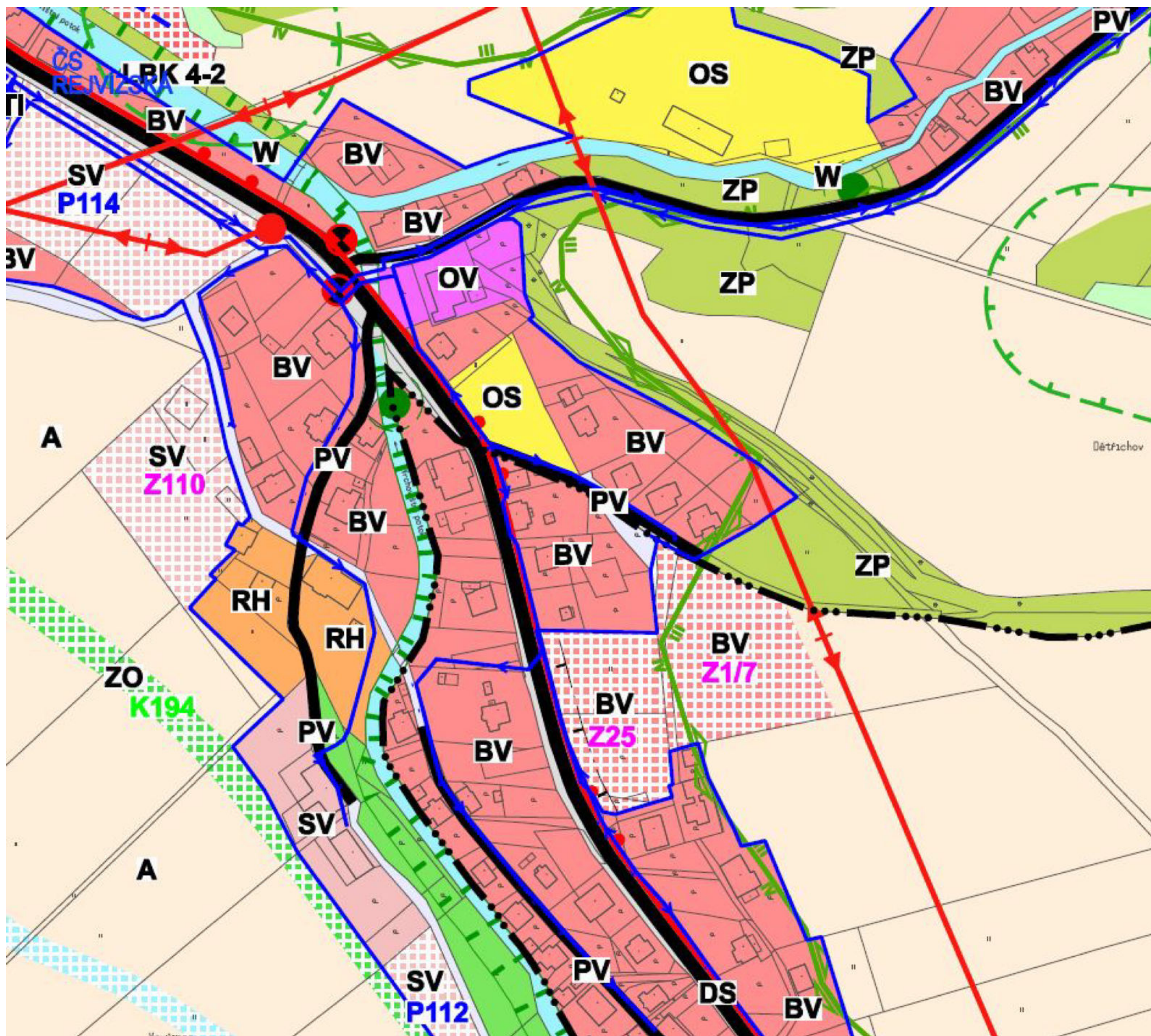
1:25000

© 2021 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

11 / 2021

atelier
SAKTOR B.01



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ	NÁVRHOVÉ	REZERVA	
BH	BH	R ₁	BYDLNÍ HROMADNÉ
BI	BI	R ₂	BYDLNÍ INDIVIDUÁLNÍ
BV	BV		BYDLNÍ VENKOVSKÉ
RH			REKREACE HROMADNÁ
RI			REKREACE INDIVIDUÁLNÍ, RODINNÁ
RN	RN		REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍCH
RZ	RZ		REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - ZAHRÁDKÁŘI
OS	OS		TĚLOVÝCHOVA A SPORT
OL			OBČANSKÉ VYBAVENÍ - LÁZEŇSTVÍ
OV	OV	R ₃	OBČANSKÉ VYBAVENÍ
OK	OK		OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ
OH		R ₄	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HRBITOVY
SC			SMÍŠENÉ OBYTNÉ - V CENTRECH MĚST
SV	SV		SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
SM	SM		SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ
SL	SL		SMÍŠENÉ OBYTNÉ - LÁZEŘSKÉ
DZ	DZ		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ (DRAŽNÍ)
DS	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ
	DX		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - LANOVKA
	PV		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		SILNICE I. TŘÍDY
		SILNICE II. TŘÍDY
		SILNICE III. TŘÍDY
		TUNEL SILNIČNÍ
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		ŽELEZNIČNÍ TRAT
		VLEČKA
		CYKLOTRASA
		LANOVÁ DRÁHA
		OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC
		OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		PLYNOVOD VYSOKOTLAKÝ
		VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22kV
		KABELOVÉ VEDENÍ VN 22kV
		VENKOVNÍ VEDENÍ VVN 110kV
		ŘAD PÍTNÉ VODY
		BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU

OSTATNÍ

OBJEKTY

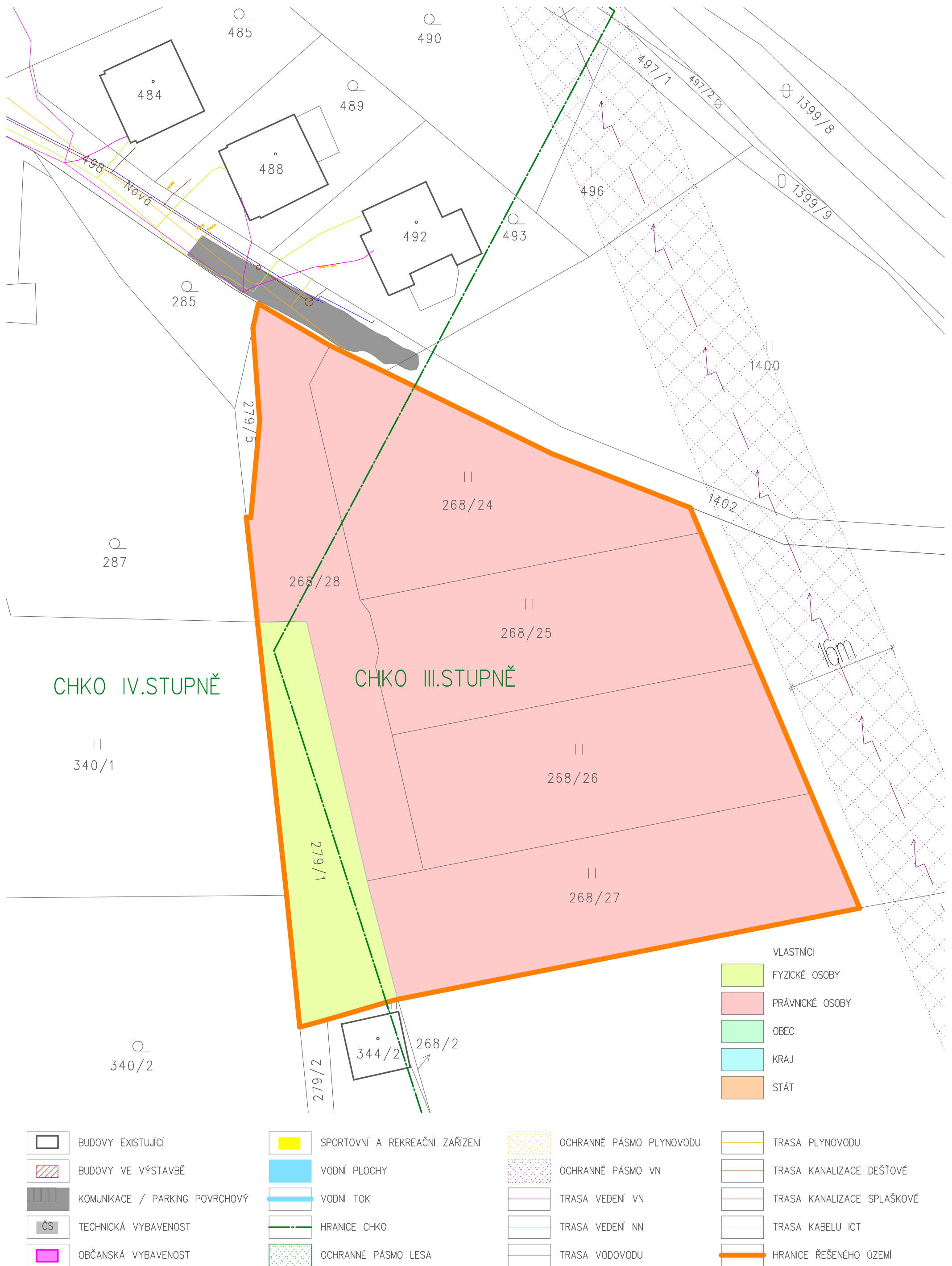
STAV	NÁVRH	
		ZEMNÍ VODOJEM
		ČERPAČÍ STANICE VODOVODU
		ČERPAČÍ STANICE KANALIZACE
		RETRANSLAČNÍ STANICE - PŘEVADĚČ
		RADIOVÁ STANICE NA RR TRASE
		ZÁKLADOVÁ STANICE
		DIGITÁLNÍ TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA
		TRAFOSTANICE
		MALÁ VODNÍ ELEKTRÁRNA
		ŽELEZNIČNÍ STANICE
		NÁDRAŽÍ (ŽELEZNIČNÍ, AUTOBUSOVÉ)
		AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
		PAMÁTNÝ STROM
		MÍSTO VYHLÍDKY
		HISTORICKY VÝZNAMNÁ STAVBA
		MÍSTO VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI
		ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝ OBJEKT/SOUBOR
		DOMINANTA KULTURNĚ HISTORICKÁ
		PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ BODOVÉ
		SESUVNÉ ÚZEMÍ BODOVÉ

OCHRANA PŘÍRODY

STAV	NÁVRH	
		VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ
		OCHRANNÉ PÁSMO ZCHŮ A PAMÁTNÝCH STROMŮ
		VÝSKYT ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ
		NATURA 2000 - PTAČÍ OBLAST
		NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA
		NÁRODNÍ PŘÍRODNÍ REZERVACE (NPR)
		II. ZÓNA CHKO
		III. ZÓNA CHKO
		IV. ZÓNA CHKO
		OCHRANNÉ PÁSMO LESA 50m

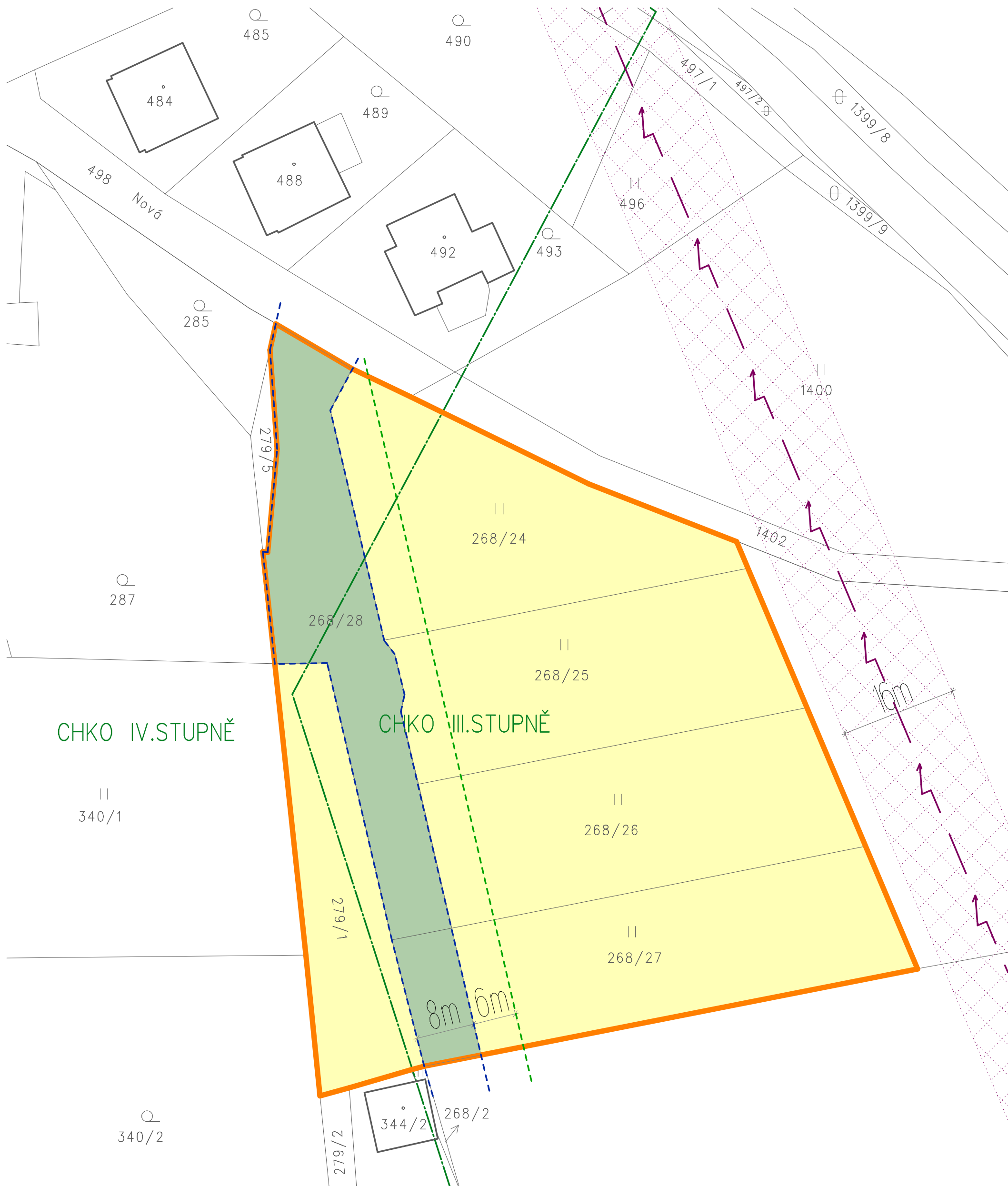
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY















FUNKČNÍ	NÁVRHOVÝ	
		NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR



VLASTNÍCI	
	FYZICKÉ OSOBY
	PRÁVNICKÉ OSOBY
	OBEC
	KRAJ
	STÁT

	BUDOVY EXISTUJÍCÍ		SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ		OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU		TRASA PLYNOVODU
	BUDOVY VE VÝSTAVBĚ		VODNÍ PLOCHY		OCHRANNÉ PÁSMO VN		TRASA KANALIZACE DEŠŤOVÉ
	KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ		VODNÍ TOK		TRASA VEDENÍ VN		TRASA KANALIZACE SPLAŠKOVÉ
	TECHNICKÁ VYBAVENOST		HRANICE CHKO		TRASA VEDENÍ NN		TRASA KABELU ICT
	OBČANSKÁ VYBAVENOST		OCHRANNÉ PÁSMO LESA		TRASA VODOVODU		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



STAV		REGULACE					
	BUDOVY EXISTUJÍCÍ		OCHRANNÉ PÁSMO VN		PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU		ULIČNÍ ČÁRA
	BUDOVY VE VÝSTAVĚ		TRASA VEDENÍ VN		PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI		STAVEBNÍ ČÁRA
	OBČANSKÁ VYBAVENOST		HRANICE CHKO		PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI		
	TECHNICKÁ VYBAVENOST		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ**		

***) pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů

REGULACE

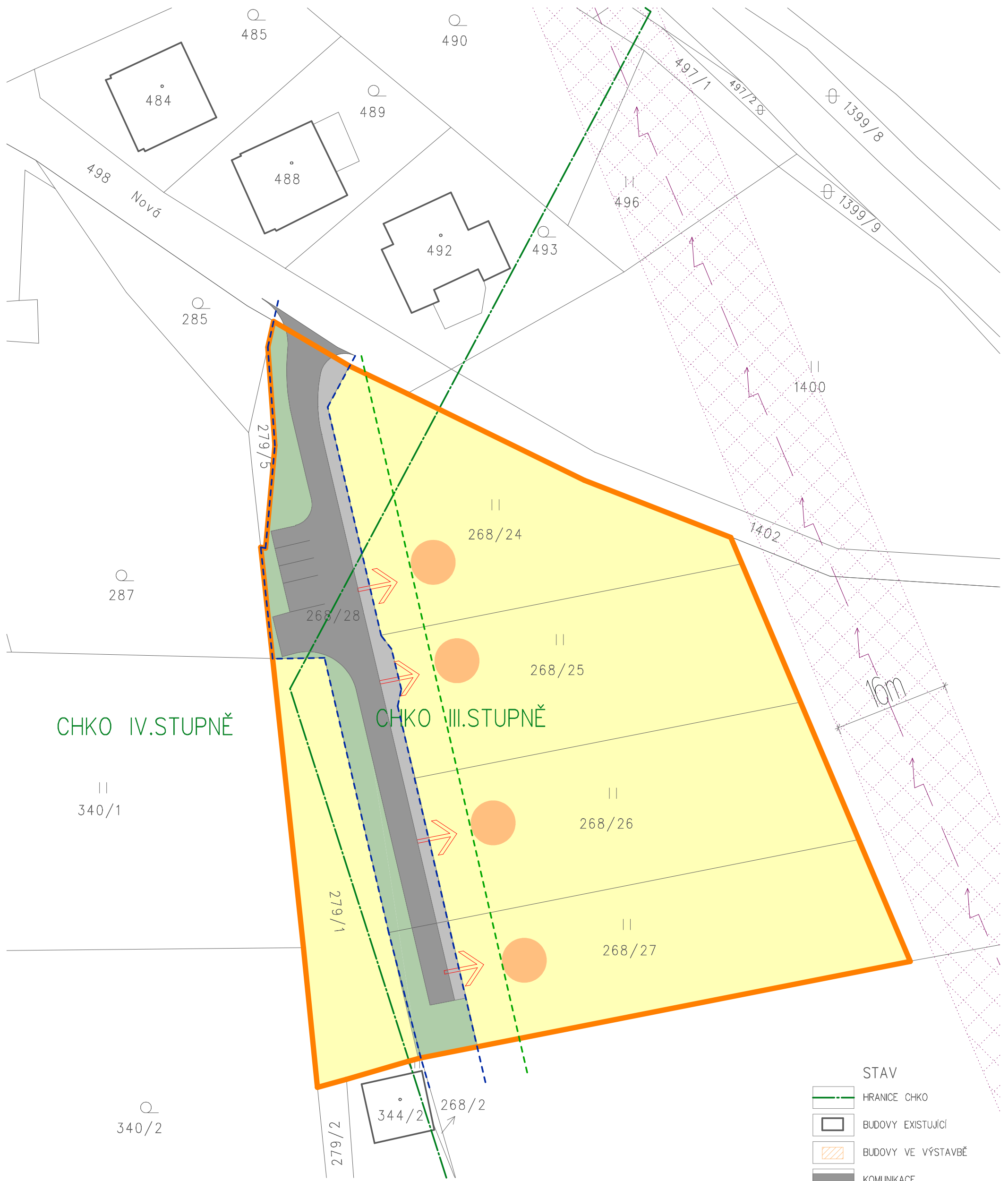
JESENÍK * PLOCHA Z1/7 * SEČ U JESENÍKA

ÚZEMNÍ STUDIE

1:500
11 / 2021

© 2021 Igor Saktor

atelier
SAKTOR B.04



STAV

	HRANICE CHKO
	BUDOVY EXISTUJÍCÍ
	BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
	KOMUNIKACE

NÁVRH

	KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
	ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY
	TECHNICKÁ VYBAVENOST
	OBČANSKÁ VYBAVENOST

	VOLNĚSTOJÍCÍ RODINNÝ DŮM
	ŘADOVÉ ROD. DOMY / OBYTNÉ SKUPINY
	STAVBY NA VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ
	PŘÍSTUP NA PARCELU

REGULACE

	PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
	PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
	PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
	PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ**
	ULIČNÍ ČÁRA
	STAVEBNÍ ČÁRA

** pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů

PŘÍKLAD URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

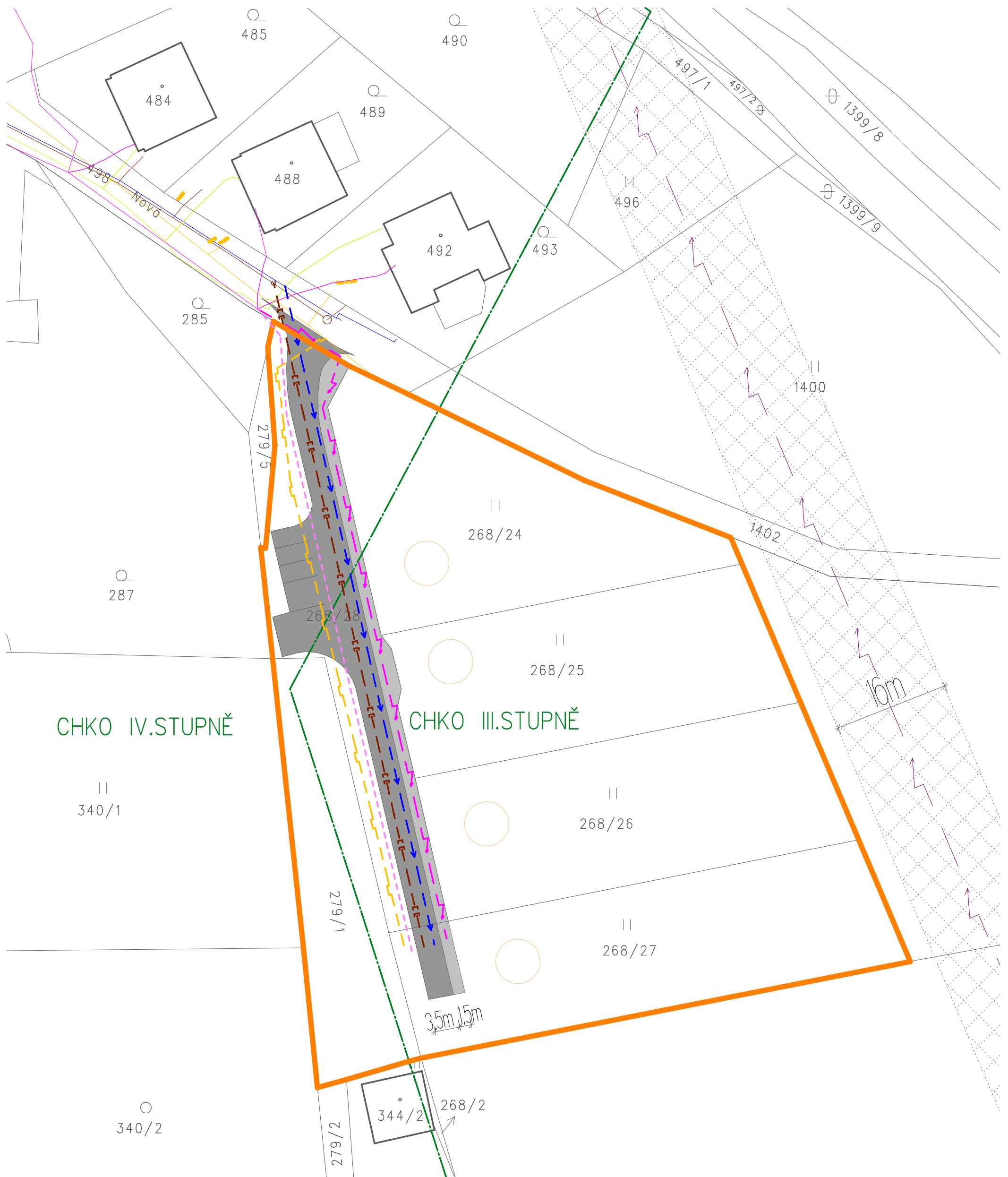
JESENÍK * PLOCHA Z1/7 * SEČ U JESENÍKA

ÚZEMNÍ STUDIE 11 / 2021

1:500

© 2021 Igor Saktor





STAV	NÁVRH	INŽENÝRSKÉ SÍŤ	
OCHRANNÉ PÁSMA VN	KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ	TRASA VEDENÍ VN	TRASA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
HRANICE CHKO	ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY	TRASA VEDENÍ NN	TRASA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
BUDOVI EXISTUJÍCÍ	TECHNICKÁ VYBAVENOST	TRASA VEDENÍ VO	TRASA KABELU ICT
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	VOLNĚSTOJÍCÍ RODINNÝ DŮM	TRASA VODOVODU	RUŠENÉ PRVKY / PŘELOŽKY
VODNÍ PLOCHY	ŘADOVÉ ROD. DOMY / OBYTNÉ SKUPINY	TRASA STL PLYNOVODU	

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

JESENÍK * PLOCHA Z1/7 * SEČ U JESENÍKA

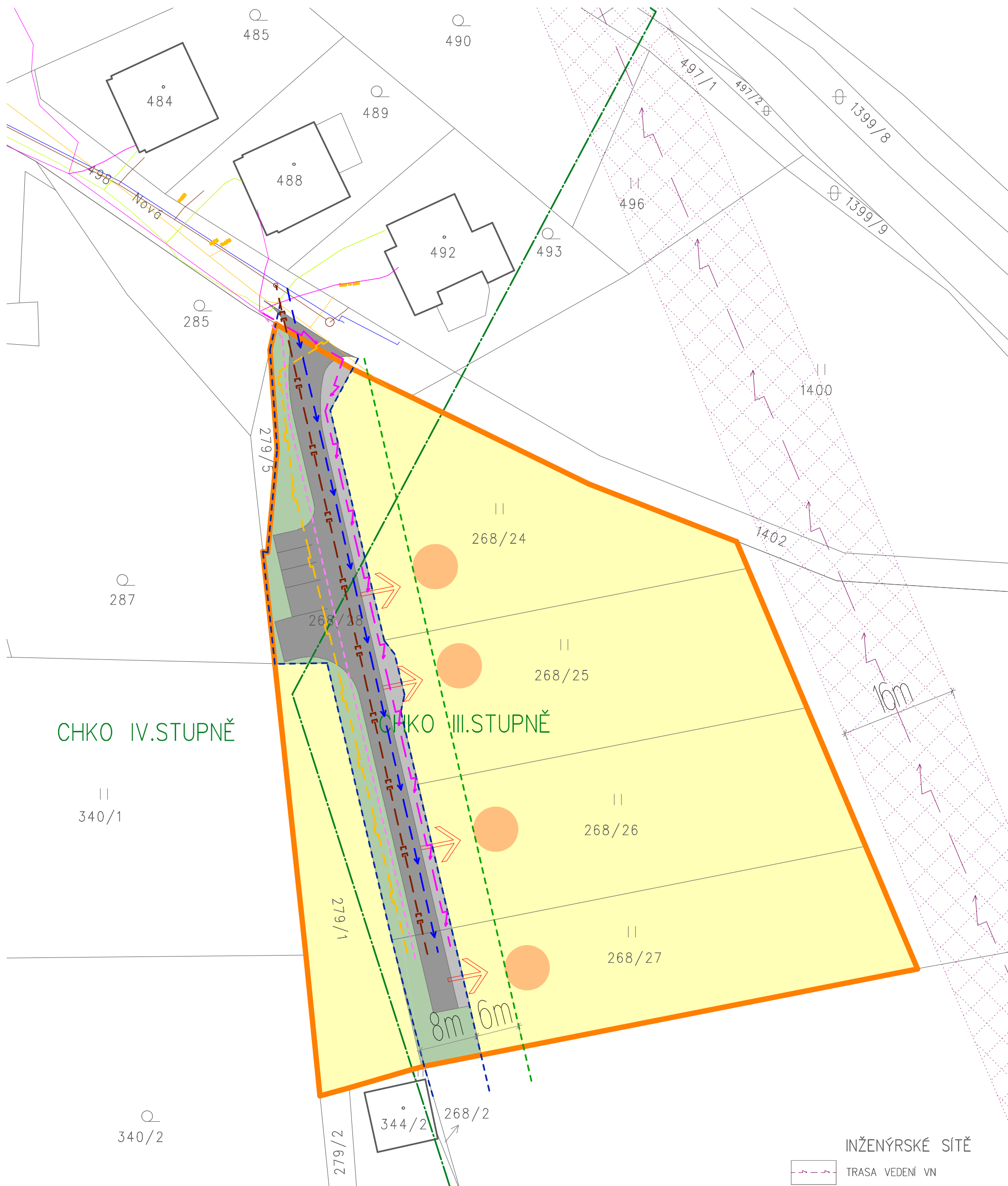
ÚZEMNÍ STUDIE

1:500

11 / 2021

© 2021 Igor Saktor

atelier
SAKTOR B.06



INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- TRASA VEDENÍ VN
- TRASA VEDENÍ NN
- TRASA VEDENÍ VO
- TRASA VODOVODU
- TRASA STL PLYNOVODU
- TRASA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

STAV

- OCHRANNÉ PÁSMO VN
- HRANICE CHKO
- BUDOVY EXISTUJÍCÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

NÁVRH

- KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY
- VOLNĚSTOJÍCÍ RODINNÝ DŮM
- PŘÍSTUP NA PARCELU

REGULACE

- PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
- PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
- ULIČNÍ ČÁRA
- STAVEBNÍ ČÁRA