

MĚSTO RÝMAŘOV

# ÚZEMNÍ STUDIE

RODINNÉ DOMY – EDROVICE II.

Projekce Máša s.r.o  
Listopad 2013



Cílem územní studie bylo stanovit požadavky na funkční a architektonické řešení území, kterým je část zastavitelné plochy bydlení individuálního vymezené Územním plánem Rýmařov a zajištění návaznosti na lokalitu rodinných domů řešených etapou I.

## **Obsah textové části**

- 1. Identifikační údaje**
  - 1.1. Identifikační údaje zakázky
  - 1.2. Identifikační údaje objednatele
  - 1.3. Identifikační údaje zpracovatele územní studie
- 2. Úvod do problematiky – všeobecně**
- 3. Širší územní vztahy**
- 4. Cíle a podklady**
  - 4.1. Cíle územní studie
  - 4.2. Podklady pro územní studii
- 5. Zhodnocení stávajícího stavu**
- 6. Návrh řešení**
  - 6.1. Urbanistická koncepce-obecně
    - 6.1.1. Řešené– plochy bydlení individuálního
    - 6.1.2. Dopravní řešení
      - 6.1.2.1. Automobilová doprava
      - 6.1.2.2. Doprava v klidu
      - 6.1.2.3. Doprava pro pěší
      - 6.1.2.4. Ostatní dopravní úpravy
    - 6.2. Návrh etapizace výstavby
    - 6.3. Rekapitulace navrhované výstavby s předběžným návrhem velikostí parcel pro výstavbu RD
    - 6.4. Základní územní a prostorové regulativy
    - 6.5. Řešené území – dle Územního plánu Rýmařov
      - 6.5.1. Regulativy dle Územního plánu Rýmařov
      - 6.5.2. Regulativy dle územní studie
    - 6.6. Další podmínky pro výstavbu
  - 7. Návrh technické infrastruktury**
    - 7.1. Elektrorozvody
    - 7.2. Veřejné osvětlení
    - 7.3. Vodovod a kanalizace
    - 7.4. Rozvod plynu
    - 7.5. Odpadové hospodářství
  - 8. Dotčení ZPF a PUPFL**
  - 9. Vzděrárná zeleň**
  - 10. Bilance ploch**
  - 11. Doporučený další postup předprojektové a projektové přípravy území**

## **Obsah grafické části**

1. Přehledná situace- zakres do mapy
2. Situace širších vztahů
3. Situace – katastrální mapa
4. Urbanistický návrh
5. Prostorové uspořádání
6. Koncepce technické infrastruktury
- 6a. Přehledná situace – napojení STL plynovodu
7. Koncepce dopravní infrastruktury  
- zájmová pásma podzemních vedení

## **1. Identifikační údaje**

### **1.1. Identifikační údaje zakázky**

Název	Územní studie RODINNÉ DOMY – EDROVICE II.
Katastrální území	Edrovice
Obec	Rýmařov
Dotčené pozemky	Viz. tabulka č. 1
Zahájení stavby	Rok 2014

### **1.2. Identifikační údaje objednatele – klienta**

Jméno objednatele	Město Rýmařov
Adresa	Náměstí Míru č.p. 230/1, 795 01 Rýmařov
Statutární zástupce	Ing. Petr Klouda
IČ	00296317
DIČ	CZ00296317
Telefonní spojení	554 254 100

### **1.3. Identifikační údaje zpracovatele Územní studie**

Název firmy	PROJEKCE MÁŠA S.R.O
Sídlo kanceláře	Škrdlovice 186, 591 01 Žďár n. Sázavou
Sídlo firmy	Rumburská 483/6, Praha 9 – Střížkov 190 00
Statutární zástupce	Josef Máša
IČ	26976421
DIČ	CZ 26976421
Číslo autorizace	1400061
Telefonní spojení	566 659 145, 603 903 416
e-mail	<a href="mailto:masa.josef@seznam.cz">masa.josef@seznam.cz</a>

## Seznam dotčených pozemků – k.ú. Edrovice - tabulka č.1

Parc.č.	Majitel	Výměra	Poznámka
331/1	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	75659	Trvalý travní porost
331/5	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	304	Trvalý travní porost
340/3	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	1134	Ostatní plocha, ostatní komunikace
340/2	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	833	Ostatní plocha, ostatní komunikace
341/1	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	334	Ostatní plocha, ostatní komunikace
339/1	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	4912	Ostatní plocha, ostatní komunikace
193	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	618	Ostatní plocha, jiná plocha
203/1	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	2061	Ostatní plocha, jiná plocha
212	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	186	Ostatní plocha, ostatní komunikace
213	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	473	Ostatní plocha, jiná plocha
218	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	276	Ostatní plocha, zeleň
237/4	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	1158	Ostatní plocha, ostatní komunikace
440/1	Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70218, Ostrava*)	9117	Ostatní plocha, silnice

\*) – právo hospodařit – Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, Přívoz, 70223 Ostrava

## Seznam sousedících pozemků – k.ú. Edrovice

Parc.č.	Majitel	Výměra	Poznámka
210	Uriča František, Dukelská,1031/6, 795 01 Rýmařov	318	Zahrada
342/2	Ing. Kala Jaroslav, Kalová Milena, Julia Fučíka 110/105, Edrovice	399	Orná půda
342/1	Ing. Kala Jaroslav, Kalová Milena, Julia Fučíka 110/105, Edrovice	461	Ostatní plocha, jiná plocha
342/1	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	486	Trvalý travní porost
331/9	Táborský Aleš, Strálecká 1133/19, 795 01 Rýmařov	731	Trvalý travní porost
171	Apostol Dimitrij, Apostolová Dagmar, Julia Fučíka 96/15, 79501	124	Ostatní plocha, ostatní komunikace
170/1	Apostol Dimitrij, Apostolová Dagmar, Julia Fučíka 96/15, 79501	321	Orná půda
170/2	Van Walsum Ericus, Julia Fučíka 11/9, Edrovice	1036	Orná půda
169	Fojtů Radka, Julia Fučíka 757/75, 795 01	306	Zahrada
166	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	747	Ostatní plocha, ostatní komunikace
157	Pivoňka Jaroslav, Julia Fučíka 88/92, 795 01	351	Zahrada
156	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	87	Ostatní plocha, ostatní komunikace
155	Svatoň Pavel a ing. Svatoňová Hana, Julia Fučíka 12/3	676	Zahrada
342/2 9	Glacner Miroslav, Glacnerová Ludmila, Karla Schinzela 140/1, 79501	650	Trvalý travní porost
331/1 1	Lošťák Jaroslav, Lošťáková Bronislava, Karla Schinzela 151/6, Edrovice	744	Trvalý travní porost
331/1 2	Šromová Soňa, Karla Schinzela 152/8, Edrovice	576	Trvalý travní porost
192	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	5277	Ostatní plocha, ostatní komunikace
229	Urban Ladislav, Urbanová Ludmila, Urban Miloš, Urbanová Martina, Julia Fučíka 92/96, Edrovice	564	Trvalý travní porost
227/2	Město Rýmařov, nám. Míru č.p.1 795 01	202	Trvalý travní porost
230	Kobolková Jana, Julia Fučíka 93/97, Edrovice	650	Zastavěná plocha a nádvoří
232/2	Talianová Bohumila, Julia Fučíka 95/88, Edrovice.	243	Ostatní plocha, jiná plocha
233/2	Talianová Bohumila, Julia Fučíka 95/88, Edrovice.	198	Zahrada

233/1	Město Rýmařov, nám Míru č.p.1 795 01	198	Zahrada
234/1	Kalus Bronislav, Kalusová Bronislava, Julia Fučíka_104/87, Edrovice	310	Ostatní plocha, jiná plocha
339/2	Město Rýmařov, nám Míru č.p.1 795 01	18	Ostatní plocha, jiná plocha
236	Ing. Jaroš Jiří, Jarošová Ludmila, Javorová 94/5, Edrovice	1347	Trvalý travní porost
267	Krhovská Věra, Bartáková 840/35, 79501 Rýmařov Šustr Jaroslav, Třída Hrdinů 212/1, 79501 Rýmařov Šustr Jiří, Růžová 254/4, 79342 Janovice Šustrová Anna, Julia Fučíka 67/45, Edrovice, 79501 Rýmařov Zbranková Eva, Větrná 872/1, 79501 Rýmařov	87	Zahrada
332	Město Rýmařov, nám Míru č.p.1 795 01	336	Zahrada
203/6	Město Rýmařov, nám Míru č.p.1 795 01	38	Zastavěná plocha - garáž
203/7	Město Rýmařov, nám Míru č.p.1 795 01	30	Ostatní plocha, jiná plocha
203/8	Město Rýmařov, nám Míru č.p.1 795 01	29	Zastavěná plocha a nádvoří
203/9	Sázel Jan, Jungmanova 1149/1, 795 01 Rýmařov	30	Garáž
194	Veislíková Eva, Honoměstská 885/65, 795 01	38	Garáž
195	Janoušek Pavel, Janoušková Daniela, Dubrovnická 1059/1, Košiče Praha 5	37	Garáž
196	Mrňka Jaroslav, Bartáková 891/28, 795 01 Rýmařov	30	Garáž
197	Košárek Zdeněk, Košároková Alena, Opavská 964/28, 79501	30	Garáž
198	Doležalová Olga, Jesenická 462, 793 51 Břidličná	30	Garáž
199	Zapletal Zdeněk, Julia Fučíka 16/6, Edrovice	25	Garáž
200	Václavík Ludvík, Julia Fučíka 86/9, Edrovice	30	Garáž
202	Talian Radim, Julia Fučíka 95/88, Edrovice	30	Garáž
203/2	Mrázková Ivona, Větrná 905/8, Edrovice	28	Garáž
203/3	Novotný Jaroslav, Novotná Karla, Revoluční 1236/12, 79501	25	Garáž
203/4	Novák Josef, Nováková Světlana, Opavská 115/58, Janovice 793 42	35	Garáž
203/5	Jaroš Petr, Jarošová Božena, Jelinkova 665/5, 79501	29	Garáž
227/1	Město Rýmařov, nám Míru č.p.1 795 01	464	Trvalý travní porost
216	Horkel Stanislav, Horkelová Kateřina, Julia Fučíka 57/29, Edrovice	557	Zahrada
217	Horkel Stanislav, Horkelová Kateřina, Julia Fučíka 57/29, Edrovice	163	Zahrada
211	Uriča František, Dukelská 1061/6, 79501	241	Zahrada
210	Uriča František, Dukelská 1061/6, 79501	318	Zahrada
209	Uriča František, Dukelská 1061/6, 79501	437	Zahrada

## 2. Úvod do problematiky – všeobecně

Řešené území bylo v roce 2008 vymezeno územním plánem pro výstavbu rodinných domů s charakteristikou funkčního využití plochy jako území plochy bydlení individuálního - BI – plochy bydlení individuálního. Všechny dotčené parcely vymezené pro výstavbu rodinných domů jsou v současné době v majetku města Rýmařov, což vytváří příznivé vstupní podmínky pro připravovanou výstavbu, a to jak po stránce předprojektové a projektové přípravy, tak realizace společných inženýrských sítí, komunikací, pojezdových ploch, pěších chodníků, cyklotrasy a odstavných stání. Nezanedbatelnou výhodou je i možnost využití státní dotace na technickou infrastrukturu při splnění stanovených podmínek Ministerstva pro místní rozvoj.

## 3. Širší územní vztahy

Vymezené území řešené na úrovni zde předkládané územní studie se nachází v západní až jihozápadní okrajové místní části Edrovice. Území je na severu ohraničeno stávající zástavbou rodinných domů; na západě je ohraničeno bývalým hřbitovem se zachovalou stromovou alejí; na východě navazuje na novou lokalitu rodinných domů vystavěnou v I. etapě této lokality Edrovice I. a konečně na jihu je území vymezeno horizontem mezi zastavěnou částí Edrovice I. a bývalým hřbitovem.

Místní část Edrovice má velmi výhodnou polohu, neboť přímo navazuje na centrální část Rýmařova. Město Rýmařov je na hlavní trase mezi Šumperkem a Bruntálem a má na ně bezprostřední vazbu. Do Bruntálu je dojížděková vzdálenost cca 20 km a do Šumperku cca 38 km. Všechny tyto aspekty z pohledu širších územních vztahů tvoří řešenou lokalitu velmi zajímavou.

## 4. Cíle a podklady

### 4.1. Cíle územní studie

Cílem územní studie je prověření samotné koncepce a struktury předpokládané výstavby rodinných domů i ostatních objektů drobné výroby a občanského vybavení, stanovení kapacit, nároků na inženýrské sítě a tím i finančních objemů na jejich vybudování. Územní studie by měla dále sloužit jako územní podklad pro další projektovou přípravu území a geodetické oddělení pozemků.

### 4.2. Podklady pro územní studii

Podkladem pro územní studii se stala následující dokumentace:

- ÚP Rýmařov z roku 2008  
Zpracovatel : Ing. arch. Helena Salvetová, Spartakovců 3, Ostrava-Poruba  
Termín: 4/2008
- Zaměření stávajícího stavu – polohopis, výškopis, stávající inženýrské sítě a zeleň  
Zpracovatel : ZK BRNO, s.r.o., Marie Hübnerové 1704/58, Brno 621 00
- Územní průzkum zpracovatele územní studie
- Podmínky jednotlivých správců inženýrských sítí

## 5. Zhodnocení stávajícího stavu

Řešené území je mírně rovnoměrně ukloněno k severu. Zástavba Edrovic plynule navazuje na zástavbu Rýmařova a tvoří souvislý pás podél ulice Julia Fučíka, lemovaný na severní straně tokem Podolského potoka. Tvoří ji převážně nízkopodlažní obytná zástavba – rodinné domy. Část zástavby tvoří rekreační zástavba – objekty tzv. druhého bydlení. Ze zařízení občanského vybavení je zde pouze Restaurace U Hrozna. V jižní části Edrovic je na Novopolském potoce víceúčelová vodní nádrž, využívaná také ke koupání.

V zájmovém území je mimo jiné vedena trasa vrchního vedení (vysokého napětí) VN 35 kV jako přívodní vedení do trafostanice - TS BR-2672. V rámci geodetického zaměření je zachycena právě poloha tohoto vzdušného vedení. Ostatní sítě jsou vloženy pouze informativně dle vyjádření jednotlivých správců inženýrských sítí.

V současné době je území využíváno jako pole – tj. orná půda. V první etapě lokality Edrovice I. byly vybudovány jednotlivé inženýrské sítě. Napojení na tyto sítě bude dle povolení od jednotlivých správců inženýrských sítí. Předběžně je možné napojení pouze na dešťovou kanalizaci ukončenou revizní šachtou v ulici Karla Schinzela na pozemku parc. č. 342/29 a napojení splaškové kanalizace na stávající splaškovou kanalizaci v ulici Julia Fučíka. Kanalizace jsou navrženy samospádem bez přečerpávání. Napojení vodovodu v lokalitě Edrovice I. není možné z důvodu kapacity vodovodního řadu a dimenze provedení. Nový vodovod bude napojen v ulici Julia Fučíka před č.p. 32 na hlavní vodovodní řad Rýmařova „větev A“ DN 80.

## 6. Návrh řešení

Návrh řešení územní studie je koncipován pro vymezené území v Edrovicích – s označením lokalita II. Tato lokalita je z ekonomických důvodů realizačně rozdělena na 2 etapy (II.A a II.B), přičemž realizace první etapy se předpokládá v roce 2014.

Řešené území územní studií navazuje na již realizovanou a z převážné většiny zastavěnou lokalitu Edrovice I.

Účelem územní studie je komplexní řešení rodinného bydlení. Zabývá se zejména parcelací lokality, architektonickým řešením staveb - odpovídající regulativům plochy bydlení individuálního -BI (vymezené územním plánem Rýmařov), návrhem technické a dopravní infrastruktury včetně parkování pro potřeby lokality a umístěním veřejného prostranství a zeleně veřejné s dětským hřištěm.

Největší vícenáklady pro výstavbu této lokality (etapy Edrovice II.A a Edrovice II.B) budou náklady pro výstavbu středotlakého STL plynovodu. Dle podmínek RWE je možné napojení STL plynovodu na křižovatce Rudé armády/Opavská. Podmínkou napojení je i dimenzování potrubí pro možnost napojení obce Janovice. Tzn. STL plynovod:

### **Hrubý odhad nákladů na výstavbu přivaděče STL plynovodu:**

- PE 100 SDR 11 dn 160 v délce 708m	- 708 m * 1.500,-	=	1.062.000,- Kč
- PE 100 SDR 11 dn 90 v délce 656m	- 656 m * 1.100,-	=	721.600,- Kč
<b>Celkem Kč</b>			<b>1.783.600,- Kč</b>

Z výše uvedeného jasně vyplývá velká finanční zátěž pro celou lokalitu výstavby rodinných domů - navíc v pozici podmiňující investice (výhledové napojení obce Janovice na STL PLYNOVOD), navíc Edrovice I. jsou již napojeny na nízkotlaký NTL plynovod, který bohužel již nedostačuje pro napojení dalších rodinných domů v lokalitě Edrovice II. Ve svém důsledku by tato investice značně prodražila budoucí prodejní cenu pozemků pro výstavbu RD, do které by se musela zcela zákonitě promítnout. Vysoká cena pozemků při současné nabídce v okolních obcích by mohla pak znamenat neprodejnost nabízených pozemků a umrtvení vložených finančních prostředků do technické infrastruktury. Ostatní technická infrastruktura je dostupná z již vybudovaných hlavních řadů popř. trafostanic v blízkosti nové zástavby lokality Edrovice II.

## 6.1. Urbanistická koncepce návrhu – obecně

Urbanistická koncepce návrhu prioritně vychází ze schváleného a platného územního plánu Rýmařov z roku 2008 zpracovaného Ing. arch. Helenou Salvetovou, zejména z hlavního výkresu vymezující plochy s rozdílným způsobem využití. Zájmové území řešené touto územní studií je v územním plánu Rýmařov v následující funkční ploše:

### 6.1.1 Řešené území – plocha bydlení individuálního BI

Charakteristika funkčního využití (FV) – dle územního plánu Rýmařov:

**FV dominantní** : bydlení v RD s možností přidružených zahrad,

**FV přípustné**: obchod, veřejné stravování, služby nevýrobního charakteru, chov drobného hospodářského zvířectva (negativní vlivy této činnosti nesmí překročit meze stanovené právními předpisy), odstavná stání a garáže, pro osobní vozidla – sloužící potřebě funkčního využití nebo ve vazbě na rodinný dům, příslušné komunikace, pěší cyklistické a motorové, liniová a plošná zeleň,

**FV výjimečně nepřipustné**: malá ubytovací zařízení do 5 lůžek, obytné budovy a rodinné vily o max. 4 bytových jednotkách, řemeslnické provozy, pouze ve vazbě na rodinný dům, malé sportovní plochy místního charakteru,

**FV nepřipustné**: stavby, které svým využitím narušují funkci bydlení, výrobní skladové a zemědělské podnikání - tj. provozy podléhající hodnocení vlivů na životní prostředí.

V souladu s výše uvedeným funkčním využitím je v rámci lokality navrženo celkem 20 rodinných domů s označením RD 1 – RD 20. Rodinné domy jsou prostorově situovány mezi lokalitu Edrovice I. a stávající příjezdovou místní komunikací k bývalému hřbitovu s vzrostlou zelení. Navrhovaná výstavba RD se bude odehrávat na pozemku parc. č. 331/1 k.ú. Edrovice, základní obslužná přístupová komunikace pro tuto lokalitu bude navazovat na místní komunikaci na pozemku parc. č. 213 a 212 - jenž jsou obě v majetku města Rýmařov. Součástí lokality bude i cyklostezka navazující na místní komunikaci v lokalitě Edrovice I. a je vedena mezi novými lokalitami a stávající zástavbou v Edrovicích k místní komunikaci ke „hřbitovu“.

Urbanizovaným návrhem dojde nejen k novému komplexnímu dotvoření okrajové západní části obce, ale i založení moderního a prostorově úměrného středu nové lokality venkovského typu, který je navržen jako odpočinková zóna s parkem, trasou pro pěší, výsadbou zeleně a hřištěm pro děti.



## 6.1.2. Dopravní řešení

### 6.1.2.1. Automobilová doprava

Základní dopravní schéma – kostra územní studie je průjezdná místní komunikace se středem pro „náves“. Nové místní komunikace budou napojeny jak na stávající lokalitu rodinných domů Edrovice I., tak i na stávající místní komunikace místní části Edrovice. Hlavní kompoziční osou je nově formovaná obytná ulice v šířkovém profilu mezi uličními čarami – tj. mezi protilehlým uličním oplocením budoucích RD – 11,10 m. Tento příčný profil se skládá:

z jednopruhového obousměrného jízdního pruhu v šíři 5,0 m,

1 x pruh při oplocení RD v šíři 2,5 m, který bude využit jako pás okrasné zeleně s jednotlivými vjezdy na parcely RD,

1 x pruh o šířce 1,5 m pro pěší komunikaci – chodník, který je navržen ze zámkové dlažby a bude propojovat obě realizační etapy Edrovice II.A, II.B. a „náves“,

kolmá odstavná stání s hloubkou stání 5,50 (0,50 m umožňuje k této hloubce předsazení přední nebo zadní části vozidla za okrajovou silniční obrubou). Kolmá stání tvoří menší modulační celky po cca 5 – 6 stáních o rozměrech 2,5 x 5,5 m, která jsou situačně umístěna v blízkosti nové „návsí“. Každé parkoviště má jedno stání pro tělesně postižené o rozměrech 5,5 m x 5,5 m.

Nepředpokládá se, že přes tuto novou lokalitu RD bude jezdit zemědělská technika pro obhospodařování okolních pozemků, za horizontem této lokality.

Park včetně pěší komunikace je trasován ve směru rovnoběžném, s ponechaným vrchním vedením VN 35 kV, a to tak, že krajní vodič je min. 2,5 m od oplocení pozemků RD. Park „náves“ je vkusně doplněn systémovou zelení, která nebude vyšší než 3m pod krajními vodiči. Vzrostlejší zeleň (nad 3 m) bude mimo ochranné pásmo VN tzn. 10 m od krajního vodiče.

#### **Skladba uličního profilu v šíři 11,0 m**

➤ oddělující pás izolační a okrasné zeleně	šíře	2,60 m
➤ pěší chodník	šíře	1,50 m
➤ dvoupřuhová obousměrná obslužná komunikace	šíře	5,00 m
➤ <u>oddělující pás zeleně a chodníku</u>	<u>šíře</u>	<u>2,00 m</u>
<b><u>uliční profil celkem</u></b>		<b><u>11,10 m</u></b>

V průběhu místní komunikace je několik oblouků pro zpomalení dopravy v této lokalitě. Před vjezdem do této lokality bude osazeno dopravní značení mimo jiné – dopravní značka – IP 26a Obytná zóna s nejvyšší dovolenou rychlostí 40 km/hod.

Průjezdnost a propojení již zastavěné lokality Edrovice I. a nově řešené lokality Edrovice II. bude realizováno ze stávající slepě ukončené ulice K. Schinzela. Průjezd vozidel bude omezen jednosměrným provozem (směr z lokality Edrovice I. do lokality Edrovice II.) z důvodu snížení zatížení lokality automobilovou dopravou.

### 6.1.2.2. Doprava v klidu

V souladu s vyhláškou č. 137/1998 Sb. o obecně technických podmínkách pro výstavbu § 50 odstavec 2 – musí mít každý rodinný dům nejméně jedno garážové stání na jednu bytovou jednotku a jedno stání pro návštěvy na parcele investora. Parkování na veřejné místní komunikaci nebo přilehlé zeleni není přípustné. Není-li možné garážové stání situovat v domě nebo stavebním napojení na něj, musí být vymezena odpovídající plocha pro odstavení vozidla na pozemku rodinného domu.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že v rámci obytné zóny budou navrhována v uličním profilu pouze odstavná stání – „parkoviště“ jako doplňková – tj. pro odstavení případně druhého vozidla nebo vozidla pro návštěvy ve vymezeném prostoru.

Rekapitulace odstavných stání:

Edrovice II.A a II.B – 20 rodinných domů (tj. min. 20 bytových jednotek – s 80 obyvateli)	
počet odstavných stání v rámci uličního parteru pro potřebu RD	15
počet garáží vestavěných nebo přistavěných k RD –	
nebo krytých garážových stání (minimum) na vlastním pozemku RD	20
celkový počet garážových stání a odstavných stání	20
z toho pro potřeby tělesně postižených osob	2
z toho vyplývající stupeň motorizace v rámci II. etapy výstavby	1 : 5,33

### 6.1.2.3. Doprava pěší

Základním principem návrhu je předpoklad výstavby nového pěšího chodníku souběžného s nově navrženou místní komunikací v lokalitě. Chodník bude navazovat na nový chodník z lokality Edrovice I., který je součástí nové promenády v úseku z Edrovic I. k místní komunikaci vedené ke „hřbitovu“ - tj. po straně přiléhající ke stávající zástavbě Edrovice I. a Edrovice II. Nový chodník promenády bude vybudován až po provedení dešťové kanalizace, STL plynovodu a uložení sdělovacího kabelu O2. Předpokládaný příčný profil tohoto chodníku s promenádou je 3,0 m. Šíře zeleného pásu je dána mezi ploty stávající zástavby.

Řešení vjezdů není zahrnuto do námi navrhované studie a tudíž ani do ekonomické rozvahy, neboť by tak došlo ke zkreslení dílčích ukazatelů, jelikož není známo, jak budou umístěny nové RD.

Pěší a rozptylné plochy jsou navrhovány ve vazbě na úpravu středu lokality, která je navržena jako „náves“ s dětským hřištěm, chodníkem a lavičkami mezi zelení. V obytné zóně jsou pěší chodníky pouze určitým doplňkem ve vazbě např. na dětské hřiště nebo odpočinkové plochy s lavičkami.

### 6.1.2.4. Ostatní dopravní úpravy

V návrhu doporučujeme úpravu – rekonstrukci části úseku místní komunikace v místě, kde bude veden nový vodovod pro lokalitu RD Edrovice II. Doporučený profil opravované místní komunikace vzhledem ke stávající zástavbě 4,5 - 5 m.

## 6.2. Návrh etapizace výstavby

Celý návrh územní studie člení řešené území do dvou základních etap výstavby – Edrovice II.A a Edrovice II.B, jejichž prostorové vymezení sleduje vytvoření vždy komplexně uceleného a samostatně provozuschopného celku. Pořadí těchto etap má logickou vazbu a sleduje i finanční náročnost na zainvestování potřebné technické infrastruktury nebo vyvolané investice na opravu místní komunikace, prodloužení stávajícího hlavního řadu STL plynovodu, přivaděče nového vodovodu do řešené lokality Edrovice II (etapa II.A a II.B.)

Postup stavebních prací výstavby lokality rodinných domů Edrovice II.

Výstavba rodinných domů na pozemku parc. č. 331/1 – jako lokalita RD Edrovice II. Dotčeny jsou dále pozemky parc. č. 331/5, 340/3, 340/2, 341/1, 339/1, 193, 203/1, 212, 213, 218, 237/4, 440/1

I – technická infrastruktura včetně hlavního řadu vodovodu, hlavního řadu STL plynovodu, kanalizačního řadu napojeného v ulici Julia Fučíka ve stávající zástavbě pro výstavbu rodinných domů

II – rekonstrukce stávající místní komunikace ulice Julia Fučíka (částečně zpevněná místy rozbitá)

III – výstavba rodinných domů č. RD 1 – 13 – Edrovice II.

IV – výstavba promenády a chodníku mezi lokalitami Edrovice I. a Edrovice II. budou propojovat Rýmařov a Edrovice.

VI – úprava „návsí“ – dětského hřiště – výsadba zeleně

VIII – úprava prostoru mezi stávající zástavbou a novou lokalitou podél promenády/chodníku.

IX – ozelenění – výsadba stromů, keřů, trvalek, osetí travníků, apod.

## 6.3. Rekapitulace navrhované výstavby s předběžným návrhem velikostí parcel pro výstavbu RD

Vysvětlivky: RD – rodinný dům

Pořadové číslo	etapa výstavby	počet bytů		Orientační výměra pozemků	
		min.	max.		
RD 1	II.A	1	1		1181 m <sup>2</sup>
RD 2	II.A	1	1		1932 m <sup>2</sup>
RD 3	II.A	1	1		1017 m <sup>2</sup>
RD 4	II.A	1	1		1250 m <sup>2</sup>
RD 5	II.A	1	1		1146 m <sup>2</sup>
RD 6	II.A	1	1		1214 m <sup>2</sup>
RD 7	II.A	1	1		1050 m <sup>2</sup>
RD 8	II.A	1	1		979 m <sup>2</sup>
RD 9	II.A	1	1		936 m <sup>2</sup>
RD 10	II.A	1	1		1022 m <sup>2</sup>
RD 11	II.A	1	1		1045 m <sup>2</sup>
RD 12	II.A	1	1		1068 m <sup>2</sup>
RD 13	II.A	1	1		1152 m <sup>2</sup>
RD 14	II.B	1	1		1380 m <sup>2</sup>

RD 15	II.B	1	1	1210 m <sup>2</sup>
RD 16	II.B	1	1	1130 m <sup>2</sup>
RD 17	II.B	1	1	1167 m <sup>2</sup>
RD 18	II.B	1	1	1485 m <sup>2</sup>
RD 19	II.B	1	1	1051 m <sup>2</sup>
RD 20	II.B	1	1	952 m <sup>2</sup>
<b>RD 1 – 20</b>	<b>celkem</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>23367 m<sup>2</sup></b>

Přesná velikost parcel bude upřesněna po vypracování geometrického plánu.

#### 6.4. Základní územní a prostorové regulativy

Urbanistická koncepce návrhu prioritně vychází z platného ÚP Rýmařov z roku 2008 zpracovaného Ing. arch. Helenou Salvetovou – regulační prvky vybraných lokalit a jejich charakteristika:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Podmínky realizace	Výměr v ha
Z 28	Janovice u Rýmařova Edrovice	Pod hřbitovem	Plocha bydlení individuálního cca 120 RD	ÚZS	23,68

#### 6.5. Řešené území – dle Územního plánu Rýmařov

##### 6.5.1 Regulativy dle Územního plánu Rýmařov

Přepis z ÚP Rýmařov:

F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch:

**plochy zastavěné a zastavitelné**

**plochy bydlení**

**plochy bydlení individuálního - BI**

**Zařízení občanské vybavenosti** mohou vznikat kdekoli v plochách smíšených obytných venkovských BV, smíšených obytných městských BM, na plochách bydlení **individuálního BI**, bydlení hromadného BH a na plochách smíšených rekreačně obytných RO; realizace zařízení občanské vybavenosti komerčního typu je přípustná i na plochách výroby průmyslové VP, zemědělské VZ a drobné VD (zejména zařízení obchodu, služeb a stravování). Zařízení občanské vybavenosti komerčního typu, zejména zařízení ubytování a stravování, budou také součástí navržených ploch rekreace hromadné RH.

<p><b>Plochy bydlení individuálního BI</b></p> <p><b>Funkční využití a stavby přípustné :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení – <b>rodinné domy</b>, bytové domy v této části lokality se nedoporučuje</li> <li>- stavby bytovacích zařízení – <b>rodinné penziony</b></li> <li>- stavby pro školství – <b>soukromá mateřská školka</b></li> <li>- stavby pro obchod, služby a administrativu - <b>drobné podnikání součástí stavby RD</b></li> <li>- stavby pro sport - <b>veřejné hřiště, cyklostezka</b></li> <li>- stavby církevní a kulturní – <b>v této části lokality se neuvažuje</b></li> <li>- stavby pro <b>výrobu v této části lokality se nedoporučuje</b>, skladování - <b>jejichž provoz nebude narušovat pohodu bydlení (pokud bude součástí celku RD)</b></li> <li>- stavby garáží – <b>součást rodinného domu</b></li> <li>- stavby hřišť – <b>v této části lokality je navrženo hřiště na „navsí“</b></li> <li>- zařízení technických služeb - <b>neuvažuje se</b></li> <li>- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury – <b>ZTV je součástí lokality</b></li> <li>- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích – <b>neuvažuje se</b></li> <li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací – <b>součást výstavby lokality RD</b></li> <li>- zeleň veřejná, obytná, ochranná (hospodářská – <b>neuvažuje se</b>)</li> </ul> <p><b>Funkční využití a stavby nepřípustné :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro průmyslovou výrobu</li> <li>- zemědělské stavby</li> <li>- stavby bytovacích zařízení – hotely</li> <li>- stavby čerpacích stanic pohonných hmot</li> <li>- autobazary</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat</li> <li>- drobné stavby pro omezený chov hospodářských zvířat (max. počet chovaných kusů – 3 dobytčí jednotky)</li> <li>- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné</li> </ul> <p><b>Prostorové uspořádání :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>max. podlažnost 1 NP s obytným podkrovím podkroví</b></li> </ul>
---

## 6.5.2. Regulativy dle územní studie

➤ **Uliční čára** – hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím je v tomto případě dána oplocením oddělující stavební pozemky od veřejně přístupných pozemků.

➤ **Stavební čára** – vymezuje hranici pozemku určeného k zastavění (4,5m od hranice pozemků) a polohu výstavby hlavního objektu stavby. Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, rizalit, arkýřů, balkónů apod. V tomto případě vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek a místo pro odstavení osobních automobilů ještě před vraty garáže nebo prostorem garážového stání, které je součástí hlavní stavby (nepřípustné jsou samostatné garáže). Prostor vymezený pro stavby bude max. 15 m od stavební čáry.

➤ **Nezastavitelná část stavebního pozemku** – je část, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnící funkci doplňkové stavby ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní.

- **Odstupy RD** – vzájemné odstupy RD se řídí ustanovením vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v platném znění, tj. že min. vzdálenost mezi RD je 7m, doporučujeme dodržet min „boční“ vzdálenost RD od hranic 3,5 m.
- **Výška zástavby** – RD budou jen o 1NP s možným využitím podkroví. Výška hřebene střechy max. 8,0 m nad úrovní podlahy v 1NP (+-0,0). Úroveň podlahy v 1NP (+-0,0) max. 0,5 až 1,0 m podle povahy terénu nad úrovní nivelety komunikace. Tyto limitní hodnoty nebudou překročeny ani v případě podsklepení RD.
- **Sklon a tvar střechy** – RD budou mít střechy sedlové s hřebenem blízkým symetrii objektů a rovnoběžným s delší stranou půdorysu RD. Přípustná je střecha s valbou, polovalbou a pultová. Nepřípustná je střecha oblouková, stanová, plochá. Jako otvory ve střeše jsou povoleny pouze okna „střešní“ a vikýře se sedlovou střechou.
- **Vstup do objektů** – budou přímo do úrovně I.NP umístění vjezdů do suterénních prostor je možné a to v případě, že sklon vyrovnávací rampy nepřesáhne 17%.
- **Krytina** – krytina je přípustná barvy břidlice (odstíny šedé)
- **Tvar stavby** – hlavní stavba RD bude v poměru šířka/délka minimálně 1:1,25
- **Oplocení** – oplocení parcel z uliční čáry se doporučuje v jednotném stylu - materiálové, výškové i barevné provedení. Výška oplocení v uliční čáře bude jednotná 1,35 m. V oplocení bude umístěn pilířek plynu, elektroměru, dopisní schránky popř. popelnice. Materiálové řešení doporučujeme volit s ohledem na charakter stavby. Barevné provedení řešit v přírodních barvách. Oplocení mezi parcelami a oplocení zadních částí parcel nebude přesahovat výšku 1,80 m, může být z různého materiálu. Nežádoucí jsou plně neprůhledné ploty (betonové, zděné, prkenné...)

## 7. Návrh technické infrastruktury

### 7.1. Elektrorozvody

#### Provozovatel elektrické sítě:

ČEZ distribuce a.s. – Guldenerova 2577/19, 303 28, Plzeň

#### a) Stávající stav

V řešeném území se nachází vrchní vedení 35 kV VN a TS BR 2672 Edrovice (200254) Hřbitov.

#### b) Návrh

V daném území je plánována výstavba:

Edrovice II.A - 13 rodinných domů (s celkem 13 byty ),

Edrovice II.B - 7 rodinných domů (s celkem 7 byty)

**Požadovaný příkon:**

Vytápění a příprava TUV v nové výstavbě se předpokládá plynem (pokud bude schválen nový hlavní řad PE 100 SDR 11 DN 160, je však uvažováno s vyšším standardem ve vybavení elektrickými spotřebiči, odpovídajícím stupni elektrizace B1).

Maximální současný elektrický příkon :

Edrovice etapa II.A 13 RD 11kW/1RD - Ps1 = 143 kW

Edrovice etapa II.B 7 RD 11kW/1RD - Ps2 = 77 kW

**Celkem maximální současný příkon - Ps = 220 kW.**

Zajištění výkonu:

Napájení nové výstavby je uvažováno ze stávající TS 2672 – případně dle požadavků správce této TS.

Elektrorozvody NN :

Distribuční rozvod NN bude tvořen kabelovou okružní sítí, napojení do TS 2672.

Kabelová distribuční síť bude budována postupně dle postupující výstavby. Zapojení a etapizace (Edrovice II.A a Edrovice II.B).

Typ kabelu se předpokládá AYKY 3x240+120mm<sup>2</sup>, průřez je volen s ohledem na přenosovou schopnost, úbytek napětí a schopnost vypnutí při poruše (impedance vypínací smyčky) vzhledem k délce vedení.

Při provádění činnosti v ochranných pásmech nadzemních vedení:

Ochranná pásma:

**Ochranné pásmo nadzemního vedení** je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
- pro vodiče bez izolace (u zař. post. do 31.12.1994) - 10 m

**Ochranné pásmo podzemního vedení** elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

**Ochranné pásmo elektrické stanice** je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím vyšším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo vnější líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

**V ochranném pásmu** nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice **je zakázáno:**

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením, mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

**V ochranných pásmech nadzemních vedení je třeba 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 2m (ČSN EN 50110-1),
- jeřáby a jim podobná zařízení musí být umístěny tak, aby všechny jejich části byly mimo ochranné pásmo vedení a musí být zajištěno vymrštění lana,
- je zakázáno stavět budovy nebo jiné objekty v ochranných pásmech nadzemních vedení vysokého napětí,
- je zakázáno provádět veškeré zemní práce, při kterých by byla narušena stabilita podpěrných bodů – sloupů nebo stožárů.

## **7.2 Veřejné osvětlení**

Bude prováděno pomocí výbojkových sadových svítidel umístěných na ocelových bezpaticových stožárech.

Napojení do stávajících rozvodů veřejného osvětlení obce, ovládání rovněž spolu se stávajícím veřejným osvětlením města Rýmařov.

## **7.3. Vodovod, kanalizace splašková, kanalizace dešťová**

Provozovatel vodovodní a kanalizační sítě:

**VaK Bruntál a.s.**, třída Práce 42, 79201 Bruntál

### **a) Vodovod**

Vzhledem k tomu, že v Rýmařově je vybudován vodovodní řad PVC DN 80 větev „A“ (správce sítě VaK a.s.Bruntál) je v územní studii řešen návrh napojení nové trasy vodovodu na tuto stávající síť samostatnou větví pro etapy Edrovice II.A. a Edrovice II.B.

Vodovodní řad je uvažován o profilu DN 90 z trub PVC tlakových s osazením podzemních hydrantů. Součástí vodovodního řadu budou během jeho výstavby prováděny navrtávky včetně domovních uzávěrů pro jednotlivé objekty s přivedením domovní přípojky na veřejné části 1m za oplocení RD.

Vodovodní řad bude přednostně veden v zeleném pásu popř. v pochůzně části chodníku podél nové místní komunikace.



### Potřeba vody:

**Edrovice II.A. a Edrovice II.B. – 20RD cca 4 osoby v 1 RD**

Počet obyvatel:  ob.

### Bytový fond

$Q_d = 80 \text{ ob.} \times \text{ l/os.den} = 11200 \text{ l/den} = 0,130 \text{ l/s}$

$Q_d = 3 \text{ ob.} \times \text{ l/os.den} = 0 \text{ l/den} = 0,000 \text{ l/s}$

### Vybavenost

$Q_d = 80 \text{ ob.} \times \text{ l/os.den} = 0 \text{ l/den} = 0,000 \text{ l/s}$

*Celková průměrná denní potřeba vody je:* **11,200** m<sup>3</sup>/den = **0,130** l/s

### Maximální denní potřeba vody

součinitel denní nerovnoměrnosti:  $k_d = \text{$

$Q_{\max,d} = Q_d \cdot k_d = 16800 \text{ l/den} = 0,194 \text{ l/s}$

*Maximální denní potřeba vody je:* **0,194** l/s

### Maximální hodinová potřeba vody

souč. max.hodinové nerovnoměrnosti:  $k_h = \text{$

$Q_{\max,h} = (Q_d \cdot k_d \cdot k_h) / 24 = 1260 \text{ l/hod} = 0,350 \text{ l/s}$

*Maximální hodinová potřeba vody je:* **0,350** l/s

### Roční potřeba vody

$Q_{\text{rok}} = 365 \times 11,200 \text{ m}^3/\text{den} = \text{**4088**} \text{ m}^3/\text{rok}$

**Celková bilance pro celou lokalitu 20 RD – 4088 m<sup>3</sup>/rok**

## b) Kanalizace

Odkanalizování etapy Edrovice II.A. a Edrovice II.B. je řešeno oddílnou kanalizací - splaškovou a dešťovou z trub plastových uvažovaných profilů DN 200, 250, 300. Na kanalizačních stokách budou osazeny revizní čistící šachty, odvodnění komunikací bude zajištěno uličními vpustěmi.

Součástí splaškové a dešťové kanalizace budou během jejich výstavby provedeny odbočky pro domovní kanalizační přípojky na veřejné části za oplocení RD cca 1m za hranici pozemku a přípojky splaškové kanalizace budou ukončeny revizní kanalizační plastovou šachtou DN 425.

Dešťové vody budou likvidovány na pozemcích jednotlivých investorů – je nutné vypracovat hydrogeologický průzkum pro vhodnost zasakování dešťových vod na parcelách. V maximální míře je potřeba ponechávat srážkové vody na místě kde dopadnou. Proto je nutné, budovat především na soukromých pozemcích zásobníky na dešťové vody a tuto vodu zpětně využívat na zavlažování, eventuálně po její úpravě používat ji jako užitkovou vodu v novostavbách RD.

Do dešťové kanalizace budou svedeny pouze dešťové vody z nové místní komunikace a ze zpevněných – veřejných ploch – pomocí uličních vpustí popř. liniových vpustí.

#### **7.4. Rozvod plynu**

Vzhledem k tomu, že v Rýmařově je vybudován STL plynovodní řad PE DN 160 (správce VČP - RWP Group) je v územní studii řešen návrh napojení nové trasy STL plynovodu na tuto stávající síť na křižovatce Rudé armády/Opavská jednou samostatnou větví pro etapy realizace Edrovice II.A a Edrovice II.B.

STL plynovodní řady z trub PE 100 dn 160 a dn 100 - SDR. Dn 160 je uvažován pro možné výhledové napojení obce Janovice.

Součástí STL plynovodního řadu budou prováděny STL plynovodní přípojky na veřejné části s ukončením hlavního uzávěru plynu v přístavku (pilířku) v oplocení RD pro hlavní uzávěr plynu a regulaci a měření na hranici pozemků.

STL plynovodní řad bude veden souběžně podél komunikace v přednostně v zeleném pásu, popř. v chodníku.

#### **Zásobování plynem: Edrovice II.A – 13RD a Edrovice II.B 7 RD**

20 \* 3,6 m<sup>3</sup>/hod. zemního plynu = 72 m<sup>3</sup>/hod. zemního plynu

#### **Celková bilance pro celou lokalitu RD – 72m<sup>3</sup>/hod. zemního plynu**

Výstavba hlavního řadu STL plynovodu (středotlakého) je podmíněna výhledovým napojením obce Janovice (podmínka RWE). Tzn. dn 160 je pro obec Janovice a pro novou lokalitu RD Edrovice II. Řad dn 100 je pouze pro lokalitu Edrovice II. Lokalita bude plynofikována dle ekonomických možností města Rýmařov.

#### **7.5. Odpadové hospodářství**

V obytném souboru se bude vyskytovat pouze odpad komunální. Nádoby pro sběr komunálního odpadu budou o objemu 110 – 120 l a budou uloženy v nice, která bude součástí oplocení každého RD. Interval odvozu bude shodný s četností odvozu pro celé Edrovice. Nádoby je možné umístit i v RD popř. na parcele jednotlivých investorů.

#### **8. Dotčení ZPF a PUPFL**

Dotčení ZPF je převážně v rozsahu ploch vymezených územně plánovací dokumentací. Bude požádáno o vyjmutí ze ZPF v druhém stupni dokumentace – při územním řízení.

#### **9. Vzrostlá zeleň**

Vzrostlá zeleň je důležitým prvkem v územní studii dané lokality. Hlavním prvkem je zde zachování stávající skupiny stromů v prostoru kolem cesty

k bývalému hřbitovu. Je navrženo ochranné pásmo cca 15m od kraje cesty ke hřbitovu, směrem od nové lokality. Po dokončení všech stavebních prací bude lokalita ozeleněna i ze západní strany na horizontu terénu (hranice vymezeného území). Dále se předpokládá s výsadbou zeleně na „návsí“ uprostřed nové lokality. Tato výsadba je omezena podmínkami ČEZ Distribuce a.s. – kdy max. výška porostu v ochranném pásmu vedení vysokého napětí VN je 3m. Důležitým prvkem budou rovněž vzrůstné dřeviny na soukromých parcelách, proto se doporučuje zahrady osázet autochtonními dřevinami a okrasnými i ovocnými dřevinami nejlépe však vysokokmeny popř. polokmeny. I v soukromých zahradách je nutné dodržet podmínky ČEZ Distribuce a.s. – hlavně výšku porostu do 3 m.

## 10. Bilance ploch

Sledovaný jev	Edrovice II.A	Edrovice II.B	Celkem
Výměra řešeného území	17 891 m <sup>2</sup>	9 682 m <sup>2</sup>	27 573 m <sup>2</sup>
Výměra ploch soukromých parcel	14 992 m <sup>2</sup>	8 375 m <sup>2</sup>	23 367 m <sup>2</sup>
Výměra ploch veřejných prostranství	2 899 m <sup>2</sup>	1 307 m <sup>2</sup>	4 206 m <sup>2</sup>
Počet navrhovaných RD	13	7	20
Počet obyvatel na RD/celkem	4/52	4/28	80

## 11. Doporučený další postup předprojektové a projektové přípravy území

V této oblasti doporučuji danou problematiku rozdělit do dvou základních poloh. Termínem zpracování projektové dokumentace se zde rozumí: dokumentace pro územní řízení – DUR – na společné inženýrské sítě, přeložky stávajících sítí, komunikace, pěší chodníky, odstavná stání, veřejné osvětlení, sadové úpravy, specifikace základních územních a prostorových regulativů pro výstavbu rodinných domů. V rámci této dokumentace je nutné požádat a následně vydat rozhodnutí o rekonstrukci místní komunikace včetně jejího napojení na státní silnici a vydat souhlas s trvalým zábořem zemědělské půdy pro stavbu zpevněných komunikačních ploch a pro zástavbu RD včetně doložení předchozí předběžné bilance zemin.

PD pro stavební povolení – DSP – PD na společné inženýrské sítě, přeložky stávajících sítí, komunikace, pěší chodníky, odstavná stání, veřejné osvětlení, sadové úpravy.

Zadání a provedení inženýrsko – geologického průzkumu společně s plošným posouzením radonového rizika si řeší stavebníci sami – dle konkrétního umístění stavby RD.

Dále bude následovat:

- Vypsání zadávacího řízení na výběr dodavatele stavby na společné inženýrské sítě, komunikace, chodníky, odstavná stání, veřejné osvětlení, přeložky sítí, sadové úpravy v rozsahu lokality RD Edrovice II.

- Vyhodnocení zadávacího řízení a výběr dodavatele stavby.

- Uzavření smlouvy s dodavatelem stavby na výstavbu lokality RD Edrovice II. etapy II.A technické infrastruktury pro 13 RD.

- Zahájení výstavby.

To samé bude platit o postupu v rámci etapy Edrovice II.B výstavby rodinných domů.