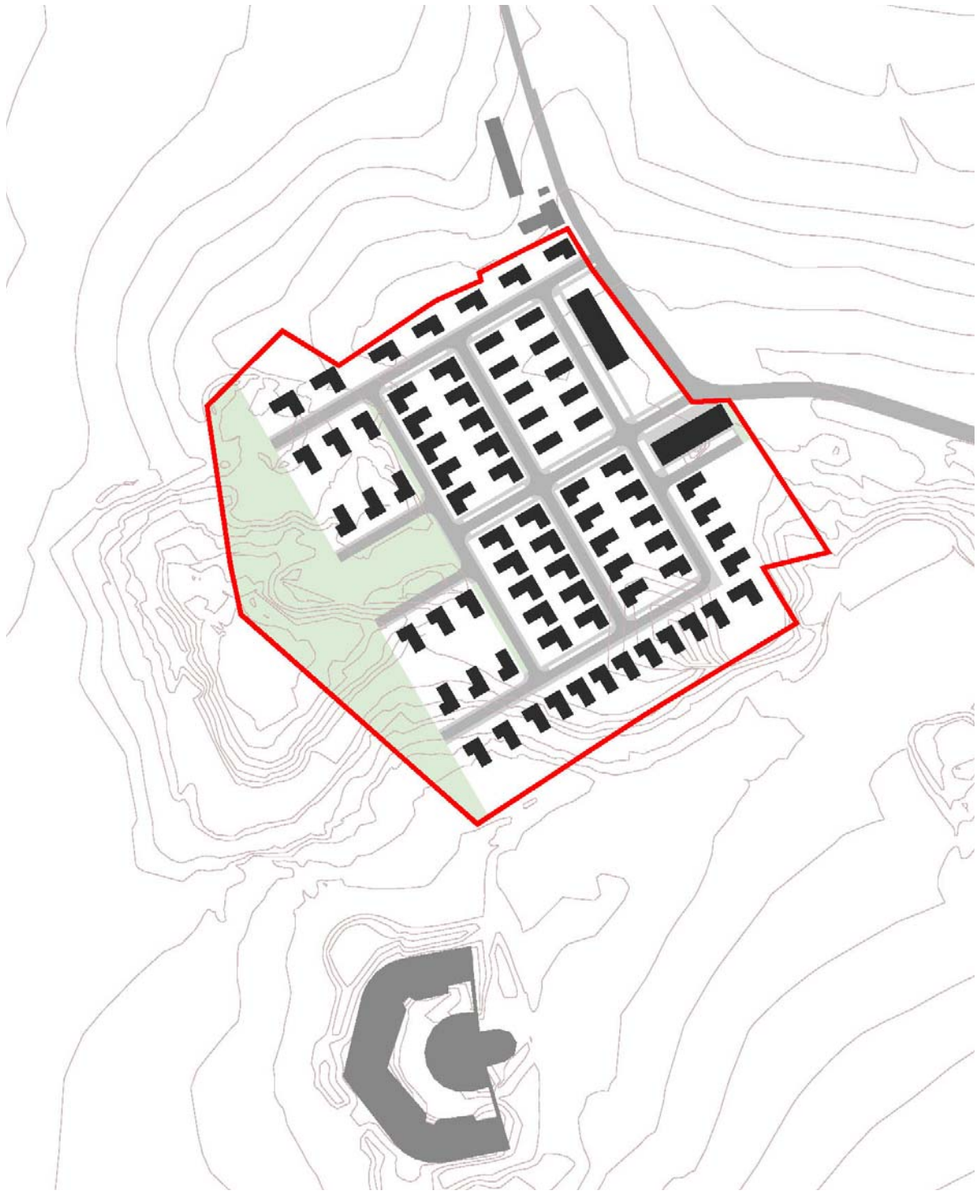


ÚZEMNÍ STUDIE US-11 „NOVÁ ULICE – CIHELNA“

ÚZEMNÍ STUDIE US-11 „NOVÁ ULICE – CIHELNA“

lokalita:	území mezi dálnicí D35 a ulicí Balcárkova v prostoru areálu bývalé cihelny zahrnuje zejména plochy, ve kterých je dle Územního plánu Olomouc zpracování územní studie US-11 podmínkou pro rozhodování o změnách v území
objednatel:	Brickyard a. s. Hněvotínská 241/52 779 00 Olomouc – Nová Ulice
pořizovatel:	Magistrát města Olomouce Odbor koncepce a rozvoje Hynaisova 10 779 11 Olomouc Ing. Marek Černý – vedoucí odboru
zhotovitel:	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15 602 00 Brno doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. – garant projektu
zpracovatelský tým:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Mgr. Ondřej Hrejsemnou Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Jana Šímová, Ph.D. Ing. arch. Bohuš Zoubek
konzultanti:	doprava – Ing. Petr Soldán zásobování plynem – Ing. Vítězslav Vaněk vodní hospodářství – Ing. Vítězslav Vaněk technická infrastruktura – Ing. Zdenek Chudárek (elektro);
datum:	červen 2021
stupeň dokumentace:	územní studie

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

A. NAVRŽENÉ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

A.1. ÚVOD

A.2. ZPŘESNĚNÍ PODMÍNEK PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

► VÝKRESOVÁ ČÁST

A.01	Regulace	1 : 2 000
A.02	Etapizace	1 : 2 000

ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ

B. KOMPLEXNÍ NÁVRH

B.1. ÚVOD

- B.1.1. Účel a cíle územní studie
- B.1.2. Vymezení řešeného území
- B.1.3. Použité podklady

B.2. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

- B.2.1. Širší vztahy
- B.2.2. Vyžití území
- B.2.3. Územní plán
- B.2.4. Majetkoprávní vztahy
- B.2.5. Hodnoty, limity a problémy využití území

B.3. NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

- B.3.1. Urbanistická koncepce
- B.3.2. Kapacity území
- B.3.3. Zpřesnění podmínek pro rozhodování v území (regulace)
- B.3.4. Koncepce dopravní infrastruktury
- B.3.5. Koncepce technické infrastruktury
- B.3.6. Koncepce zeleně

B.4. ZÁVĚR

► VÝKRESOVÁ ČÁST

B.01a	Urbanistický návrh – „Zóna 30“	1 : 2 000
B.01b	Urbanistický návrh – „Obytná zóna“	1 : 2 000
B.02a	Koncepce dopravní infrastruktury – „Zóna 30“	1 : 2 000
B.02b	Koncepce dopravní infrastruktury – „Obytná zóna“	1 : 2 000
B.03	Návrh koncepce zásobování elektřinou a elektrokomunikací	1 : 2 000
B.04	Návrh koncepce odkanalizování a zásobování vodou a plynem	1 : 2 000
B.05a-1	Uliční profily	1 : 200
B.05a-2	Uliční profily	1 : 200
B.05b-1	Uliční profily	1 : 200
B.05b-2	Uliční profily	1 : 200

C. PŘÍLOHY

C.1. POSOUZENÍ KAPACITY KŘIŽOVATKY BALCÁRKOVA/I. P. PAVLOVA

C.2. POSOUZENÍ MOŽNOSTÍ VSAKOVÁNÍ

C.3. BILANCE STATICKÉ DOPRAVY

C.4 HLUKOVÉ MAPY

C.5 VYJÁDŘENÍ K EXISTENCI SÍTÍ

C.6 VYJÁDŘENÍ K ZÁMĚRU

- C.6.1. ČEZ Distribuce, a. s.
- C.6.2. GasNet, s. r. o.
- C.6.3. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a. s.

► VÝKRESOVÁ ČÁST

C.01	Širší vztahy	1 : 10 000
C.02	Současný stav, limity využití území	1 : 2 000
C.03	Majetkoprávní vztahy	1 : 2 000

A. NAVRŽENÉ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

A.1. ÚVOD

Územní studie bude sloužit jako **podklad pro rozhodování o změnách v území**, případně může být použita také jako podklad pro změnu ÚP Olomouc (zejména členění veřejných prostranství).

Řešené území zahrnuje areál bývalé cihelny na západním okraji města Olomouc mezi dálnicí D35 , ulicí Balcárkovou a Fortem XIII. Dle Územního plánu Olomouc se jedná o část rozvojové plochy 15/132R a plochu přestavby 15/133P.

V rámci územní studie bylo podrobněji prověřeno využití předmětné lokality zejména pro obytnou zástavbu včetně řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Tato dokumentace sestává z následujících částí:

- **Část A** – obsahuje závěry územní studie, a to zpřesnění podmínek pro rozhodování v dotčeném území (podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání).
- **Část B** – obsahuje komplexní řešení, které na konkrétním příkladu prověřuje regulační podmínky stanovené v části a plní tak roli odůvodnění navrženého řešení; **navržené řešení je ale pouze jednou z možných variant využití území**.
- **Část C** – obsahuje související přílohy.

A.2. ZPŘESNĚNÍ PODMÍNEK PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

Podmínky pro rozhodování o změnách v území (využití území, prostorové uspořádání území) jsou zobrazeny na výkrese *A.01 Regulace*.

A.2.1. Využití území

V území jsou vymezeny pozemky níže uvedených typů, které jsou pro orientaci seskupeny do „souborů pozemků“ označených 01 až 13. Pro jednotlivé typy pozemků je stanoveno toto využití:

- **pozemky smíšeného obytného využití** – označené 04-11; budou využity zejména pro rodinné domy a související stavby a zařízení;
- **pozemky komerčního vybavení** – označené 01 a 02; budou využity zejména pro polyfunkční domy s bydlením, stavby a zařízení veřejného vybavení, stavby a zařízení pro obchod do 600 m² HPP, stavby a zařízení pro nerušivé služby a stravování, stavby a zařízení pro administrativu a související stavby a zařízení;
- **pozemky veřejné zeleně** – označené 12 a 13; budou využity zejména pro veřejná prostranství s parkově upravenou zelení; je možné zde umístit také hřiště či potřebné podzemní sítě technické infrastruktury (na pozemku 13 v souladu s požadavky ochrany přírody);
- **pozemky veřejných prostranství** – označené 03; budou využity zejména pro veřejná prostranství, tj. zejména pro ulice včetně potřebné dopravní a technické infrastruktury; minimální šířky pozemků jsou stanoveny v grafické části.

A.2.2. Podmínky prostorového uspořádání

1. Umístění staveb na pozemcích je definováno prostřednictvím těchto regulačních linií:
   - **stavební čára** – závazná linie, která určuje umístění převažující části průčelí hlavní stavby na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství; je stanovena jako nepřekročitelná linie pro umístění jakékoliv budovy nebo její části, vyjma arkýřů, markýz, stříšek, vyrovnávacích zídek apod;
   - **stavební čára volná** - hranice mezi nezastavitelnou a zastavitelnou částí pozemku; je stanovena jako nepřekročitelná linie pro umístění jakékoliv budovy nebo její části směrem k veřejnému prostranství, vyjma arkýřů, markýz, stříšek, vyrovnávacích zídek apod;
   - **uliční čára** – hranice stavebního pozemku a veřejného prostranství, může být tvořena uličním oplocením, uličním průčelím stavby (v tom případě je uliční čára totožná se stavební čarou, zpravidla u řadové zástavby bez předzahrádek) nebo může být bez oplocení (v případě, kdy je oplocení odsunuto na hranu průčelí – viz linie oplocení);
   - **stavební hranice** – hranice linie určující maximální rozsah (hloubku) zástavby, zpravidla směrem do vnitrobloku; zástavba nemusí dosahovat až k této linii, nesmí ji ovšem překročit.
2. **Výška zástavby** je pro jednotlivé soubory pozemků stanovena takto (ve tvaru: „maximální výška římsy, okapní hrany nebo atiky / maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°“):
   - pro soubory pozemků ozn. 01 a 02 je stanovena maximální výška zástavby 13/17 m;
   - pro soubor pozemků ozn. 04 až 11 je stanovena maximální výška zástavby 7/10 m;
   - pro ostatní soubory pozemků není maximální výška zástavby stanovena.
3. **Oplocení** pozemků směrem k veřejnému prostranství – je stanoveno jako linie umístění oplocení; pokud není zakresleno, umísťuje se oplocení na uliční čáru.

   Oplocení se provádí jednotně v dané ulici, tj. umísťuje se v jedné linii a má stejný charakter. Je tvořeno plným soklem se sloupky a průhlednou výplní, přičemž výška soklu se pohybuje mezi 0,3 m a 0,5 m a celková maximální výška plotu se pohybuje mezi 1,3 m a 1,5 m. Sloupky oplocení mohou být masivní (např. z kamene, betonu nebo cihel), nebo subtilní (např. ocelové), průhledná výplň je tvořena dřevěným laťováním, kovovým pletivem, apod.
4. **Stromořadí** – v hlavní ose území budou od ulice Balcárkova k veřejnému prostranství vysázena stromořadí.
5. Další podmínky prostorového uspořádání nejsou v územní studii stanoveny, pro využití území platí podmínky stanovené v Územním plánu Olomouc (zastavěnost a minimální podíl zeleně).

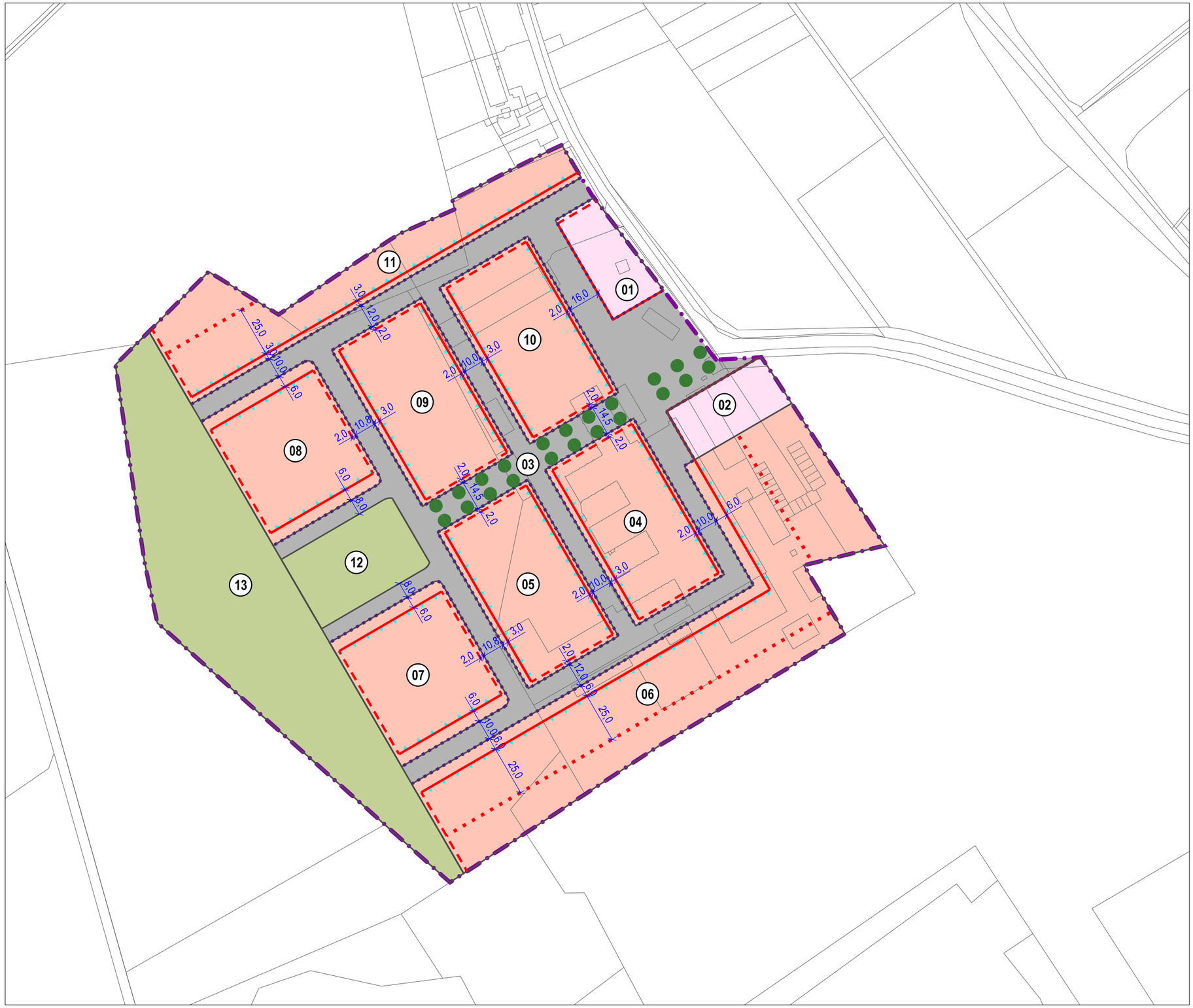
A.2.3. Další podmínky

Stavební využití ploch 15/132R a 15/133P je možné až po zrušení zákonné ochrany chráněného ložiskového území Olomouc-Nová Ulice (ev. Č. 3132100).

Etapizace

Pro zástavbu jednotlivých částí území se stanovují následující podmínky, které jsou schematicky graficky znázorněny na výkrese *A.02 Etapizace*:

- Podmínkou pro stavební využití pozemků 1a-1g a 4 je vybudování pozemních komunikací pro jejich obsluhu v celých trasách označených A, včetně sítí technické infrastruktury.
- Podmínkou pro stavební využití pozemků 2a a 2b je vybudování pozemní komunikace pro jejich obsluhu v celé trase označené B1, včetně sítí technické infrastruktury; podmínkou pro stavební využití pozemků 2c a 2d je vybudování pozemní komunikace pro jejich obsluhu v celé trase označené B2, včetně sítí technické infrastruktury.
- Podmínkou pro stavební využití pozemků 3a-3d je vybudování pozemní komunikace pro jejich obsluhu v celé trase označené C, včetně sítí technické infrastruktury.
- Pozemek 4 je 1. etapou parku, který bude realizován po rekultivaci na ploše 15/132R.

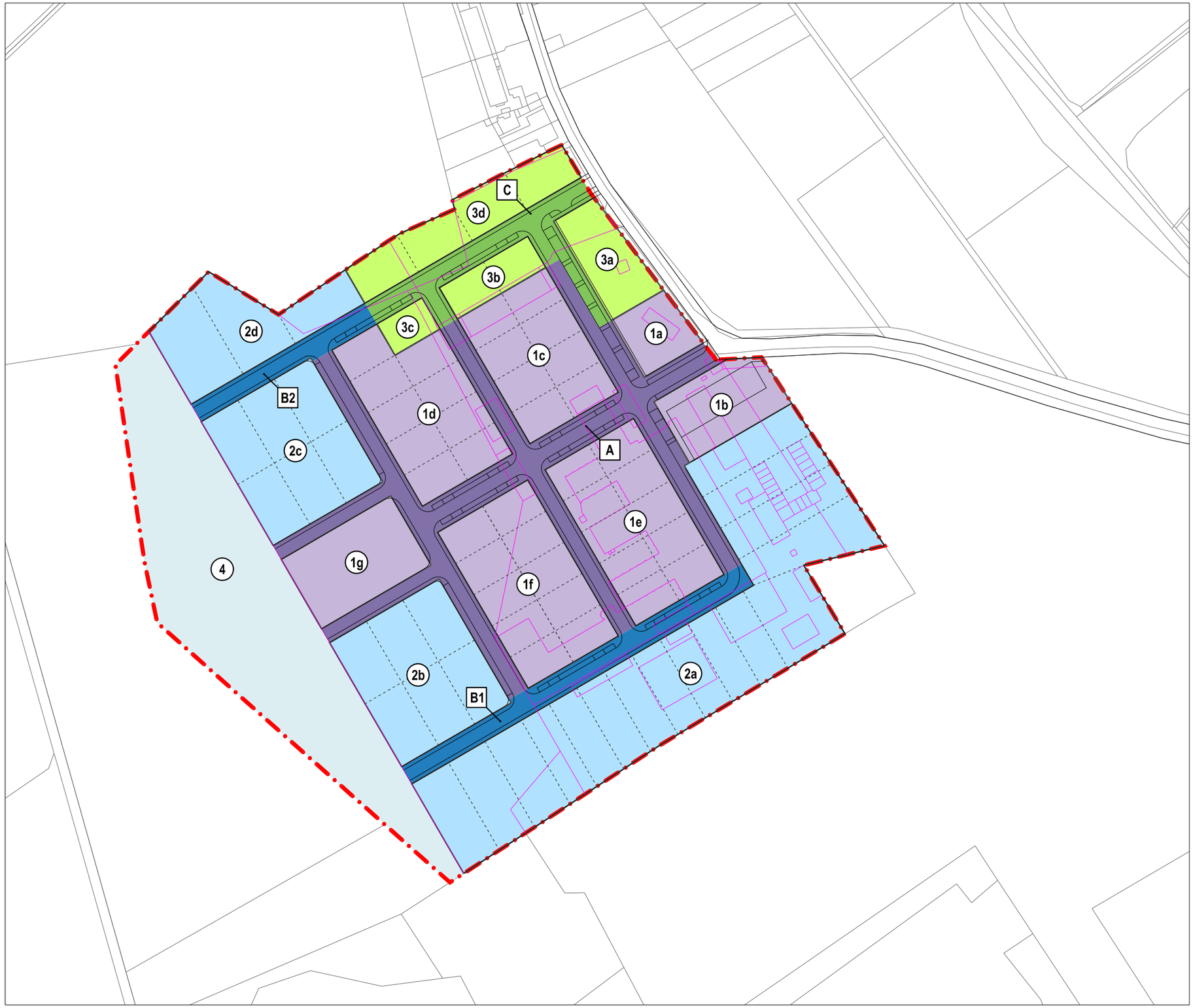


LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- POZEMKY RD
- POZEMKY BD A PD
- POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- POZEMKY VEŘEJNÉ ZELENĚ
- 00 HRANICE A OZNAČENÍ POZEMKU
- STAVEBNÍ ČÁRA
  URČUJE ZÁVAZNÉ UMÍSTĚNÍ PŘEVAŽUJÍCÍ ČÁSTI PRŮČELÍ HLAVNÍ STAVBY NA POZEMKU VZHLEDEM K VEŘEJNÉMU PROSTRANSTVÍ; JE STANOVENA JAKO NEPŘEKROČITELNÁ LINIE PRO UMÍSTĚNÍ JAKÉKOLIV BUDOVY NEBO JEJÍ ČÁSTI VYJMA ARKÝŘŮ, MARKÝZ, STŘÍŠEK, VYROVNÁVACÍCH ZÍDEK APOD.
- STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
  JE STANOVENA JAKO NEPŘEKROČITELNÁ LINIE PRO UMÍSTĚNÍ JAKÉKOLIV BUDOVY NEBO JEJÍ ČÁSTI SMĚREM K VEŘEJNÉMU PROSTRANSTVÍ, VYJMA ARKÝŘŮ, MARKÝZ, STŘÍŠEK, VYROVNÁVACÍCH ZÍDEK APOD.
- STAVEBNÍ HRANICE
  URČUJE MAXIMÁLNÍ ROZSAH (HLOUBKU ZÁSTAVBY)
- ULIČNÍ ČÁRA
  HRANICE VEŘEJNÉHO POZEMKU A VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- OPLOCENÍ
- STROMOŘADÍ
- 0,0 KÓTA VZDÁLENOSTÍ PROSTOROVÉ REGULACE

10 50 100 m

A.01 REGULACE



LEGENDA

- STAVEBNÍ VYUŽITÍ POZEMKU
- PODMÍNKA REALIZACE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
- STAVEBNÍ VYUŽITÍ POZEMKU
- STAVEBNÍ VYUŽITÍ POZEMKU
- PODMÍNKA REALIZACE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
- STAVEBNÍ VYUŽITÍ POZEMKU
- PODMÍNKA REALIZACE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
- 00 OZNAČENÍ POZEMKU
- X OZNAČENÍ PODMÍNKY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKŮ KN (V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ)
- HRANICE POZEMKŮ KN (MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

A.02 ETAPIZACE

ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ

B. KOMPLEXNÍ NÁVRH

B.1. ÚVOD

B.1.1. Účel a cíle územní studie

Územní studie je pořizována v souladu s § 30 odst. 1 stavebního zákona a má sloužit k prověření, posouzení a navržení podrobnějšího využití řešeného území. Podrobnost řešení územní studie odpovídá jejímu měřítku a rozsahu. Územní studie je po vložení do evidence územně plánovací činnosti neopomenutelným podkladem pro rozhodování státní správy v konkrétních správních řízeních týkajících se rozvoje uvnitř řešeného území.

Cílem územní studie je prověřit podrobnější podmínky využití území areálu bývalé cihelny mezi dálnicí D35, ulicí Balcárkovou a Fortem XIII. Úkolem územní studie je konkretizace podmínek vyplývajících z územního plánu se zaměřením na prověření možností dopravního napojení území s cílem nadměrně dopravně nezatěžovat stávající obytnou zástavbu. Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování o změnách v území.

Požadavek na podrobnější prověření území vychází zejména z Územního plánu Olomouc ve znění změn č. I.A.1 (nabytí účinnosti dne 27. 6. 2017), I.A.2, I.B (nabytí účinnosti 28. 9. 2017) a změn č. III, IV, V, VI, VII a VIII, který nabyl účinnosti dne 12. 12. 2019 a který jako podmínku pro rozhodování v území požaduje zpracování územních studií US-11 „Cihelna Nová ulice“.

B.1.2. Vymezení řešeného území

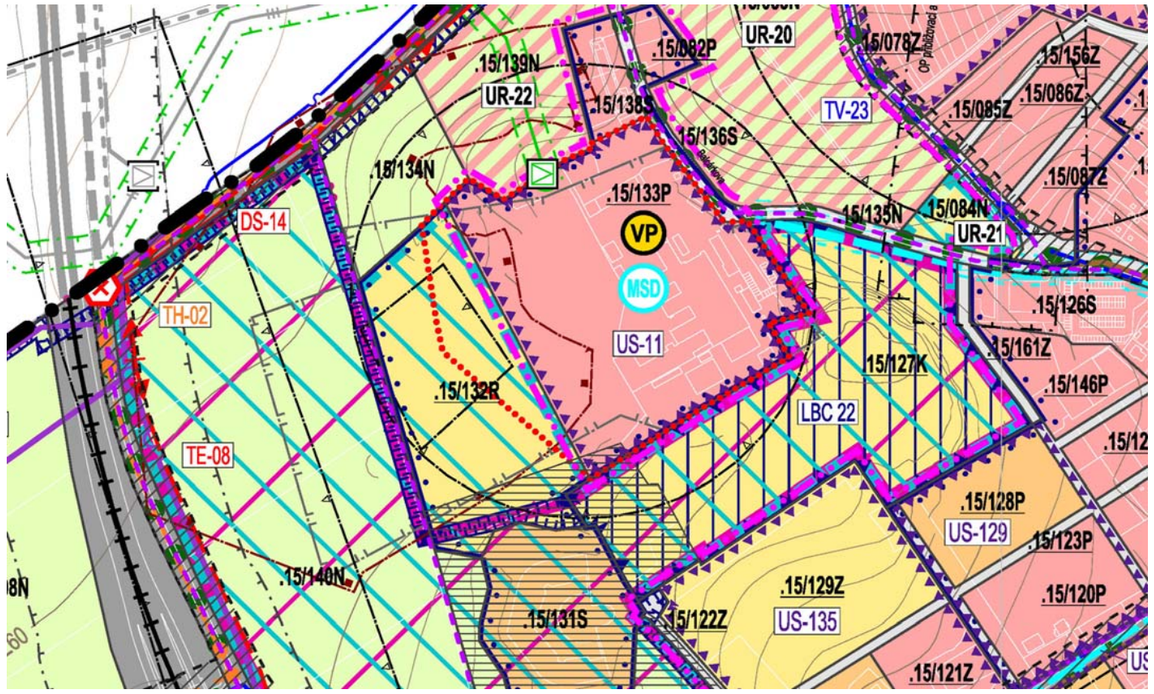
Řešené území se nachází v městské části „Nová Ulice“ na západním okraji statutárního města Olomouce. Ze severovýchodu je ohraničeno ulicí Balcárkova. Na ostatních stranách není území ničím vymezeno a přechází do volné krajiny (zeleň a zemědělská půda). Jižně od řešeného území je územním plánem navrženo lokální biocentrum, které, stejně jako plocha západně od řešeného území, spadá rekreačně přírodního prstence. V severním rohu se řešené území dotýká stávající zástavby rodinných domů. Výměra území je 8,3 ha.

Dle Územního plánu Olomouc se jedná zejména o plochu smíšenou obytnou 15/133P a o část plochy veřejné rekreace 15/132R.

B.1.3. Použité podklady

- Zadání územní studie US-11 „Cihelna Nová Ulice“;
- Územní plán Olomouc ve znění změn č. I.A.1, I.A.2, I.B, III, IV, V, VI, VII a VIII (knesl kynčl architekti s.r.o., 2014–2019);
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc (MmOl, OKR, 03/2016);
- Katastrální mapa (ČÚZK, 06/2020), výškopis – vrstevnice po 2 metrech (MmOl, OKR, 11/2016);
- Ortofoto mapa z roku 1954 (VGHMÚř Dobružka, MO ČR 2009; dostupné na http://geoportal.gov.cz/web/guest/map, 2020)
- Ortofotomapa, snímkováno 30. 9. 2018 (ČÚZK, služba WMS, 2020);
- Územní studie Nová Ulice, Slavonín, „Cihelna“ (knesl kynčl architekti s.r.o., 07/2007);
- Koncepční architektonicko-urbanistická studie zástavby Cihelna Olomouc (2019);
- Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (DHI a.s., 2014, 2016);
- Studie Hospodaření se srážkovými vodami – cesta k modrozelené infrastruktuře (JV PROJEKT VH s. r. o., 2018);
- Městské standardy objektů HDV a MZI na veřejných prostranstvích (JV PROJEKT VH s.r.o., 2020);
- Generel cyklistických tras (DHV CR spol. s r.o., 2012);
- Geoportál ŘSD včetně Sčítání dopravy 2010 (Ředitelství silnic a dálnic, http://geoportal.rsd.cz, 2020);
- Databáze geologicky dokumentovaných objektů České republiky (Česká geologická služba, http://www.geology.cz/app/gdo; 2020);
- Hlukové mapy (Ministerstvo zdravotnictví ČR; dostupné na https://geoportal.mzcr.cz/SHM2017, 2020)
- Cihelna Olomouc - napojení rozvojových ploch na vodovod a kanalizaci, stupeň DUR+DSP (VODIS Olomouc s. r. o., 03/2020);
- fyzický průzkum území (05/2007).

Obr. B01: Řešené území nad ortofotomapou



Obr. B02: Řešené území v platném Územním plánu Olomouc, 2019 (výřez Koordinačního výkresu)

B.2. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

B.2.1. Širší vztahy

Řešené území leží na západním okraji města Olomouce mezi dálnicí D35, ulicí Balcárkovou a Fortem XIII v k. ú. Nová Ulice. Řešené území zahrnuje areál bývalé cihelny. Ze severovýchodní strany je území vymezeno ulicí Balcárkova, z ostatních stran území vymezeno není a volně přechází do krajiny (krajinná zeleň – jihovýchodně až západně = rekreačně přírodní prstenec, zemědělská půda – severně). Jižně od řešeného území je Fort XIII, dále na jihovýchodě obchodní centrum Haná a Aquapark Olomouc. Východně od řešeného území okolo ulice Balcárkova se nachází zástavba rodinných domů a zahrádkářská osada. Při severním okraji řešeného území je několik rodinných domů.

Širší vztahy jsou zobrazeny na výkrese *C.01 Širší vztahy*.

B.2.2. Využití území

Většinu řešeného území (cca 4,5 ha) tvoří areál bývalé cihelny – zpevněné plochy, výrobní a skladovací objekty. Zbytek území (cca 3,8 ha) je tvořen nezastavěnými zatravněnými plochami s náletovými dřevinami. Při severozápadní hranici řešeného území je umístěna regulační stanice a zakončení vysokotlakého plynovodního potrubí. Ve východní části řešeného území jsou umístěny dvě trafostanice a prochází zde podzemní vedení VN. Jihovýchodní částí území prochází radioreléová trasa.

Západní část území leží v chráněném ložiskovém území. Celé území leží v území s archeologickými nálezy 1. stupně.

V řešeném území se nachází stará ekologická zátěž. Dle portálu SEKM není vzorkováním potvrzena existence nadpozaďové kontaminace a není nutný žádný zásah.

Stav území je znázorněn na výkrese *C.02 Současný stav, limity využití území*.

B.2.3. Územní plán

Většina řešeného území je v Územním plánu Olomouc určena pro smíšené obytné využití (jako přestavbová plocha) a část pro plochy veřejné rekreace (plocha určená k rekultivaci). Jedná se o plochy smíšené obytné 15/133P a plochy veřejné rekreace 15/132R (část plochy).

Dle podmínek prostorového uspořádání ploch je pro plochy smíšené obytné stanovena maximální výška 13/17m, pro rozvojové plochy je stanovena jednotně zastavěnost 10–40 % a min. podíl zeleně 30 %, struktura zástavby je v plochách smíšených obytných charakterizovaná jako blokový typ. Upřesňujícím požadavkem ÚP na rozvoj řešeného území je rozvíjet v těchto plochách městské subcentrum doplňkové.

Využití ploch smíšených obytných 15/133P a ploch veřejné rekreace je v ÚP podmíněno etapizací ET-13: „Stavební využití plochy 15/132R a 15/133P je možné až po zrušení zákonné ochrany chráněného ložiskového území Olomouc-Nová ulice (ev. Č. 3132100)“.

Využití ploch 15/133P je podmíněno zpracováním územní studie US-11.

Na severním okraji řešeného území je v platném ÚP umístěna regulační stanice a zakončení vysokotlakého plynovodu.

B.2.4. Majetkoprávní vztahy

Téměř všechny pozemky v řešeném území vlastní společnost Brickyard a.s. Pozemek v severní části vlastní společnost CEMEX Czech Republic s. r. o, pozemek v západní části vlastní společnost NIARGE s. r. o.

Vlastnické vztahy jsou přehledně znázorněny na výkrese *C.03 Majetkoprávní vztahy*.

B.2.5. Hodnoty, limity a problémy využití území

Hodnoty území

Mezi hodnoty území patří dobrá dopravní dostupnost (napojení na dálniční síť), poloha blízko komerční vybavenosti (obchodní centrum Haná, aquapark) a městské hromadné dopravy a díky ní i poměrně dobrá dostupnost do centra. Kulturní hodnotou v blízkosti řešeného území je Fort XIII ležící jižně od území

Limity využití území

Využití řešeného území je omezeno několika limity a ochrannými režimy. Jedná se zejména o tyto:

- přítomnost staré ekologické zátěže;
- zájmové území MO ČR pro nadzemní stavby – pro veškerou nadzemní výstavbu (celé území);
- ochranné pásmo RS a VTl plynovodu, které zasahuje do řešeného území;
- trasy podzemních elektrických kabelových vedení VN 22 kV;
- RR paprsky společnosti T-Mobile Czech Republic protínající řešené území ve směru J-V;
- celé řešené území je území s archeologickými nálezy 1. stupně;
- část území leží v chráněném ložiskovém území.

Nejvýznamnější limity využití území jsou zobrazeny na výkrese *C.02 Současný stav, limity využití území*.

Problémy území

Mezi hlavní problémy při využití území patří zejména tyto:

- zajištění ochrany budoucí obytné zástavby před hlukem ze silnice D35;
- dopravní napojení komunikační síť pouze prostřednictvím ulice Balcárkova;
- využití území je omezeno existencí chráněného ložiskového území;
- výrazná výšková morfologie území (zejména v okrajových částech);
- stávající zástavba a uspořádání území neodpovídá navrženému cílovému stavu, nutné je celkové přeřešení území.

B.3. NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

B.3.1. Urbanistická koncepce

Navržené řešení je zobrazeno na výkrese *B.01 Urbanistický návrh*, profily vybraných ulic jsou zobrazeny na výkrese *B.05-a a B.05-b Uliční profily*. Jedná se o podrobné prověření jedné z možných variant využití území.

Východiska

Návrh urbanistického řešení vychází z podmínek stanovených v Územním plánu Olomouc, který dotčené území vymezuje jako smíšené obytné a pro veřejnou rekreaci. Území nebylo kromě objektů cihelny v minulosti zastavěno, v historických územních plánech z 50. let 20. století se počítalo s trasováním silnice č. 35 mezi areálem cihelny a zástavbou a ve Slavoníně/Nové Ulici. Územní plán z roku 1985 počítal s trasou D35 po okraji areálu cihelny. Nové trasování D35 je zanesené v novějších územních plánech od roku 2009.

Řešené území nenavazuje na stávající zástavbu. Západně se mezi řešeným územím a D35 nachází krajinná zeleň, vodní plocha a zemědělská půda. Jižně od území se nachází Fort XIII, krajinná zeleň a zemědělská půda. V severním rohu na řešené území navazuje několik rodinných domů. Východně, za ulicí Balcárkovou, je plocha zemědělské půdy. Jihovýchodním směrem od řešeného území je oblast se zástavbou rodinných domů a zahrádkářská osada. Dále pak nákupní centrum Haná a aquapark Olomouc.

Území je dopravně napojeno pouze ulicí Balcárkovou na ulici I. P. Pavlova.

Obytná zástavba v řešené lokalitě má společně s uvažovaným rozvojem východně od řešeného území doplnit a posílit obytnou funkci tohoto území a vytvořit zde plnohodnotnou městskou strukturu.

Navržené řešení

Cílem řešení je zejména:

- vytvořit podmínky pro vznik kompaktní zástavby zejména rodinných domů včetně vymezení pozemku pro rekreační zeleň;
- strukturou nové zástavby umožnit plynulé navázání další výstavby severovýchodně od řešeného území;
- vytvořit přirozené centrum území a lokální parčík;
- vytvořit podmínky pro ochranu obytného území před hlukem z dálnice D35;
- vytvořit podmínky pro vznik městotvorné zástavby.

Jádrem řešení je hlavní komunikační osa, která prochází od ulice Balcárkova jihozápadním směrem přes celé území a ústí v navrhovaném parčíku a ploše pro rekreaci. Na tuto hlavní komunikační osu jsou kolmo napojeny obslužné ulice, které umožňují využití území pro zástavbu rodinných domů. Tato základní komunikační síť je doplněna dalšími ulicemi, jejichž umístění umožňuje efektivní využití území pro řadovou zástavbu rodinných domů. V trase hlavní osy a krajních ulicích je navrženo stromořadí.

Přiměřenost dopravního zatížení stávající obytné zástavby je prokázána výpočtem uvedeným v kap. C.1.

Nejvýznamnější část území je navržena pro realizaci **rodinných domů**, čemuž je přizpůsobeno trasování ulic. Parcely jednotlivých domů mají různý tvar a uspořádání, nejmenší pozemky mají výměru 450 m², největší parcely mají cca 1400 m². Na soukromých pozemcích nových rodinných domů bude zachováno místo pro odstavování či parkování osobních vozidel (stavební čára závazná pro umístění průčelí domů je navržena 2, 3 nebo 6 m od okraje veřejných prostranství; umístění stavební čáry 6 m od kraje veřejného prostranství umožňuje odstavování osobních vozidel před domem).

V severovýchodní části území jsou při ulici Balcárkova navrženy dva **polyfunkční/bytové domy**. Partery domů mohou sloužit pro komerční a občanskou vybavenost nebo administrativu. Výška domu je uvažována podle podmínek ÚP Olomouc, tedy maximálně čtyři celá a jedno ustoupené podlaží (13/17 m). Odstavování a parkování vozidel bude řešeno v rámci objektů nebo na terénu s rastrem zeleně dle podmínek ÚPO.

Navržené řešení splňuje požadavek ÚPO na blokovou zástavbu. Rodinné domy jsou uspořádány do bloků, severní polyfunkční dům tvoří samostatný blok, jižní polyfunkční dům je součástí bloku rodinných domů. Okrajové bloky rodinných domů navazují svými zahradami na volnou krajinu.

V západní části je navržen pozemek veřejné zeleně, kde je možné umístit také například víceúčelové nebo dětské hřiště. Na tento park může v budoucnu navazovat další plocha veřejné zeleně, která vznikne na ploše 15/132R po její rekultivaci.

Zástavba v řešeném území bude umístěna ve snížené části území, tím bude částečně chráněna před hlukem z dálnice D35. Další ochranou proti hluku by mělo být vysázení izolační zeleně západně od řešeného území. Hlukové mapy s vyznačenými hladinami hluku jsou v příloze C.4.

Podle podmínek **etapizace** Územního plánu Olomouc je realizace zástavby v území podmíněna zrušením zákonné ochrany chráněného ložiskového území Olomouc-Nová ulice (ev. Č. 3132100).

Návrh je zpracován ve dvou variantách – obslužné komunikace v režimu „zóna 30“ a obslužné komunikace v režimu „obytná zóna“, kterým odpovídá šířkové uspořádání ulic a uspořádání uličních profilů.

Oplocení soukromých pozemků (zejména rodinných domů) směrem do veřejného prostranství bude umístěno na uliční čáře nebo stavební čáře (viz. výkres *A.01 Regulace*). Oplocení může být nahrazeno (zcela nebo z části) průčelím budovy. V urbanistickém řešení je oplocení odsunuto na úroveň průčelí budov, což má za následek přidanou estetickou hodnotu veřejných prostranství, které tímto způsobem působí vzdušněji a velkoryseji. Neoplocené části pozemků před průčelím budov je možné využít pro předzahrádky a odstavování nebo parkování osobních vozidel.

Obr. B03: Schéma rozvoje území (rodinné domy, komerční vybavení, veřejná prostranství a veřejná zeleň)

B.3.2. Kapacity území

- Navrženo je 75 rodinných domů (samostatně stojících) a 2 polyfunkční/bytové domy.
- V navržených polyfunkčních domech může být umístěno zhruba 24 bytů, 1500 m² komerční a občanské vybavenosti v parteru (případně i administrativy).
- V území může nově bydlet zhruba 285 obyvatel (pokud počítáme obložnost 2,5 ob./1 b.j. v PD a 3 ob./RD).

Přehled základních typů využití navržených v řešeném území je uveden v následující tabulce.

Způsob využití	Celkem [m²]	Podíl
Rodinné domy	48 681	58,5 %
Bytové a polyfunkční domy	3 672	4,4 %
Veřejná prostranství (ulice)	15 395	18,5 %
Veřejná zeleň	15 466	18,6 %
Celkem	83 212	100,0 %

Obr. B04: Tabulka základních typů využití navržených v územní studii (viz schéma na Obr. B04)

B.3.3. Zpřesnění podmínek pro rozhodování v území (regulace)

Využití území (funkční uspořádání) zakreslené na výkrese *A.01 Regulace* (tj. vymezení jednotlivých typů pozemků) a stanovení jejich využití v textové části v kap. A zpodrobňuje vymezení ploch a stanovení jejich podmínek využití v platném Územním plánu Olomouc. Jedná se zejména o zpřesnění podmínek využití „stavebních“ pozemků (tj. pozemky rodinných domů, pozemky smíšeného obytného využití, pozemky komerčního vybavení) a zpřesnění a doplnění pozemků pro „nestavební“ využití (tj. pozemky veřejné zeleně a pozemky veřejných prostranství).

Regulační linie zakreslené ve výkresu *A.01 Regulace* jsou stanoveny tak, aby byly zajištěny dostatečné minimální vzdálenosti zástavby podél komunikací a vhodné podmínky pro urbanisticky kvalitní prostorové uspořádání území. Stanoveny jsou regulační linie: stavební čára, stavební čára volná, uliční čára, stavební hranice a oplocení. Stavební čára a stavební čára volná určují umístění staveb, stavební čára volná je zpravidla vymezena na bočních stranách bloků. Uliční čára vymezuje rozhraní mezi soukromým pozemkem a veřejným prostranstvím. Stavební hranice omezuje hloubku zástavby bloků, je vymezena pouze u bloků s velkou hloubkou a jednostrannou zástavbou. U ostatních bloků ji není dle názoru autora studie účelné stanovovat. Oplocení určuje umístění plotu směrem k veřejnému prostranství. Odsunutím plotu na hranici průčelí je dosaženo vizuálně širšího uličního prostranství, neoplocené předzahrádky se dají případně využít pro odstavování vozidel.

Maximální výška zástavby stanovená v ÚP Olomouc pro rozvojové plochy v řešeném území (tedy výšková hladina 13/17 m) je územní studií zpřesněna s ohledem na navržené typy zástavby. Pro stanovení maximální výšky zástavby jsou použity standardní výškové hladiny obsažené v ÚP Olomouc (konstrukční výška podlaží je uvažována cca 3 m):

- Pro zástavbu rodinných domů je stanovena výšková hladina 7/10 m, která umožňuje realizaci objektů s jedním nadzemním podlažím a druhým podlažím umístěným v podkroví nebo v podobě ustoupeného podlaží s rovnou střechou.
- Pro zástavbu polyfunkčních domů (případně pro jiné využití dle podmínek uvedených v kap. A) ve východní části území je s ohledem na okolní nízkopodlažní zástavbu stanovena výšková hladina 13/17 m, která umožňuje realizaci objektů se čtyřmi nadzemními podlažími a s pátým podlažím umístěným v podkroví nebo v podobě ustoupeného podlaží s rovnou střechou.
- Pro pozemky veřejných prostranství není výška zástavby stanovena, neboť se zde realizace žádných staveb nepředpokládá.

Další zpřesňující prostorové podmínky nejsou v územní studii stanoveny (zastavěnost, minimální podíl zeleně). Při povolování konkrétních záměrů se bude vycházet z podmínek stanovených platným Územním plánu Olomouc.

Zpřesnění podmínek pro rozhodování v území, které je součástí kap. A (Navržené podmínky pro rozhodování v území) této územní studie je v souladu Územním plánem Olomouc.

B.3.4. Koncepce dopravní infrastruktury

Navržené řešení je zobrazeno ve výkrese *B.02 Koncepce dopravní infrastruktury*, profily vybraných ulic jsou zobrazeny na výkrese *B.05-a a B.05-b Uliční profily.*

Silniční doprava

Dopravní napojení lokality je uvažováno prostřednictvím ulice Balcárkova z ulice I. P. Pavlova.

Posouzení kapacity napojení na ulici I. P. Pavlova pro výhledové zatížení (stávající a nová zástavba rodinných domů) je součástí přílohy v kap. C.1.

Návrh je zpracován ve dvou variantách.

a) Varianta „Zóna 30“: v řešeném území jsou navrženy obslužné komunikace v režimu zóny 30, podél komunikací jsou navrženy chodníky; podél komunikací ve východo-západním směru jsou navržena podélná parkovací stání; křižovatky budou mít zvýšenou úroveň vozovky se zpomalovacími prahy.
b) Varianta „Obytná zóna“: v celém řešeném území jsou komunikace navrženy v režimu obytná zóna, podél komunikací je navržen pás pro zeleň o minimální šířce 2,25 m, do kterého je možné zasakovat srážkové vody z komunikací a do kterého je možné umístit podélná parkovací stání; pás zeleně bude přerušen vjezdy na soukromé pozemky k rodinným domům; podél komunikací nejsou navrženy chodníky; křižovatky budou mít zvýšenou úroveň vozovky se zpomalovacími prahy.

Varianty lze vzájemně různě kombinovat.

Nejmenší šířka navržených ulic obsluhujících rodinné domy je 8 m, což odpovídá požadavku § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na šířku veřejných prostranství pro umístění obousměrné komunikace obsluhující pozemky rodinných domů. Navržené polyfunkční/bytové domy jsou obsluhovány z veřejných prostranství (ulic) větší šířky.

Statická doprava

Potřeba odstavných a parkovacích stání je podrobněji vyhodnocena v příloze v kap. C.2. Vzhledem k tomu, že ale dosud neexistuje reálný záměr na přestavbu celého území, jedná se pouze o ilustrativní řešení, dokladující možnost umístění dostatečného počtu stání v území.

Celková potřeba řešeného území je 174 odstavných a 21 parkovacích stání (tj. celkem 195 stání).

Pro rodinné domy je potřeba 150 odstavných stání. Tato stání budou umístěna na pozemcích rodinných domů mimo veřejná prostranství. Pro oblast rodinných domů je potřeba 12 parkovacích stání. V návrhu je v ulicích umístěno 14 parkovacích stání. V případě potřeby je možné počet parkovacích stání snížit nebo navýšit.

Pro polyfunkční domy je zapotřebí 24 odstavných stání. Odstavná stání pro polyfunkční domy budou v souladu s ÚPO umístěna buď v rámci objektů (tj. podzemní garáže), nebo na terénu v rastru zeleně (na pozemcích těchto domů nebo v uličním profilu). Obě tyto varianty jsou v území reálné. Pro polyfunkční domy je potřeba 9 parkovacích stání, která budou umístěna na ulici.

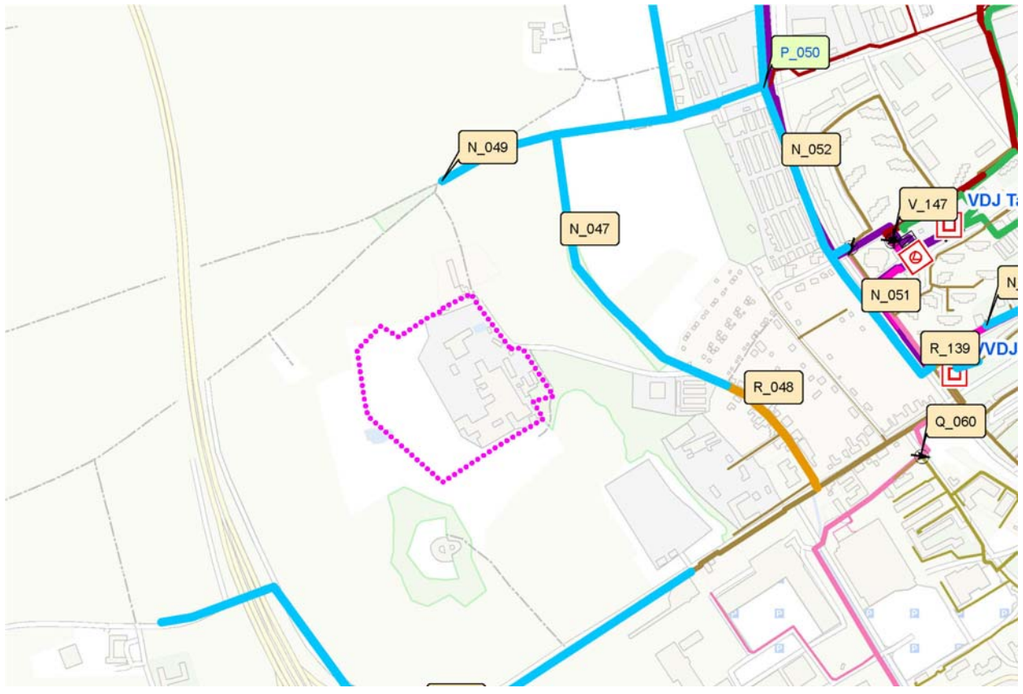
V návrhu je zobrazeno ilustrativní řešení s možností umístění odstavných a parkovacích stání. Konkrétní řešení statické dopravy bude součástí navazujících podrobných projekčních dokumentací.

Hromadná doprava

Území není obsluhováno stávající hromadnou dopravou. Nejbližší zastávky MHD jsou u aquaparku (Aquapark), obchodního centra (Kafkova) nebo konečná tramvají u ulice I. P. Pavlova (Nová Ulice), ale tyto zastávky jsou pro obsluhu území příliš vzdálené. Výhledově lze případně uvažovat s prodloužením autobusové linky do ulice Balcárkova východně od řešeného území. Konkrétní řešení obsluhy hromadnou dopravou bude záviset na intenzitě a celkovém rozvoji zástavby v lokalitě a na koncepci trasování linek hromadné dopravy na území města.

Cyklistická a pěší doprava

Generel cyklistické dopravy (2012) počítá v řešeném území s vedením stezky po ulici Balcárkova. V Územním plánu Olomouc (2019) je dále navržena trasa v severojižním směru mezi řešeným územím a D35 směřující ze Slavonína, do Neředína a severně od řešeného



Obr. B05: Návrh opatření na vodovodní síti uvedených v Koncepci vodního hospodářství (Aktualizace I, 2016) a hranice řešeného území

plocha s rozdílným způsobem využití		výměra [ha]	regulovaný specifický odtok [l/s/ha]	koeficient typu zástavby	škrcený odtok [l/s]
15/132R	plocha veřejné rekreace	1,3	-	-	-
15/133P	plocha smíšená obytná	7,03	3	3	63,27
celkem		8,33			63,27

Obr. B06: Tabulka s výpočtem redukovaného odtoku z území

trasa z Hněvotínské ulice do Hněvotína. Tyto trasy vedou mimo řešené území.

Pohyb pěších je v řešeném území předpokládán buď po chodnících s šířkou min 2,25 m (varianta „Zóna 30“), které jsou uvažovány podél komunikací s vyšší intenzitou provozu nebo přímo po vozovce v případě místních komunikací navržených v režimu obytné zóny.

B.3.5. Koncepce technické infrastruktury

Navržené řešení je zobrazeno ve výkrese *B.03 Návrh koncepce zásobování elektřinou a telekomunikací a B.04 Návrh koncepce odkanalizování a zásobování vodou a plynem*. Navržené trasy sítí technické infrastruktury jsou zakresleny pouze schematicky.

Zásobování vodou

Stávající obytná zástavba severně od řešeného území je zásobována z vodovodu DN 100 v ulici Balcárkova. Tato síť je zásobována z vodojemu Tabulový vrch (1 000 m³, 296,0 m n. m.).

V Koncepci vodního hospodářství jsou v řešeném a navazujícím území navrženy tyto úpravy vodovodní sítě, které mají zajistit dobré podmínky pro zásobování vodou (viz přiložené schéma):

- N_047: Nové řady DN 200 v propojení ulice Balcárkova a Hněvotínská;
- N_049: Nové řady DN 200 v ulici Hněvotínská;
- R_048: Rekonstrukce řadu do DN 200 v ulici Balcárkova;

Postup investic do těchto úprav vodovodní sítě bude dán aktuálními potřebami území a bude reagovat na jeho postupný rozvoj.

Nová zástavba bude napojena na plánovaný vodovod DN 150 v ulici Balcárkova (projekt Cihelna Olomouc – napojení rozvojových ploch na vodovod a kanalizaci, stupeň DUR+DSP).

Pro zásobování obytné zástavby uvnitř řešeného území jsou navrženy řady v profilu DN 80-100 s tím, že řady budou vedeny na pozemcích veřejných prostranství a budou z velké části zaokruhovány.

Spotřeba vody pro novou zástavbu bude Q_p = 285 os x 100 l/os/den = 28,5 m³/den. Spotřeba vody pro občanské vybavení a administrativu bude Q_p = 20 zam x 40 l/zam/den = 0,8 m³/den. Celkem Q_p = 29,3 m³/den (0,68 l/s). Q_m = 0,46 l/s (39,9 m³/den).

Zástavba je na kótě 246,0-252,0 m n. m. a tlakové poměry v rozmezí 0,51-0,41 MPa což je v souladu s požárními požadavky.

Stávající kapacita veřejné vodovodní sítě umožňuje realizaci výstavby v lokalitě po etapách dle kapacity veřejné vodovodní sítě, pro definitivní zástavbu je nutné dořešit navýšení kapacity vodovodní sítě technickým opatřením. Po dokončení výstavby město převezme rozvody vodovodní sítě. Převod bude možný po splnění těchto podmínek (Magistrát města Olomouce, Odbor strategie a řízení):

1. Převodu navrhovaného vodovodního a kanalizačního řadu bude předcházet převod stávajícího privátního vodovodu DN 200 a kanalizačního řadu DN 300 (na které budou nové řady napojeny) do vlastnictví města Olomouce.
2. Odběr vody pro budoucí výstavbu v lokalitě „Cihelna“ s předpokládanou průměrnou spotřebou 0,5 l/s, s hodinovým maximem 1,575 l/s a špičkovou (okamžitou) potřebou 6,33 l/s bude možný až po:
   a) realizaci klíčového technického opatření – „Posílení čerpací stanice Tabulový vrch“;
   b) zajištění vypracování aktualizace Koncepce vodního hospodářství – generel zásobování vodou pro oblast VTP IIa po dokončení posílení čerpací stanice;
   c) realizaci případných dalších opatření, která budou stanovena v rámci aktualizace Koncepce vodního hospodářství – generel zásobování vodou pro oblast VTP IIa.
3. Dodržení dalších podmínek specifikovaných MORAVSKOU VODÁRENSKOU, a. s. zn. OLB/5626/20/0420/gr z 5. 5. 2020.
4. Dodržení schválených Městských standardů kanalizační sítě a Městských standardů vodovodní sítě.
5. V případě, že dojde při provádění prací k dotčení chodníku ve staničení mezi km 0,23550 a km 0,250, bude chodník uveden do původního stavu.

Podmínky MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ, a. s.:

1. Odběr uváděného množství vody bude možný až po realizaci níže uvedených technických a optimalizačních opatření v zásobním pásmu věžového vodojemu Tabulový vrch (VVDJ) dle schválené Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, generelu zásobování vodou (KVH GZV) a jeho dílčích aktualizací. Klíčovým technickým opatřením bude realizace investiční akce „Posílení čerpací stanice Tabulový vrch“ (ČSTV), včetně vybudování náhradního zdroje elektrické energie. Realizací tohoto opatření dojde ke změně způsobu zásobování vodou ve VTP IIa, kdy část tohoto pásma bude zásobována z VVDJ a část přímo z ČSTV. Tento krok si vyžádá aktualizaci KVH GZV v oblasti VTP IIa, ze které vyplynou aktualizované požadavky na další technická opatření, které bude nutno na náklady potencionálních investorů realizovat tak, aby bylo možné z VTP IIa zásobovat další rozvojové plochy dle ÚPN v západní části tohoto pásma vč. lokality „Cihelna“. Dokud nebudou uvedená opatření dokončena, bude navrhovaný vodovod fyzicky

oddělen nebo sekčně uzavřen, a dodávka vody bude zajišťována prostřednictvím stávající vodovodní přípojky přes stávající vodoměr za podmínek dle stávající odběratelské smlouvy.

2. Dodávka vody z vybudovaného vodovodu a odvádění odpadních vod je možné až po kolaudaci (při současném splnění podmínky č. 1), předání vodovodu a kanalizace do majetku Statutárního města Olomouce (SMOL) nebo uzavření smlouvy o provozování mezi MORAVSKOU VODÁRENSKOU, a. s. a investorem (vlastníkem) do doby předání vodovodu a kanalizace do majetku SMOL.

Konkrétní řešení zásobování vodou bude v rámci navazujících podrobných dokumentací nutné projednat s provozovatelem vodovodní sítě, tj. s MORAVSKOU VODÁRENSKOU, a. s. Doplňující podmínky pro zásobování lokality vodou jsou uvedeny ve vyjádření MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ a. s. v příloze C.6.3.

Odkanalizování

Nová zástavba bude napojena, na plánovanou splaškovou kanalizaci DN 300 v ulici Balcárkova (projekt Cihelna Olomouc – napojení rozvojových ploch na vodovod a kanalizaci, stupeň DUR+DSP). Nová kanalizační stoka bude napojena na stávající kanalizaci DN 800 v ulici Balcárkova a následně do sběrače AII. Kanalizace je součástí celého systému odkanalizování města a ukončena v ČOV Olomouc.

Z nové zástavby bude odtok pouze splaškových vod. Profil nových řadů bude DN 300. Množství splaškových vod bude Q_p = 28,5 m³/den (0,33 l/s). Srážkové vody budou likvidovány vsakem na vlastních pozemcích RD (vyhl. 501/2006 Sb. §20,21 v platném znění). Vody z místních komunikací budou likvidovány vsakem ve zdrží umístěnými pod parkovacími plochami. Volbou povrchu je možné snížit povrchový odtok. Na části území jsou ale méně vhodné hydrogeologické poměry a jejich vsakovací schopnost je nutno ověřit sondami a dle toho navrhnout velikost zdrží.

V generelu kanalizace jsou v řešeném a navazujícím území navrženy tyto úpravy kanalizační sítě, které mají zajistit dobré podmínky pro odkanalizování území (viz přiložené schéma):

- N_330: Nová splašková kanalizace v lokalitě Balcárkova DN 300; odkanalizování rozvojových ploch;
- N_339: nová dešťová kanalizace v lokalitě Balcárkova DN 500; odkanalizování rozvojových ploch.

Podmínky pro vsakování budou upřesněny v podrobnější dokumentaci. Na základě studia podkladů dostupných z databáze vrtné prozkoumanosti České geologické služby lze předpokládat, že podmínky pro vsakování dešťových vod nebudou v řešeném území vhodné (podrobněji viz příloha v kap. C.2.).

Redukovaný odtok z nové zástavby bude dle požadavků Koncepce vodního hospodářství – Studie odtokových poměrů cca 63 l/s. Výpočet redukovaného odtoku je součástí výše uvedené tabulky, která je zpracována na základě kap. 8.2.2.2 Studie odtokových poměrů). Požadován je zde základní specifický odtok 3 l/s/ha), přičemž u jednotlivých typů ploch je stanoven koeficient typu zástavby, který zohledňuje očekávaný vyšší počet škrtících zařízení v ploše. U jednotlivých škrtících zařízení (např. u RD) je ale nutné uvažovat nejméně s odtokem 0,5 l/s/ha.

Při odvádění dešťových vod z veřejných prostranství je potřeba využívat pro zachycení a vsakování vody z komunikací zasakovací průlehy (upravené jako zatravněné části prostranství podél komunikací) v kombinaci s retenčními příkopy s přepadem do jednotné kanalizace. Pro zasakování dešťových vod bude upravena plocha parčíku v západní části řešeného území. Tato plocha bude nejnižším bodem v území a budou do ní sváděny dešťové vody z komunikací. Při řešení navazujících dokumentací budou využity principy obsažené v Městských standardech objektů HDV a MZI na veřejných prostranstvích.

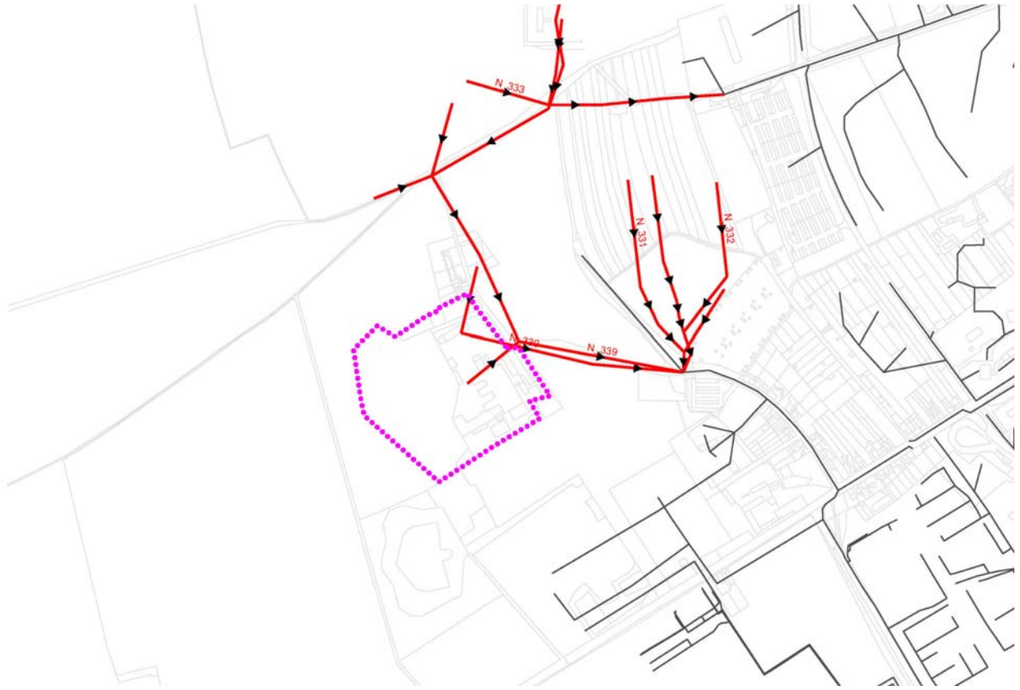
Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky do 2,5 m je 1,5 m a pro větší profily a kanalizace hlubší 2,5 m od okraje potrubí.

Podmínky pro připojení na kanalizační řad viz předchozí kapitola „Zásobování vodou“ – podmínky Statutárního města Olomouce a MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ, a. s.

Provozovatelem kanalizační sítě je společnost MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.

Řešení obsažené v územní studii, které se liší od řešení navrženého v Koncepci vodního hospodářství (Generelu kanalizace) nebylo projednáno s provozovatelem kanalizační sítě. Konkrétní řešení odkanalizování území bude v rámci navazujících podrobných dokumentací nutné projednat s provozovatelem kanalizační sítě, tj. s MORAVSKOU VODÁRENSKOU, a. s.

Doplňující podmínky pro odvod odpadních vod jsou uvedeny ve vyjádření MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ a. s. v příloze C.6.3.



Obr. B07: Návrh opatření na kanalizační síti uvedených v generelu kanalizace (Aktualizace I, 2016) a hranice řešeného území

Zásobování elektřinou

Použité elektrické rozvodné soustavy:

- distribuční elektrizační soustava VN - 3 AC, 50 Hz, 22 kV / IT

- distribuční elektrizační soustava NN - 3 PEN AC, 50 Hz, 0,4 kV/TN-C.

V řešené lokalitě, ve stávajícím průmyslovém areálu, se nachází stávající odběratelská transformační stanice 22/0,4 kV 91650 Cihelna včetně dvou napájecích kabelových vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, které jsou napojené z venkovního vedení 22 kV. V blízkosti východní části řešené lokality se nachází stožárová příhradová distribuční transformační stanice 22/0,4 kV OC_3977 Balcárkova, která je napojena venkovním vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV. Venkovní vedení 22 kV, ze které jsou napojené obě transformační stanice je napojeno kabelovým vedením 22 kV, jako odbočka z kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 966, napojeného z rozvodny 22 kV Slavonín.

V rámci urbanistického návrhu zástavby je navrženo zrušení a demolice stávajícího průmyslového areálu. Z tohoto důvodu bude zrušena i odběratelská transformační stanice 22/0,4 kV 91650 Cihelna, včetně napájecích kabelových vedení 22 kV.

V rámci územní studie je navržena rekonstrukce stávající distribuční transformační stanice 22/0,4 kV OC_3977 Balcárkova. V rámci rekonstrukce je navržena instalace nové kioskové distribuční stanice 22/0,4 kV a zrušení stávající příhradové DTS. Nová kiosková DTS je umístěná do řešené lokality a bude sloužit pro zásobování elektrickou energii stávajících odběratelů a také nových odběratelů v řešené lokalitě. Nová DTS bude napojena kabelovým vedením elektrizační soustavy 22 kV, které se napojí na stávající kabelové vedení 22 kV. Trasa kabelového vedení přípojky 22 kV je vedena podél ulice Balcárkova. Část venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV bude zrušena. Rozsah rušeného venkovního vedení 22 kV určí provozovatel ČEZ Distribuce, a.s.

V rámci rušení průmyslového areálu bude zrušena, případně přeložena část distribučního vedení elektrizační soustavy NN-0,4 kV.

V řešené lokalitě je navržena výstavba 2 polyfunkčních domů se 6 komerčními jednotkami a 24 bytovými jednotkami, a dále 75 rodinných domů.

Město je plynofikováno, proto bylo při výpočtu soudobého zatížení uvažováno, podle stupně elektrizace, s bytovými jednotkami a rodinnými domy kategorie A a kategorie B. U 30 RD je uvažováno, že pro topení a ohřev vody budou použitá tepelná čerpadla s elektrickým přítopem. Předpokládané soudobé zatížení bytových jednotek a rodinných domů na úrovní distribuční transformační stanice (DTS) je Ps = 425 kW. Předpokládané soudobé zatížení pro komerční jednotky na úrovní DTS je Ps = 210 kW. Při návrhu výkonu nových DTS je vhodné uvažovat s rezervou pro elektromobilitu. Při návrhu zatížení řešené lokality nebylo uvažováno s novými mikrozdroji.

Pro zásobování elektrickou energii odběratelů v nových polyfunkčních domech a rodinných domech jsou navrženy dvě distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Jedna DTS bude přeložena stávající DTS 22/0,4 kV OC_3977 Balcárkova. Druhá DTS je nová a je umístěná v západní části řešeného území. Jsou navržené kioskové transformační stanice, pro instalaci distribučního rozvaděče VN, transformátoru s instalovaným výkonem do 630 kVA a distribučního rozvaděče NN. Nové DTS 22/0,4 kV budou napojeny kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV z vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 966. Výkon transformátorů 22/0,4 kV určí provozovatel distribuční elektrizační soustavy VN 22 kV ČEZ Distribuce, a.s., na základě nových „Žádosti o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí“ odběratelů polyfunkčních domů a rodinných domů, se zohledněním stávajícího stavu distribuční sítě elektrizační soustavy 0,4 kV v dané lokalitě. V případě požadovaného vyššího odběru komerčních jednotek a RD, než je předpokládané v ÚS, můžou být v DTS 22/0,4 kV OC_3977 instalovány dva transformátory 22/0, kV.

Napojení jednotlivých odběratelů elektrické energie v nové zástavbě polyfunkčních a rodinných domů bude provedeno z nových kabelových vedení distribuční elektrizační soustavy NN 0,4 kV, které budou napojeny z nové DTS 22/0,4 kV a rekonstruované DTS OC_3977. K napojení jednotlivých odběratelů bude v lokalitě vybudováno okružní kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN – 0,4 kV s použitím jisticích rozpojovacích skříní. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude uloženo v zemi podél komunikací. Napojení polyfunkčních domů bude ukončeno v hlavní přípojkové jisticí skříni HDS umístěné na fasádě domu. Pro jednotlivé odběratele RD bude v rámci distribuční soustavy NN na hranici pozemku vybudován pilíř s přípojkovou jisticí skříní, ze které budou napojené elektroměrové rozvodnice odběratelů, ve které bude instalován elektroměr pro měření dodávky elektřiny.

Nové distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, distribuční kabelové vedení přípojek 22 kV, distribuční kabelové vedení NN 0,4 kV a přípojkové jisticí skříně HDS vybuduje provozovatel distribuční elektrizační soustavy ČEZ Distribuce, a.s., na základě žádosti o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny NN.

Veřejné osvětlení

V řešené lokalitě bude vybudováno nové veřejné osvětlení, sloužící k osvětlení nových dopravních a pěších komunikací.

Nové veřejné osvětlení bude provedeno svítidly pro venkovní osvětlení instalovanými na osvětlovacích stožárech s výložníky výšky 6 m a 8 m. V obytných ulicích a podél chodníků budou použité osvětlovací stožáry výška 6 m, kolem obslužných komunikací budou použité osvětlovací stožáry výška 8 m.

Veřejné osvětlení bude navrženo dle platných norem ČSN CEN/TR 13201-1, ČSN EN 13201-2, ČSN EN 13201-3 a ČSN EN 13201-4.

Nové veřejné osvětlení bude napojeno z nové jisticí rozvodnice veřejného osvětlení RVO, která bude napojena z nové DTS 22/0,4 kV OC_3977.

V územní studii jsou řešené pouze trasy kabelového vedení NN veřejného osvětlení, které jsou vedené kolem dopravních a pěších komunikací. V ÚS nebylo zakresleno umístění osvětlovacích stožárů se svítidly veřejného osvětlení, vzhledem k danému měřítku výkresu situace.

Rozvody veřejného osvětlení v lokalitě budou provedeny kabelovým vedením NN CYKY 4Bx10, případně CYKY 4Bx16 uloženým v zemi. Osvětlovací stožáry veřejného osvětlení budou uzemněny zemnicím páskem FeZn 30x4. Nové veřejné osvětlení bude spínáno centrálně, společně se stávajícím systémem spínaní osvětlení města.

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení do 110 kV je 1 m od krajního kabelu. Provozovatelem elektrické sítě je společnost ČEZ Distribuce a.s.

Zásobování plynem

Řešené území bude napojeno na nové vedení STL v ulici Balcárkova. V současné době je v ulici Balcárkova pouze NTL, ale je zpracovaný projekt na rekonstrukci a změnu na STL (dle informací GasNet s. r. o. realizace v roce 2022) a napojení na STL v ulici I. P. Pavlova.

Po zjištění technického stavu a domluvou s majitelem objektu a správcem sítí je možné zrušit (přesunout) regulační stanici na severní hranici řešeného území a zkrátit VTL 100 tak, aby ochranné a bezpečnostní pásmo nezasahovalo do řešeného území. Budoucí využití VTL 100 je ale třeba konfrontovat s Územním plánem Olomouc a případným rozšířením zástavby dle studie z roku 2007.
Spotřeba v této lokalitě může být až 102,5 m^3/hod (75x1,1+25x0,8) resp. 195.000 m^3/rok (75x2000x25x1800). Jedná se o maloodběry na vaření, TUV a vytápění. Výše spotřeby bude ovlivněna mírou využití alternativních zdrojů tepla a respektováním snižování energetické náročnosti budov (zákon č.148/2007 Sb.).

Ochranné pásmo plynovodu dle zákona 458/2000 Sb. v platném znění je u STL a NTL plynovodů v zástavbě 1,0 m od okraje potrubí. Provozovatelem plynovodní sítě je společnost GasNet s.r.o.

Zásobování teplem

Řešená lokalita neleží v blízkosti tras horkovodů. Ve studii se o zásobování teplem neuvažuje.

Elektronické komunikace

V rámci demolice stávajícího průmyslového areálu bude zrušena část kabelového vedení elektronických komunikací.

Ve výkresu technické infrastruktury je proveden návrh případných tras podzemních kabelových vedení elektronických komunikací, napojených z nové rozvodnice EK, které by mohl vybudovat některý z operátorů elektronických komunikací. Typy a provedení komunikačního vedení si zvolí příslušný operátor elektronických komunikací, který komunikační vedení vybuduje.

Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v řešené zástavbě individuálního bydlení budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě. Připojení nových účastníků může být provedeno komunikačním vedením, nebo případně radiovým zařízením.

Stejně tak bude v rámci demolice odstraněn komín, na kterém je v současné době umístění zařízení radioreléové trasy.

B.3.6. Koncepce zeleně

Součástí urbanistického řešení je návrh pozemků veřejné zeleně a návrh stromořadí umístěných v uličních profilech.

Pro veřejnou zeleň určenou zejména k rekreaci obyvatel jsou určeny tyto pozemky:

- pozemek pro centrální parčík (zakončuje hlavní osu od ulice Balcárkovy);
- zelená plocha pro rekreaci s možností umístění dětského a víceúčelového hřiště (západní část řešeného území).

Pozemky veřejné zeleně mají celkovou výměru 15 457 m^2 (z toho parčík 2 514 m^2 a rekreační zeleň 12 285 m^2). Tato výměra naplňuje požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – v řešeném území se dle Územního plánu Olomouc vyskytuje cca 5,2 ha zastavitelných ploch smíšených obytných, potřeba veřejných prostranství dle vyhlášky je tedy 2 600 m^2 (na každé 2 ha zastavitelných ploch je potřeba vymezit 1 000 m^2 veřejných prostranství).

Stromořadí jsou navržena v těchto hlavních ulicích:

- v centrální ose od ulice Balcárkova k parčíku;
- v obou okrajových ulicích rovnoběžných s centrální osou;
- v ulici kolmé na centrální osu, která prochází kolem parčíku.

Druh dřevin pro jednotlivé výše uvedené případy bude zvolen v podrobnější dokumentaci (zejména s ohledem na výšku vzrůstu, tvar koruny apod.), kde bude také prověřeno umístění jednotlivých stromů na základě konkrétní situace (zejména přesného zaměření sítí technické infrastruktury).

Zeleň bude také součástí soukromých pozemků dle požadavku na minimální podíl zeleně, zejména v podobě zahrad rodinných domů.

B.4. ZÁVĚR

V územní studii bylo prověřeno jedno z možných využití předmětné lokality zejména ve prospěch rodinných domů, částečně i pro další druhy smíšené obytné zástavby. Vymezeny byly dostatečně široké koridory veřejných prostranství sloužící pro obsluhu území a také pozemky veřejné zeleně jako zázemí obyvatel území. Síť navržených ulic zajišťuje efektivní využití území pro stavbu rodinných domů. Součástí řešení je koncepce dopravní a technické infrastruktury. Šířky veřejných prostranství umožňují v ulicích vedení páteřních sítí technické infrastruktury a umístění stromořadí.

Na základě tohoto konkrétního řešení byly stanoveny obecné podmínky pro rozhodování v území, které částečně zpřesňují podmínky stanovené v platném Územním plánu Olomouc. Jedná se o podmínky funkčního využití a vybrané podmínky prostorového uspořádání zástavby. Jedná se zejména o regulační linie, které vytváří vhodné podmínky pro vznik kvalitní urbanistické struktury – obestavění nových ulic zástavbou umístěnou na jedné stavební čáře – i pro vznik dostatečně kapacitních veřejných prostranství a stanovení maximální výšky zástavby. Navržené řešení je v souladu s podmínkami Územního plánu Olomouc.

V rámci územní studie byla posouzena kapacita stávající křižovatky Balcárkova/I. P. Pavlova a bylo konstatováno, že připojení zástavby rodinných a bytových/polyfunkčních domů v řešeném území nesníží kapacitu stávajícího dopravního skeletu.

Dále bylo na základě dostupných podkladů z databáze vrtné prozkoumanosti zjištěno, že v řešeném území nejsou pro zasakování dešťových vod vhodné geologické podmínky.

Závěr územní studie, který obsahuje zpřesnění podmínek pro rozhodování v dotčeném území (podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání) je včetně výkresové části uveden v kapitole A. této dokumentace.

10 50 100 m

LEGENDA

- BUDOVY – STAV
- BUDOVY – NÁVRH
- ZÁSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ – NÁVRH
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - NÁVRH
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (ZELEŇ) – NÁVRH
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (CHODNÍK) – NÁVRH
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (KOMUNIKACE) – NÁVRH
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (ODSTAVNÁ A PARKOVACÍ STÁNÍ) – NÁVRH
- NAVRŽENÁ PARCELACE (HRANICE ZÁSTAVBY A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ)
- NAVRŽENÁ PARCELACE (VNITŘNÍ DĚLENÍ)
- STROMY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (KOMUNIKACE) – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKŮ KN
- VRSTEVNICE PO 2 METRECH

MAPOVÝ PODKLAD:

ORTOFOTOMAPA, SNÍMKOVÁNO 30. 9. 2018 (ČÚZK, SLUŽBA WMS, 07/2020)

B.01a URBANISTICKÝ NÁVRH - "ZÓNA 30"

LEGENDA

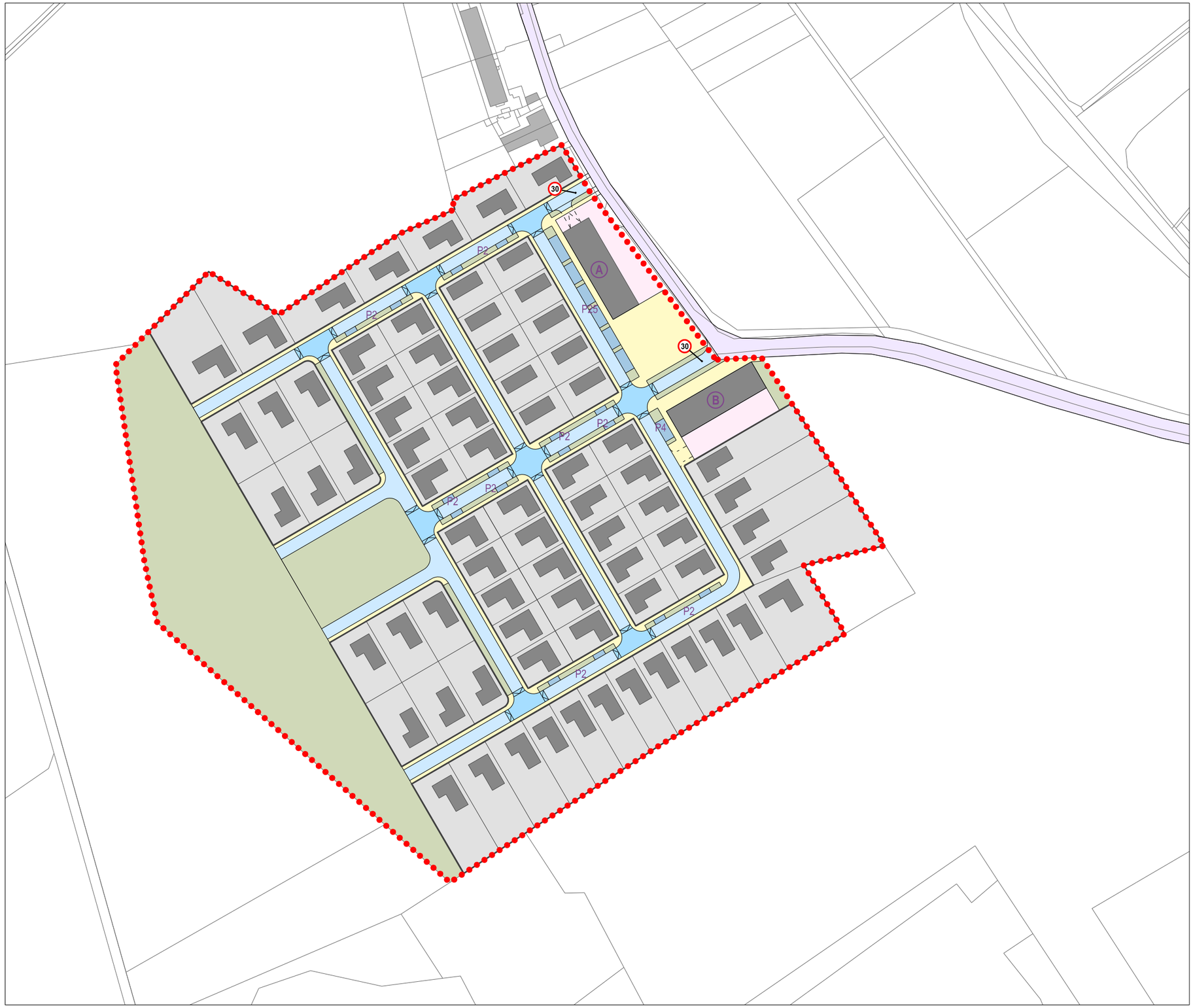
- BUDOVY – STAV
- BUDOVY – NÁVRH
- ZÁSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ – NÁVRH
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - NÁVRH
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (ZELEŇ) – NÁVRH
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (CHODNÍK) – NÁVRH
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (KOMUNIKACE) – NÁVRH
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (ODSTAVNÁ A PARKOVACÍ STÁNÍ) – NÁVRH
- NAVRŽENÁ PARCELACE (HRANICE ZÁSTAVBY A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ)
- NAVRŽENÁ PARCELACE (VNITŘNÍ DĚLENÍ)
- STROMY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (KOMUNIKACE) – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKŮ KN
- VRSTEVNICE PO 2 METRECH

MAPOVÝ PODKLAD:

ORTOFOTOMAPA, SNÍMKOVÁNO 30. 9. 2018 (ČÚZK, SLUŽBA WMS, 07/2020)

10 50 100 m

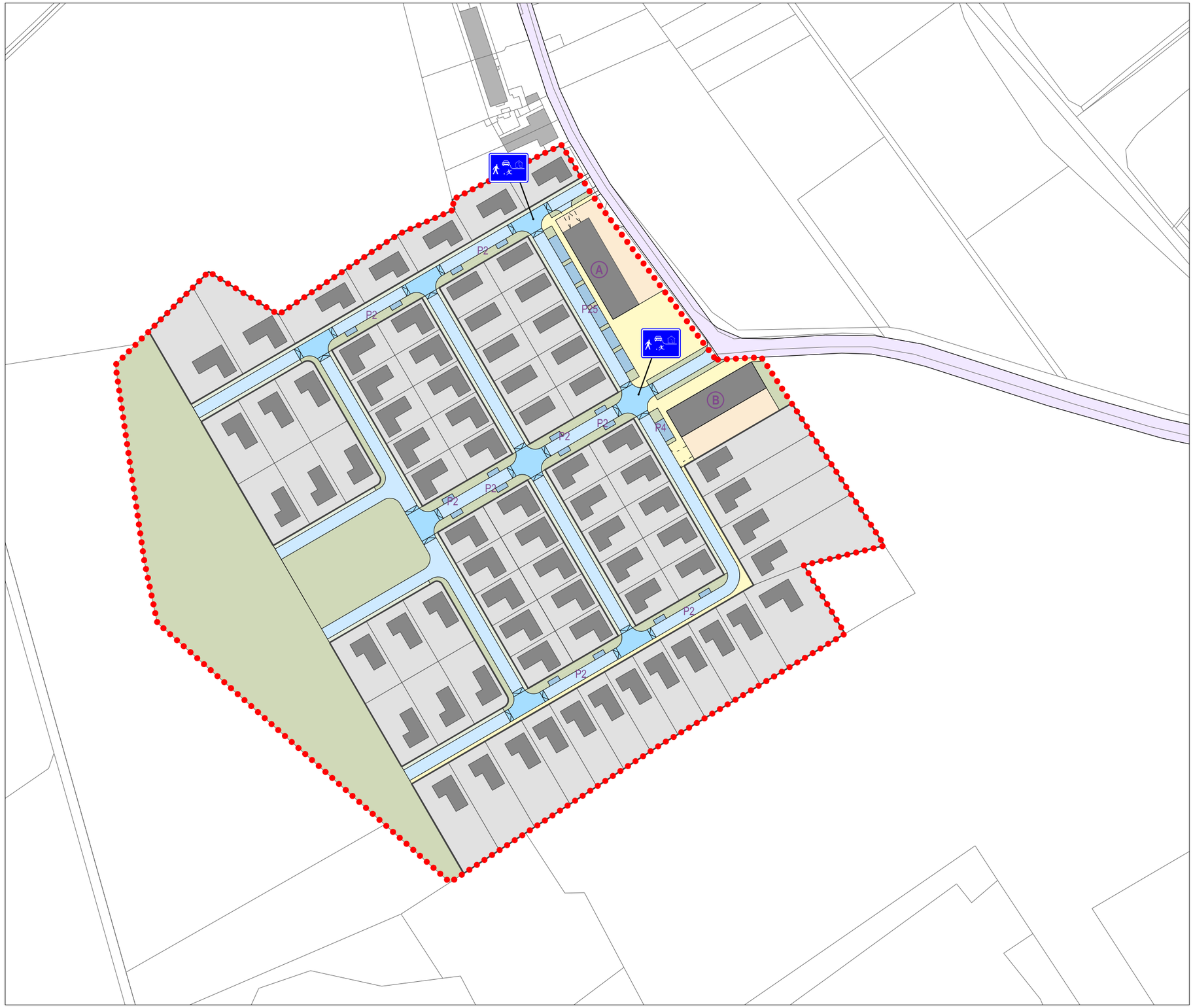
B.01b URBANISTICKÝ NÁVRH - "OBYTNÁ ZÓNA"



LEGENDA

- MÍSTNÍ KOMUNIKACE - MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE - ZÓNA 30
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE ZVÝŠENÝ PRÁH - ZÓNA 30
- ODSTAVNÁ A PARKOVACÍ STÁNÍ
- CHODNÍK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- OSTATNÍ PROSTRANSTVÍ
- 30 ZAČÁTEK ZÓNY 30
- P0 POČET UVAŽOVANÝCH STÁNÍ
- POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ - NÁVRH
- BUDOVY - STAV
- BUDOVY - NÁVRH
- X OZNAČENÍ HLAVNÍCH BUDOV
- NAVRŽENÁ PARCELACE - HRANICE ZÁSTAVBY A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- NAVRŽENÁ PARCELACE - VNITŘNÍ DĚLENÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

B.02a KONCEPCE DOPRAVY - "ZÓNA 30"

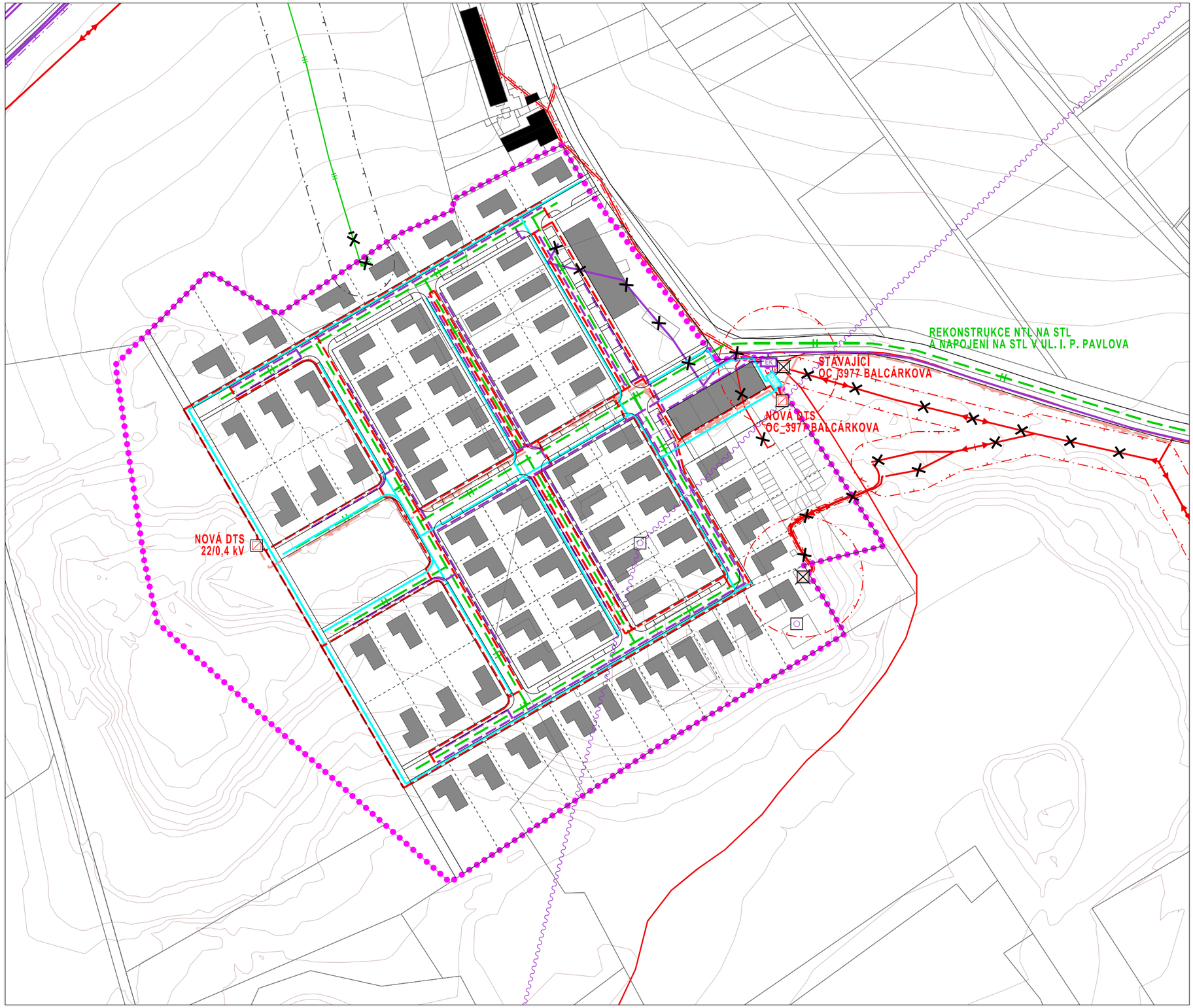


LEGENDA

- MÍSTNÍ KOMUNIKACE - MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE - OBYTNÁ ZÓNA
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE ZVÝŠENÝ PRÁH - OBYTNÁ ZÓNA
- ODSTAVNÁ A PARKOVACÍ STÁNÍ
- CHODNÍK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- OSTATNÍ PROSTRANSTVÍ
- PLOCHY PRO ZELEŇ, VJEZDY NA POZEMKY A PARKOVÁNÍ
- ZAČÁTEK OBYTNÉ ZÓNY
- P0 POČET UVAŽOVANÝCH STÁNÍ
- POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ - NÁVRH
- BUDOVY - STAV
- BUDOVY - NÁVRH
- X OZNAČENÍ HLAVNÍCH BUDOV
- NAVRŽENÁ PARCELACE - HRANICE ZÁSTAVBY A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- NAVRŽENÁ PARCELACE - VNITŘNÍ DĚLENÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

10 50 100 m

B.02b KONCEPCE DOPRAVY - "OBYTNÁ ZÓNA"

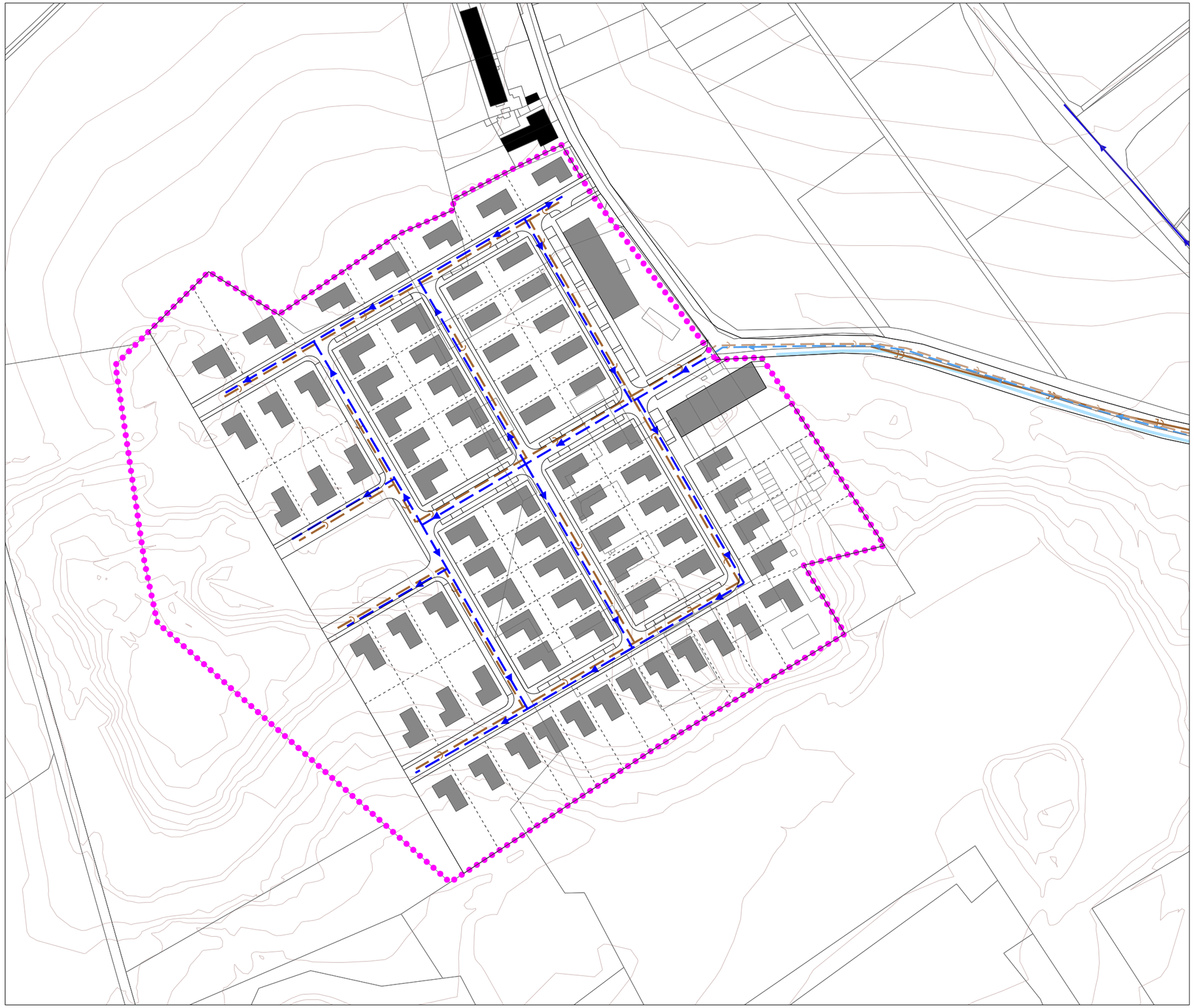


LEGENDA

- VZDUŠNÉ VEDENÍ VN 22kV - STAV
- KABELOVÉ VEDENÍ VN - STAV
- KABELOVÉ VEDENÍ NN - STAV
- TRAFOSTANICE - RUŠENÁ
- KABELOVÉ VEDENÍ VN 22 kV - NÁVRH
- KABELOVÉ VEDENÍ NN - NÁVRH
- VEDENÍ ELEKTROKOMUNIKACÍ - NÁVRH
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ - NÁVRH
- TRAFOSTANCIE - NÁVRH
- ELEKTROKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ - NÁVRH
- ROZVADĚČ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ - NÁVRH
- PLYNOVOD VTL A JEHO BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO - STAV
- PLYNOVOD STL - NÁVRH
- RUŠENÁ ČÁST TRASY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- BUDOVY - NÁVRH
- BUDOVY - STAV
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

10 50 100 m

B.03 NÁVRH KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTŘINOU A ELEKTROKOMUNIKACÍ



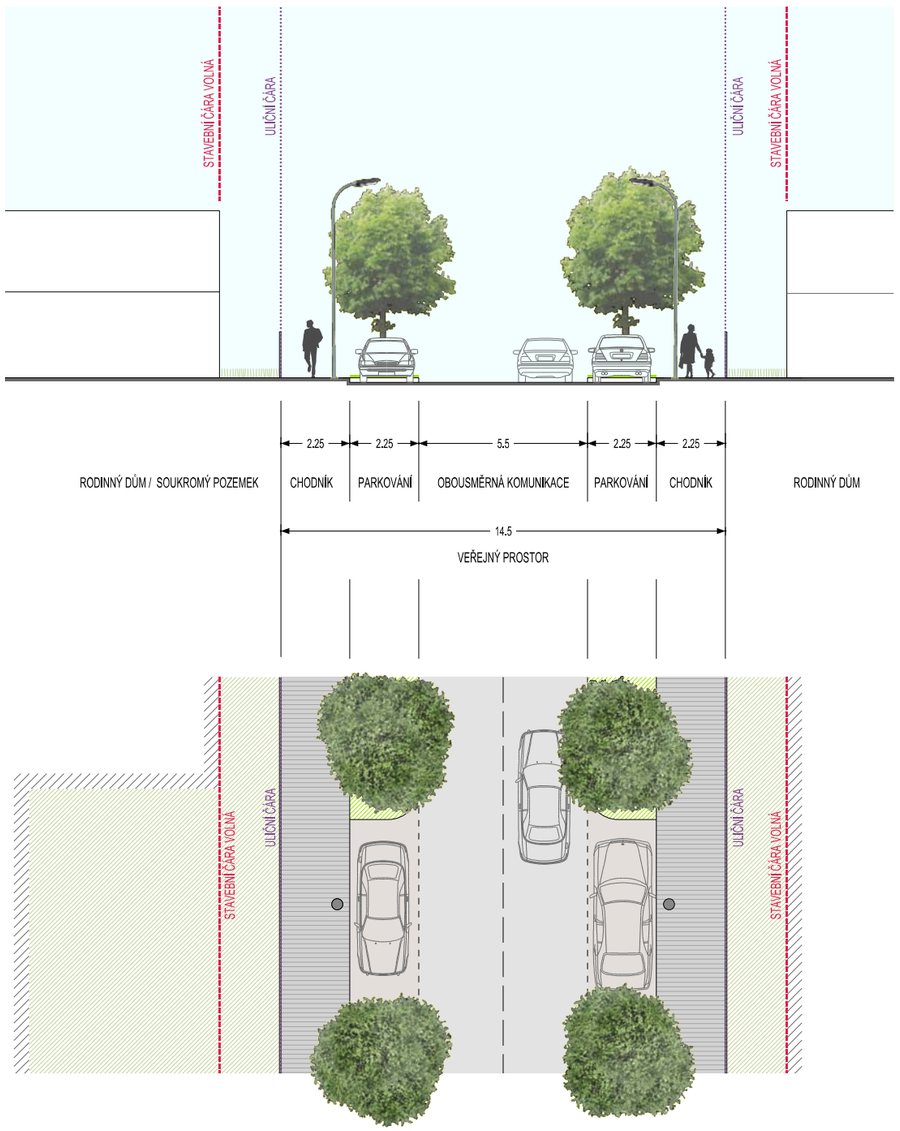
LEGENDA

- VODOVOD - STAV
- JEDNOTNÁ KANALIZACE - STAV
- VODOVOD - NÁVRH
- VODOVOD - NÁVRH (MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - NÁVRH
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - NÁVRH (MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)
- VODNÍ TOK (NEMILANKA)
- BUDOVY - NÁVRH
- BUDOVY - STAV
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

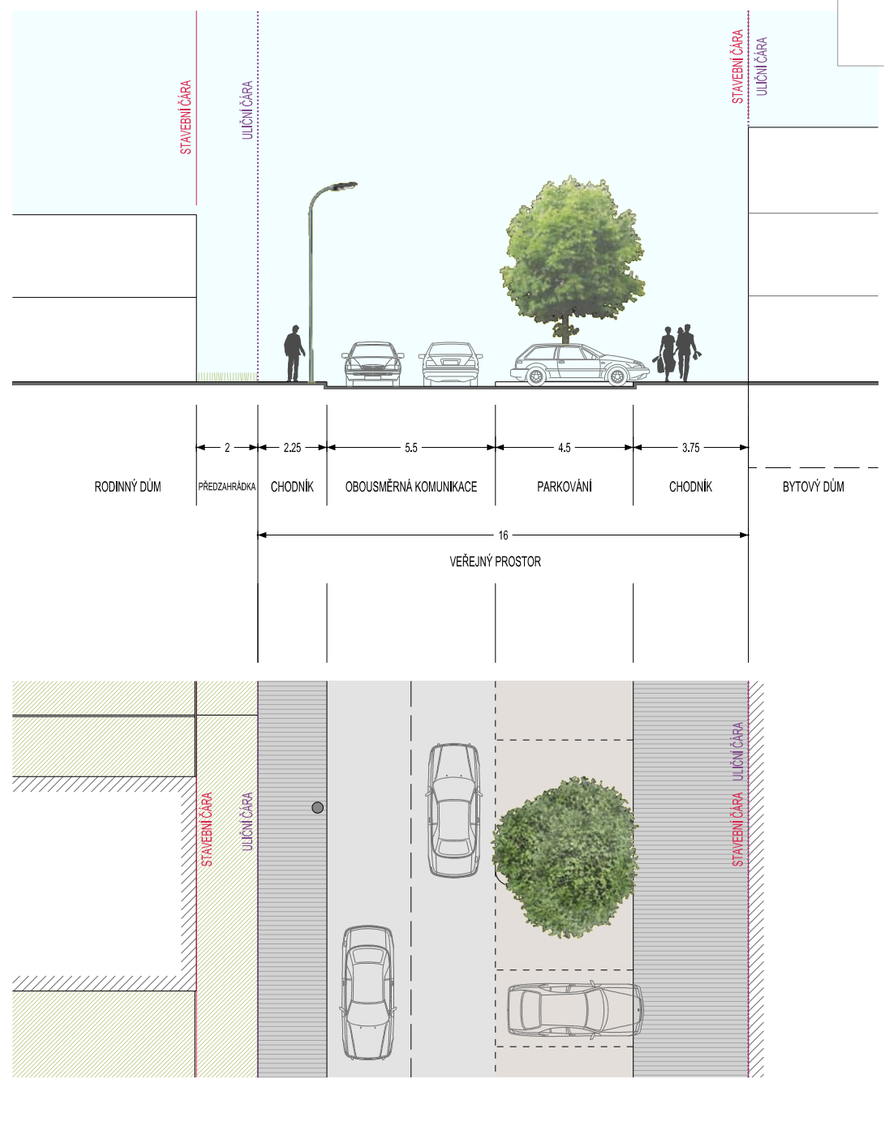
10 50 100 m

B.04 NÁVRH KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ A ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ULIČNÍ PROFIL **A (ZÓNA 30)**



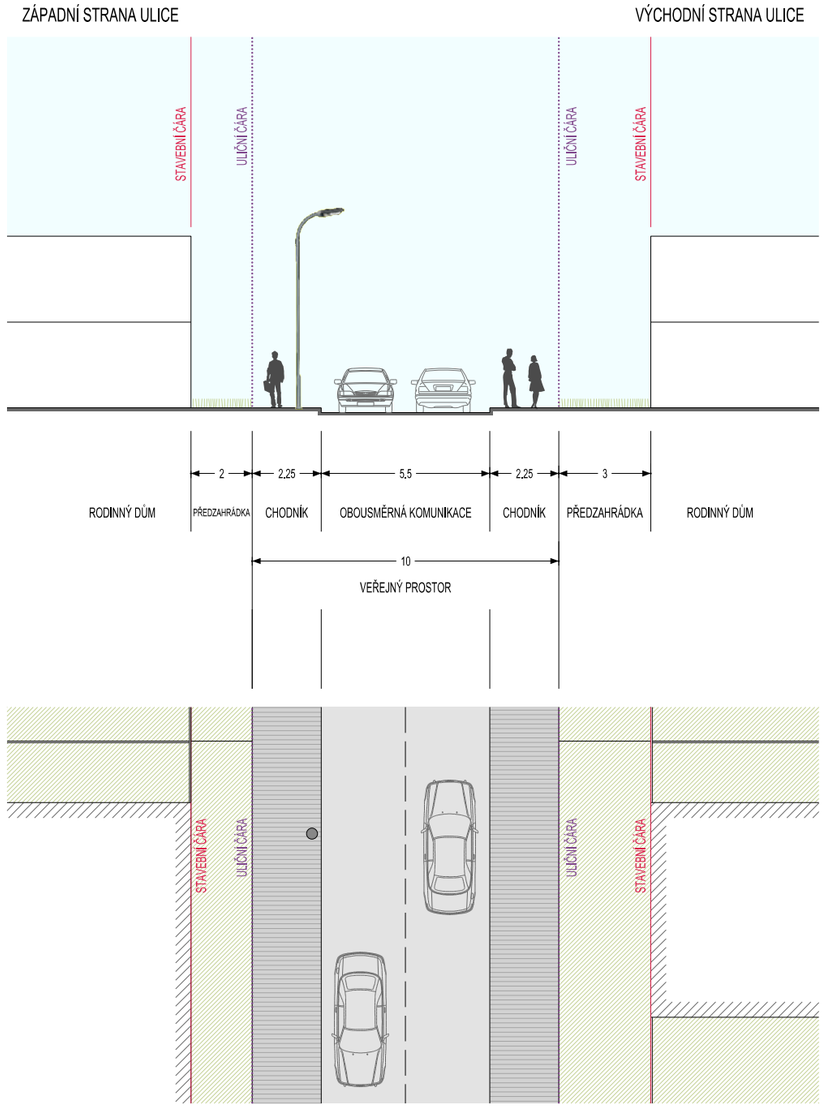
ULIČNÍ PROFIL **B (ZÓNA 30)**



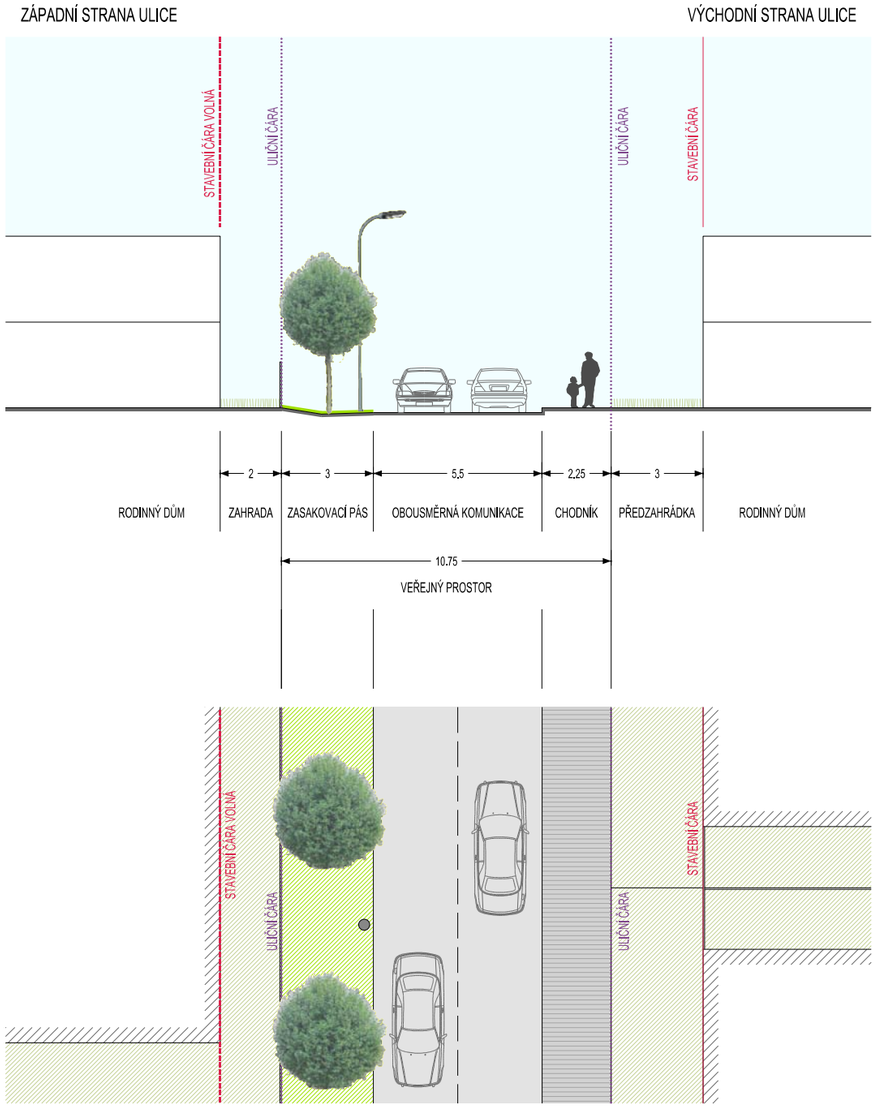
1 5 10 m

B.05a-1 VZOROVÉ ULIČNÍ PROFILY - "ZÓNA 30"

ULIČNÍ PROFIL **C (ZÓNA 30)**



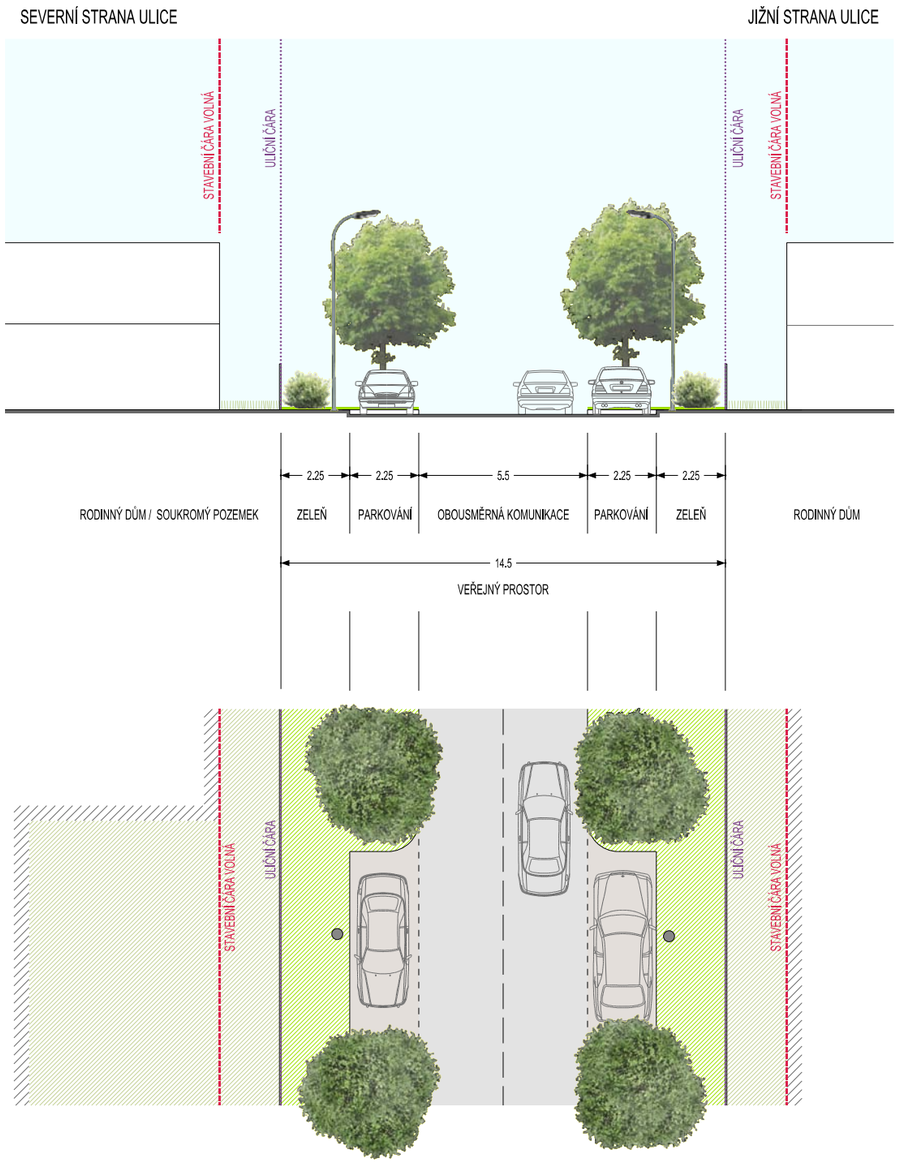
ULIČNÍ PROFIL **D (ZÓNA 30)**



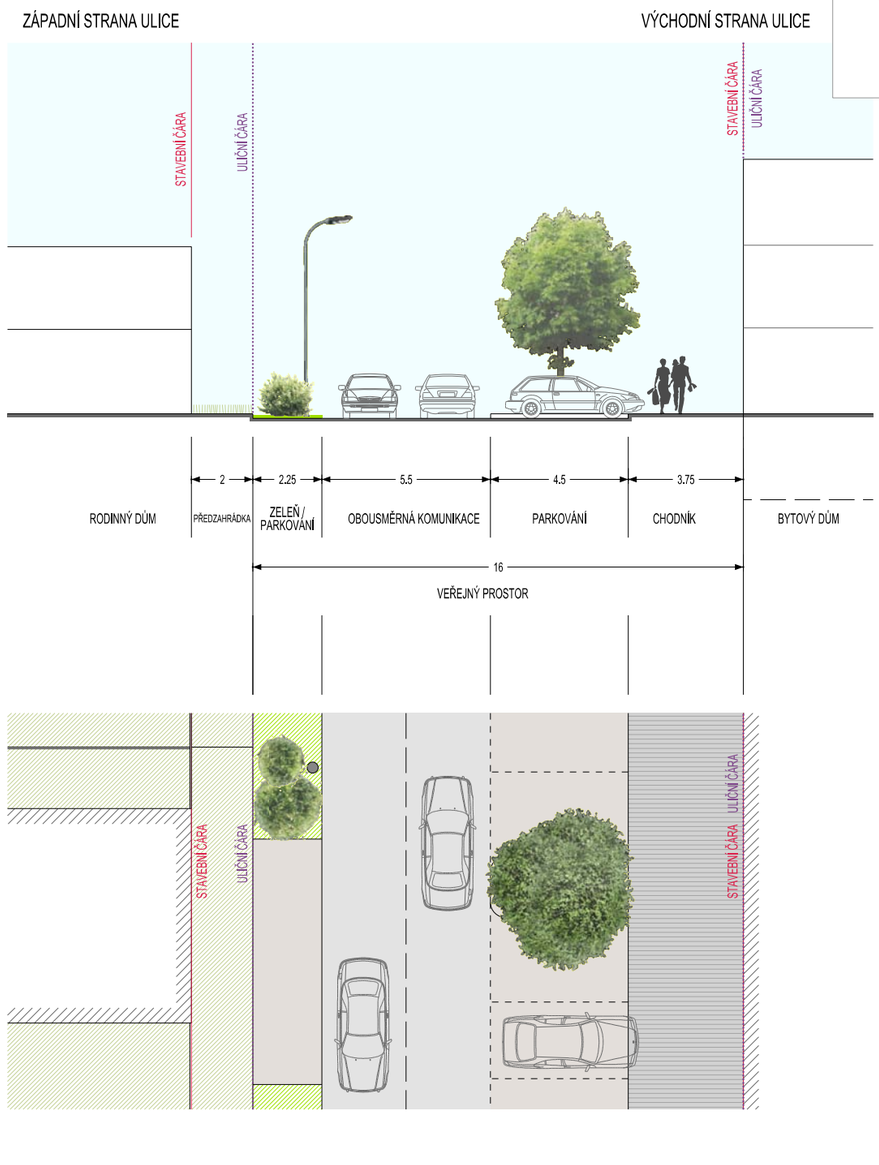
1 5 10 m

B.05a-2 VZOROVÉ ULIČNÍ PROFILY - "ZÓNA 30"

ULIČNÍ PROFIL **A (OBYTNÁ ZÓNA)**



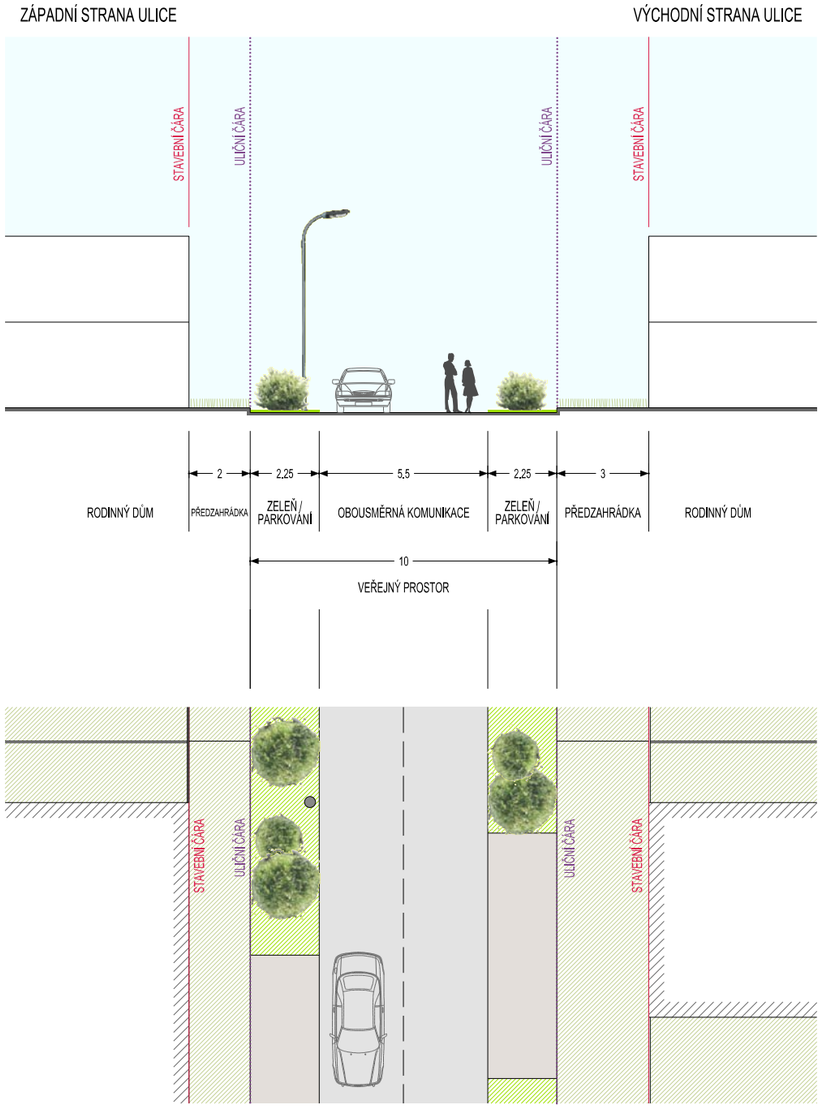
ULIČNÍ PROFIL **B (OBYTNÁ ZÓNA**



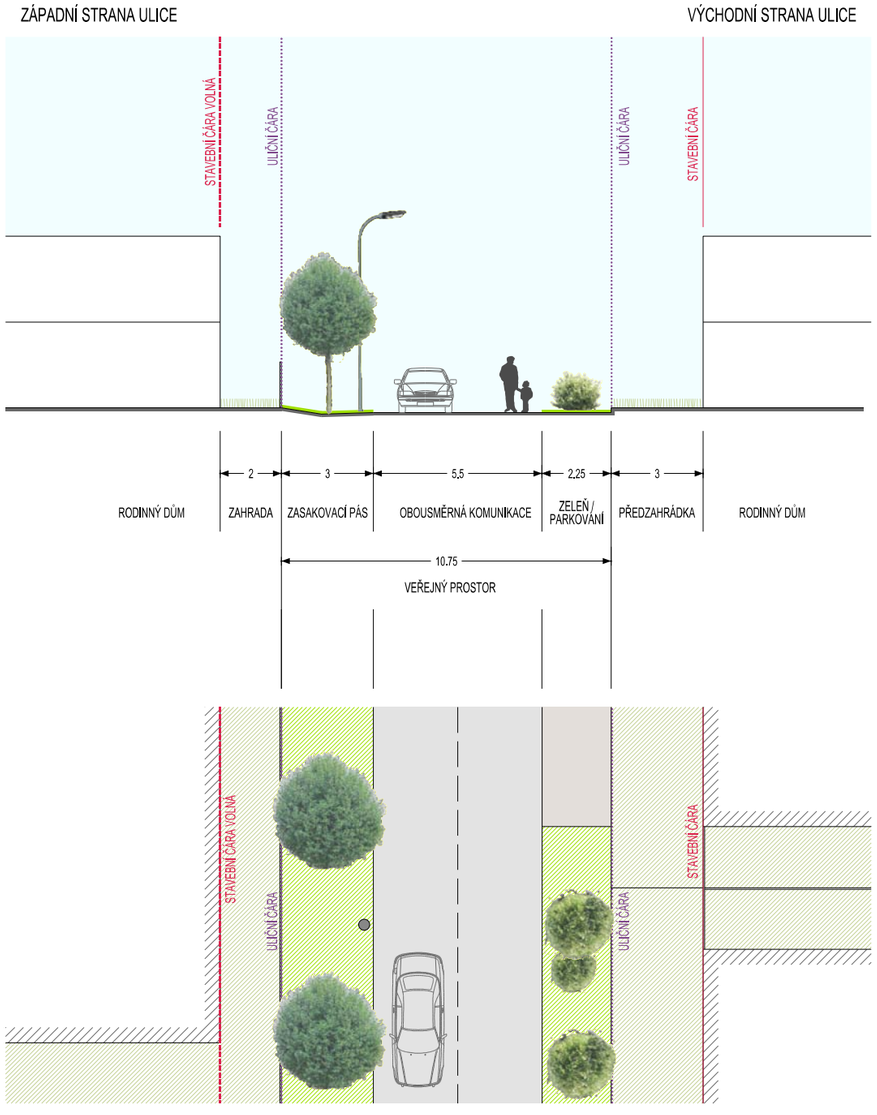
1 5 10 m

B.05b-1 VZOROVÉ ULIČNÍ PROFILY - "OBYTNÁ ZÓNA"

ULIČNÍ PROFIL **C (OBYTNÁ ZÓNA)**



ULIČNÍ PROFIL **D (OBYTNÁ ZÓNA)**



1 5 10 m

B.05b-2 VZOROVÉ ULIČNÍ PROFILY - "OBYTNÁ ZÓNA"

PŘÍLOHY

C. PŘÍLOHY

C.1. POSOUZENÍ KAPACITY KŘIŽOVATKY BALCÁRKOVA/I. P. PAVLOVA

C.1.1. Východiska

Posuzováno je napojení celého řešeného území v areálu bývalé cihelny ulicí Balcárkova na ulici I. P. Pavlova

Z křižovatky Balcárkova x I. P. Pavlova nejsou dostupná data ze sčítání dopravy v roce 2016. Data jsou dostupná pro sousední křižovatku I. P. Pavlova x Kafkova.

Roční průměr denních intenzit dopravy:

- všechny dny – 4 189 vozidel
- pracovní dny (PO-PÁ) – 4 828 vozidel
- volné dny (mimo svátky) – 2 591 vozidel

(zdroj: Celostátní sčítání dopravy 2019; www.scitani2016.rsd.cz/pages/map/)

C.1.2. Dopravní řešení

Návrhová plocha pro bydlení bude dopravně napojena na ulici Balcárkovu, která bude stavebně upravena, tak aby vyhovovala budoucím dopravním nárokům. Hlavní dopravní napojení ulice Balcárkovy na vyšší dopravní skelet je realizováno dál po ulici I.P.Pavlova. Jedná se o místní komunikace funkční třídy C s úrovňovými křižovatkami bez SSZ.

Studie předpokládá výstavbu 75 rodinných domů a 2 domů polyfunkčních.

Oblast vygeneruje 243 jízd osobních vozidel za 24 hodin (objem předpokládané generované dopravy byl stanoven na základě potřebného počtu parkovacích a odstavných stání; výpočet počtu parkovacích a odstavných stání viz kap. C.2). Lze předpokládat, cca 10 jízd vozidel těžkých. Jelikož se jedná hlavně o zástavbu pro bydlení, bude odjezdová ranní špička činit 30 % předpokládaných jízd z oblasti, což činí cca 73 vozidel na výjezdu z oblasti. Ve špičkové hodině tedy bude křižovatka ulic Balcárkova x I. P. Pavlova přitížena o 73 vozidel oproti stávajícímu stavu, což činí maximálně dvě vozidla za minutu provozu. Takto nízké přitížení významně nesníží kapacitu stávajícího dopravního skeletu.

	Počet stání (základní)	k_a	k_p	Počet stání	Obrátkovost	Generovaná doprava
O_0 – bydlení	174	1	1,0	174	1	174
P_0 – bydlení	15	1	1	15	3	45
P_0 – obchod + služby	6	1	1	6	4	24
celkem				195		243

C.1.3. Závěr

Připojení obytné zástavby nesníží kapacitu křižovatky Balcárkova x I. P. Pavlova. Uvažovanou zástavu rodinných a bytových/polyfunkčních domů je možné napojit ulicí Balcárkovou.

C.2. BILANCE STATICKÉ DOPRAVY

Studie předpokládá výstavbu 75 rodinných domů a 2 domů polyfunkčních. Pro tento objem zástavby byl proveden výpočet potřebného poštu parkovacích a odstavných stání.

Výpočet potřeby odstavných a parkovacích stání je proveden na základě ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, podle vzorce

$$N = O_0 * k_a + P_0 * k_a * k_p,$$

Výpočet je proveden pro navržené budovy. Odstavná stání pro navržené rodinné domy budou umístěna na jejich pozemcích mimo veřejná prostranství.

Při výpočtu bylo uvažováno s těmito hodnotami:

$$N = 174 * 1 + 20,25 * 1 * 1$$

- součinitel vlivu stupně automobilizace (dle Územního plánu Olomouc) $k_a = 1,0$
- součinitel redukce počtu stání (dle tabulek 30 a 31 ČSN 73 6110) $k_p = 1,0$
- suma odstavných stání $O_p = 174,0$
- suma parkovacích stání $P_p = 20,3$
- celkový počet stání $N = 195$

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	Počet účel. jednotek na 1 parkovací stání	O_0 základní počet odstavných stání	P_0 základní počet parkovacích stání
byty nad 100 m^2 celkové plochy	obyvatel	75	0,5	150,0	-
obytné okrsky	obyvatel	225	20	-	11,3
celkem				150	11,3

Počet stání pro oblast s rodinnými domy

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	Počet účel. jednotek na 1 parkovací stání	Oo základní počet odstavných stání	Po základní počet parkovacích stání
byty do 100 m2 celkové plochy	byt do 100 m2 celkové plochy	24	1	24,0	-
obytné okrsky	obyvatel	60	20	-	3,0
jednotlivá prodejna	prodejní plocha v m2	300	50	-	6,0
celkem				24	9,0

Počet stání pro polyfunkční / bytové domy

Náplň bytových domů (počty bytů jednotlivých kategorií, komerční a občanské vybavení) vychází z reálných velikostí navržených budov a je zvolena jako ilustrativní příklad využití území. Reálně mohou být v území realizovány i jiné stavby, jejichž potřeba stání může být odlišná. Splnění normových požadavků na řešení statické dopravy pak bude součástí konkrétních správních řízení. Pro výpočet parkovacích stání pro obytné okrsky je uvažována obložnost 2,5 ob./byt v bytovém domě a 3,0 ob./byt v rodinném domě.

Výpočtem bylo zjištěno, že celková potřeba rozvojového území je minimálně 195 odstavných a parkovacích stání. Navržené řešení zajišťuje vhodné podmínky pro uspokojení potřeby odstavných a parkovacích stání (podrobněji viz kap. B.3.3. této územní studie).

C.3. POSOUZENÍ MOŽNOSTÍ VSAKOVÁNÍ

C.3.1. Východiska

Možnosti vsakování dešťových vod v území byly posouzeny na základě existujících dat vrtné prozkoumanosti dostupných na webovém portále České geologické služby (http://mapy.geology.cz).

V řešeném území se nachází přes 30 dříve realizovaných vrtů. Většina vrtů je Jejich umístění je patrné z následujícího schématu, základní informace získané k těmto vrtům jsou připojeny v tabulce na konci kapitoly. Ke čtyřem vrtům existují hydrogeologická data.

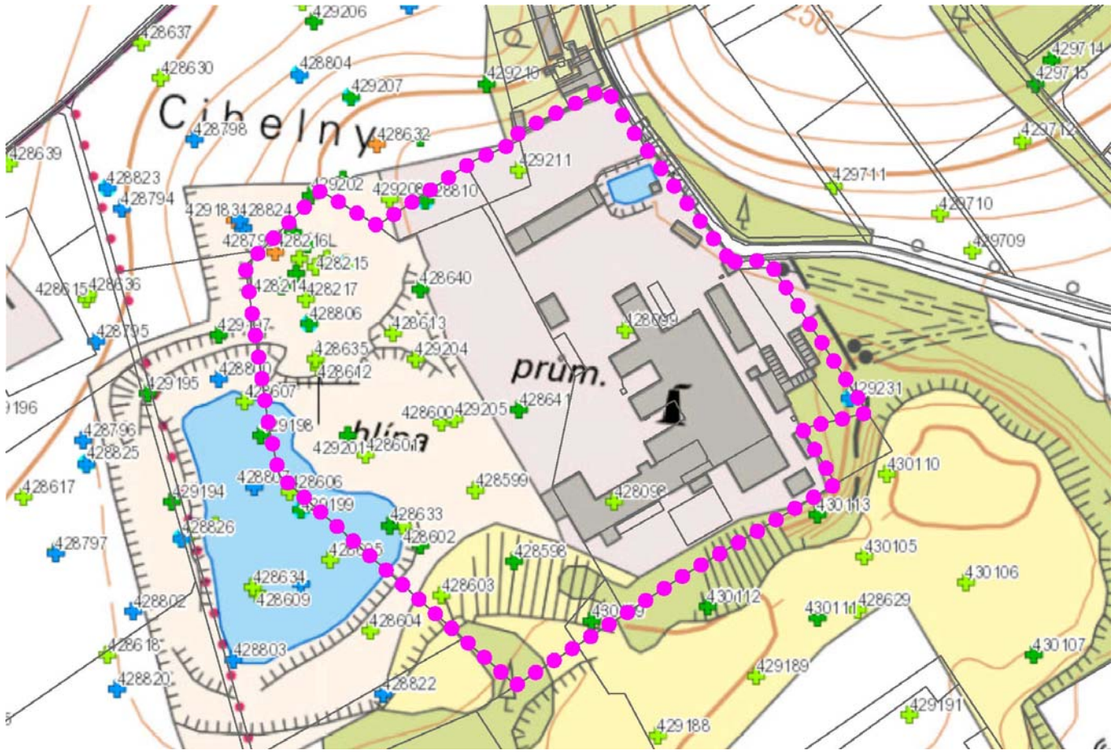


Schéma umístění vrtů v řešeném území a jeho okolí, barevně je odlišena hloubka vrtů (oranžová 5–10 m, sv. zelená 10–15 m, tm. zelená 15–25 m, modrá 25–50 m)

C.3.2. Posouzení

Dle údajů o vrtech, které jsou k dispozici je vsak v řešeném území spíše nevhodný.

Na většině území se v podloží nachází jíl, který vsak neumožňuje. Pouze u 4 vrtů byl v podloží zjištěn písek a v jednom případě hlína. Případně zasakování alespoň v těchto místech bude nutné ověřit sondami.

C.3.3. Závěr

Na základě studia podkladů dostupných z databáze vrtné prozkoumanosti České geologické služby lze předpokládat, že podmínky v území nejsou pro vsakování dešťových vod vhodné.

	ID vrtu	původní název	druh objektu	hloubka (m)	souřadnice X	souřadnice Y	nadmořská výška	zaměření vrtu	zastižený kvartér	první hornina pod kvartérem	stratigrafie	účel objektu	rok	geologie	hmotná dokumentace	Inklinometrie	hydrogeologie	karotáž
1	428098	J-1	vrt svislý	15,0	1123073,7	549815,9	247,7	zaměřený	4	písek	Neogén	inženýrskogeologický	1982	ano	ne	ne	ne	ne
2	428099	J-6	vrt svislý	15,0	1122967,3	549809,3	246,9	zaměřený	2,2	jíl	Neogén	inženýrskogeologický	1982	ano	ne	ne	ne	ne
3	428210	V-1	vrt svislý	12,0	1122923,2	549994,6	248,7	zaměřený	2,2	jíl	Sarmat	ložiskový na nerudy	1970	ano	ne	ne	ne	ne
4	428212	V-3	vrt svislý	20,0	1122907,8	550015,4	249,6	zaměřený	2,3	jíl	Sarmat	ložiskový na nerudy	1970	ano	ne	ne	ne	ne
5	428213	V-4	vrt svislý	15,0	1122923,1	550011,5	249,4	zaměřený	0,6	jíl	Sarmat	ložiskový na nerudy	1970	ano	ne	ne	ne	ne
6	428214	V-5	vrt svislý	20,0	1122932,5	550012,7	249,7	zaměřený	1	jíl	Sarmat	ložiskový na nerudy	1970	ano	ne	ne	ne	ne
7	428215	V-6	vrt svislý	15,0	1122928,6	550000,9	248,9	zaměřený	2	jíl	Sarmat	ložiskový na nerudy	1970	ano	ne	ne	ne	ne
8	428216	V-7	vrt svislý	10,0	1122919,1	550025,9	250,4	zaměřený	3,1	jíl	Sarmat	ložiskový na nerudy	1970	ano	ne	ne	ne	ne
9	428217	V-8	vrt svislý	13,0	1122948,2	550006,7	249,3	zaměřený	3	písek	Sarmat	ložiskový [bez bližšího určení]	1970	ano	ne	ne	ne	ne
10	428598	V-1	vrt svislý	15,6	1123110,3	549878	261,6	nezaměřený	6	jíl	Báden	ložiskový na nerudy	1952	ano	ne	ne	ne	ne
11	428599	V-2	vrt svislý	15,0	1123066,4	549901,9	260,4	nezaměřený	5	jíl	Báden	ložiskový na nerudy	1952	ano	ne	ne	ne	ne
12	428600	V-3	vrt svislý	14,9	1123024,2	549923,6	258,6	nezaměřený	4	jíl	Báden	ložiskový na nerudy	1952	ano	ne	ne	ne	ne
13	428601	V-4	vrt svislý	10,4	1123045	549969,8	256,1	nezaměřený	3	jíl	Báden	ložiskový na nerudy	1952	ano	ne	ne	ne	ne
14	428602	V-5	vrt svislý	14,1	1123088,2	549947,2	259,7	nezaměřený	5	jíl	Báden	ložiskový na nerudy	1952	ano	ne	ne	ne	ne
15	428603	V-6	vrt svislý	14,8	1123132	549922,8	261,2	nezaměřený	5	jíl	Báden	ložiskový na nerudy	1952	ano	ne	ne	ne	ne
16	428612	V-15	vrt svislý	12,6	1122990,4	549999,3	251,6	nezaměřený	3	jíl	Báden	ložiskový na nerudy	1952	ano	ne	ne	ne	ne
17	428613	V-16	vrt svislý	11,8	1122969,4	549953,4	253,2	nezaměřený	0,3	jíl	Báden	ložiskový na nerudy	1952	ano	ne	ne	ne	ne
18	428633	V-5/1	vrt svislý	22,0	1123088,1	549954,7	259,4	zaměřený	5,6	jíl	Báden	ložiskový na nerudy	1959	ano	ne	ne	ne	ne
19	428635	V15/1	vrt svislý	14,0	1122985,4	550001,4	251,4	zaměřený	1,7	jíl	Báden	ložiskový na nerudy	1959	ano	ne	ne	ne	ne
20	428640	V37/1	vrt svislý	18,0	1122942,1	549936,6	248,2	zaměřený	0	jíl	Miocén svrchní	ložiskový na nerudy	1959	ano	ne	ne	ne	ne
21	428641	V38/1	vrt svislý	21,0	1123016,6	549875,1	248,5	zaměřený	0	písek	Miocén svrchní	ložiskový na nerudy	1959	ano	ne	ne	ne	ne
22	428806	S-13	vrt svislý	24,0	1122963,53	550005	249,8	zaměřený	1	jíl	Neogén	ložiskový na nerudy	1978	ano	ne	ne	ano	ne
23	428810	S-17	vrt svislý	23,0	1122887,67	549933,14	248,0	zaměřený	6	jíl	Neogén	ložiskový na nerudy	1978	ano	ne	ne	ano	ne
24	428814	S-21	vrt svislý	23,0	1123100,13	549936,01	248,8	zaměřený	0,4	jíl	Neogén	ložiskový na nerudy	1978	ano	ne	ne	ne	ne
25	429200	V-47	vrt svislý	17,0	1122940,3	550021,7	251,1	zaměřený	0,8	jíl	Miocén svrchní	ložiskový na nerudy	1962	ano	ne	ne	ne	ne
26	429201	V-48	vrt svislý	21,0	1123032,9	549980,8	254,7	zaměřený	1,8	jíl	Miocén svrchní	ložiskový na nerudy	1962	ano	ne	ne	ne	ne
27	429203	V-50	vrt svislý	15,0	1122926,77	549981,72	249,47	zaměřený	8	jíl	Báden	ložiskový na nerudy	1962	ano	ne	ne	ano	ne
28	429204	V-51	vrt svislý	14,0	1122985,2	549939,4	248,5	zaměřený	0	jíl	Miocén svrchní	ložiskový na nerudy	1962	ano	ne	ne	ne	ne
29	429205	V-52	vrt svislý	15,0	1123022,4	549915,2	249,0	zaměřený	0	písek	Miocén svrchní	ložiskový na nerudy	1962	ano	ne	ne	ne	ne
30	429208	V-55	vrt svislý	14,0	1122886,3	549954,9	248,1	zaměřený	7,2	jíl	Báden	ložiskový na nerudy	1962	ano	ne	ne	ne	ne
31	429211	V-58	vrt svislý	12,0	1122868,5	549875,2	246,7	zaměřený	5	jíl	Báden	ložiskový na nerudy	1962	ano	ne	ne	ne	ne
32	429231	HV-1	vrt svislý	30,0	1123010	549670	250,0	nezaměřený	0,2	jíl	Pliocén	hydrogeologický	1971	ano	ne	ne	ano	ne
33	430109	V-5	vrt svislý	20,0	1123147,7	549829,8	262,9	zaměřený	5,1	hlína	Pliocén	ložiskový na nerudy	1978	ano	ne	ne	ne	ne

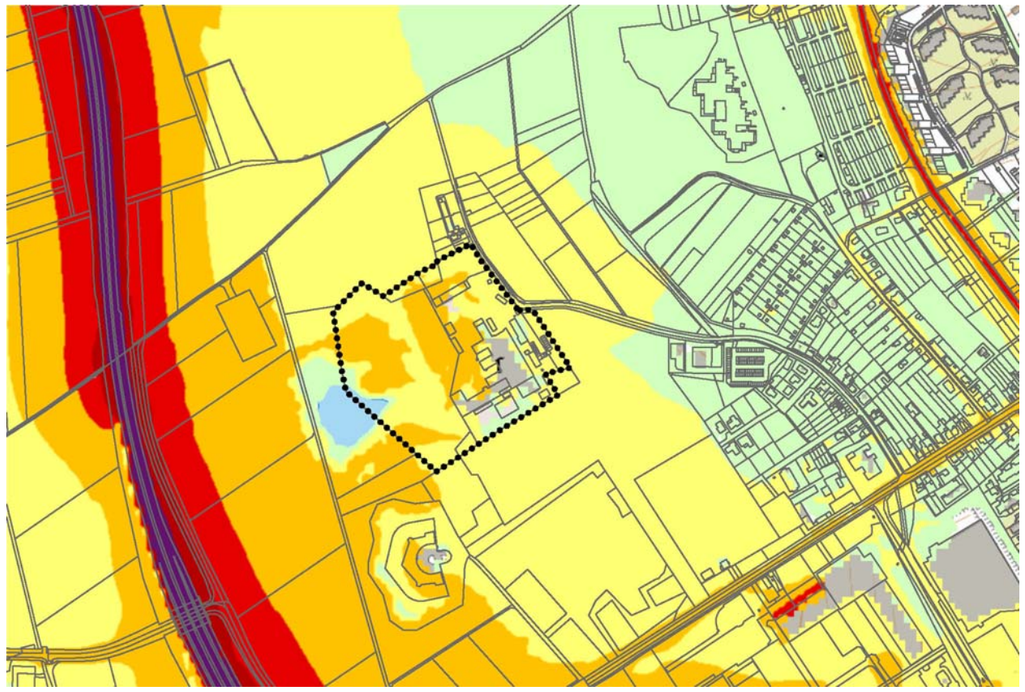
Seznam vrtů, které se nachází v řešeném území se základními informacemi

C.4. HLUKOVÉ MAPY

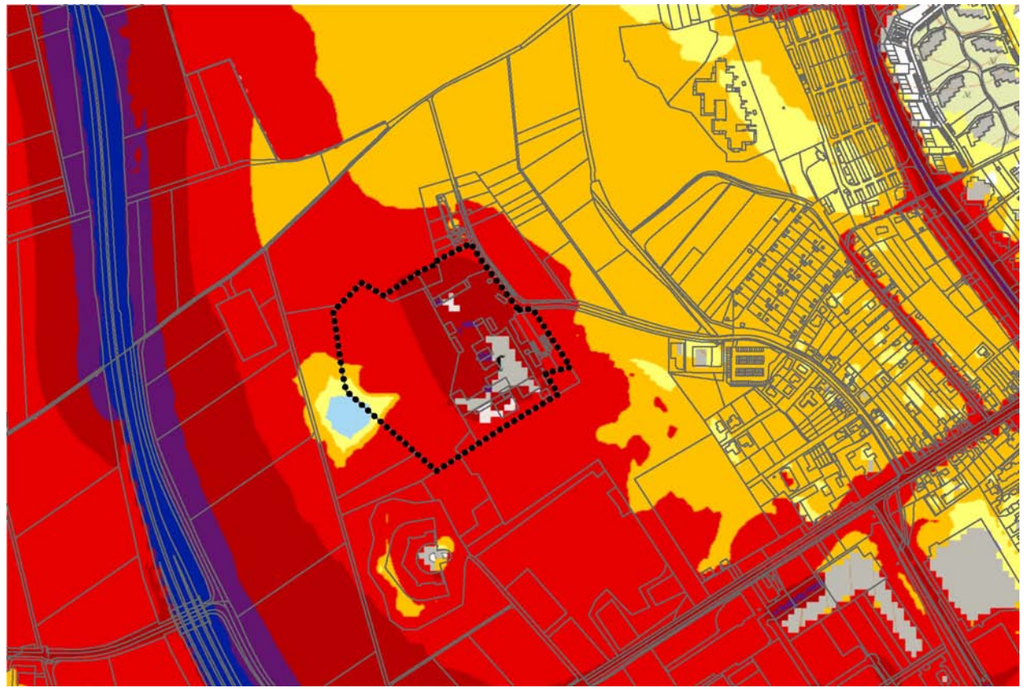
Na obr. 1 jsou znázorněné hladiny L^{dvn}, na obr. 2 jsou znázorněny hladiny L^{n} v řešeném území (jedná se o součet všech hluků včetně hluku z dopravy a hluku ze zástavby/průmyslových areálů).

Areál bývalé cihelny leží níže a je obklopen terénními valy. Lze předpokládat, že toto uspořádání terénu pomůže s eliminací hluku z okolí, hlavně z D35.

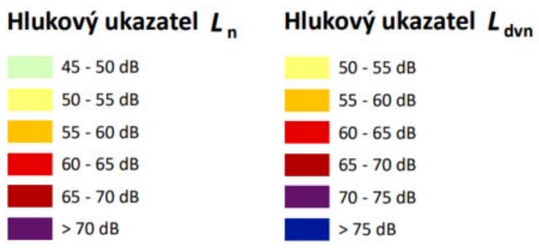
(zdroj: Hlukové mapy – Ministerstvo zdravotnictví; dostupné na https://geoportal.mzcr.cz/SHM2017)



Hluková mapa s hlukovým ukazatelem L_n



Hluková mapa s hlukovým ukazatelem Ldv_n



C.5. VYJÁDŘENÍ K EXISTENCI SÍTÍ

V průběhu zpracování byly požádány o vyjádření k existenci sítí v řešeném území vybrané organizace a dotčené orgány:

- Armádní servisní, příspěvková organizace.
- ČEPRO, a.s.
- České Radiokomunice, a. s.
- CETIN, a. s.
- ČEZ Distribuce, a. s.
- ČEZ ICT Services, a. s.
- ČD – Telematika a. s.
- Dial Telecom, a. s.
- GasNet, Grid services , s. r. o.
- itself, s. r. o.
- MERIT GROUP a. s.
- Ministerstvo obrany – sekce nakládání s majetkem – OOÚZ a SOD
- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a. s.
- Nej.cz s. r. o.
- Nordic Telecom Regional s. r. o.
- OLTERM & TD Olomouc, a. s.
- SITEL, spol. s r .o.
- Optiline a. s.
- SITEL, spol. s r. o.
- SMART Comp, a. s.
- Sprintel s. r. o.
- Telco Pro Services, a. s.
- T-Mobile Czech Republic a.s.
- TwigoNet Europe, SE
- Veolia Energie ČR, a.s.
- Vodafone Czech Republic a.s.

C.6. VYJÁDŘENÍ K ZÁMĚRU

Na základě získaných podkladů byla zpracována studie a byly poslány žádosti o vyjádření k záměru dotčeným organizacím, které v řešeném území spravují sítě technické infrastruktury nebo jichž se návrh studie dotýká.

Mezi tyto organizace patří:

ČEZ Distribuce, a. s.

GasNet, s. r. o.

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a. s.

Požadavky vztahující se k řešení územní studie byly do studie zapracovány.

Dále jsou připojena vyjádření zmíněných organizací.

C.6.1. **Č**EZ Distribuce, a. s.

Od: Drábek Josef <josef.drabek01@cezdistribuce.cz>
Datum: 2. března 2021 12:36:52 SEČ
Komu: Klára Trčková <klara.trckova@knesl-kyncl.com>
Předmět: vyjádření k ÚS-11 - Cihelna Nová Ulice

Přeji pěkný den,
k doručené územní studii ÚS-11 sdělujeme následující:

- K navržené koncepci zásobování nové lokality el. energií není ze strany ČEZ Distribuce zásadních námitek.
- Stávající odběratelská DTS OC_9569 Cihelna bude zrušena bez náhrady včetně napájecích přívodů VN 22 kV.
- Stávající příhradová distribuční DTS OC_3977 bude nahrazena kioskovou s kabelovým přívodem VN 22 kV.
- Dále bude v lokalitě umístěna nová distribuční DTS umístěná dle návrhu.
- Z obou distribučních DTS budou vyvedeny nové kabelové rozvody NN pro napojení jednotlivých nových odběrných míst v lokalitě.
- Stávající přívod VN 22 kV k lokalitě Cihelna od ul. I.P. Pavlova nemá záložní napájení, toto bude nutné provést propojením novým kabelem VN až na severní konec ul. Balcárkova, kde bude provedeno propojení s projektovaným kabelem VN (stavba ČEZ Distribuce - Propojení TR Hněvotín a SS Neředín.

V případě dotazů jsem k dispozici.

S pozdravem

ing.Josef Drábek
Hlavní technik rozvoje vn,nn

DISTRIBUCE
ČEZ Distribuce, a. s.
oddělení Rozvoj Morava
pracoviště Přerov
Nábřeží Dr. E. Beneše 20
750 52 Přerov

tel.: 581 107 143
GSM: +420 602 582 892
e-mail: josef.drabek01@cezdistribuce.cz

C.6.2. GasNet, s. r. o.

Stanovisko provozovatele distribuční soustavy

Společnost GasNet, s.r.o., (dále jen „PDS") je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „DS") a nebude investorem níže uvedeného plynárenského zařízení (dále jen „PZ"). PDS upozorňuje stavebníka/žadatele, že PZ může být provozováno pouze na základě licence na distribuci plynu, udělené podle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), jak vyplývá z pozdějších předpisů, provozování samostatné plynovodní přípojky musí být zajištěno tak, aby se nestala příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob.

V případě budování samostatné plynovodní přípojky pro více odběrných míst předloží stavebník/žadatel projektovou dokumentaci připojení pro příslušné veřejnoprávní řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska PDS na příslušné pracoviště GasNet Služby, s.r.o., regionální operativní správu sítí (viz Kontaktní systém: „Stanovisko ke stavbě plynárenského zařízení"). Podmínkou její akceptace je zpracování autorizovaným projektantem dle zákona č. 360/1992 Sb.,ve znění pozdějších předpisů.

Způsob zajištění provozování musí stavebník/žadatel prokázat nejpozději před připojením PZ k DS. Podmínkou zajištění distribuce je uzavření Smlouvy o připojení k distribuční soustavě mezi stavebníkem/žadatelem a PDS.

Bližší informace jsou uvedeny na internetových stránkách PDS - Připojení více odběrných míst (http://www.gasnet.cz/cs/rozsireni-ds-o-vice-odbernych- mist/).

PDS potvrzuje kapacitní možnost připojení objektu do výše garantovaného příkonu.

Garantovaný příkon:

Celkový disponibilní příkon za kategorie DOM, MO, SO, VO [m^3/hod]: 102,50

Místo připojení

Místem připojení k DS je:

STL

plynovod DN/d_n 160 (PE)

ID 349464559

V případě realizace stavby 9900106358 (Zahrady Balcárkova) řešit napojení z nového plynovodu. viz přiložená situace*

* Konkrétní místo napojení bude upřesněno v PD.

Uvažovaná výstavba

Pro připojení objektu k DS je potřebné vybudovat následující PZ:

Typ PZ	Tlakový stupeň	Materiál / výkon [m^3/hod]	Dimenze	Délka [m]	Počet přípojek/Kusy*
Přípojka	STL	PE	32	250,00	77
Plynovod	STL	PE	110	400,00	

* V případě jiného typu PZ, např. regulační stanice, odorizační stanice atd.
* Konkrétní rozsah bude upřesněn v PD

Platnost a vydání protokolu o zajištění kapacity

Protokol o zajištění kapacity (dále jen „Protokol") je platný do uzavření Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nebo Smlouvy o podmínkách provozu propojených plynárenských soustav (dále jen „Smlouva"), nebo připojením PZ k DS, případně v případě změny údajů do vydání nového Protokolu, nejdéle však do **14.04.2023**. Nebude-li v uvedené lhůtě uzavřena Smlouva nebo PZ připojeno k DS ve smyslu vyhlášky 62/2011 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, zaniká závazek PDS stavebníkovi/žadateli rezervovat distribuční kapacitu podle tohoto Protokolu. Bude-li záměr stavebníka/žadatele na připojení k DS trvat i po uplynutí uvedené lhůty, musí požádat o vydání nového Protokolu. Požadavek na změnu jakéhokoliv z údajů, uvedených v tomto Protokolu, je nutné řešit žádostí o vydání nového Protokolu. Protokol vystavuje společnost GasNet, s.r.o. zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 279 35 311.

Číslo protokolu: 4000236832

Číslo stavby: 8800102927

Datum: 14.04.2021

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15
60200 Brno - Ponava

Věc:

Protokol o zajištění kapacity č. 4000236832

Název stavby:

POZK, Olomouc - Cihelna Nová ulice, územní studie ÚS-11

Žadatel

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15
60200 Brno - Ponava
IČ/Datum narození: 47912481

Investor

Statutární město Olomouc
Horní náměstí 583
77900 Olomouc

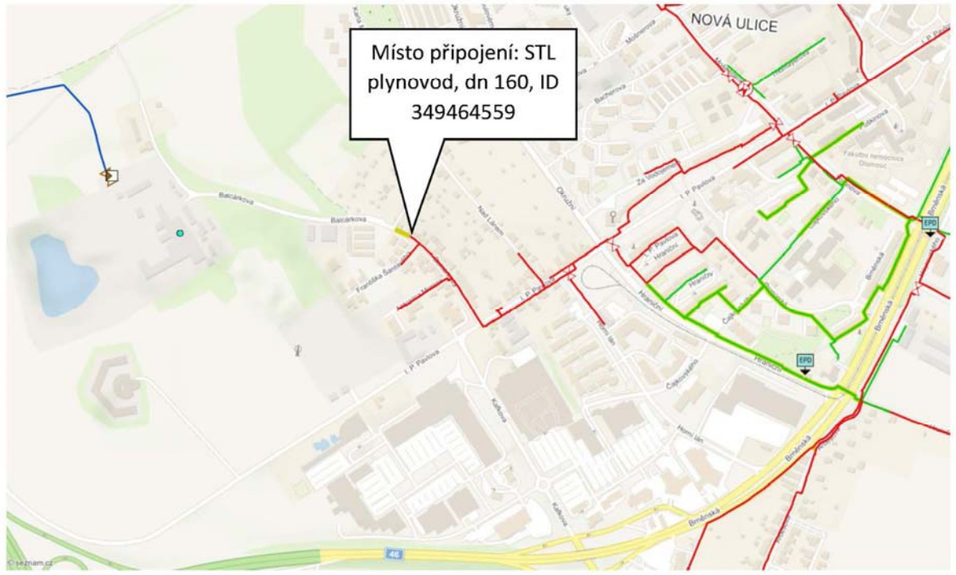
Územní identifikace stavby

Obec: Nová Ulice
Katastrální území: Nová Ulice
Dotčené pozemky - p.č.: 863 st.

Datum výstavby

Předpokládaný termín realizace PZ nebo samostatně budované plynovodní přípojky: 2030

GasNet, s.r.o.
Klíšská 940/96 · Klíše · 400 01 Ústí nad Labem · T 555 90 10 10 · www.gasnet.cz
IČ: 27295567 · DIČ: CZ27295567
Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 23083, dne 2. 6. 2006
Certificate of incorporation: Regional Court in Ústí nad Labem, ref. number C 23083, on 2nd June 2006
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 17663193/0300
IBAN: CZ60 0300 0000 0000 1766 3193 · **SWIFT:** CEKOCZPP
Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz



Specifické podmínky

Podmínkou garance požadovaného příkonu 102,5 m3/hod je realizace vlastních staveb spol. GasNet, s.r.o. Jedná se o stavby č. 7700101591 - REKO MS Olomouc – Hraniční 1 a č. 7700102199 - REKO MS Olomouc – Vojanova + 4. předpokládaný termín realizace rok 2022.

V případě další korespondence nebo jednání v této věci (změna stavby) uvádějte číslo Protokolu, uvedené v záhlaví tohoto dopisu.

Kontaktní systém je dostupný na internetových stránkách PDS (http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/), případně je možno se obrátit na zákaznickou linku GasNet: 555 90 10 10.

PDS je správcem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) číslo 2016/679 ze dne 27. dubna 2016. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, přehledu práv a povinností PDS a aktualizovaného seznamu zpracovatelů osobních údajů, jsou zveřejněny na webové stránce PDS (www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju). Za subjekt údajů je považován Žadatel, který je fyzická osoba nebo OSVČ.

Zpracoval

Jméno, příjmení:	Jiří Masopust
Pracovní pozice:	Specialista přip.a rozv.PZ-Morava sever2
Pracoviště:	Odd. připoj. a rozvoj PZ-Morava sever 2
Společnost:	GasNet Služby, s.r.o.
Telefon:	+420 555 901742
E-mail:	JIRI.MASOPUST@GASNET.CZ

Použité pojmy a zkratky

PDS	Provozovatel distribuční soustavy – fyzická či právnická osoba, která provozuje distribuční soustavu a je držitelem licence na distribuci plynu
DS	Distribuční soustava – vzájemně propojený soubor vysokotlakých, středotlakých a nízkotlakých plynovodů, plynovodních přípojek ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy a souvisejících technologických objektů, včetně systému řídicí a zabezpečovací techniky a zařízení k převodu informací pro činnosti výpočetní techniky a informačních systémů, který není přímo propojen s kompresními stanicemi a na kterém zajišťuje distribuci plynu držitel licence na distribuci plynu
PZ	Plynárenské zařízení – plynovody, plynovodní přípojky a technologické objekty s nimi související
PD	Projektová dokumentace
Plynovodní přípojka	plynárenské zařízení začínající odbočením z distribuční soustavy a ukončené před hlavním uzávěrem plynu, za nímž pokračuje odběrné plynové zařízení zákazníka

C.6.3. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a. s.

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ

Vodis Olomouc s.r.o.
Tovární 1059/41 258/13
772 11 Olomouc

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE/LINKA	OLOMOUC
D21041HG	*21400008926/gr*	*Grecman (585536418)*	*24.5.2021*

Vyjádření ke společnému územnímu a stavebnímu řízení

Cihelna Olomouc - Napojení rozvojových ploch na vodovod a splaškovou kanalizaci - doplnění

Investor: Brickyard a.s. Olomouc Hněvotínská 241/52

Předložená PD doplňuje a upřesňuje předchozí návrh, ke kterému se MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. (MOVO, a.s.) vyjádřila dopisem č.j. OLB/5626/20/04/20/gr ze dne 5.5.2021.

Předmětem projektové dokumentace není vodovod a kanalizace ve vlastní lokalitě s označením 15/133P („Cihelna"), ale pouze vodovod a kanalizace v ul. Balcárkova s ukončením na okraji území plochy 15/133P. Samotné vybudování vodovodu neumožňuje vzhledem ke kapacitě stávající vodovodní sítě navyšování odběrů v lokalitě nad stávající hodnoty. Pro případné navýšení odběru nad stávající hodnoty jsou nutná další technická a optimalizační opatření na vodovodní síti dle KVH města Olomouce (včetně pozdějších aktualizací). Tato opatření předkládaná dokumentace neřeší, jejich návrh se předpokládá až v souvislosti s povolováním budoucí výstavby v lokalitě 15/133P.

Investor předpokládá, že jak vodovodní řad, tak kanalizaci předá po jejich vybudování do majetku SMOL a do provozování MOVO, a.s..

Pro uvedení vodovodu do provozu bude stávající odběrné místo pro „Cihelnu" přemístěno na konec nového vodovodního řadu do nové vodoměrné šachty (VŠ). PD nové VŠ není předmětem předkládané dokumentace.

S předloženým doplněným návrhem souhlasíme za splnění následujících podmínek:

Do doby realizace technických a optimalizačních opatření k posílení kapacity vodovodní sítě (viz. dopis MOVO, a.s. č.j. OLB/5626/20/04/20/gr ze dne 5.5.2021, podmínka č. 1) nesmí odběr vody překročit stávající odběrné množství (11 500 m3/rok, max 1,5 l/s).

Toto vyjádření je souhlas se stavbou vodovodu a kanalizace v ul. Balcárkova s ukončením na okraji územní plochy 15/133P, nikoliv s navýšením odběrů v této ploše.

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
Tovární 41, 779 00 Olomouc
[T] + 420 585 536 111, [F] + 420 585 536 233
[E] smv@smv.cz, www.smv.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku
u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1943
[IČ] 61859575, [DIČ] CZ61859575
[Bankovní spojení] 35-5727510207/0100

Člen skupiny VEOLIA VODA

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ

Podmínkou kolaudace stavby je přesun stávajícího odběrného místa pro „Cihelnu" na konec nového vodovodního řadu do nově navržené VŠ, osazení vodoměru s dálkovým přenosem dat a s tím související úprava stávající odběratelské smlouvy.

Dodávka vody z vybudovaného vodovodu a odvádění OV je možné až po jejich kolaudaci, předání vodovodu a kanalizace do majetku SMOL nebo uzavření smlouvy o provozování mezi MOVO, a.s. a investorem (vlastníkem) do doby předání vodovodu a kanalizace do majetku SMOL.

Tímto vyjádřením doplňujeme a upřesňujeme naše vyjádření č.j. OLB/5626/20/04/20/gr ze dne 5.5.2020, které zůstává nadále v platnosti (pro předložený návrh s vyjímkou podmínek č. 1 a 2, které se vztahují k budoucí výstavbě v lokalitě 15/133P při navýšení odběrů nad stávající odběrné množství uvedené výše).

Vyjádření má platnost jeden rok ode dne vystavení.

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
Olomouc, Tovární 41
PSČ 772 11

Ing. Ctirad Grecman
v.odd.tech-prov činnosti

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
Tovární 41, 779 00 Olomouc
[T] + 420 585 536 111, [F] + 420 585 536 233
[E] smv@smv.cz, www.smv.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku
u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1943
[IČ] 61859575, [DIČ] CZ61859575
[Bankovní spojení] 35-5727510207/0100

Člen skupiny VEOLIA VODA

LEGENDA

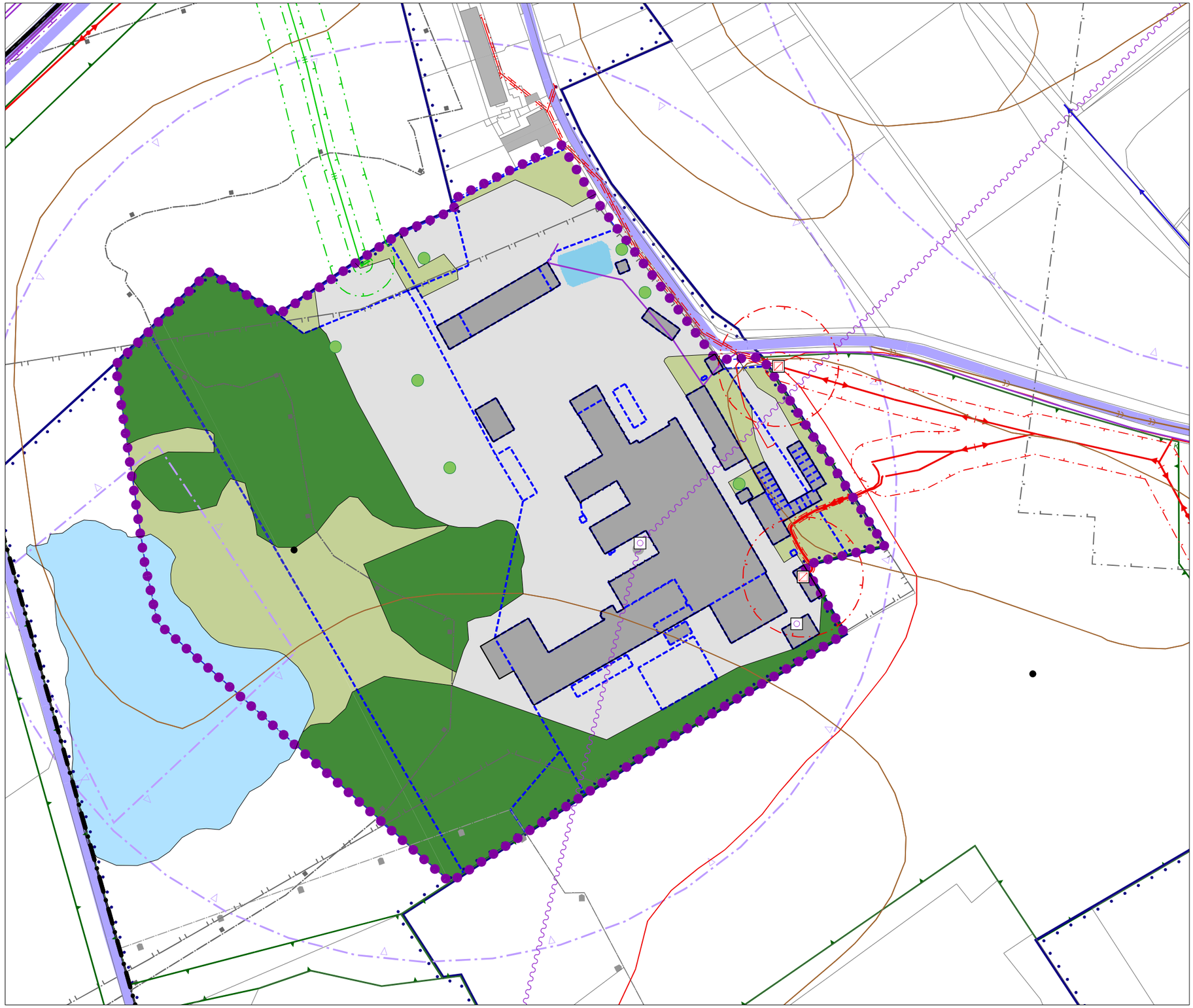
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST
- HRANICE KATASTRŮ
- VRSTEVNICE PO 2 M
- DÁLNICE
- HLAVNÍ KOMUNIKACE
- HLAVNÍ KOMUNIKACE (NÁVRH DLE ÚP)
- TRAMVAJOVÁ TRAŤ
- TRAMVAJOVÁ TRAŤ (NÁVRH DLE ÚP)
- ŽELEZNIČNÍ TRAŤ
- ŽELEZNIČNÍ STANICE
- ZASTÁVKA TRAMVAJE
- ZASTÁVKA AUTOBUSU
- VYSOKÁ ŠKOLA
- STŘEDNÍ ŠKOLA
- ZÁKLADNÍ ŠKOLA
- MATEŘSKÁ ŠKOLA
- NEMOCNICE
- OBCHODNÍ CENTRUM
- SUPERMARKET
- KOSTEL
- HŘBITOV
- AQUAPARK
- SPORTOVIŠTĚ
- LETIŠTĚ
- HELIPORT
- ČERPACÍ STANICE

MAPOVÝ PODKLAD:

ORTOFOTOMAPA, SNÍMKOVÁNO 30. 9. 2018 (ČÚZK, SLUŽBA WMS, 05/2020)

50 250 500 m

C.01 ŠIRŠÍ VZTAHY



LEGENDA

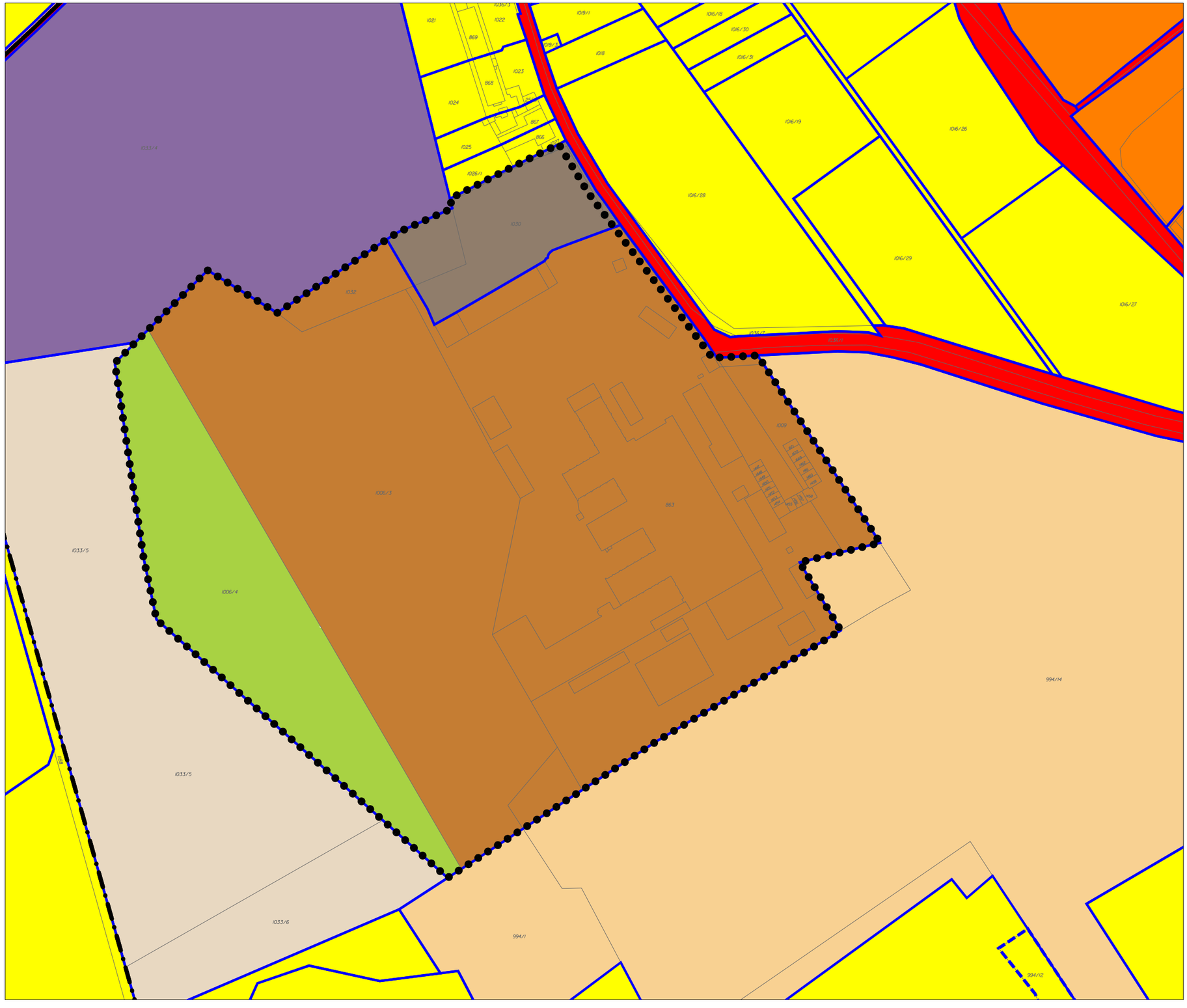
- BUDOVY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY – KOMUNIKACE, PARKOVIŠTĚ, APOD.
- ZELEŇ – VZROSTLÁ ZELEŇ
- ZELEŇ – OSTATNÍ
- STROM
- VODNÍ PLOCHA
- VODOVOD MÍSTNÍ
- KANALIZACE JEDNOTNÁ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN PODZEMNÍ
- ELEKTRICKÉ NADZEMNÍ VN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
- TRAFOSTANICE VN/NN
- OP ELEKTRICKÝCH VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ
- PLYNOVOD VTL
- OP PLYNOVODU
- RADIORELÉOVÁ TRASA
- SDĚLOVACÍ KABEL
- OP OPTICKÉHO KABELU
- DOBÝVACÍ PROSTOR
- CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ
- STARÁ EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ
- OP LETIŠTĚ
- HRANICE BPEJ
- HRANICE ÚSES
- NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA
- ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ II. TŘÍDY
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKŮ DLE KN (V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ)
- HRANICE POZEMKŮ DLE KN (MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

MAPOVÝ PODKLAD:

DISTRIBUTOR ATLASŮ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, 2012 (ČÚZK, SLUŽBA WMS, 06/020)

10 50 100 m

C.02 SOUČASNÝ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ



LEGENDA

- STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC
- OBEC HNĚVOTÍN
- ČR – STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
- BRICKYARD A. S.
- CEMEX CZECH REPUBLIC, S. R. O.
- Htech cz, s. r. o.
- NIARGE s. r. o.
- Statek Velká Chuchle a. s.
- JINÁ PRÁVNICKÁ OSOBA
- FYZICKÁ OSOBA
- HRANICE VLASTNICTVÍ
- HRANICE VLASTNICTVÍ MEZI SPŘÍZNĚNÝMI SUBJEKTY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE MĚSTA OLOMOUC
- KATASTRÁLNÍ MAPA – HRANICE POZEMKŮ

MAPOVÝ PODKLAD:

DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA (ČÚZK, 05/2020)

10 50 100 m

C.03 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY