STUDÉNKA

Územní studie Centrum 1, Centrum 2

v prostoru vymezeném dle schváleného zadání

Textová část

STUDÉNKA

Územní studie Centrum 1, Centrum 2

Textová část

Zakázkové č.: 16 – 01 – 02
Objednatel: Město Studénka
Pořizovatel: MěÚ Studénka, odbor stavebního řádu, ÚP a rozvoje

Zhotovitel ÚS: Ing. arch. Jana Benešová, Atelier URBI

Řešitelský kolektiv:

Urbanistické řešení Ing. arch. Jana Benešová
Zeleň, veřejná prostranství Ing. Hana Vyvialová

Konzultace:

Dopravní řešení Ing. Rostislav Košťál
Vodní hospodářství, zásobování plynem a teplem Ing. Vítězslav Vaněk
Zásobování el. energií, spoje Ing. Jaroslav Opat

BRNO, LISTOPAD 2016 ČÍSLO VÝTISKU:

Obsah dokumentace:

TEXTOVÁ ČÁST ÚS

A) ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE CENTRUM 1, CENTRUM 2

GRAFICKÁ ČÁST ÚS

1.	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 1 000
3.	ZELEŇ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	1 : 1 000
4.1	VODNÍ HOSPOPDÁŘSTVÍ	1 : 1 000
4.2	ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, SPOJE	1 : 1 000
4.3	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM	1 : 1 000
5.	KOO -TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 1 000
6.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 1 000
7.	ETAPIZACE, VLASTNICTVÍ POZ.	1 : 1 000

A. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE CENTRUM 1, CENTRUM 2 6

A1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY 6
1.1 Územní studie Centrum 1 6
1.2 Územní studie Centrum 2 6
1.3 Širší vztahy 6

A2. POPIS SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNÍHO PLÁNU 7
2.1 Územní studie Centrum 1 7
2.2 Územní studie Centrum 2 7

A3. URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ, VČETNĚ DOPŘESNĚNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ 8
3.1 Územní studie Centrum 1 8
Urbanisticko - architektonické řešení 8
Podmínky využití ploch 10
3.2 Územní studie Centrum 2 17
Urbanisticko - architektonické řešení 17
Podmínky využití ploch 18

A4. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 19
4.1 Územní studie Centrum 1 19
Širší vztahy 19
Návrh 19
4.2 Územní studie Centrum 2 20
Širší vztahy 20
Návrh 20

A5. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 22
5.1 Územní studie Centrum 1 22
Zásobování vodou 22
Odkanalizování území 22
Zásobování elektrickou energií 22
Spoje a telekomunikace 24
Zásobování plynem a teplem 25
5.2 Územní studie Centrum 2 25
Zásobování vodou 25
Odkanalizování území 25
Zásobování elektrickou energií 26
Spoje a telekomunikace 27
Zásobení plynem a teplem 27

A6. NÁVRH ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 29
6.1 Územní studie Centrum 1 29
Hlavní náměstí 29
Městská třída 29
Uliční prostory 29
Odpady 30
6.2 Územní studie Centrum 2 30
Ulice arm. gen. L. Svobody 30
Uliční prostory 30
Odpady 30

A7. NÁVRH ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 31
7.1 Územní studie Centrum 1 31
Kultura, zdravotnictví, obchod, služby 31
Sport a tělovýchova, školství 31
7.2 Územní studie Centrum 2 31

Kultura, zdravotnictví, obchod, služby 31
Sport a tělovýchova, školství 32

A8. NÁVRH ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ 33
Stromy ve veřejných prostranstvích 33

A9. ZÁSADY PRO ROZHODOVÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ 34

A10. NÁVRH ETAPIZACE VČETNĚ MOŽNÉHO ETAPOVÉHO ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 35
10.1 Územní studie Centrum 1 35
Etapy výstavby 35
Podmiňující investice pro výstavbu 35
10.2 Územní studie Centrum 2 35
Etapy výstavby 35
Podmiňující investice pro výstavbu 35

A11. DOKLADOVÁ ČÁST 36

A12. PŘÍLOHY 56

A. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE CENTRUM 1, CENTRUM 2

A1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY

1.1 Územní studie Centrum 1

Řešeným územím Územní studie Centrum 1 jsou dle územního plánu Studénka zastavitelné plochy, nacházející se v jihovýchodní části Butovic mezi ulicemi Budovatelská a Sjednocení s výjimkou ploch stávajícího centra občanské vybavenosti na nároží obou ulic.

Území se nachází v nezastavěné části města, k.ú. Butovice.

Hranice řešeného území Centrum 1 je zakreslena v grafické části dokumentace ve výkrese širších vztahů. Velikost řešeného území je cca 22 ha.

1.2 Územní studie Centrum 2

Řešeným územím Územní studie Centrum 2 jsou dle územního plánu Studénka zastavitelné plochy, nacházející se ve Butovicích východně ulice arm. generála L. Svobody a severně areálu koupaliště a ploch pro cyklotrial.

Území se nachází v nezastavěné části města, k.ú. Butovice.

Hranice řešeného území Centrum 2 je zakreslena v grafické části dokumentace ve výkrese širších vztahů. Velikost řešeného území je cca 11 ha.

1.3 Širší vztahy

V současné době je město Studénka rozděleno na část Butovice a část Studénka. Obě části města spojuje ulice Sjednocení, kde se ve východní části Butovic nachází sídlištní zástavba a na ni navazuje centrum města v křížení ulic Sjednocení a Budovatelské. Na centrum města navazuje nezastavěné území, dle platného ÚP určené pro novou výstavbu bytů v lokalitách Centrum 1 a Centrum 2 a pro doplnění občanské vybavenosti.

Z hlediska širších vztahů se jedná o lokality, které spolu souvisejí urbanisticky i z hlediska řešení technické infrastruktury. Proto je grafická část dokumentace pro obě lokality Centrum 1 a Centrum 2 společná (jednotlivé výkresy obsahují vždy řešení obou lokalit).

ÚS Centrum 1 a Centrum 2 řeší podmiňující investice i mimo řešené území obou lokalit – viz výkres širších vztahů. Řešení podmiňujících investic je součástí kapitoly A.4 Návrh řešení dopravní infrastruktury a A.5 Návrh řešení technické infrastruktury.

A2. POPIS SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1 Územní studie Centrum 1

Územní studie je předepsána z důvodu nutnosti řešení následujících problémů:

- nejvhodnější parcelace pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu
- napojení zastavitelných ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- typ zástavby a umístění dalších veřejných prostranství v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění
- etapizace výstavby s ohledem na ochranu půdního fondu a ekonomické využití dopravní a technické infrastruktury
- využití plochy Z42 s ohledem na střet záměru a limitu využití území, tj. střet umístění staveb pro bydlení a ochranného pásma VN 22 kV
- řešení prostupnosti zastavitelných ploch pro pěší a cyklistickou dopravu a napojení těchto komunikací na stávající chodníky, stezky a navržená veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

2.2 Územní studie Centrum 2

Územní studie je předepsána z důvodu nutnosti řešení následujících problémů:

- nejvhodnější parcelace pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu
- napojení zastavitelných ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- typ zástavby a umístění dalších veřejných prostranství v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění
- řešení prostupnosti zastavitelných ploch pro pěší a cyklistickou dopravu a napojení těchto komunikací na stávající chodníky, stezky a navržená veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

Výše uvedené požadavky byly splněny.

Při řešení obou územních studií byl dále řešen střet rozvojových ploch pro bydlení s trasami vysokotlakých plynovodů, který byl v ÚP pominut a dosti zásadně ovlivnil koncepci řešení.

V platném ÚP jsou trasy vysokotlakých plynovodů v zastavitelných plochách ponechány bez přeložek, přitom v lokalitě Centrum 1 je minimálně nutné přeložit VTL plynovod do ploch veřejných prostranství. V ÚP se ruší VTL plynovod mimo zastavěné území, v úseku vedoucím ze severu k RS VTL/STL Panská ve Studénce jej však zrušit nelze.

Upravená základní koncepce řešení ÚS Centrum 1 a ÚS Centrum 2 počítá s přeložením VTL plynovodů mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, s tím, že bude respektován stávající VTL plynovod východně řešeného území až po RS na VTL plynovodu u bývalé vagónky. Reaguje tak na nové vyjádření GasNet s.r.o. ze dne 9.11.2016 (viz Dokladová část). Jednání dne 9.11.2016 vyvolal projektant ÚS poté, co nebylo možno splnit veškeré požadavky firmy GasNet s.r.o. na vedení VTL plynovodů územím navrhované zástavby (stávající VTL plynovody nebo jejich přeložky se nacházely pod navrhovanými zpevněnými plochami komunikací, případně parkovišť). Upravená základní koncepce řešení ÚS Centrum 1 a ÚS Centrum 2 vyvolá změnu ÚP.

Koncepce situování ploch pro výstavbu v lokalitách Centrum 1 a Centrum 2 je v ÚP ovlivněna nutností respektovat bezpečnostní pásma VTL plynovodů, je proto prostorově naddimenzovaná. Široká koncepční osa vede „odnikud nikam". Toto řešení nebylo možno v rozpracovanosti ÚS Centrum 1 a Centrum 2 zásadně změnit. V rámci širších vztahů řešeného území je naznačena možnost upravit dopravní řešení ÚP – trasa komunikace v prodloužení ulice Budovatelské, vedená nadjezdem přes území bývalé vagónky, je variantně zakreslena v prodloužení široké koncepční osy nové zástavby

s možností prověřit rozdělení areálu bývalé vagónky trasou vedenou mimoúrovňově přes železniční trať.

A3. URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ, VČETNĚ DOPŘESNĚNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

3.1 Územní studie Centrum 1

Část řešeného území tvoří dle platného ÚP Studénka zastavitelné plochy smíšené obytné městské SM, na ně pak navazují zastavitelné plochy bydlení v bytových domech BH na okrajích lokality. V centru lokality, ve vazbě na stávající plochy občanského vybavení OV komerčního charakteru, je navrženo veřejné prostranství PV a další plochy občanského vybavení OV.

Urbanisticko - architektonické řešení

Urbanistickou osou řešeného území jižně ulice Sjednocení je **prodloužená ulice arm. gen. L. Svobody**. Šíře veřejného prostranství je dána Územním plánem Studénka (navazuje na osu řešeného území severně ulice Sjednocení, kde byla šíře veřejného prostranství vymezena s ohledem na bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu). Na velkoryse vymezený prostor reaguje koncepce řešení ÚS Centrum 1 uspořádáním prostoru kolem výrazné aleje, jejímž středem vede cyklostezka. Dopravní obsluha navrhovaných objektů (na plochách smíšených obytných městských SM a na plochách bydlení v bytových domech BH) je řešena komunikací v prodloužení ulice arm. gen. L. Svobody a souběžnou místní komunikací, s navazujícími parkovišti. Komunikace v prodloužení ulice arm. gen. L. Svobody pokračuje jižním směrem k bývalé vagónce a jihozápadním směrem je propojena s ulicí Budovatelskou. Zástavbu podél ulice tvoří bytové domy s halovými garážemi v I. NP případně v podzemním podlaží, na nároží ulice Sjednocení je navržen objekt komerční občanské vybavenosti. Výška zástavby je stanovena na max. 6NP včetně ustupujícího podlaží, vzhledem k šíři uličního prostoru (je nutná změna ÚP u ploch SM, kde je max. výška zástavby stanovena na 4NP). V ÚS Centrum 1 je výše popsané území označeno **„etapa B".**

Poznámka: Koncepce zásobování plynem se ve finální fázi zpracování ÚS Centrum 1 změnila, zpětně lze zpochybnit i vymezení ploch veřejných prostranství v ÚP Studénka a šířku prostoru omezit. To by mimo změny ÚP znamenalo i částečné přepracování ÚS.

Ústředním prostorem lokality Centrum 1 je navrhované **hlavní náměstí.** V ÚS Centrum 1 je toto území označeno **„etapa A".** Hlavní náměstí je vymezené objekty stávající komerční občanské vybavenosti s navrhovanou dostavbou na západní straně a navrhovanými objekty občanské vybavenosti OV na východní straně. Protože smyslem územní studie je především vypracování urbanistického konceptu lokality, není jednoznačně dořešena náplň jednotlivých objektů a jejich architektura (lze zde realizovat obchodní jednotky, tržnici, provozovny nevýrobních služeb, kulturní zařízení, zdravotnická zařízení). Parkovací garáže budou situovány pod objekty a jejich počet bude záviset na potřebách investorů. Objekty občanské vybavenosti, vymezující náměstí, jsou navrženy jako dvoupodlažní až třípodlažní, jižní stranu náměstí vymezuje bytový objekt (součást etapy B) s výškou 4NP a 5NP. Parter je určen pro garáže, drobné obchody a provozovny nevýrobních služeb.

Také mapové podklady (DKM Butovice a orientační výškopis) neobsahují podrobnosti, potřebné pro dořešení prostoru náměstí jako celku, zejména s ohledem na terén. Západní hrana náměstí, kde je terén navýšen, přechází do prostoru náměstí stupni se schody, které budou sloužit i k posezení v případě pořádání kulturních akcí – v jižní části náměstí je vymezen prostor pro stabilní nebo příležitostné kryté podium. Severovýchodní část náměstí je možné využít pro stánky trhovců. Objekty občanské vybavenosti ve východní části náměstí budou řešeny s komerčním parterem a pasážemi do prodloužené ulice arm. gen. L. Svobody. Pasáž bude řešena i do prostoru s parkovou úpravou ve vnitrobloku jižně náměstí. Na celý prostor náměstí bude potřeba zajistit zaměření a vypracovat samostatnou studii, např. formou anonymní urbanisticko-architektonické soutěže.

Severní hranici řešeného území tvoří **ulice Sjednocení**, pokračující kolem areálu koupaliště do Studénky. Podél ulice Sjednocení jsou v ÚS Centrum navrženy plochy smíšené obytné městské SM, označené jako **„etapa C".** Jedná se o soubor budov, situovaných podél ulice a ve směru do

vnitrobloku, přičemž podnož tohoto souboru tvoří halové garáže. Je navrženo zúžení komunikace v ulici Sjednocení tak, aby bylo možno realizovat podél komunikace kolmá parkovací stání v dostatečném odstupu od aleje vzrostlých stromů (katastrální mapa neobsahuje parcelní dělení parcely p.č. 1394/1, není k dispozici zaměření území, komunikace i stromořadí jsou zakresleny orientačně), včetně cyklostezky na opačné straně komunikace. Řešení je nutno ověřit po situačním a výškovém zaměření území.

Etapa „D": bytové domy podél navržených místních komunikací, zčásti na plochách smíšených obytných městských SM, zčásti na plochách bydlení v bytových domech BH. Jedná se převážně o nízkopodlažní zástavbu do 4NP s garážemi v I.NP nebo v podzemním podlaží. Podél místních komunikací, vedených od západu k východu, jsou sekce o 6 bytech sdruženy do dvojic, objekty s garážemi na terénu jsou čtyřpodlažní, objekty třípodlažní mají garáže situovány v suterénu domů. Ke každé sekci o 6 bytech náleží oplocený pozemek komunitní zahrady. V okrajových částech lokality jsou navrženy bytové domy třípodlažní (s garážemi v suterénu domů), a to buď samostatně stojící, s terasami, nebo řadové se zahradami, kdy příjezd k jednotlivým domům je řešen formou pěší zóny.

Etapa „E": objekt hromadných halových garáží, 2 – 3NP, situovaný v nejnižší poloze řešeného území, na plochách bydlení v bytových domech BH. Nájezdy do pater jsou navrženy jako venkovní. Řešení je nutno ověřit po situačním a výškovém zaměření území.

Etapa „E": s ohledem na stávající využití území k zahrádkaření je výstavba na této ploše zatím nereálná a to přesto, že plocha přímo sousedí s ulicí Budovatelskou a centrem komerční občanské vybavenosti při ulici Sjednocení. V lokalitě je na plochách smíšených obytných městských SM navržena bloková zástavba bytových domů se 3-4NP jako pokračování centrální zóny města, s možností využití parteru domů i pro drobné obchody a nerušící služby. Komunikace mezi čtyřmi opakujícími se bloky jsou navrženy jako pěší zóna. Prostor pěší zóny bude doplněn městským mobiliářem a zelení. Parkování je zajištěno na okraji lokality, garáže jsou navrženy pod objekty ve směru do vnitrobloků, kde budou jejich střechy využity na terasy bytů.

Etapa „F": také na této ploše je výstavba s ohledem na stávající využití území k zahrádkaření zatím nereálná. V lokalitě je na plochách bydlení v bytových domech BH navržena bloková zástavba bytových domů se 3-4NP jako přechodová zóna do zeleně. Ze severu je blok navázán na hlavní trasu v prodloužení ulice Budovatelské. Parkování je zajištěno na okraji lokality, garáže jsou navrženy pod objekty i na terénu ve směru do vnitrobloků, kde budou jejich střechy využity na terasy bytů.

Orientační (nezávazné) kapacity ploch v lokalitě Centrum 1

plocha A – veřejná občanská vybavenost	0 bj	gar. v obj. 40, P 56
plocha B – bytové domy 4-6 NP	236 bj / 590 obyv.,	gar. v obj. 178, P 170
plocha C – bytové domy 5-6 NP	126 bj / 315 obyv.,	gar. v obj. 166, P 155
plocha D - bytové domy a viladomy 3-4 NP	252 bj / 630 obyv.,	gar. v obj. 276, P 175
plocha E – halové garáže		240, P 20
plocha F - bytové domy 3-4 NP	216 bj / 540 obyv.,	gar. v obj. 180, P 95
plocha G - bytové domy a viladomy 3 NP	112 bj / 280 obyv.,	gar. v obj. 112, P 35

Podmínky využití ploch

Územní plán Studénka v návrhové části stanovuje podmínky pro využití zastavitelných ploch Z36 – Z49 následovně (v tabulce ÚP je zaměněno označení požadovaných územních studií ÚS1 a ÚS2):

Z36 OV doplnění ploch OV v sousedství řešeného území ÚS1
Z37 PV
Z38 OV využití plochy je podmíněno realizací související plochy veřejného prostranství Z37
Z39 PV
Z40 SM využití plochy je podmíněno vyčerpáním zastavitelných ploch Z37, Z38,
využití plochy je podmíněno realizací související plochy veřejného prostranství Z39,
zástavba plochy bude realizována postupně, ve směru od zastavěného území do volné krajiny
Z41 BH využití plochy je podmíněno vyčerpáním zastavitelných ploch ID Z37, Z38, Z39, Z40,
využití plochy je podmíněno realizací související plochy veřejného prostranství Z43,
zástavba plochy bude realizována postupně, ve směru od zastavěného území do volné krajiny
Z42 BH využití plochy je podmíněno vyčerpáním zastavitelných ploch Z37, Z38, Z39, Z40, Z41, Z45, Z46, Z43,
využití plochy je podmíněno realizací související plochy veřejného prostranství Z44,
zástavba plochy bude realizována postupně, ve směru od zastavěného území do volné krajiny
Z43 PV
Z44 PV
Z45 SM
Z46 SM využití plochy je podmíněno realizací plochy Z37 a Z38
Z47 BH
Z48 BH využití plochy je podmíněno vyčerpáním zastavitelných ploch Z45, Z46, Z47
Z49 DM

Podmínky pro postupné využití ploch nejsou v územní studii Centrum 1 beze zbytku respektovány vzhledem k požadavku objednatele ÚS respektovat v I. etapě výstavby stávající zahrádky v lokalitách Z45, Z46 část, Z47 a Z48 část. Nutno provést změnu ÚP.

ÚP Studénka v návrhové části stanovuje podmínky pro využití zastavitelných ploch SM, BH, OV, PV a DM, přičemž územní studie podmínky upřesňuje - navrhuje změnu ÚP pro tučně vyznačený text:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)

Způsob využití

Hlavní využití :

- bydlení a občanské vybavení

Přípustné využití :

- bytové domy, **rodinné domy pouze ve stabilizovaných plochách**, integrované bydlení v objektech občanského vybavení

- občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu

- hotely, penziony, ubytovny

- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény

- stávající zahrádkářské kolonie

- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště, garáže

- sídelní zeleň

- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- stavby pro rodinnou rekreaci

- stavby občanského vybavení pro velkoplošný maloobchodní prodej (supermarkety a hypermarkety) o zastavěné ploše větší než 200 m^2

- motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů

- stavby pro výrobu a skladování

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití

- nové zahrádkářské kolonie, zemědělské a lesní stavby

- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot a jejich rozšiřování

- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše **čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví (ÚS navrhuje navýšení na šest nadzemních podlaží vč. podkroví nebo ustupujícího podlaží v území nového centra Butovic)**

- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se

  - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: **minimálně 0,6 (snížit na 0,4)**,
  - b) koeficient budov: nestanovuje se

- **PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH (BH)**

Způsob využití

Hlavní využití :

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití :

- bytové domy, řadové a terasové domy

- související občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše

- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény

- garáže sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše

- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště

- sídelní zeleň

- **zahrádkářské kolonie změnit na zahrádky** sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše

- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- rodinné domy

- stavby pro rodinnou rekreaci

- stavby občanského vybavení pro velkoplošný maloobchodní prodej (supermarkety a hypermarkety) o zastavěné ploše větší než **300 m^2 (ÚS navrhuje snížení na 200m^2 jako u ploch smíšených obytných městských SM)**

- hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů

- stavby pro výrobu a skladování

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití

- zemědělské stavby, lesní stavby

- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot a jejich rozšiřování

- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se

- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se

- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,4, b) koeficient budov: nestanovuje se

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

Způsob využití

Hlavní využití :

- občanské vybavení

Přípustné využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- stavby ubytovacích zařízení - hotely, motely, penziony a ubytovny
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,

zejména :

- nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanské vybavenosti
- ostatní ubytovací zařízení neuvedená v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot a jejich rozšiřování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- lesní stavby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví **nebo ustupujícího podlaží,** velkoprostorové haly a ostatní stavby do celkové výšky 10 m nad okolním terénem
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
-- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,15, b) koeficient budov: nestanovuje se

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

Způsob využití

Hlavní využití :

- veřejná prostranství převážně pro shromažďování obyvatel

Přípustné využití :

- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště

- stavby a zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství, např. umělecká díla, městský veřejný mobiliář, letní předzahrádky a terasy, sezónní a zájmová tržiště, vodní prvky, autobusové zastávky, veřejně přístupné přístřešky, pódia

- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy

- rodinné domy

- stavby pro rodinnou rekreaci

- stavby občanského vybavení

- stavby ubytovacích zařízení

- zahrádkářské kolonie

- stavby pro výrobu a skladování

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

- zemědělské stavby

- lesní stavby

- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se

- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se

- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se, b) koeficient budov: nestanovuje se

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍ (DM)

Způsob využití

Hlavní využití :

- pozemní komunikace, manipulační plochy a parkovací plochy

Přípustné využití :

- silnice, místní a účelové komunikace **a cesty (vypustit)**

- manipulační a parkovací plochy

- chodníky a cyklostezky

- garáže

- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň

- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích

- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch

- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

- přístřešky sloužící veřejné dopravě

- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

- vodohospodářské stavby, stavební a terénní úpravy související s údržbou a úpravou hrází stávajících rybníků za účelem ochrany rybničního ekosystému na území CHKO Poodří a EVL Poodří

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy

- rodinné domy

- stavby pro rodinnou rekreaci

- stavby občanského vybavení

- zahrádkářské kolonie

- stavby ubytovacích zařízení

- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot (jsou to zařízení související s provozem na pozemních komunikacích – uvedeno výše, opakuje se)

- stavby pro výrobu a skladování

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

- zemědělské stavby

- lesní stavby

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se

- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se

- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Způsob využití

Hlavní využití :

- technické vybavení území

Přípustné využití :

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, vyjma bioplynových stanic
- sběrny tříděného odpadu
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu
- bioplynové stanice
- zemědělské stavby
- lesní stavby
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se

Územní studie Centrum 1 nad rámec podmínek pro výstavbu, stanovených v územním plánu, závazně vymezuje uliční čáry (stavební čáry pro jednotlivé domy musí být vymezeny uvnitř této hranice). Zastřešení objektů bude plochou nebo pultovou střechou, s posledním ustupujícím podlažím (výšková hladina zástavby je zpřesněna, max. počet nadzemních podlaží je stanoven včetně ustupujícího podlaží – bude členité, s terasami). Garáže budou integrovány v objektech, realizovány budou jako podzemní nebo v I.NP. V bytových domech bez integrované občanské vybavenosti budou v počtu min. 1 garáž na 1 byt (s výjimkou šestipodlažních domů podél prodloužené ulice arm. gen. L. Svobody, kde budou mít garáž v objektu alespoň 2/3 bytů).

3.2 Územní studie Centrum 2

Okrajem řešeného území je vedena místní komunikace – ulice arm. gen. L. Svobody, obsluhující sídliště s domy o výšce 6 - 8NP. Jižně lokality se nachází koupaliště, na které navazuje areál pro cyklotrial. V platném ÚP je uvedeno, že koupaliště i cyklotrial budou vymístěny, na nároží ulic Sjednocení a arm. gen. L. Svobody je na místě pro cyklotrial navrženo rozšíření ploch občanského vybavení OV. V současné době jsou oba areály stabilizovány a územní studií Centrum 2 jsou respektovány.

Převážnou část řešeného území Centrum 2 tvoří dle platného ÚP zastavitelné plochy bydlení v bytových domech BH.

Urbanisticko - architektonické řešení

Urbanistickou osou řešeného území je **ulice arm. gen. L. Svobody**. Šíře veřejného prostranství je dána Územním plánem Studénka (šíře veřejného prostranství byla vymezena s ohledem na bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu). Na velkoryse vymezený prostor reaguje koncepce řešení ÚS Centrum 2 využitím prostoru kolem stávajícího VTL plynovodu pro plochy parkovišť (ta budou sloužit i pro stávající zástavbu sídliště, kde se projevuje deficit parkovacích stání). Za parkovišti je vedena cyklostezka. Stávající aleje kolem ulice arm. gen. L. Svobody jsou respektovány, alej podél východního okraje vozovky bude třeba rekonstruovat. Zástavbu podél ulice tvoří bytové domy s halovými garážemi v I. NP případně v podzemním podlaží, na nároží arm. gen. L. Svobody a ulice Sjednocení je respektován areál cyklotrialu a navržena jsou zde protihluková opatření (protihluková stěna). Výška zástavby je stanovena na max. 6NP včetně ustupujícího podlaží, vzhledem k šíři uličního prostoru. V ÚS Centrum 2 je výše popsané území označeno **„etapa A".**

Poznámka: Koncepce zásobování plynem se ve finální fázi zpracování ÚS Centrum 2 změnila (VTL plynovod bude využit jako středotlaký. Zpětně lze zpochybnit i vymezení ploch veřejných prostranství v ÚP Studénka a šířku prostoru omezit. To by mimo změny ÚP znamenalo i částečné přepracování ÚS.

„Etapa B" - bytové domy podél místní komunikace, navržené v souběhu s ulicí Sjednocení severně plochy koupaliště, na plochách bydlení v bytových domech BH. Jedná se převážně o zástavbu terasovými domy do 5NP s garážemi v I.NP. Zástavba je od koupaliště oddělena územím, určeným pro rekreaci obyvatel domů a vysokou zelení. Východní část bloku uzavírají bodové bytové domy s výškou 3NP. Komunikačně je lokalita připojena na ulici Sjednocení také východně areálu koupaliště (v souladu s ÚP Studénka, není to však nezbytně nutné).

V severovýchodním sektoru ÚS Centrum 2 je navržena zástavba nízkopodlažními domy v tradičních ulicích (na ploše bydlení v bytových domech BH), je označena jako **etapa „C".** Výška zástavby je 3NP vč. ustupujících podlaží nebo podkroví, s garážemi pod nebo nad terénem, střechy garáží v I.NP mohou tvořit terasy bytů. Sekce o 4 nadstandardních bytech jsou sdruženy do dvojic, ke každé sekci náleží oplocený pozemek komunitní zahrady. Příjezd k jednotlivým domům je řešen formou pěší zóny. V severní, okrajové části lokality jsou navrženy bytové domy se samostatnými řadovými garážemi, umístěnými jižně vymezených zahrad. Lokalitou je kolem řadových garáží vedena pěší trasa s odpočinkovými kouty a dětskými plácky.

Orientační (nezávazné) kapacity ploch v lokalitě Centrum 2

plocha A - bytové domy 4-6 NP	156 bj / 390 obyv., gar. v obj. 116, P 186
plocha B – terasové domy a viladomy 3-5 NP	110 bj / 275 obyv., gar. v obj. 110, P 79
plocha C – viladomy 2-3 NP	144 bj / 360 obyv., gar. v obj. 168, P 149
	gar. řadové 48

Orientační kapacity ploch v lokalitě Centrum 1 a Centrum 2 (součet)

Návrh celkem bez OV	1352 bj / 3380 obyv., gar. 1594, P 1064
doprava v klidu	celkem 2658 stání, na 1 bj. 1,97 stání

Podmínky využití ploch

Územní plán Studénka v návrhové části stanovuje podmínky pro využití zastavitelných ploch Z30 – Z35 následovně (v tabulce ÚP je zaměněno označení požadovaných územních studií ÚS1 a ÚS2):

Z30 DM
Z31 PV
Z32 BH využití plochy je podmíněno realizací související plochy veřejného prostranství Z31
zástavba plochy bude realizována postupně, ve směru od zastavěného území do volné krajiny
Z33 BH využití plochy je podmíněno realizací související plochy veřejného prostranství Z35
zástavba plochy bude realizována postupně, ve směru od zastavěného území do volné krajiny
Z34 OV

Z35 PV

Podmínky pro postupné využití ploch jsou v územní studii Centrum 2 respektovány.

ÚP Studénka v návrhové části stanovuje podmínky pro využití zastavitelných ploch BH OV a DM, územní studie Centrum 2 je navrhuje upravit shodně s návrhem úpravy dle územní studie Centrum 1.

Územní studie Centrum 2 nad rámec podmínek pro výstavbu, stanovených v územním plánu, závazně vymezuje uliční čáry (stavební čáry pro jednotlivé domy musí být vymezeny uvnitř této hranice). Zastřešení objektů bude plochou nebo pultovou střechou, s posledním ustupujícím podlažím (výšková hladina zástavby je zpřesněna, max. počet nadzemních podlaží je stanoven včetně ustupujícího podlaží). Garáže budou integrovány v objektech, realizovány budou jako podzemní nebo v I.NP. V bytových domech a viladomech budou v počtu min. 1 garáž na 1 byt (s výjimkou šestipodlažních domů podél ulice arm. gen. L. Svobody, kde budou mít garáž v objektu alespoň 2/3 bytů). Zástavba v prodloužené ulici Poštovní je řešena s garážovými dvory.

A4. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1 Územní studie Centrum 1

Širší vztahy

Okrajem řešeného území jsou vedeny sběrné místní komunikace – v ulicích Budovatelské a Sjednocení. Ulice Sjednocení spojuje části města Butovice a Studénka a východně Butovic má charakter extravilánové komunikace. V platném ÚP Studénka je ulice Budovatelská prodloužena jihovýchodním směrem k areálu bývalé vagónky a hlavní železniční trať překonává nadjezdem.

Po ulici Sjednocení je vedena linka hromadné autobusové dopravy se zastávkou u objektu Penny Market, další zastávka je ve Studénce za železničním přejezdem trati Studénka - Bílovec.

Návrh

Místní komunikace

Koncepce dopravního řešení mění význam ulice Budovatelské v úseku kolem stadionu – trasu sběrné místní komunikace převádí z této části ulice do nového úseku v prodloužení západní části ulice Budovatelské severovýchodním směrem a dále do navrhované trasy v prodloužení ulice arm. gen. L. Svobody. V ulici Sjednocení je sběrná komunikace ponechána (je navrženo její zúžení a doplnění parkovišti), křižovatka obou tras je řešena s odbočovacími pruhy.

Šíře veřejného prostranství sběrné místní komunikace v prodloužení ulice arm. gen. L. Svobody cca 45m je dána Územním plánem Studénka, na velkoryse vymezený prostor reaguje koncepce řešení ÚS Centrum 1 tak, že navrhuje souběžnou místní komunikaci pro obsluhu objektů východně komunikace. Podél komunikací jsou navržena parkovací stání. Středem prostoru je vedena cyklostezka.

Z tohoto prostoru jsou západním a východním směrem vedeny obslužné místní komunikace. V jihovýchodní části řešeného území Centrum 1 je v souladu s platným ÚP navrhovaná místní komunikace prodloužena do zástavby Studénky. Podél východního okraje území Centrum 1 je tato komunikace propojena s ulicí Sjednocení. Některé podružné komunikace jsou řešeny formou pěší zóny.

Navržené šířky komunikací:

trasa v prodloužení ulice arm. gen. L. Svobody	8,0m
trasa v prodloužení západní části ulice Budovatelské	7,0m
ulice Sjednocení pod koupalištěm	6,5m
ostatní obslužné komunikace	6,0m (pokud jsou u nich navržena kolmá parkovací stání)
	5,5m (v případě podélných parkovacích stání)

Pozn.: Trasa v prodloužení ulice arm. gen. L. Svobody je ve výkrese širších vztahů dále vedena jižním směrem přes areál bývalé vagónky s mimoúrovňovým křížením hlavní železniční trati (varianta dopravního řešení ÚP).

Doprava v klidu

Doprava v klidu (parkoviště, garáže) je řešena tak, aby na 1 byt (2,5 obyvatel) připadala cca 2 místa.

Návrh celkem bez objektů obč. vybavenosti	**942 bj / 2355 obyv., gar. 1152, P 650**
doprava v klidu	**celkem 1802 stání, na 1 bj. 1,91 stání**

Z celkového počtu 1800 stání činí garáže v objektech cca 64%, parkoviště 36%.

Garáže v objektech jsou navrženy v podzemním nebo I. nadzemním podlaží bytových domů. Část potřeby garážování je pokryta návrhem halových hromadných garáží v jižní části prodloužené ulice

arm. gen. L. Svobody (2-3NP s venkovními nájezdy do pater, cca 240 míst). Řešení je nutno ověřit po situačním a výškovém zaměření území.

U objektů občanské vybavenosti, které vymezují navržené hlavní náměstí, bude počet parkovacích garáží upřesněn dle potřeb investorů. Parkovací garáže budou součástí objektů.

Pěší a cyklistické trasy

Pěší trasy jsou většinou vedeny podél stávajících a navrhovaných místních komunikací. Stávající pěší trasa podél komunikace do Studénky (jižně koupaliště) bude posunuta a doplněna o obousměrnou cyklostezku (navržena šíře 2m pro chodník a 3m pro cyklostezku). V důsledku tohoto návrhu bude nutno zaklenout otevřený příkop u silnice. Řešení je zakresleno orientačně, je nutno jej ověřit po situačním a výškovém zaměření území (katastrální mapa neobsahuje parcelní dělení parcely p.č. 1394/1, komunikace i stromořadí jsou zakresleny dle ortofotomapy).

Cyklostezka od nádraží Studénka-město se u křižovatky ulic Sjednocení a arm. gen. L. Svobody větví a pokračuje jižním směrem do lokality Centrum 1, severním směrem do lokality Centrum 2 (obě části jsou navrženy jako obousměrné, šíře 3m). Jižně lokality Centrum 1 pokračuje cykostezka k nádraží Studénka – kolem bývalé vagónky, variantně přes lokalitu bývalé vagónky.

Hromadná doprava

Hromadná autobusová doprava je vedena po ulici Sjednocení, má zastávku u objektu Penny Market. Pro novou zástavbu je navrženo zřídit další zastávku na severovýchodním okraji lokality Centrum 1, z důvodu lepší obsluhy území a velkých docházkových vzdáleností.

4.2 Územní studie Centrum 2

Širší vztahy

Okrajem řešeného území je vedena místní komunikace – ulice arm. gen. L. Svobody, jižně lokality za koupalištěm probíhá ulice Sjednocení. Ulice Sjednocení spojuje části města Butovice a Studénka a východně Butovic má charakter extravilánové komunikace.

V platném ÚP Studénka je lokalita Centrum 2 nově napojena na ulici Sjednocení také východně koupaliště.

Po ulici Sjednocení je vedena linka hromadné autobusové dopravy se zastávkou u objektu Penny Market, další zastávka je ve Studénce za železničním přejezdem trati Studénka - Bílovec.

Návrh

Místní komunikace

Koncepce dopravního řešení respektuje stávající ulici arm. gen. L. Svobody, kolmo k ní je vedena nová místní komunikace, prodloužená po východním okraji koupaliště do ulice Sjednocení. V severní části lokality Centrum 2 je navrženo prodloužení ulice Poštovní jako slepé. Mezi ulicemi jsou navrženy sjízdné chodníky (komunikace funkční skupiny D1), obsluhující zástavbu „viladomů".

Šíře veřejného prostranství při ulici arm. gen. L. Svobody cca 45m je dána Územním plánem Studénka. Z ulice arm. gen. L. Svobody jsou napojena kapacitní parkoviště, navržená v území bezpečnostního pásma VTL plynovodu, který bude nahrazen STL větví. Parkoviště budou sloužit i pro stávající sídliště. Kolem parkovišť je vedena cyklostezka a chodník.

Navržené šířky komunikací:

ulice arm. gen. L. Svobody	ponechán současný stav
místní komunikace, kolmá k ulici ar. gen. L. Svobody	6,5m
prodloužená ulice Poštovní	6,0m
ostatní obslužné komunikace (sjízdné chodníky)	5,5m (+ podélná parkovací stání)

Doprava v klidu

Doprava v klidu (parkoviště, garáže) je řešena tak, aby na 1 byt (2,5 obyvatel) připadala cca 2 místa.

Návrh celkem bez objektů obč. vybavenosti **410 bj / 1025 obyv., gar. 442, P 414**

doprava v klidu **celkem 856 stání, na 1 bj. 2,09 stání**

Z celkového počtu 857 stání činí garáže v objektech cca 52%, parkoviště 48%.

Garáže v objektech jsou navrženy v podzemním nebo I. nadzemním podlaží bytových domů. Část potřeby garážování je pokryta návrhem řadových garáží pro zástavbu kolem prodloužené ulice Poštovní.

Pěší a cyklistické trasy

Pěší trasy jsou většinou vedeny podél stávajících a navrhovaných místních komunikací.

Cyklostezka od nádraží Studénka-město se u křižovatky ulic Sjednocení a arm. gen. L. Svobody větví a pokračuje jižním směrem do lokality Centrum 1, severním směrem do lokality Centrum 2 (obě části jsou navrženy jako obousměrné, šíře 3m).

Hromadná doprava

Hromadná autobusová doprava je vedena po ulici Sjednocení, má zastávku u objektu Penny Market. Pro novou zástavbu lokality Centrum 2 je navrženo zřídit další zastávku na severovýchodním okraji lokality Centrum 1, z důvodu lepší obsluhy území a velkých docházkových vzdáleností.

Bilance celkem Centrum 1, Centrum 2

Návrh celkem bez objektů OV **1352 bj / 3380 obyv., gar. 1594, P 1064**

doprava v klidu **celkem 2658 stání, na 1 bj. 1,97 stání**

Z celkového počtu 2657 stání činí garáže v objektech cca 60%, parkoviště 40%.

A5. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

5.1 Územní studie Centrum 1

Zásobování vodou

Stávající zástavba, na kterou nová zástavba v souladu s územím plánem navazuje, je zásobena pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu s řídícím vodojemem Butovice (2x1000 m^3, 291,25/286,25 m n.m.). Nová zástavba je na terénu o kótě 245,0-249,0 m n.m. a tlakové poměry budou v rozmezí 0,37-0,46 MPa. Kapacita zdroje a dimenze řadů jsou dostatečné i pro zástavbu na rozvojových plochách a vyhoví i pro požární zabezpečení. Nápojný bod je v ulici Budovatelské, lokalita Centrum 1 bude propojena s lokalitou Centrum 2, kde je dalčí nápojný bod v ulici arm. gen. L. Svobody.

Pro novou zástavbu postačí rozšířit stávající vodovodní řady převážně v profilu DN 100 (v okrajových polohách DN 80) a zaokruhovat je dle postupu výstavby. Orientační spotřeba vody bude Q_p=235 m^3/den (2355 obyv. x 100 l/obyv/den) - 2,73 l/s.

Ochranné pásmo těchto vodovodů je 1,5 m od okraje potrubí.

Odkanalizování území

Stávající zástavba v sousedství lokality Centrum 1 je odkanalizována jednotnou kanalizací DN 200 až DN 800 (sběrače DN 800 v ul. Sjednocení, DN 400 v ulici Budovatelské) a ukončena ve stávající ČOV Studénka s dostatečnou kapacitou i pro zástavbu na rozvojových plochách.

V souladu s územním plánem bude nová zástavba odvodněna oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou odváděny v profilech DN 250-400 do stávající jednotné kanalizace DN 600 ve Studénce. Zvažované připojení části nové zástavby na sběrač v ulici Budovatelské bylo vypuštěno.

Srážkové vody budou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění likvidovány především u jednotlivých objektů (dle geologických poměrů zdrže, vsaky ap.) a jen bezpečnostní přepady ze zdrží nebo redukované odtoky z nich budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci. To se týká i srážkových vod z komunikací, které nebude možné likvidovat průlehy. Ukončení této kanalizace bude ve dvou retenčních (vsakovacích) zdržích, jedna s možností rozlivu do terénu v případě havárie je navržena mimo řešené území v souladu s úplatným ÚP. Odpouštění z retence u železnice bude do Kozílkova potoka ve Studénce.

Ochranné pásmo této kanalizace (do DN 600 a do 2,5 m hloubky) je 1,5 m od okraje potrubí resp. 2,5 m, pokud bude hloubka větší. Zástavba patří do povodí řeky Odry (potok Mlýnka) avšak v této části města nemá žádnou vodoteč.

Zásobování elektrickou energií

VN 22 kV:

Řešené území je v současné době napájeno z venkovního vedení VN 217 a kabelového vedení VN04. Obě vedení vycházejí z transformační stanice 110/22kV STUDÉNKA ČD.

V blízkosti řešeného území jsou situovány stávající trafostanice a kabelové rozvody VN.

V řešeném území se nachází venkovní a kabelové vedení linky VN217, které bude navrhovanou výstavbou dotčeno a je navržena přeložka části trasy venkovního vedení VN do kabelu.

Na tyto a stávající kabelové rozvody budou napojeny nově budované kabelové rozvody VN v řešeném území.

Transformační stanice 22/0,4kV:

Trafostanice se v řešeném území nevyskytují, budou vybudovány nové.

Sítě NN:

Kabelová vedení NN se v lokalitě nevyskytují.

Vývody NN ze stávajících transformačních stanic mimo řešené území se pro napájení řešeného území nenavrhují, může však být propojena stávající síť NN v různých styčných bodech kabelovým vedením s navrhovanou sítí NN v lokalitě.

Pro napojení jednotlivých domů bude navržena nová síť NN a kabelové rozvody budou uloženy podél nové zástavby s přípojkou nebo zasmyčkováním do každého domu.

Přeložky:

Přes plochy navržené zástavby prochází venkovní vedení VN linky VN č. 217, které přechází do kabelového vedení a napájí trafostanice v blízkosti řešeného území. Toto venkovní vedení je navrženo přeložit do kabelu a tím uvolnit dotčené plochy. Nové kabelové vedení je trasováno podél navržených pěších komunikací, prochází pod navrženou centrální komunikací, dále kabel prochází pod navrženými komunikacemi, kde bude jeho trasa místně korigována a uložena do chrániček, tak aby bylo vyhověno prostorové normě ČSN 73 60 05. Na stávající kabelové vedení VN je napojen v místě u obchodního střediska KOTVICE.

Napojení plánované zástavby:

Výkonová bilance předpokládaných odběrů:

Vytápění BD, vila domy - centrální a plyn, TUV - centrální a plyn, vaření –plyn

Navržená výstavba:

942 b.j. v bytových domech a vila domech á 1,2 kW	1031,00 kW
1152 garáží v parkovacích domech a objektech BD á 0,05 kW	58,00 kW
40 garáží v OV á 0,05 kW	2,00 kW
14000 m^2 podlažní plochy obč. vybavení á 30W/m2, soudobost 0,8	336,00 kW
30 ks silniční VO á 150 W	4,50 kW
50 ks silniční VO á 120 W	6,00 kW
60 ks parkové VO á 70 W	4,20 kW
CELKEM	1441,70 kW

Počet TS = 1441,7/(400*0,95*0,8) = 4,74 => 5trafostanic v dimenzi 1x400 kVA

Kde:

400 - jmenovitý výkon transformátoru

0,95 - cos fí

0,8 - hospodárné zatížení

Navržené sítě VN a trafostanice:

Navrženo je 5 DTS z důvodu vzájemné zálohy při poruše n-1 a případného vyššího stupně elektrifikace v některých vila domech (není studií navrhováno) nebo objektu občanské vybavenosti (šestá TS umístěná v objektu).

Navrhované trafostanice jsou napojeny na kabelové smyčky, jednak z přeloženého kabelového vedení VN a jednak ze stávající sítě. Nápojné body na stávající kabely VN jsou vyznačeny v celkové situaci kroužkem. Napojení je provedeno z kabelového vedení VN217 a VN04. Trasování kabelů VN a umístění stanic je voleno s ohledem na etapovost výstavby a minimální délky budovaných rozvodů VN.

Návrh sítě NN +VO:

Trasy kabelů nízkého napětí sledují vesměs uliční čáry budoucí zástavby a jsou situovány do chodníků, případně zeleného pásu kolem navržených domů. Kabelová síť NN je zokruhovaná a jednotlivé trafostanice jsou vzájemně propojeny kabely NN. Předpokládá se zasmyčkování kabelového vedení NN do kabelových skříní umístěných na fasádě, případně pilířků v bezprostřední blízkosti navržených domů. V situaci jsou vyznačeny jen kabelové trasy, počty kabelů v jednotlivých trasách budou upřesněny v dalším stupni dokumentace. Šířka navrhovaných tras a odstupy od dalších sítí jsou patrné ze vzorových řezů ve stanovených profilech ulic.

Rozvody veřejného osvětlení sledují hlavní trasy kabelů NN, v okrajových částech lokalit jsou kabely rozvodu VO uloženy v chodníku nebo zeleném pásu přidruženém k osvětlované komunikaci.

Spoje a telekomunikace

Dálkové kabely a rozvody MTS:

Řešeným územím prochází kabelové komunikační vedení podél komunikací v několika trasách. Kabelová vedení jsou v majetku několika společností. Ve městě je v provozu digitální ústředna.

V místech dotčení podzemních vedení navrhovanou zástavbou je navrženo jejich přeložení do nové trasy, případně korekce stávající trasy.

Rozvody MTS se v řešeném území nevyskytují, budou nově navrženy.

Radioreléové spoje:

Do řešeného území zasahují RR spoje v několika trasách. K jejich dotčení navrhovanou zástavbou, vzhledem k jejich výšce nad terénem, nedojde.

Přeložky:

Nejvíce je navrhovanou zástavbou dotčen dálkový optický kabel společnosti MIRAMO spol. s r.o. v jižní a centrální části lokality. Hlavní kabelová trasa je navržena k přeložení mimo plánovanou vozovku, ostatní trasy pak budou sdruženy do tras s místními telekomunikačními sítěmi.

Kabelové vedení společnosti CETIN a.s. je dotčeno podél ulice Sjednocení. Navrhovaná zástavba v této části lokality, jižně od komunikace, je mimo trasu a ochranné pásmo kabelového vedení, případně bude po dobu stavby domů kabelové vedení mírně trasově korigováno a zabezpečeno proti poškození.

Rozsah překládaného zařízení je patrný ze situace.

Návrh tras místních rozvodů:

Trasy telekomunikačních rozvodů sledují trasy kabelových vedení NN, přičemž šířka plánovaného koridoru pro uložení telekomunikačních sítí je 0,5m a odstup od ostatních sítí je minimálně dle požadavku normy ČSN 73 60 05. Předpokládáme sdružení všech druhů telekomunikačních vedení do jedné trasy.

V ulici Sjednocení bude ke stávajícímu dálkovému kabelu připoložena místní síť pro napojení nových domů a případně bude jeho trasa místně korigována a uložena do chrániček, tak aby bylo vyhověno prostorové normě ČSN 73 60 05.

Nápojné body jsou vyznačeny v situaci kroužkem.

Podrobnosti trasy, druh sítě a počty kabelů budou stanoveny v dalším stupni dokumentace a dohodě zainteresovaných stran na realizaci investice.

Návrh tras RR spojů:

Nové RR spoje v rámci řešené lokality navrhovány nejsou, je ale pravděpodobné, že z důvodu využití prostor, zejména komerčních v navrhované zástavbě vyvolá potřebu zřízení nové RR trasy.

Zásobování plynem a teplem

Západní část řešeného území má ve stávající zástavbě rozvody horkovodů. Trasy jsou částečně nadzemní a v návrhu je jejich uložení pod zem. Některé nové objekty mohou být na ně připojeny, neboť kapacita je dostatečná. Bude záležet jen na investorech, varianty jsou plynofikace či jiné alternativní zdroje energií.

Ostatní zástavba může být plynofikována a celková spotřeba plynu bude ovlivněna volbou energetické náročnosti jednotlivých objektů dle zákona č.406/2000 Sb. v pozdějším znění (energický zákon) resp. vyhlášky 78/2013 Sb.(energetická náročnost budov).

Jihovýchodně řešeného území je veden VTL plynovod DN 300 ke stávající regulační stanici VTL/STL u bývalé vagónky (Studénka 1-1200 m^3/hod a Studénka 2- 3000 m^3/hod). Nová zástavba vyžaduje jen krátkou přeložku přívodu k těmto stanicím s ohledem na lepší využití ploch.

VTL plynovod DN 150, vedený přes lokalitu Centrum 1 ve směru od severu k jihu bude zrušen včetně přípojky k regulační stanici RS VL/STL/NTL Mírová (1200 m^3/hod). Také RS bude zrušena nebo bude ponechán stupeň STL/NTL. Lokalita Centrum 1 bude zásobována pouze středotlakou sítí. Část rušeného plynovodu VTL DN 150 bude možné (po kontrole) využít jako STL rozvod v nové zástavbě. V jižní části území si nová zástavba vyžádá i přeložku STL řadu DN 110 do Studénky do nové trasy ulic.

Ochranné pásmo VTL řadu je 4,0 m, řadu STL a NTL v zástavbě 1,0 m od okraje potrubí. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 300 je 20 m, a RS VTL 10 m od objektu.

5.2 Územní studie Centrum 2

Zásobování vodou

Stávající zástavba, na kterou nová zástavba v souladu s územím plánem navazuje, je zásobena pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu s řídícím vodojemem Butovice (2x1000 m^3, 291,25/286,25 m n.m.). Nová zástavba je na terénu o kótě 248,0-254,0 m n.m. a tlakové poměry budou v rozmezí 0,32-0,43 MPa. Kapacita zdroje a dimenze řadů jsou dostatečné i pro zástavbu na rozvojových plochách a vyhoví i pro požární zabezpečení. Nápojný bod je v ulici arm. gen. L. Svobody,

Pro novou zástavbu bude nutné část řadu DN 250, položeného přes rozvojové území, přeložit severním směrem (podél prodloužené ul. Poštovní). Rovněž přípojku ke koupališti DN 80 bude nutné přeložit do nové trasy (varianty jsou západně nebo východně stávající přípojky (výběr varianty bude dán postupem výstavby v lokalitě).

Pro novou zástavbu postačí rozšířit stávající vodovodní řady v profilech DN 100 a DN 80 a zaokruhovat je dle postupu výstavby. Orientační spotřeba vody bude Q_p=103 m^3/den (1025 obyv. x 100 l/obyv/den) - 1,19 l/s.

Ochranné pásmo těchto vodovodů je 1,5 m od okraje potrubí.

Odkanalizování území

Stávající zástavba v sousedství lokality Centrum 2 je odkanalizována jednotnou kanalizací DN 200 až DN 800 (do sběrače DN 800 v ul. Sjednocení) a ukončena ve stávající ČOV Studénka s dostatečnou kapacitou i pro zástavbu na rozvojových plochách.

V souladu s územním plánem bude nová zástavba odvodněna oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou odváděny v profilech DN 250-300 do stávající jednotné kanalizace. Část navrhované zástavby (I. etapa, označená **A**) bude odkanalizována prostřednictvím sběrače DN 800 v ul. Sjednocení, který vede dále přes zástavbu Butovic směrem k ČOV. II. a III. etapa výstavby, označené **B, C** budou odkanalizovány prostřednictvím kanalizace, navrhované v lokalitě Centrum 1 do sběrače DN 600 ve Studénce. Variantně je také možné čerpat splašky výtlakem do kanalizace, navrhované v lokalitě **A** a připojené na sběrač DN 800 v ulici Sjednocení.

Stávající odkanalizování koupaliště bude zachováno.

Srážkové vody budou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění likvidovány především přímo u jednotlivých objektů (dle geologických poměrů zdrže, vsaky ap.) a jen bezpečnostní přepady ze zdrží nebo redukované odtoky z nich budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci. To se týká i srážkových vod z komunikací. Ukončení této kanalizace bude v retenční (vsakovací) zdrži s možností rozlivu do terénu (v případě havárie). Retence je v souladu s ÚP navržena mimo řešené území u železniční trati nedaleko zastávky Studénka-město. Část dešťové kanalizace u okrajových komunikací je řešena otevřeným příkopem.

Ochranné pásmo této kanalizace (do DN 600 a do 2,5 m hloubky) je 1,5 m od okraje potrubí resp. 2,5 m, pokud bude hloubka větší. Zástavba patří do povodí řeky Odry (potok Mlýnka), avšak v této části města nemá žádnou vodoteč.

Zásobování elektrickou energií

VN 22 kV:

Řešené území je v současné době napájeno z kabelového vedení VN04. Vedení vychází z transformační stanice 110/22kV STUDÉNKA ČD.

V blízkosti řešeného území jsou situovány stávající trafostanice a kabelové rozvody VN.

Na tyto a stávající kabelové rozvody budou napojeny nově budované kabelové rozvody VN v řešeném území.

Transformační stanice 22/0,4kV:

Trafostanice se v řešeném území nevyskytují, budou vybudovány nové.

Sítě NN:

Kabelová vedení NN se v lokalitě nevyskytují.

Vývody NN ze stávajících transformačních stanic mimo řešené území se pro napájení řešeného území nenavrhují, může však být propojena stávající síť NN v různých styčných bodech kabelovým vedením s navrhovanou sítí NN v lokalitě.

Pro napojení jednotlivých domů bude navržena nová síť NN a kabelové rozvody budou uloženy podél nové zástavby s přípojkou nebo zasmyčkováním do každého domu.

Napojení plánované zástavby:

Výkonová bilance předpokládaných odběrů:

Vytápění BD, vila domy - centrální a plyn, TUV - centrální a plyn, vaření -plyn

Navržená výstavba:

410 b.j. v bytových domech a vila domech á 1,2 kW	492,00 kW
442 garáží v suterénech a I.NP BD á 0,05 kW	22,10 kW
10 ks silniční VO á 150 W	1,50 kW
36 ks silniční VO á 120 W	4,32 kW
43 ks parkové VO á 70 W	3,01 kW
CELKEM	522,93 kW

Počet TS = 522,93/(400*0,95*0,8) =1,72 => 2 trafostanice v dimenzi 1x400 kVA

Kde:

400 - jmenovitý výkon transformátoru

0,95 - cos fí

0,8 - hospodárné zatížení

Navržené sítě VN a trafostanice:

Navrženy jsou 2 DTS.

Navrhované trafostanice jsou napojeny na kabelovou smyčku, ze stávající sítě. Nápojný bod na stávajícím kabelu VN je vyznačen v celkové situaci kroužkem. Trasování kabelů VN a umístění stanic je voleno s ohledem na etapovost výstavby a minimální délky budovaných rozvodů VN.

Návrh sítě NN +VO:

Trasy kabelů nízkého napětí sledují vesměs uliční čáry budoucí zástavby a jsou situovány do chodníků, případně zeleného pásu kolem navržených domů. Kabelová síť NN je zokruhovaná a jednotlivé trafostanice jsou vzájemně propojeny kabely NN. Předpokládá se zasmyčkování kabelového vedení NN do kabelových skříní umístěných na fasádě, případně pilířků v bezprostřední blízkosti navržených domů. V situaci jsou vyznačeny jen kabelové trasy, počty kabelů v jednotlivých trasách budou upřesněny v dalším stupni dokumentace. Šířka navrhovaných tras a odstupy od dalších sítí jsou patrné ze vzorových řezů ve stanovených profilech ulic.

Rozvody veřejného osvětlení sledují hlavní trasy kabelů NN, v okrajových částech lokalit jsou kabely rozvodu VO uloženy v chodníku nebo zeleném pásu přidruženém k osvětlované komunikaci.

Spoje a telekomunikace

Dálkové kabely a rozvody MTS:

Řešeným územím prochází kabelové komunikační vedení podél komunikací v několika trasách. Kabelová vedení jsou v majetku několika společností. Ve městě je v provozu digitální ústředna.

V místech dotčení podzemních vedení navrhovanou zástavbou je navrženo jejich přeložení do nové trasy, případně korekce stávající trasy.

Rozvody MTS se v řešeném území nevyskytují, budou nově navrženy.

Radioreléové spoje:

Do řešeného území zasahují RR spoje v několika trasách. K jejich dotčení navrhovanou zástavbou, vzhledem k jejich výšce nad terénem, nedojde.

Návrh tras místních rozvodů:

Trasy telekomunikačních rozvodů sledují trasy kabelových vedení NN, přičemž šířka plánovaného koridoru pro uložení telekomunikačních sítí je 0,5m a odstup od ostatních sítí je minimálně dle požadavku normy ČSN 73 60 05. Předpokládáme sdružení všech druhů telekomunikačních vedení do jedné trasy.

Nápojné body jsou vyznačeny v situaci kroužkem.

Podrobnosti trasy, druh sítě a počty kabelů budou stanoveny v dalším stupni dokumentace a dohodě zainteresovaných stran na realizaci investice.

Návrh tras RR spojů:

Nové RR spoje v rámci řešené lokality navrhovány nejsou, je ale pravděpodobné, že z důvodu využití prostor, zejména komerčních v navrhované zástavbě vyvolá potřebu zřízení nové RR trasy.

Zásobení plynem a teplem

Stávající zástavba západně řešeného území má provedeny rozvody horkovodů, trasy jsou podzemní.

V návrhu ÚS Centrum 2 se napojení nové zástavby na centrální zdroj tepla neuvažuje.

Nová zástavba bude plynofikována a celková spotřeba plynu bude ovlivněna volbou energetické náročnosti jednotlivých objektů dle zákona č.406/2000 Sb. v pozdějším znění (energický zákon) resp. vyhlášky 78/2013 Sb.(energetická náročnost budov).

Severně lokality Centrum 2 bude realizován nový VTL plynovod DN 300, propojený s trasou VTL DN 300 západně zástavby Studénky. Bude ukončený novou RS VTL/STL/NTL, situovanou v souladu s ÚP v prodloužení ulice Poštovní. VTL plynovod DN 150, vedený přes lokalitu Centrum 2 ve směru od severu k jihu bude zrušen, případně (po kontrole) využit jako STL. Úsek v ulici Poštovní bude připojen do nové RS.

Veškerá navrhovaná zástavba bude zásobována ze středotlakého plynovodu. Středotlaké plynovody budou pokračovat do lokality Centrum 1. Stávající nízkotlaké plynovody v sídlišti budou přepojeny do nové RS v prodloužení ulice Poštovní.

Ochranné pásmo VTL řadu je 4,0 m, řadu STL a NTL v zástavbě 1,0 m od okraje potrubí. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 300 je 20 m, a RS VTL 10 m od objektu.

A6. NÁVRH ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.1 Územní studie Centrum 1

Dle ÚP jsou navržena veřejná prostranství, označená Z37, Z39, Z43, Z44. Jedná se o prostor navrženého hlavního náměstí (Z37) a prostranství ve vazbě na městkou třídu v prodloužení ulice arm. gen. L. Svobody (Z39, Z43, Z44).

Veřejná prostranství jsou také součástí ploch, vymezených v platném ÚP jako plochy dopravní infrastruktury místní DM.

Hlavní náměstí

Ústředním prostorem lokality Centrum 1 je navrhované **hlavní náměstí** (primárně určené ke shromažďování obyvatel, náměstím určeným k pobytu je nám. Republiky). Prostor je vymezen objekty stávající komerční občanské vybavenosti s navrhovanou dostavbou na západní straně a navrhovanými objekty občanské vybavenosti OV na východní straně. Nové objekty občanské vybavenosti budou řešeny s komerčním parterem a pasážemi, vedoucími k okolní zástavbě.

Mapové podklady (DKM Butovice a orientační výškopis) neobsahují podrobnosti, potřebné pro dořešení prostoru náměstí jako celku, zejména s ohledem na terén. Západní hrana náměstí, kde je terén navýšen, přechází do prostoru náměstí stupni se schody, které budou sloužit i k posezení v případě pořádání kulturních akcí. V jižní části náměstí je vymezen prostor pro stabilní nebo příležitostné kryté podium, prostor je možné využít i pro stánky trhovců. V severozápadní části může být náměstí doplněno prostorem, který je vůči okolnímu terénu snížen.

Povrchy budou dlážděné, se zvýrazněnými liniemi, orientovanými západovýchodním směrem, které náměstí opticky rozšíří. Linie a z nich vzniklé obdélníky lze pojmout v různých druzích dlažby (různá velikost dlažby, způsob a směr kladení, materiál, barva apod.), v místech, kde tím nedojde k omezení prostupnosti lze doplňkově situovat umělecká díla, vodní prvky, mobiliář apod., zeleň pouze okrajově.

Na celý prostor náměstí se doporučuje zajistit zaměření a vypracovat samostatnou studii, např. formou anonymní urbanisticko-architektonické soutěže.

Městská třída

je navržena v prodloužení ulice arm. gen. L. Svobody. Šíře veřejného prostranství cca 45m je dána Územním plánem Studénka. Na velkoryse vymezený prostor reaguje koncepce řešení ÚS Centrum 1 uspořádáním prostoru kolem výrazné aleje, jejímž středem vede cyklostezka. Dopravní obsluha navrhovaných objektů je řešena komunikací v prodloužení ulice arm. gen. L. Svobody a souběžnou místní komunikací, s navazujícími parkovišti.

Osa prostoru je zvýrazněna návrhem aleje velkých stromů, s doporučením výsadby platanů - *Platanus x acerifolia.* Zelené pásy mezi cyklostezkou a parkovišti a podél objektů je možné řešit trávníky, pod stromy však v budoucnu nebude možné trávník přiměřené kvality udržet, vhodné tedy bude použití půdopokryvných rostlin prosperujících v zastíněných polohách (např. *Hedera helix, Vinca minor* apod.). Časové rámce dřevinných a bylinných vegetačních prvků jsou však velmi odlišné, v případě podrostu lze tedy průběžně reagovat na měnící se světelné podmínky.

Uliční prostory

Komunikace místní budou převážně živičné, pěší zóny a sjízdné chodníky dlážděné.

Zelené plochy může tvořit několik různých vegetačních prvků – trávníky, trvalkové záhony (méně náročné na údržbu než záhony letničkové, přesto efektní), do zastíněných poloh je vhodné použití půdopokryvných rostlin (např. *Hedera helix, Vinca minor*)., nejlépe v kombinaci s vhodným mulčem (štěrk, kačírek, kůra).

Odpady

Nádoby na komunální odpad budou integrovány do objektů vedle vjezdů do garáží, případně situovány v zeleni v blízkosti vjezdů.

6.2 Územní studie Centrum 2

Dle ÚP jsou navržena veřejná prostranství, označená Z31 a Z35. Jedná se o prostranství ve vazbě na ulici arm. gen. L. Svobody.

Veřejná prostranství jsou také součástí ploch, vymezených v platném ÚP jako plochy dopravní infrastruktury místní DM.

Ulice arm. gen. L. Svobody

Urbanistickou osou řešeného území je **ulice arm. gen. L. Svobody**. Šíře veřejného prostranství cca 45m je dána Územním plánem Studénka. Na velkoryse vymezený prostor reaguje koncepce řešení ÚS Centrum 2 respektováním aleje západně stávající vozovky s tím, že východní část aleje bude rekonstruována (charakter zeleně je nejednotný). Další prostory jsou navrženy pro plochy parkovišť (ta budou zčásti sloužit i pro stávající zástavbu sídliště). Za parkovišti je vedena cyklostezka a chodník podél bytových domů. Na nároží arm. gen. L. Svobody a ulice Sjednocení je respektován areál cyklotrialu.

Komunikace místní budou převážně živičné, pěší zóny a sjízdné chodníky dlážděné.

Zelené plochy v tomto prostoru bude vhodné pojmout jako trávníky – nelze očekávat intenzivní zastínění, naopak občasný pohyb osob napříč zelenými plochami – trávníky unesou jistou míru sešlapu a dávají též možnost využití plochy k rekreačním aktivitám.

Uliční prostory

Komunikace místní budou převážně živičné, pěší zóny a sjízdné chodníky dlážděné.

Zelené plochy může tvořit několik různých vegetačních prvků – trávníky, trvalkové záhony (méně náročné na údržbu než záhony letničkové, přesto efektní), do zastíněných poloh je vhodné použití půdopokryvných rostlin (např. *Hedera helix, Vinca minor*)., nejlépe v kombinaci s vhodným mulčem (štěrk, kačírek, kůra).

Odpady

Nádoby na komunální odpad budou integrovány do objektů vedle vjezdů do garáží, případně situovány v zeleni v blízkosti vjezdů. V prodloužené ulici Poštovní budou situovány mezi navrženými parkovišti.

A7. NÁVRH ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

7.1 Územní studie Centrum 1

Kultura, zdravotnictví, obchod, služby

V platném ÚP jsou rozvojové plochy občanského vybavení vymezeny ve vazbě na stávající centrum komerční občanské vybavenosti při ulici Sjednocení.

Zde se nachází nákupní středisko KOTVICE (s poštou Studénka 3), v současné době ve špatném stavebním a provozním stavu, v jeho předprostoru je umístěn přístřešek pro tržnici. V zázemí nákupního střediska byly realizovány prodejny řetězců: PENNY MARKET a TESCO SUPERMARKET, s přilehlými parkovišti. Vklíněny jsou objekty hromadného bydlení – dominantní bytový dům s 8NP a dům s pečovatelskou službou.

Celek vykazuje urbanistické závady – pohledově exponovaný prostor nákladové obsluhy nákupního střediska KOTVICE ve směru k parkovišti pro PENNY MARKET, záda objektu TESCO obrácená do ulice Budovatelské, pohledově exponovaný nehezký objekt záchodů ve volném prostoru, bezprostřední kolize bydlení pro seniory s provozem komerčních objektů a parkovišť, nevhodná architektura objektů (obchodní jednotky, domov pro seniory).

Popsané území stávajícího centra není vymezeno k řešení územní studií Centrum 1, bezprostředně však na ně navazuje. Proto byly při řešení územní studie stanoveny i zásady, jak vymezit západní hranu prostoru hlavního náměstí: navrhuje se rekonstruovat a dostavět nákupní středisko KOTVICE – řešit u něj krytou halu pro nákladovou dopravu, jižně nákupního střediska KOTVICE pak situovat další dvoupodlažní objekt pro občanské vybavení (dle ÚP zastavitelná plocha Z36).

V prostoru hlavního náměstí jsou nové objekty občanského vybavení navrženy na jeho východní straně (dle ÚP zastavitelná plocha Z38). Náplň objektů a jejich kapacity nejsou jednoznačně stanoveny (lze zde realizovat obchodní jednotky, tržnici, provozovny nevýrobních služeb, kulturní zařízení, zdravotnická zařízení). Parkovací garáže budou situovány pod objekty a jejich počet bude záviset na potřebách investorů.

Územní studie Centrum 1 doporučuje řešit prostor hlavního náměstí veřejnou urbanisticko-architektonickou soutěží ve vazbě na časové možnosti realizace objektů občanské vybavenosti dle zájmu investorů.

Objekty občanského vybavení budou rovněž součástí ploch obytných smíšených městských jižně a východně hlavního náměstí.

Sport a tělovýchova, školství

Tato zařízení nejsou vázána na centrum OV při ulici Sjednocení. S výjimkou hřišť pro obyvatele a dětských hřišť ve vnitroblocích nejsou tato zařízení navrhována.

V lokalitě Centrum 1 je navrženo celkem 942 bytů pro 2355 obyvatel. Potřeby míst v základních a mateřských školách budou na základě informací objednatele dokumentace kryty mimo řešené území – rezervy ve stávajících zařízeních ve městě jsou dostatečné. Objekt MŠ lze případně doplnit - vytipovat vhodný objekt v navrhovaných plochách smíšených obytných městských nebo plochách bydlení v bytových domech. Takový objekt by pak složil i pro lokalitu Centrum 2.

7.2 Územní studie Centrum 2

Kultura, zdravotnictví, obchod, služby

V platném ÚP jsou rozvojové plochy občanského vybavení vymezeny ve vazbě na ulici Sjednocení.

Zde se v sousedství areálu koupaliště nachází prostor, využívaný pro cyklotrial. V ÚP je cyklotrial navržený k vymístění a plocha určena pro rozvoj polyfunkčních ploch občanského vybavení

v návaznosti na plochy občanského vybavení stabilizované a plochy dopravní infrastruktury v těžišti rozvojových ploch bydlení, na dopravní ose (ul. arm. gen. L.Svobody), výměra plochy je 1 ha.

Územní studie Centrum 2 prostor cyklotrialu (bikrosu) v sousedství řešené lokality respektuje (na základě požadavku objednatele dokumentace). Na hraně cyklotrialu je navržena protihluková stěna.

Sport a tělovýchova, školství

V platném ÚP je areál koupaliště v sousedství lokality Centrum 2 zakreslen jako stabilizovaná plocha OV, v textové části odůvodnění ÚP je ale uvedeno, že městské koupaliště bude případně přemístěno na plochy navazující na stávající stabilizované plochy městských sportovišť. V současné době se koupaliště rekonstruuje a řešení ÚS Centrum 2 areál respektuje. Nová zástavba je navržena v dostatečném odstupu od areálu a oddělena zelení.

S výjimkou hřišť pro obyvatele a dětských hřišť ve vnitroblocích nejsou další zařízení pro tělovýchovu a sport v ÚS Centrum 2 navrhována. Cyklotrial (bikros) viz výše.

V lokalitě Centrum 2 je navrženo celkem 410 bytů pro 1025 obyvatel. Potřeby míst v základních a mateřských školách budou na základě informací objednatele dokumentace kryty mimo řešené území – rezervy ve stávajících zařízeních ve městě jsou dostatečné. Objekt MŠ lze případně doplnit - vytipovat vhodný objekt v navrhovaných plochách smíšených obytných městských nebo plochách bydlení v bytových domech v lokalitě Centrum 1. Takový objekt by pak složil i pro lokalitu Centrum 2.

A8. NÁVRH ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ

Text je pro obě studie Centrum 1 a Centrum 2 společný:

Podstatnou část řešeného území bude tvořit zeleň. Umisťována je jednak jako součást ploch veřejných prostranství, je též součástí ploch bydlení v bytových domech (BH) či ploch smíšených obytných městských (SM). Plochy zeleně veřejné (ZV) nejsou součástí řešeného území, nicméně na něj na několika místech navazují, územní studie reagují i na tyto budoucí vazby.

V současné době je většina území, řešeného ÚS1 a ÚS2 využívána jako orná půda, část území zabírá zahrádkářská kolonie – v těchto částech se nenachází natolik hodnotná a vitální vegetace, aby bylo nutné ji při výstavbě zachovat. Všechny plochy zeleně jsou tedy plochami navrženými, respektovány jsou pouze jednotlivé dřeviny, respektive jejich linie - stromořadí podél ulic Sjednocení a arm. gen. L. Svobody. Vzhledem k tomu, že není k dispozici zaměření řešeného území, byly zakresleny pouze orientačně, na základě ortofotomapy.

Plochy zeleně jsou rozděleny do několika kategorií, zohledňující zejména kritéria vlastnictví, přístupnosti a péče:

Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Zeleň zcela veřejně přístupná (bez omezení), realizace i údržba jsou primárně v rukou města (příp. po dohodě může být delegována na jiný subjekt). Jedná se o drobnější plochy nejčastěji liniového tvaru doprovázející pěší i cyklistické trasy.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň – park

Odpovídá plochám ZV z územního plánu, takže se přímo v území řešeném ÚS1 a ÚS2 nevyskytuje, navazuje však severně (dle ÚP i z dalších stran, pouze v prostoru severně řešeného území lze předpokládat realizaci parku v dohledné době). Ve většině charakteristik odpovídá předchozímu typu, od něhož se liší zejména rozsahem – jedná se o kompaktní plochu, která není pouhým doprovodem, zeleň a její funkce (hygienická, estetická, rekreační a další) nejsou doplňkovou, ale hlavní funkcí.

Polosoukromá zeleň

Zeleň vnitrobloků a obytných dvorů. Není od veřejného prostoru zcela oddělena (např. plotem, branou), nicméně primárně je určena obyvatelům přilehlých domů. Realizace i základní údržba bude zajišťována městem, možná je i jistá míra participace ze strany obyvatel či správy daného objektu.

Soukromá zeleň

Zeleň soukromých zahrad – ty budou od svého okolí jednoznačně odděleny (oploceny), určeny budou výhradně majitelům (či uživatelům) přiléhajícího objektu. S ohledem na charakter zástavby půjde pravděpodobně o zahrady sdílené pro všechny obyvatele domu. Majitelé domu budou též zajišťovat realizaci a údržbu.

Ve všech případech může být zeleň čistě travinno-bylinného charakteru (trávníky, záhony apod.), její součástí však mohou být dřeviny (stromy či keře) – v tom případě je při realizaci nutná koordinace s inženýrskými sítěmi. Součástí těchto ploch mohou být obvyklé prvky mobiliáře s ohledem na budoucí využití – v případě veřejně přístupné zeleně zejména odpadkové koše, veřejné osvětlení, lavičky apod., v případě zeleně soukromé a polosoukromé se mohou objevovat též pergoly, bazény, zahradní domky, pobytové terasy apod..

Stromy ve veřejných prostranstvích

Uliční stromořadí jsou nezanedbatelným prvkem uličního prostoru, který ulici zobytňuje – poskytuje stín, zlepšuje hygienické podmínky v území (snížení prašnosti, hlučnosti – tlumení odrazů zvuku), přibližuje přírodní prostředí, zlepšuje mikroklima, nezanedbatelný je též přínos estetický. Jak bylo uvedeno výše, zachována budou stávající stromořadí podél ulic Sjednocení a arm. gen. L. Svobody, v obou případech bude nutné při realizaci navazujících prostor posoudit stav jednotlivých dřevin i stromořadí jako celku, v případě potřeby navrhnout jejich revitalizaci či úplnou obnovu.

Územní studie též předpokládají výsadbu mnoha dalších dřevin. Navrženy jsou jak linie = stromořadí, aleje, tak i solitéry, dvojice či skupiny stromů. S ohledem na význam dané ulice a její další parametry je navrženo použití stromů různé velikosti:

Stromy ve veřejných prostranstvích dle šířky koruny:

Nejvzrůstnější (průměr koruny 12m a více)

Příklady dřevin odpovídajících rozměrů: *Platanus x acerifolia* (hlavní osa ÚS1)*, Tilia cordata* kultivary ´Greenspire´nebo ´Rancho´, *Corylus colurna, Robinia pseudoacacia*

Středně vzrůstné (průměr koruny do 10m)

Příklady dřevin odpovídajících rozměrů: *Acer platanoides, Acer pseudoplatanus*, *Liriodenrdon tulipifera, Catalpa bignonioides*

Méně vzrůstné (průměr koruny do 8m)

Příklady dřevin odpovídajících rozměrů: Sorbus aucuparia, *Gingko biloba, Koelreuteria paniculata, Gleditsia triacanthos* ´Skyline´

Malé (průměr koruny do 5m)

Příklady dřevin odpovídajících rozměrů: *Amelanchier lamarckii, Crataegus laevigata* ´Paul's Scarlet´, *Prunus avium* ´Plena´

Poznámka: uvedené druhy jsou pouze příklady dřevin odpovídající vzrůstnosti, použití těchto konkrétních druhů a kultivarů není pro realizaci závazné. Dodržena by měla být rámcová předpokládaná vzrůstnost, důležitým kritériem je i odolnost taxonu vůči městskému prostředí.

A9. ZÁSADY PRO ROZHODOVÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V řešeném území ÚS Centrum 1 a ÚS Centrum 2 jsou stanoveny podmínky pro využití ploch (způsob jejich využití) včetně podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. 6NP včetně ustupujícího podlaží (bude členěno terasami),
- způsob zastřešení objektů plochou nebo pultovou střechou,
- koeficienty zeleně v plochách smíšených obytných městských a v plochách pro bydlení v bytových domech jsou min. 0,4.

Jednoznačně jsou vymezena veřejná prostranství a plochy dopravní infrastruktury místní. **Pro navrhovanou zástavbu jsou stanoveny nepřekročitelné uliční čáry.**

Územní systém ekologické stability není navrhován.

A10. NÁVRH ETAPIZACE VČETNĚ MOŽNÉHO ETAPOVÉHO ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

10.1 Územní studie Centrum 1

Etapy výstavby

Jsou vymezeny následovně:

I.- VII. etapa výstavby v pořadí ploch označených A-G.

Pořadí je ovlivněno skutečností, že na části území jsou situovány plochy rekreace – zahrádkářské kolonie, které nelze v brzké době vymístit (plochy E, F, G).

Hranice etap jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

Podmiňující investice pro výstavbu

Pro výstavbu v lokalitě jsou podmiňující pro I. a II. etapu výstavby A,B:

- vodovod realizovaný pro I. etapu výstavby v lokalitě Centrum 2,
- splašková kanalizace v délce 301m, napojená na kanalizaci z lokality Centrum 1 (I. etapa výstavby v lokalitě Centrum 2 bude výstavbu v lokalitě Centrum 1 předcházet) nebo přímo na kanalizaci ve Studénce, bude-li kanalizace v lokalitě Centrum 2 řešena výtlakem do ulice arm. gen. L. Svobody,
- dešťová kanalizace v délce 301m, otevřený příkop v délce 71m a retenční (vsakovací) zdrž u železnice Studénka-Bílovec (všechny etapy s výjimkou F),
- přeložka volného vedení 22 kV do kabelu v délce 507m a realizace kabelové sítě a trafostanic pro zástavbu,
- přeložka dálkového optického kabelu v délce 425m v jihozápadní části lokality, přeložka slaboproudého kabelu,
- přeložka středotlakého plynovodu v jižní části řešeného území a propojení středotlaké sítě na plynovody, které jsou podmiňující investicí pro I. etapu výstavby v lokalitě Centrum 2 (I. etapa výstavby v lokalitě Centrum 2 bude výstavbu v lokalitě Centrum 1 předcházet), případně na RS Mírová (nebude-li zrušena).

Pro výstavbu v lokalitě jsou dále podmiňující:

- krátká přeložka VTL plynovodu v jihovýchodní části lokality pro etapu D,
- přeložka nadzemního horkovodu s uložením pod terén pro etapy F,G v ulici Budovatelské.

10.2 Územní studie Centrum 2

Etapy výstavby

Jsou vymezeny následovně:

I.- III. etapa výstavby v pořadí ploch označených A-C.

Hranice etap jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

Podmiňující investice pro výstavbu

Pro výstavbu v lokalitě jsou podmiňující:

- přeložka vodovodního řadu DN 250 v délce 588m (pro I. etapu výstavby - A),

- splašková kanalizace do Studénky kolem lokality Centrum 1 v délce 701m (pro II. a III. etapu výstavby – B,C), nebude-li preferován výtlak do kanalizace I. etapy v ulic arm. gen. L. Svobody,
- retenční (vsakovací) zdrž u železnice Studénka-Bílovec nedaleko zastávky Studénka-město (všechny etapy A-C),
- kabelové vedení VN 22 kV z nápojného bodu západně ulice arm. gen. L. Svobody v délce 150m + trafostanice pro výstavbu navrhovanou v I. etapě výstavby – A s rezervou pro III. etapu výstavby – C,
- VTL plynovod DN 300 od Studénky v délce 694m + RS VTL/STL/NTL v prodloužení ulice Poštovní, zrušení VTL DN 150 přes lokalitu Centrum 2 a zčásti Centrum 1 (po VTL plynovod k RS VTL/STL/NTL Mírová), využití rušeného plynovodu pro středotlakou síť po jeho kontrole (vše pro I. etapu výstavby - A),
- přeložka přípojky koupaliště (pro II. a III. etapu výstavby – B,C).

A11. DOKLADOVÁ ČÁST

- Poznámky projektanta z 12.7.2016
- Reakce objednatele k poznámkám z 12.7.2016
- Záznam z jednání k rozpracovanému návrhu ÚS Studénka Centrum1 a ÚS Studénka Centrum2, které se konalo dne 30.8.2016 na MěÚ Studénka, doplněný ze strany objednatele
- Záznam z jednání k rozpracovanému návrhu ÚS Studénka Centrum1 a ÚS Studénka Centrum2, které se konalo dne 31.10.2016 na MěÚ Studénka, doplněný ze strany objednatele
- Vyjádření Zásobování teplem a.s. Vsetín ze dne 4.8.2016
- Vyjádření RWE GasNet, s.r.o., odbor správy DS-Morava sever ze dne 16.8.2016
- Vyjádření GasNet, s.r.o., ze dne 9.11.2016
- Vyjádření ČEZ Distribuce a.s., ze dne 15.11.2016
- Vyjádření CETIN a.s., ze dne 25.11.2016 a 21.11.2016

Poznámky projektanta k podkladům k datu 12.7.2016 (zasláno objednateli ÚS):

- dle ÚP Studénka jsou územní studie ve výkresové části označeny ÚS1 a ÚS2 shodně se zadáním obou ÚS, ale v textové části (výrok) v tabulce „Zastavitelné plochy a koridory" je označení opačné, označení bude převzato ze zadání,
- předaný soubor digitálních dat z ÚP Studénka, označený TI není použitelný, je nutné pracné dohledání technické infrastruktury z ÚAP 2012 (aktualizace ÚAP 2014 nebyla dodána),
- ÚAP ale neobsahují podklady v rozsahu celého řešeného území ÚS1, ÚS2 (vodovody, kanalizace), chybí atributy profilů sítí a objektů na sítích,
- podkladem pro vypracování územních studií není zaměření řešeného území, ale katastrální mapa Butovice, která neobsahuje podrobné členění parcel veřejných prostranství, např. v parcele p.č. 1394/1 není zobrazena zpevněná komunikace a chodníky (ulice Sjednocení), přibližný zákres nemůže zaručit přesnost a vůbec ne podrobnost v měřítku 1 . 500 (v zadání obou ÚS je požadován koordinační výkres v uvedeném měřítku),
- měřítko 1 . 500 je pro řešení koncepční dokumentace nadbytečné (nejedná se o dokumentaci pro územní řízení),
- není k dispozici technická mapa města se zaměřením vzrostlé zeleně (stromy lze zakreslit pouze orientačně z ortofotomapy,
- práce na doplnění podkladů nebyly součástí nabídkové ceny

Poznámky k základní koncepci řešení ÚS k datu 12.7.2016:

- v ÚP Studénka a zadání obou ÚS nejsou stanoveny IPP resp. hustoty zástavby pro jednotlivé plochy BH, z okrajové polohy ÚS2 plyne potřeba přechodu zástavby BH do krajiny a jako vhodná forma zástavby se nabízí např. viladomy, hustota zástavby při 3 NP se bude pohybovat do 150 obyv./ha,
- podél ulice Arm. generála L. Svobody doplníme zástavbu 6-8 NP, tak aby pohledově zakryla exponované negativní dominanty stávajících domů na sídlišti, zejména 737 – 740,
- garáže budou integrovány do objektů (% bude předmětem diskuse),
- sídlištní zeleň, jejíž údržba je nákladná, mohou nahradit zahrady viladomů,
- v ÚP Studénka není vymezen vodovodní řad v ploše Z32 jako limit, vhodnější je přeložka (viz koncepční skicy),
- v bloku nad koupalištěm považujeme za vhodné zástavbu odsunout severním směrem a koupaliště krýt vysokou zelení
- na základní koncepci ÚS1 zatím pracujeme

Dobrý den,

níže posílám v textu okomentované poznámky.

Poznámky k podkladům k datu 12.7.2016:

· dle ÚP Studénka jsou územní studie ve výkresové části označeny ÚS1 a ÚS2 shodně se zadáním obou ÚS, ale v textové části (výrok) v tabulce „Zastavitelné plochy a koridory" je označení opačné, označení bude převzato ze zadání,

Bereme na vědomí.

· předaný soubor digitálních dat z ÚP Studénka, označený TI není použitelný, je nutné pracné *dohledání technické infrastruktury z ÚAP 2012 (aktualizace ÚAP 2014 nebyla dodána),*

ÚAP 2014 jsou ke stažení – odkaz na stažení viz zadávací podmínky, vzhledem k tomu, že jsme si je vyžádali - můžeme předat na konzultačním výboru

· ÚAP ale neobsahují podklady v rozsahu celého řešeného území ÚS1, ÚS2 (vodovody, kanalizace),

chybí atributy profilů sítí a objektů na sítích,

Vzhledem k tomu, že zadání obsahuje požadavek na projednání návrhu studie s vyjmenovanými správci sítí a dotčenými orgány - předpokládáme, že nelze jinak než vyžádat si předem stanoviska k existenci sítí - což je ve většině případů elektronickou cestou obratem.

· podkladem pro vypracování územních studií není zaměření řešeného území, ale katastrální mapa Butovice, která neobsahuje podrobné členění parcel veřejných prostranství, např. v parcele p.č. 1394/1 není zobrazena zpevněná komunikace a chodníky (ulice Sjednocení), přibližný zákres nemůže zaručit přesnost a vůbec ne podrobnost v měřítku 1 . 500 (v zadání obou ÚS je požadován koordinační výkres v uvedeném měřítku),

Bereme na vědomí a počítáme při zpracování s touto nepřesností.

· měřítko 1 . 500 je pro řešení koncepční dokumentace nadbytečné (nejedná se o dokumentaci pro

územní řízení),

Pokud navrhujete měřítko 1:1000 projednáme Vaše zdůvodnění na konzultačním výboru.

· není k dispozici technická mapa města se zaměřením vzrostlé zeleně (stromy lze zakreslit pouze

orientačně z ortofotomapy,

Bereme na vědomí, postačí zákres na základě ortofotomapy.

· práce na doplnění podkladů nebyly součástí nabídkové ceny

Konkrétní návrhy na potřebu doplnění podkladů a navýšení ceny projednáme na základě Vašich konkrétních zdůvodněných požadavků se zohledněním zadávacích podkladů a uzavřené smlouvy (prosím případné požadavky zašlete předem abychom je mohli před jednáním odkonzultovat s vedením města).

Poznámky k základní koncepci řešení ÚS k datu 12.7.2016:

· v ÚP Studénka a zadání obou ÚS nejsou stanoveny IPP resp. hustoty zástavby pro jednotlivé plochy BH, z okrajové polohy ÚS2 plyne potřeba přechodu zástavby BH do krajiny a jako vhodná forma zástavby se nabízí např. viladomy, hustota zástavby při 3 NP se bude pohybovat do 150 obyv./ha,

· podél ulice Arm. generála L. Svobody doplníme zástavbu 6-8 NP, tak aby pohledově zakryla exponované negativní dominanty stávajících domů na sídlišti, zejména 737 – 740,

· garáže budou integrovány do objektů (% bude předmětem diskuse),

· sídlištní zeleň, jejíž údržba je nákladná, mohou nahradit zahrady viladomů,

· v ÚP Studénka není vymezen vodovodní řad v ploše Z32 jako limit, vhodnější je přeložka (viz koncepční skicy),

· v bloku nad koupalištěm považujeme za vhodné zástavbu odsunout severním směrem a koupaliště krýt vysokou zelení

· na základní koncepci ÚS1 zatím pracujeme

Neshledáváme nic, co by bylo v rozporu s našimi představami - projednáme při konzultaci, snad jedna připomínka - podél ul. A.G.Svobody máme představu řešit parkování nejen pro novou zástavbu, počítáme s vyšší kapacitou, která by mohla ulehčit a částečně vyřešit nedostatek parkovacích míst.

Ing. Radmila Nováková

vedoucí odboru stavebního řádu územního plánování a rozvoje

Městský úřad Studénka

Záznam z jednání k rozpracovanému návrhu ÚS Studénka Centrum1 a ÚS Studénka Centrum2, které se konalo dne 30.8.2016 na MěÚ Studénka

Přítomni

- za pořizovatele dokumentace Ing. Radmila Nováková, vedoucí odboru stavebního řádu územního plánování a rozvoje a Ing. Lubomír Toman

- za zhotovitele dokumentace Ing. arch. Jana Benešová

Předložená dokumentace

- rozpracovaný návrh ÚS Studénka Centrum1, ÚS Studénka Centrum2: výkresy 01 Širší vztahy 1:5 000, 03 Hlavní výkres 1:1 000, 05 Technická infrastruktura - komplexní řešení

Výše uvedené výkresy byly předloženy jako společné pro obě studie a to z důvodu koordinace řešení obou území. Finální elaborát ÚS bude v případě požadavku objednatele rozdělen na dvě samostatné studie – bylo však konstatováno, že vzhledem ke koordinaci řešení obou území jsou společné výkresy z důvodu komplexního zobrazení urbanistických vazeb i vazeb technické infrastruktury vhodné.

Předmět jednání

Širší vztahy vč. řešení TI:
Urbanistická koncepce řešení obou studií vychází z platného ÚP Studénka, který je podkladem pro výkres širších vztahů. Ve výkrese širších vztahů je výrazná osa řešeného území (prodloužená ulice Arm. generála L. Svobody, končící u areálu bývalé vagonky) variantně prodloužena přes areál vagonky a vedena mimoúrovňově přes železniční trať k nádraží Studénka. Toto řešení, vyžadující případnou změnu ÚP, odvádí část dopravy ze současného centra města a vytváří jasný dopravní skelet města (ulice arm. gen. L. Svobody, ulice Poštovní ve směru na Butovice a ulice Sjednocení ve směru na Studénku). Ulice Budovatelská bude ve směru od Butovic prodloužena přes území zahrádek až k prodloužené ulici arm. gen. L. Svobody.

V řešeném území obou studií je Územní plán Studénky respektován, ve vazbě na urbanistické řešení dochází pouze k upřesnění řešení technické infrastruktury:

- vodovodní síť v severní části Studénky je v ÚP Studénka zakreslena chybně, stávající trasy jsou do územních studií nově převzaty z podkladů firmy Zásobování teplem Vsetín a.s.. Pro ÚS Centrum2 plyne potřeba přeložit vodovodní přivaděč DN250 a vodovodní přípojku pro koupaliště DN80, toto řešení bylo ze strany firmy Zásobování teplem Vsetín a.s. odsouhlaseno (Ing. Alena Zdražilová),

- koncepce odkanalizování řešeného území dle ÚP Studénka (svedení splaškových vod částečně do kanalizace Butovic a částečně novým sběračem přes areál bývalé vagonky a železniční trať do kanalizace v ulici Veřovické) je upravena – nereálné propojení přes areál bývalé vagonky je nahrazeno svedením odpadních vod z východní části řešeného území do kanalizace DN600 v ulici Panské ve Studénce. Míru odkanalizování do Butovic určí objednatel dokumentace (týká se jak území ÚS Centrum1, tak území ÚS Centrum2, kde je řešení variantní – gravitačně do Studénky, výtlakem do Butovic). V území obou studií je navržena oddílná kanalizace, dešťové vody budou svedeny do retencí, navržených v souladu s ÚP Studénka, částečně budou dešťové vody vsakovány přímo v řešeném území,

- koncepce zásobování řešeného území plynem dle ÚP Studénka je upravena. V ÚP Studénka je chybně zakresleno zrušení části VTL plynovodu DN 300 v území severozápadně zástavby Studénky až po RS v ulici Panské. Není řešena přeložka VTL plynovodu v úseku podél prodloužené ulice Arm. generála L. Svobody a přeložka STL plynovodu v jižní části řešeného

území ÚS Centrum1, bez těchto přeložek nelze část území pro zástavbu využít. Koncepce zásobování řešeného území ÚS Centrum1 plynem s uvedenými přeložkami počítá, jejich vedení bylo projednáno s RWE, GasNet s.r.o., odborem správy DS Morava sever, Ing. Davidem Cvalínem, rovněž byly prověřeny trasy stávajících vedení plynovodů (převzaty z podkladů RWE). Dle sdělení Ing. Cvalína nebude v území ÚS Centrum2 situována nová regulační stanice, dle ÚP Studénka označená jako zastavitelná plocha Z29 a zároveň veřejně prospěšná stavba VT3. Koridorem pro přeložku VTL VT4 bude veden plynovod DN300 s připojením na stávající trasy DN150. Z uvedeného plyne, že středotlaké plynovody budou v řešeném území napojeny pouze na RS v ulici Budovatelské. Po upřesnění bilance spotřeby plynu bude případně zásobování plynem dále podmíněno zvýšením výkonu některé ze stávajících RS resp. dopojením STL plynovodu k RS Panská (nutná REKO – zbudování STL stupně). S ohledem na etapizaci výstavby v území ÚS Centrum1 a ÚS Centrum2 byla na dnešním jednání konstatována potřeba prověřit možnost napojení zástavby východně ulice Arm. generála L. Svobody na nízkotlaké rozvody v sídlišti na opačné straně ulice,

- koncepce zásobování el. energií dle ÚP Studénka je respektována, trafostanice jsou doplněny dle potřeb řešeného území. Vzhledem k navýšení jejich počtu oproti ÚP bude řešení opětovně prověřeno. Spoje nejsou zatím v obou ÚS řešeny, bude doplněno.

Podrobnosti urbanistické koncepce (řešení ÚS Centrum1):

- v centrální části města při ulici Sjednocení je navržen prostor náměstí s objekty občanské vybavenosti (obchodní pasáž s obchody a službami, doplněná případně o kulturní zařízení – potřeby města budou dále upřesněny ve spolupráci s objednatelem dokumentace). Navrhuje se, aby západní strana náměstí za hranicí řešeného území (u OC Kotvice) byla rovněž uzavřena zástavbou. Zásobování objektů na náměstí bude řešeno skrytě a na náměstí bude situována tržnice. Vzhledem k výškovým poměrům bude řešení daného prostoru nutno zpřesnit, výškové zaměření ale není k dispozici (předpokládá se, že řešení náměstí i objektů bude prověřeno samostatně, proto nebude součástí ÚS Centrum1 dopracování do podrobnosti vzhledu objektů vč. vizualizace). Byla diskutována dostatečnost navržených parkovišť – bude prověřeno,

- podél hlavní osy území – prodloužené ulice Arm. generála L. Svobody je navržena převážně šestipodlažní zástavba. Šířka veřejného prostranství je dána potřebou vést ulicí VTL plynovod a respektovat jeho bezpečnostní ochranné pásmo. Osou ulice je vedena cyklostezka, komunikace jsou navrženy oboustranně, s kolmými parkovacími stáními ve směru k aleji podél cyklostezky (vzhledem k šířce a významu prostoru se navrhuje osázení aleje výraznými, mohutnými stromy, např. platany). V jihozápadní části ulice, v místě terénní sníženiny, jsou navrženy hromadné garáže o dvou až třech podlažích, s nájezdy do pater s využitím výškových rozdílů terénu (bez vnitřních ramp v objektu),

- východně prodloužené ulice Arm. generála L. Svobody je podél ulice Sjednocení navržena smíšená obytná zástavba městského typu (5-6 podlaží), na nároží obou ulic doplněná o 2-podlažní objekt s obchodně využitým parterem. Dále jsou bloky východně prodloužené ulice Arm. generála L. Svobody určeny převážně pro zástavbu malými bytovými domy („viladomy") do max. 4NP vč. ustupujícího podlaží a podnože garáží. Garáže jsou situovány na terénu, nebo pod terénem - pak je zástavba max. třípodlažní. K objektům jsou vymezeny oplocené, společné zahrady (nahradí sídlištní zeleň, jejíž údržba je nákladná). Ulice mají charakter zklidněných komunikací, případně budou řešeny jako pěší zóny,

- západně prodloužené ulice Arm. generála L. Svobody je podél ulice Budovatelů navržená smíšená obytná zástavba městského typu (3-4 podlaží). Zástavba v bloku pod objektem Tesco bude mít městotvorný, blokový charakter, prostory mezi domy budou řešeny jako pěší zóna. Ze severovýchodu navazující blok zástavby bude mít ve směru k nově navrženému náměstí parter využit pro obchody, restaurace a služby. Z jihu navazující blok zástavby bude realizován až v poslední etapě, s ohledem na stávající využití území pro zahrádky.

Podrobnosti urbanistické koncepce (řešení ÚS Centrum2):

- podél ulice Arm. generála L. Svobody je navržena převážně šestipodlažní zástavba. Šířka veřejného prostranství je dána skutečností, že je ulicí veden VTL plynovod a je respektováno jeho bezpečnostní ochranné pásmo. Podél ulice jsou situována parkoviště, která budou sloužit i pro stávající zástavbu na západní straně ulice. Za nimi je vedena cyklostezka a chodník. Stávající zeleň – nesourodá alej podél komunikace je respektována, východní strana aleje je navržena k rekonstrukci. Zástavba se jeví realizovatelná již v I. etapě (vazba na stávající komunikaci, blízkost inženýrských sítí s možností napojení),

- východně ulice Arm. generála L. Svobody je navržená zástavba situována podél komunikace, propojující ulici Arm. generála L. Svobody a ulici Sjednocení severně koupaliště. Koupaliště a plocha pro cyklocros při ulici Sjednocení, dle ÚP Studénka navržené k přemístění, budou zachovány. Severně koupaliště je řešena zástavba terasovými domy, s podnoží garážového bloku (celkem max. 5 NP), s dostatečným odstupem od koupaliště – prostor bude výrazně ozeleněn a doplněn o hřiště pro děti i dospělé. Na severovýchodním okraji lokality jsou situovány malé bytové domy („viladomy") do max. 4NP vč. ustupujícího podlaží a podnože garáží. Garáže jsou situovány na terénu, nebo pod terénem - pak je zástavba max. třípodlažní. K objektům jsou vymezeny oplocené, společné zahrady, ulice jsou řešeny jako pěší zóny. Pro řadové domy podél prodloužené ulice Poštovní jsou v lokalitě navrženy 4 garážové dvory, vždy s kapacitou 12 garáží,

- aktuální stav katastrální mapy neobsahuje přesné vymezení komunikace a chodníku podél koupaliště a ulice Sjednocení ve směru k zástavbě Studénky. Dokumentace pro cyklostezku podél ulice není dokončena a nelze ji zatím převzít. V územní studii bude dešťová kanalizace podél ulice Sjednocení a za koupalištěm řešena otevřeným příkopem (bude respektován současný stav).

Bilance

- v ÚP Studénka a zadání obou ÚS nejsou stanoveny indexy podlažních ploch IPP resp. hustoty zástavby pro jednotlivé plochy BH i SM, z okrajové polohy obou ÚS, zejména ÚS2 plyne potřeba přechodu zástavby do krajiny a jako vhodná forma zástavby se nabízí např. „viladomy", hustota zástavby se zde bude pohybovat od cca 110 obyv./ha do cca 160 obyv./ha. V území s objekty 5-6 NP a v blokové zástavbě bude hustota zástavby vyšší, max. vychází cca 310 obyv./ha,

- v celém řešeném území ÚS Centrum1 a ÚS Centrum2 budou bilancovány plochy pro dopravu v klidu (parkoviště, garáže) a budou řešeny minimálně pro stupeň automobilizace 1: 2,5, u viladomů až 1:1,25 (2 stání na 1 byt). Garáže budou min. z 50% integrovány do objektů.

Ostatní

- dle ÚP Studénka jsou územní studie ve výkresové části označeny ÚS1 a ÚS2 shodně se zadáním obou ÚS, ale v textové části ÚP (výrok) v tabulce „Zastavitelné plochy a koridory" je označení opačné, označení bude převzato ze zadání,

- podkladem pro vypracování územních studií není zaměření řešeného území, ale katastrální mapa Butovice, která neobsahuje podrobné členění některých parcel veřejných prostranství (viz výše), předaný výškopis je orientační a neumožňuje přesně dořešit osazení objektů v terénu,

- předaný soubor digitálních dat z ÚP Studénka, označený TI nebylo možno použít. Inženýrské sítě (vodovody, kanalizace, plynovody) byly aktualizovány na základě ÚAP a dále na základě podkladů správců sítí, zhotovitel ÚS provedl tyto vícepráce v rozsahu 40 hodin,

- koordinační výkres v měřítku 1: 500 je pro řešení koncepční dokumentace nadbytečný (nejedná se o dokumentaci pro územní řízení), bylo dohodnuto výkres v tomto měřítku vypustit a nahradit jej příčnými profily komunikací,

- jelikož není k dispozici technická mapa města se zaměřením vzrostlé zeleně, jsou stávající stromy zakresleny pouze orientačně z ortofotomapy.

Brno, dne 31.8.2016

ATELIER URBI URBANISMUS ARCHITEKTURA
ing. arch. Jana Benešová
Talichova 39, 623 00 BRNO
atelier:
Chopinova 9, 623 00 BRNO
Tel. / fax: 05 47 22 14 10

Zaznamenala: Ing. arch. Jana Benešová

Záznam byl doplněn ze strany objednatele dokumentace:

Základní údaje: cca 1350 bytů pro cca 3400 obyvatel.

- koncepce řešení navazující zástavby respektuje stávající areál a možnost obnovení „bývalého" koupaliště – souhlas,
- navržená hustota zástavby – souhlas,
- navržený charakter zástavby a podlažnost – souhlas,
- navržené řešení komunikací – souhlas,
- navržené uliční čáry – souhlas,
- stanovení stavební čáry – není požadováno,
- řešení koncepce inženýrských sítí včetně navrhovaných přeložek:
    - za předpokladu projednání s jednotlivými vlastníky nebo správci – souhlas,
    - doplnit návrh o komunikační vedení – případný návrh přeložek,
- vzhledem k návaznostem obou studií zpracovat grafickou část ÚS1 a ÚS2 na společných výkresech,
- zpracovatel posoudí a navrhne způsob zpracování textové části:
    - celá společná,
    - zcela oddělené,
    - společně řešení dopravní a technické infrastruktury, zbytek odděleně …
- k řešení splaškové kanalizace:
    - navržená zástavba podél ulice AGLS do stávající splaškové kanalizace napojené na část Butovice,
    - všechna zbývající navržená zástavba s napojením na kanalizaci části Studénka I,
    - preferujeme gravitační vedení před tlakovým,
- k řešení přeložek inženýrských sítí (plynovod, vodovod, VN):
    - souhlas s návrhem,

  - zpracovat základní technické parametry jednotlivých přeložek pro případné následné nacenění (vyvolané investice),

- k řešení zásobování teplem:
  - JZ plochy ÚS1 (podél ul. Budovatelské) – možnost napojení na systém CZT,
  - zbývající řešené území – zdroje na bázi plynu (příp. elektro nebo alternativní obnovitelné zdroje ?),
- k řešení odvedení dešťových vod, včetně částečně otevřenými příkopy – souhlas (není požadováno kompletní zatrubnění – ponechat jako možnost),
- k řešení parkovacích ploch:
  - požadavek na „posílení" ve prospěch stávajícího navazujícího sídliště (podél ul. AGLS) – splněno,
  - stanovit u jednotlivých druhů zástavby požadavky na garáže, příp. podzemní parkoviště,
  - prověřit případnou potřebu – navýšení „veřejně přístupných" parkovacích ploch oproti projednávanému návrhu,
- řešení cyklostezek – souhlas,
- souhlas se zpracováním koordinačního výkresu v měřítku 1:1000 namísto 1:500 (bude ve stejném měřítku jako hlavní výkres),
- rozsah a podrobnost řešení zeleně je dostačující,
- souhlas navrženým řešením a umístěním hromadných garáží,
- k bližšímu způsobu využití - k „dostavbám" v plochách navazujících na území ÚS1 (stávající obchodní objekt „Kotvice" a přilehlý prostor) nemáme dopřesňující požadavky,
- netrváme na konkrétním způsobu řešení etapizace – formu navrhne zpracovatel – přikláníme se ke zmiňovanému způsobu vyznačení jednotlivých částí řešeného území ve vazbě na charakter zástavby a zejména ve vazbě na realizaci podmiňujících sítí dopravní a technické infrastruktury,
- případné požadavky na vícepráce související se zajišťováním a zpracováním podkladů od správců sítí technické infrastruktury budou posouzeny ve vazbě na podmínky smlouvy, zadávací podmínky na základě konkrétního návrhu zpracovatele včetně odůvodnění potřeby.

Záznam z jednání k rozpracovanému návrhu ÚS Studénka Centrum1 a ÚS Studénka Centrum2, které se konalo dne 31.10.2016 na MěÚ Studénka

Přítomni

- za objednatele dokumentace Ing. Lubomír Toman, odbor stavebního řádu územního plánování a rozvoje města
- za Zásobování teplem Vsetín a.s. Ing. Alena Zdražilová, technik úseku vodního hospodářství
- za zhotovitele dokumentace Ing. arch. Jana Benešová

Předložená dokumentace

- rozpracovaný návrh ÚS Studénka Centrum1, ÚS Studénka Centrum2: výkresy 01 Širší vztahy 1:5 000, 02 Hlavní výkres 1:1 000, 03 Zeleň a veřejná prostranství 1:1 000, 04.1 Vodní hospodářství – zmenšenina 1 : 2000, 04.2 Zásobování el. energií, spoje – zmenšenina 1 : 2 000, 04.3 Zásobování plynem a teplem – zmenšenina 1 : 2 000, 05 Technická infrastruktura – koordinační výkres, příčný řez komunikací 1 – 1´, variantní schéma řešení náměstí, variantní schéma řešení zástavby (východní část území), zákres do ortofotomapy – zmenšenina na formát A4

Předmět jednání

Širší vztahy, řešení TI:
Urbanistická koncepce řešení obou ÚS, projednaná dne 30.8.2016, byla dále dopracována a předloženy doplněné výkresy a schémata

- obě studie vycházejí z platného ÚP Studénka, nicméně dochází k upřesnění řešení technické infrastruktury:

- pro ÚS Centrum2 plyne potřeba přeložit vodovodní přivaděč DN 250 a vodovodní přípojku pro koupaliště DN 80, ze strany firmy Zásobování teplem Vsetín a.s. bylo odsouhlaseno přeložení vodovodního přivaděče severně lokality Centrum 2 (varianta řešení přeložky, procházející navrhovanou zástavbou v lokalitě Centrum 2 bude vypuštěna, byť je kratší). Přeložka přípojky koupaliště DN 80 bude variantně řešena od navrhované zástavby v ulici Armádního generála L. Svobody podél severní strany oplocení koupaliště. I. etapa výstavby v lokalitě Centrum 2 bude připojena na stávající splaškovou kanalizaci do Butovic, II. a III. etapa budou odkanalizovány do Studénky gravitační kanalizací, vedenou přes lokalitu Centrum 1, variantně bude ponechána možnost odkanalizování výtlakem do Butovic,

- dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou svedeny do retencí, navržených v souladu s ÚP Studénka, částečně budou dešťové vody vsakovány přímo v řešeném území. Retence, navržená v jižní části lokality Centrum 1, bude vypuštěna a dešťová kanalizace prodloužena do retence u železniční trati, odtud budou vody postupně odpouštěny do Kozílkova potoka a řeky Odry,

- v řešeném území je navrženo dešťové vody ze zástavby pokud možno vsakovat, v textové části ÚS bude toto řešení podmíněno hydrogeologickým posouzením dotčené oblasti, zatím není hydrogeologický průzkum k dispozici – objednatel prověří, zda tento podklad není součástí jiné dokumentace,

- koncepce zásobování řešeného území plynem dle ÚP Studénka byla upravena dle požadavků RWE GasNet s.r.o., odboru správy DS Morava sever, Ing. Davida Cvalína a navrženy přeložky VTL a STL plynovodů jako podmiňující investice. V současné době RWE nesouhlasí s trasami

VTL plynovodů pod zpevněnými plochami navržených parkovišť, přeložka VTL plynovodu v jižní části řešeného území Centrum 1 byla tedy posunuta západněji - pod cyklostezku. Stávající VTL plynovod v severní části řešeného území Centrum 2 je ale stabilizován a parkoviště (celkem 92 stání navržených nad plynovodem) je ze strany RWE požadováno vypustit. Není dořešena problematika stávajícího VTL plynovodu v prodloužení ulice Budovatelské (nad plynovodem je navržena místní komunikace).

S ohledem na problémy vedení VTL plynovodů přes území, určené pro kapacitní výstavbu bytů ve Studénce, se jeví koncepce zásobování plynem dle ÚP Studénka jako problematická. Projektant územních studií navrhuje respektovat koridor VT4 pro přeložku VTL plynovodu DN300, dále nerušit VTL plynovod DN300 jihovýchodně lokality Centrum 1, naopak vypustit VTL DN150 od ulice Poštovní k RS u bývalé vagónky. V souladu s řešením ÚP ponechat novou regulační stanici, označenou jako zastavitelná plocha Z29 a zároveň veřejně prospěšná stavba VT3. Plochy navrhované zástavby Centrum 1 a Centrum 2 zásobovat středotlakými rozvody, které využijí stávající VTL plynovody DN150 a budou doplněny o středotlaké plynovody v nově navrhovaných ulicích. RS v ulici Budovatelské využít jako RS STL-NTL. Projektant ÚS Studénka Centrum1 a Centrum2 vyvolá nové jednání s RWE, s možností změny koncepce zásobování plynem (změny ÚP Studénka), s touto změnou se objednatel ÚS Centrum 1, Centrum 2 ztotožňuje,

s ohledem na etapizaci výstavby (I. etapa se navrhuje v ulici arm. generála L. Svobody) byla prověřena i možnost napojení zástavby, navrhované východně ulice arm. generála L. Svobody, na nízkotlaké rozvody v sídlišti na opačné straně ulice. Vytápění objektů by pak bylo nutné z centrálního zdroje. S tímto řešením objednatel dokumentace nesouhlasí,

- koncepce zásobování el. energií – navržené trafostanice byly po prověření potřeb území redukovány. Spoje byly doplněny, přeložka dálkového optického kabelu je navržena v celé délce podél prodloužené ulice Budovatelské. Bude projednáno se správci sítí samostatně.

Řešení ÚS Centrum1, Centrum2:

- v centrální části města při ulici Sjednocení lze mimo obchodní jednotky, tržnici a služby uvažovat se situováním kulturního zařízení a zdravotnictví, parkovací garáže budou situovány v objektech a jejich počet bude záviset na potřebách investorů,

- charakter ostatní navrhované zástavby nebude měněn – území je určeno pro zástavbu bytovými domy od 3 do 6NP vč. ustupujícího podlaží a podnože garáží (pokud nebudou řešeny garáže podzemní). Lze uplatnit pultové střechy. Zastřešení objektů šikmou střechou v okrajových částech řešeného území objednatel nedoporučuje a to ani v ucelených skupinách domů,

- zákres řešení ÚS do ortofotomapy v měř. 1:1000 bude vypuštěn s ohledem na kvalitu ortofotomapy, zákres bude nahrazen schématem v rozsahu formátu A4 (příloha textové části),

- východně prodloužené ulice Arm. generála L. Svobody je podél ulice Sjednocení navržena smíšená obytná zástavba městského typu (5-6 podlaží), na konci zástavby bude navržena nová zastávka hromadné dopravy,

- textová část pro ÚS Centrum1 a ÚS Centrum2 bude společná, s podkapitolami,

- veřejné osvětlení, navržené jižně obchodního objektu Tesco je zakresleno pouze orientačně, není k dispozici podklad se zaměření stávajících stožárů VO, totéž platí o ulici Budovatelské,

- stav a návrh místních komunikací bude barevně odlišen, do etapy B v lokalitě Centrum 1 bude v prodloužení ulice Budovatelské začleněna i přeložka dálkového kabelu, zasahující do prostoru zahrádek (pokud se nebude měnit řešení zásobování plynem a nebude možno se prostoru zahrádek vyhnout),

- před vytištěním dokumentace bude 7 dní před termínem ukončení zakázky zaslána dokumentace ke kontrole pouze v elektronické podobě, nikoliv tištěná.

Brno, dne 31.10.2016

ATELIER URBI URBANISMUS ARCHITEKTURA
ing. arch. Jana Benešová
Talichova 39, 623 00 BRNO
atelier:
Chopinova 9, 623 00 BRNO
Tel. / fax: 05 47 22 14 10

Zaznamenala: Ing. arch. Jana Benešová

Záznam ze strany objednatele dokumentace:

Ing. Lubomír Toman:

přítomna ing. Zdražilová ze ZTV – projednáno a odsouhlaseno řešení jejich sítí,

- promítnutí koordinační situace do ortofotomapy v měřítku 1:1000 nepožadujeme – postačí informativní promítnutí ve větším zmenšení na formátu A4, které jste měla k dispozici na jednání,
- v kompletní grafické části budou obě studie na společných výkresech,
- textová část bude rovněž společná a její jednotlivé části budou mít „podkapitoly" (ÚS1 a ÚS 2),
- koordinační výkres v měřítku 1:1000 je dostačující – platí dohoda z minula – nepožadujeme v měřítku 1:500,
- součástí ÚS budou písemná vyjádření nebo záznamy z projednání s jednotlivými správci sítí,
- největší problém – koncepce zásobování plynem – VTL vedení a respektování podmínek pro ochranná a bezpečnostní pásma – uložení mimo komunikace, chodníky a cyklostezky - čeká se na vyjádření provozovatele – Ing. Cvalín - předpoklad změny koncepce v územním plánu,
- v případě, že nebude možno z hlediska podmínek RWE řešit parkoviště nad VTL – bude tato část „odstavných" ploch řešena jako varianta podmíněná přeložkou,
- regulační stanice (ul. Budovatelská x Tovární) se jeví do budoucna jako dopravní závada – ve studii neřešit – budeme řešit v rámci řešení změny koncepce zásobování plynem v případě změny územního plánu,
- přípojka vody pro koupaliště – přidat druhou variantu podél trasy výtlaku splaškové kanalizace,
- přeložka hlavního řadu vodovodu 250 – bude pouze jedna varianta (vně zastavěného území), druhou variantu (uvnitř zastavěného) území zrušit,
- varianta výtlaku splaškové kanalizace bude ponechána,

- upravit umístění a kapacity retence a vsakování dešťových vod v území „nad bývalou vagonkou" s ohledem na výškový charakter území a neuvažovat s možností „průchodu" dešťových vod přes areál „bývalé vagonky",

- v rámci řešení se bude uvažovat s možností umístění autobusových zastávek na ul. Sjednocení (i za předpokladu minimálního snížení parkovacích stání podél komunikace),

- přehled a počty parkovacích a odstavných stání vč. garážových stání v navrhovaných objektech – cca 2 stání na 1BJ – souhlas – řeší i zlepšení stavu pro současnou navazující zástavbu,

- požadavek zpracovatele na případné orientační podklady z hydrogeologických průzkumů prováděných v řešeném území nebo jeho blízkosti,

- komunikace „prodloužení ul. Budovatelské" zahrnout do „dřívější etapy i za předpokladu že se v rámci realizace s přeložkou telekomunikačního kabelu částečně zasáhne do zahrádek,

- ÚS 2 – odkanalizování variantně: všechno „do Butovic" nebo pouze část (bude zpracováno z hlediska kapacity jednotlivých tří částí),

- v grafické části budou barevně rozlišeny stávající komunikace a nově řešené komunikace,

- jedno paré předané ke kontrole před termínem odevzdání (viz. smlouva) postačí v elektronické podobě.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM VSETÍN a.s.

MVV Energie CZ

www.vsteplo.mvv.cz

Ing. arch. Jana Benešová
ATELIER URBI
Chopinova 9
623 00 Brno

Váš dopis značky/ze dne	Naše značka	Vyřizuje	Studénka
	/16	Ing. Alena Zdražilová	4.8.2016

Stanovisko k existenci inženýrských sítí
(Stanovisko k záměru stavby nebo existenci inženýrských sítí neslouží pro vydání územního souhlasu, územního rozhodnutí, souhlasu s ohlášenou stavbou nebo stavebního povolení.)

Na základě Vaší žádosti o existenci sítí ve správě společnosti Zásobování teplem Vsetín a.s. k plánovanému záměru stavby „**ÚS Centrum 1, Centrum 2, Studénka**“ v k.ú. **Butovice**, Vám sdělujeme následující:

1. V předmětné lokalitě dojde k dotčení vodovodu a kanalizace ve správě společnosti Zásobování teplem Vsetín a.s. Stavbou požadujeme respektovat stávající sítě ve správě společnosti Zásobování teplem Vsetín a.s.
2. Situace se zakreslenými sítěmi ve správě společnosti Zásobování teplem Vsetín a.s. byla v elektronické podobě (formát dwg) zaslána na email atelier-urbi@volny.cz. Situace je pouze orientační.
3. V rámci stavby bude nutné přeložit vodovodní přivaděč v severní části Studénky I, vodovodní přípojku pro koupaliště a dvě stávající šachty. Přeložka bude provedena na náklady investora.
4. Křížení a souběh podzemních sítí požadujeme řešit v souladu s ochrannými pásmy vodovodního a kanalizačního potrubí dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“) a ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
5. Veškeré žádosti budou zpracovány v rozsahu příloh vzorové žádosti o vyjádření, která je dostupná na webových stránkách společnosti Zásobování teplem Vsetín a.s., a to www.ztv.mvv.czv v sekci Pro zákazníka – Dokumenty ke stažení.

Platnost tohoto dokumentu je 1 rok.

S pozdravem

Petr Heincl

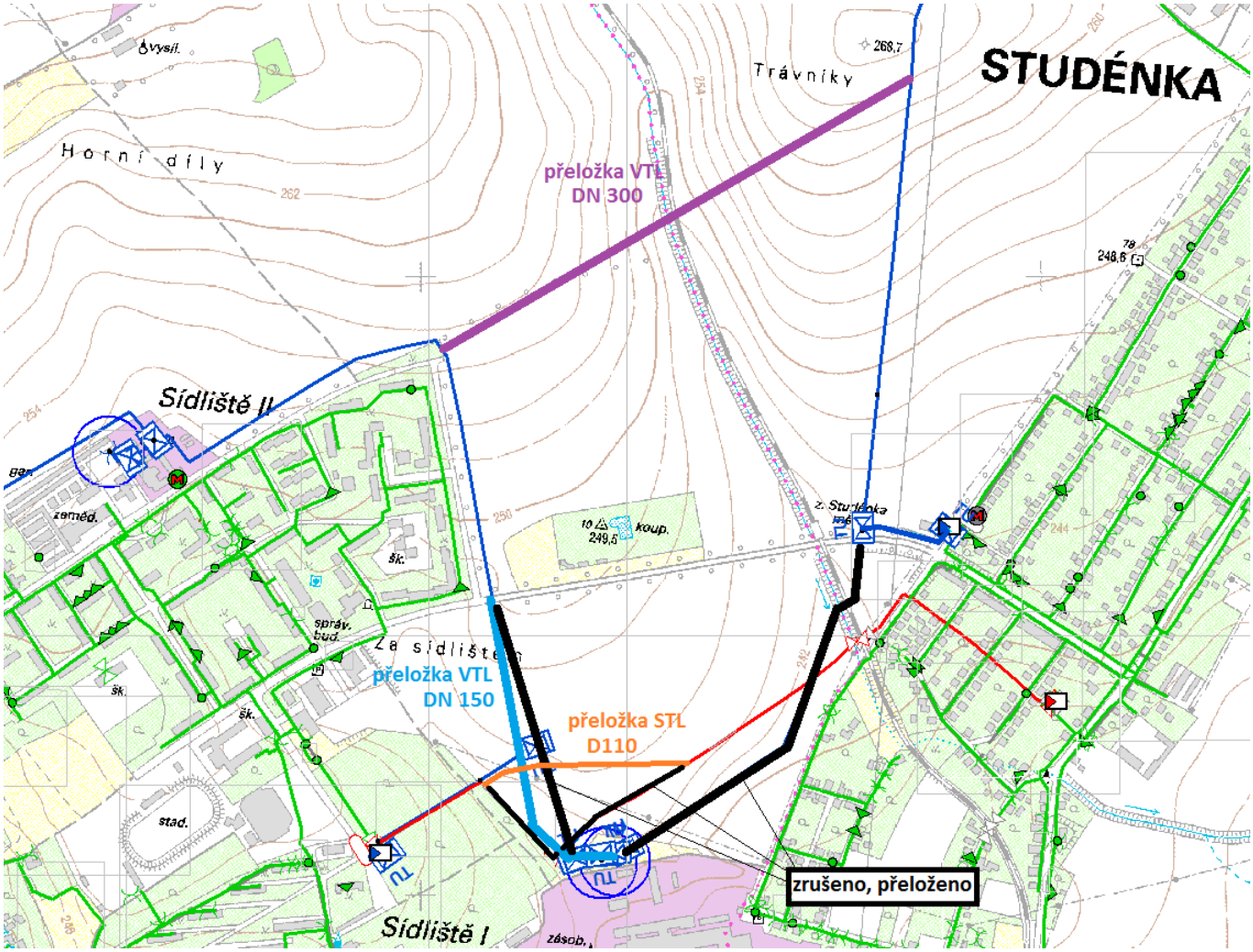
místopředseda představenstva

Zásobování teplem Vsetín a.s.
Jiráskova 1326, 755 01 Vsetín
tel.: +420 556 400 356
e-mail: ztv@mvv.cz, internet: www.ztv.mvv.cz

IČO: 45192588
DIČ: CZ45192588
Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 420
č.ú. 203400493/0300, ČSOB

Dobrý den,

Stručně shrnu v jednoduchém schématu níže. S těmito přeložkami (VTL i STL) nemáme problém. Co se týče nových rozvodů STL do lokality, tak neuvažujte se stavbou nové RS, ale s napojením na stávající STL rozvod v jižní části řešeného území. Po upřesnění bilance spotřeby plynu bude případně dále podmíněno zvýšením výkonu některé ze stávajících RS resp. dopojením STL plynovodu k RS Panská (nutná REKO – zbudování STL stupně). Ale toto bude dále upřesněno.



GasNet

Člen **innogy**

Naše značka:

Vyřizuje: Ing. David Cvalín

Datum: 9.11.2016

Ing. arch. Jana Benešová,
ATELIER URBI
atelier: Chopinova 9
623 00 Brno

Věc:
Projednání ÚS Studénka – lokalita centrum 1 a 2

Přítomni:
Ing. David Cvalín, technik správy DS
Lubomír Herman, technik správy DS
Lumír Drescher, specialista správy DS
Ing. arch. Jana Benešová, ATELIER URBI, zpracovatel studie

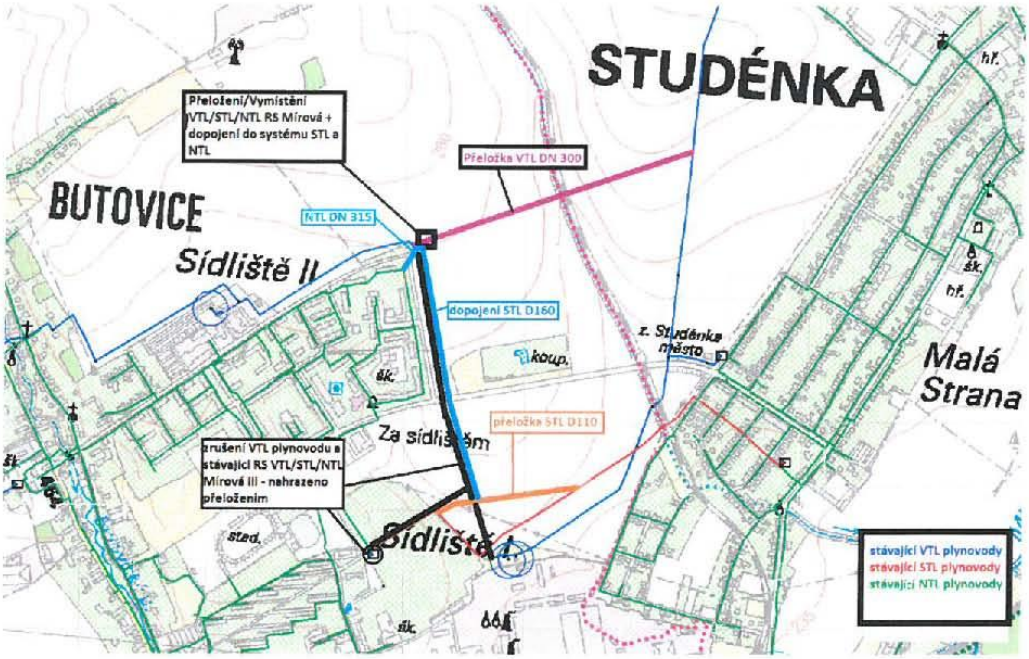
Na jednání byly projednány následující body:

- Vymístění stávajícího vedení VTL plynovodu z oblasti uvažované zástavby ÚS
- toto je podmíněno následujícími kroky:
  - Realizace přeložky VTL plynovodu DN 300 do severní části řešeného území
  - Realizace přeložení/vymístění stávající VTL/STL/NTL RS Studénka III Mírová do nového umístění v severní části řešené lokality vč. dopojení této RS do systému STL i NTL novými plynovody
  - Následně může být odstaven z provozu VTL plynovod zásobující stávající RS Mírová III vč. samotné RS.
  - Uvedené kroky jsou nahrubo nastíněny v přiložené situaci níže.
- Veškeré uvedené kroky budou řešeny formou vyvolané přeložky - řeší se dle § 70 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

GasNet, s.r.o.
Klíšská 940 · 401 17 Ústí nad Labem · www.gasnet.cz
IČ: 27295567 · DIČ: CZ27295567
Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083, dne 1. 10. 2009
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 17663193/0300

GasNet

Člen innogy



V Ostravě, 9.11.2016

GasNet, s.r.o.
Klíšská 940
401 17 Ústí nad Labem
IČ: 27295567, DIČ: CZ27295567
- 65 -

.....
zapsal, Ing. David Cvalín

Ing. arch. Jana Benešová
Atelier URBI
Chopinova 9
623 00 Brno

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LINKA	MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE
	15112016/Gl	Zdeněk Glogar / 571 101 252	Valašské Meziříčí 15.11.2016

Vyjádření k územní studii Studénka

Dle vyjádření paní architektky Benešové bude 1. etapa výstavby asi 150 bytů zahájena zhruba za pět let. Toto připojení je možné zrealizovat ze současných kapacit.
Pro připojení plné kapacity /1350 bytů/ musí být provedeny úpravy v síti vysokého a nízkého napětí a bude potřeba tuto výstavbu projednat v časovém předstihu 2 roky před zahájením výstavby. Pro výstavbu trafostanic budeme požadovat odkup jednotlivých pozemků pod nimi.
S navrhovaným řešením připojení lokality k elektrické síti tak jak je popsáno ve studii souhlasím.

Při vlastní realizaci stavby musí být ve vztahu k zařízení DS dodrženy veškeré platné normy a předpisy a respektována veškerá omezení vyplývající z existence ochranných pásem zařízení DS, zejména musí být dodrženy minimální vodorovné a svislé odstupové vzdálenosti dle ČSN 73 6005.

S pozdravem

ing. Zdeněk Glogar
technik rozvoje sítí NN a VN - senior
ČEZ Distribuce, a.s.
Děčín 4, Teplická 874/8, PSČ 405 02
odbor Rozvoj sítí
Oddělení Rozvoj sítí Morava
pracoviště Valašské Meziříčí
Sokolská 45, PSČ 757 01
tel.: +420 571 101 252
mailto:zdenek.glogar@cezdistribuce.cz
www.cezdistribuce.cz

ČEZ Distribuce, a. s.
Děčín, Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8
PSČ 405 02
IČ: 247 29 035

287.

ČESKÁ TELEKOMUNIKAČNÍ INFRASTRUKTURA

Ing. arch. Jana Benešová,
ATELIER URBI
atelier: Chopinova 9, 623 00 Brno,

Váš dopis:	21.11.2016	Naše značka:	900/16dm
Vyřizuje:	Dombrovský 602 786 457	Datum:	25.11.2016

Územní rozhodnutí

Na základě vyjádření o existenci SEK v mjaetku společnost CETIN, č.j.745328/16 pro stavbu „ Územní studie Studénka Centrum I a II " a Vámi dodané situace stavby,sdělujeme

Souhlasíme s vydáním Územního rozhodnutí na tuto stavbu s tím,že budou splněny podmínky ochrany SEK v majetku společnost CETIN.

V místě případného vjezdu nebo nových zpevněných ploch provede stavebník obnažení stávajících telekomunikačních kabelů , uloží kabely do půlených chrániček AROT, vedle položí náhradní prostup tvořený chráničkou Kopoflex o průměru 110 mm a přizve zaměstnance společnosti CETIN , ke kontrole jejich neporušenosti před záhozem. Půlené chráničky i náhradní prostup budou přesahovat okraje vjezdu 0,5metru na obě strany.

Požadujeme, aby stavebník během stavby zajistil stávající trasu vedení SEK proti poškození pojížděním těžkými vozidly například položení betonových panelů.

Za společnost CETIN
Karel Dombrovský
POS PO Morava
Na základě Pověření

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
DIČ: CZ04084063
164

ČESKÁ TELEKOMUNIKAČNÍ INFRASTRUKTURA

ATELIER URBI
Ing. arch. Jana Benešová,
Chopinova 9, 623 00 Brno,
tel. 547 221 410, 547 250 469, 604 236 359
e-mail: atelier-urbi@volny.cz

Váš dopis: 21. 11. 2016
Vyřizuje: Recman/606757949
Naše značka: STUDÉNKA - Územní studie Centrum 1, Centrum 2
Datum: 23.11.2016

[Věc] STUDÉNKA - Územní studie Centrum 1, Centrum 2

S předloženou územní studií, která řeší nápojné body na síť elektronických komunikací České telekomunikační infrastruktury a. s. a která řeší nové trasy k nově budovaným objektům, souhlasíme.

S pozdravem

Pavel Recman
►Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Výstavba pevné přístupové sítě Morava

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
DIČ: CZ04084063
236

A12. PŘÍLOHY

- Zákres do ortofotomapy
- Příčné řezy uličních profilů 1-1´ až 5-5´

Centrum 2
Centrum 1

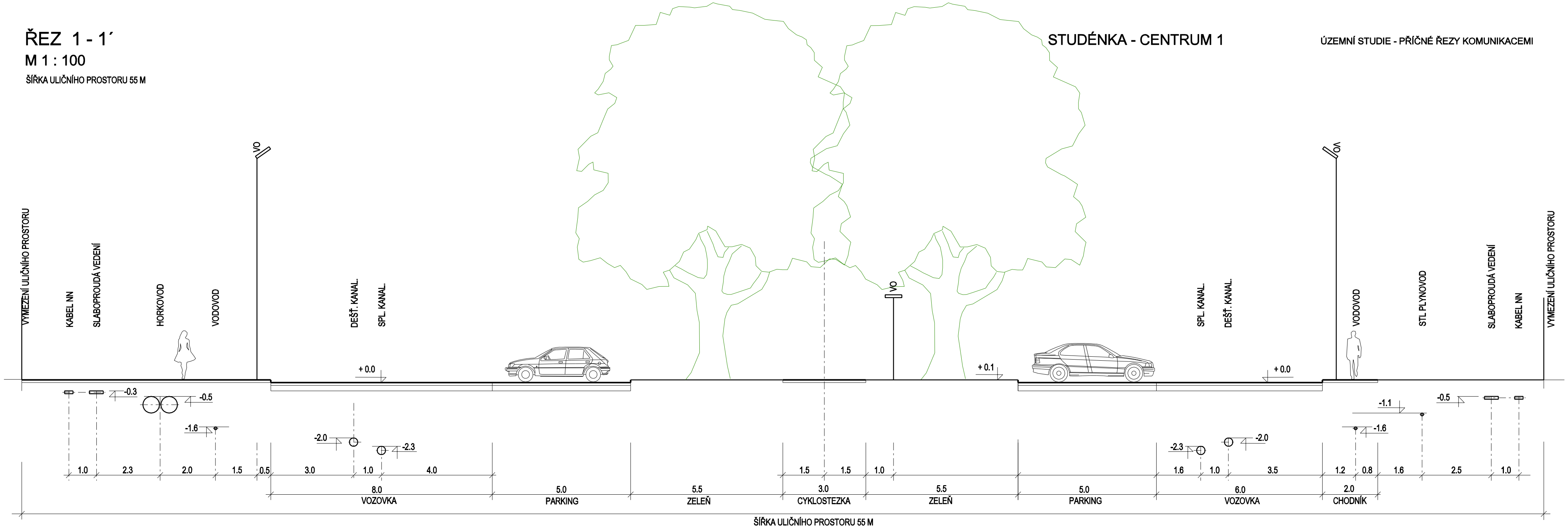
ŘEZ 1 - 1´

M 1 : 100

ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROSTORU 55 M

STUDÉNKA - CENTRUM 1

ÚZEMNÍ STUDIE - PŘÍČNÉ ŘEZY KOMUNIKACEMI



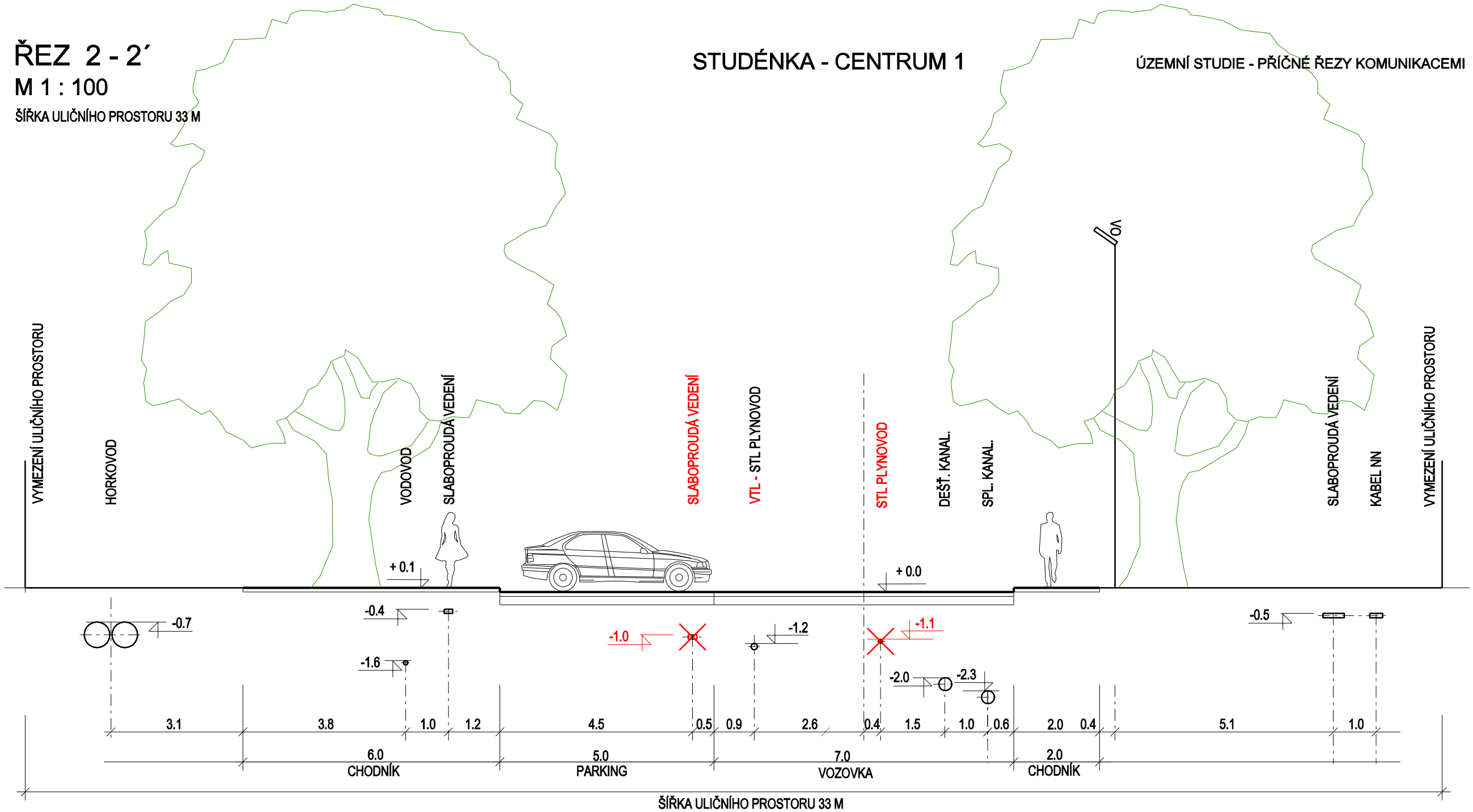
ŘEZ 2 - 2´

M 1 : 100

ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROSTORU 33 M

STUDÉNKA - CENTRUM 1

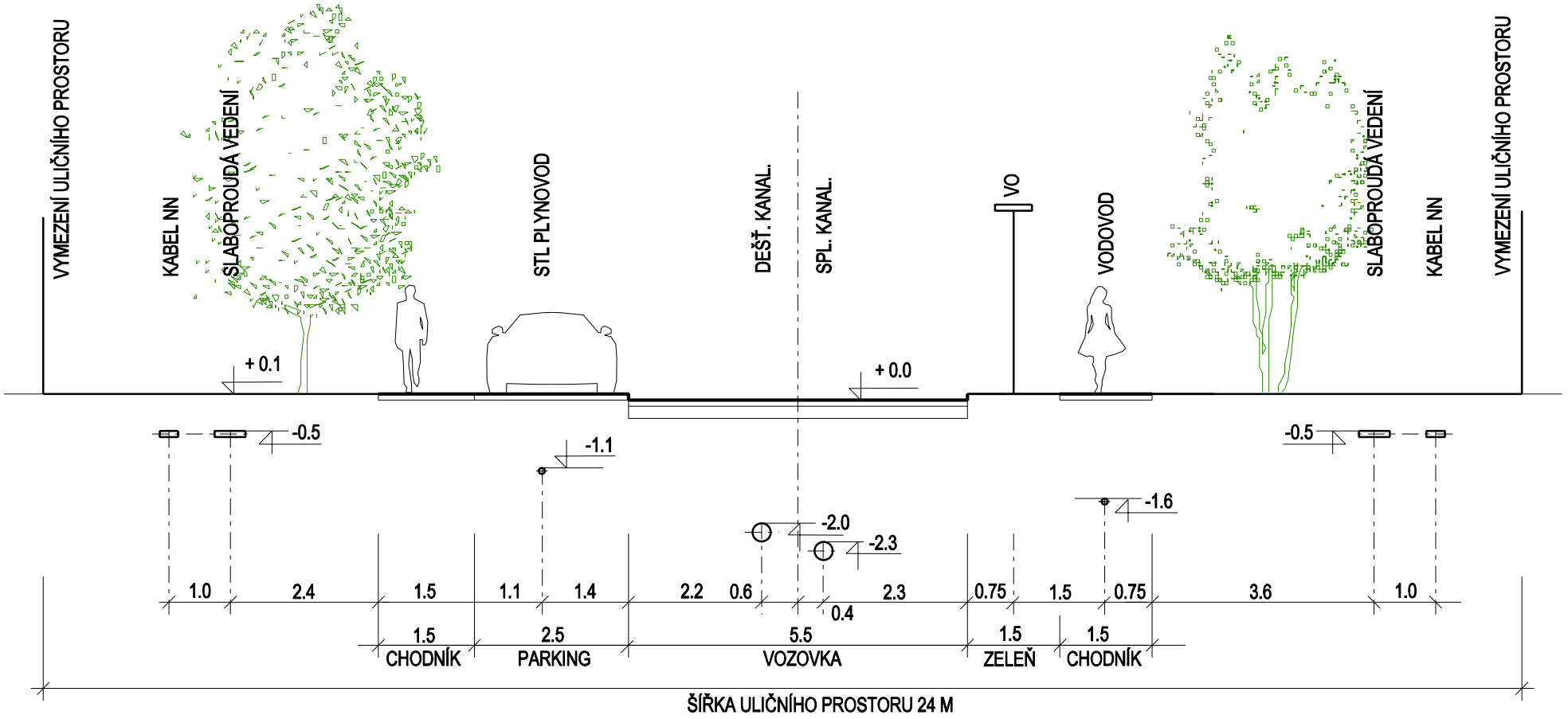
ÚZEMNÍ STUDIE - PŘÍČNÉ ŘEZY KOMUNIKACEMI



ŘEZ 3 - 3´

M 1 : 100

ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROSTORU 24 M



STUDÉNKA - CENTRUM 1

ÚZEMNÍ STUDIE - PŘÍČNÉ ŘEZY KOMUNIKACEMI

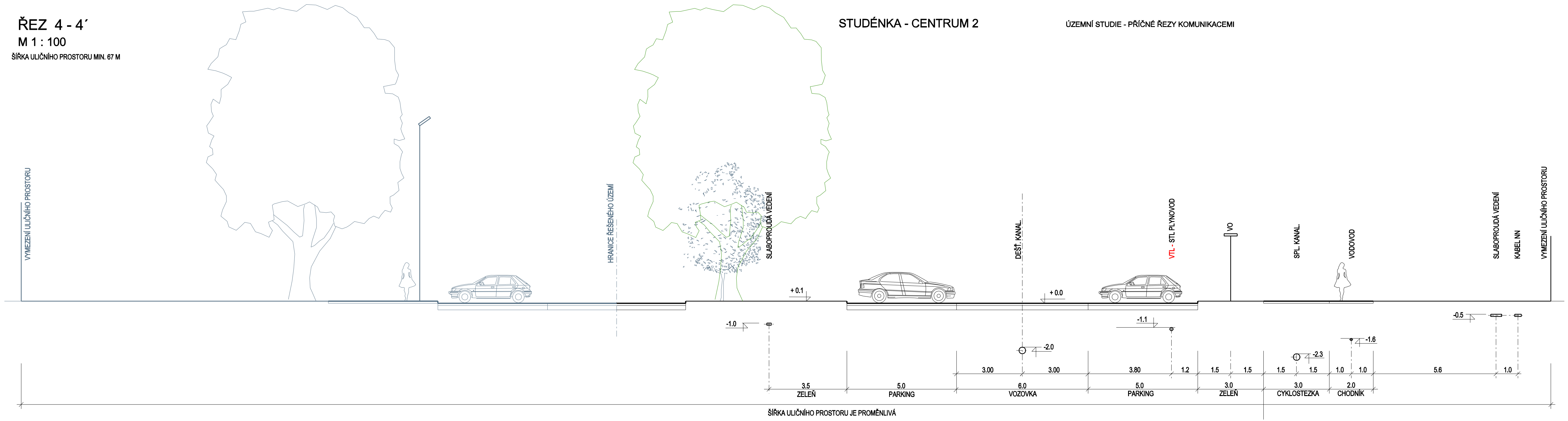
ŘEZ 4 - 4´

M 1 : 100

ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROSTORU MIN. 67 M

STUDÉNKA - CENTRUM 2

ÚZEMNÍ STUDIE - PŘÍČNÉ ŘEZY KOMUNIKACEMI

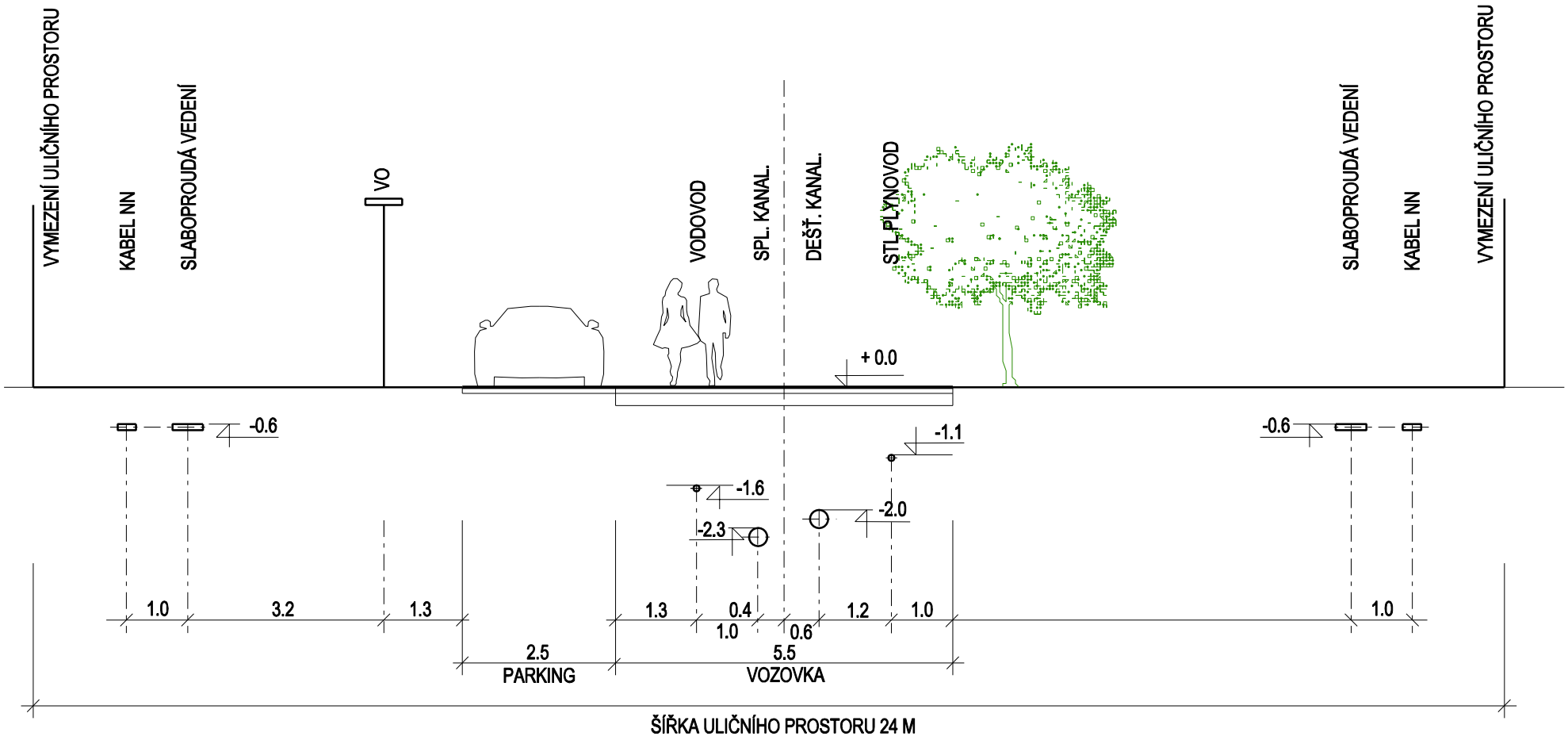


ŘEZ 5 - 5´

M 1 : 100

ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROSTORU 24 M

OBYTNÁ ULICE



STUDÉNKA - CENTRUM 2

ÚZEMNÍ STUDIE - PŘÍČNÉ ŘEZY KOMUNIKACEMI