

# ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z113 - POD SMRČKEM | ČELADNÁ

zpracovatel	ATX Architekti, s.r.o.   Lazaretní1/7   615 00 Brno
zodpovědný projektant	Ing. arch. Rostislav Jakubec   autorizace ČKA 02925
autoři návrhu	Ing. arch. Rostislav Jakubec, Ing. arch. Štěpán Tomas, Ing. Tomáš Indra
vypracoval	Ing. arch. Štěpán Tomas
pořizovatel	Obecní úřad Čeladná   Čeladná1   739 12 Čeladná
datum	07   2016

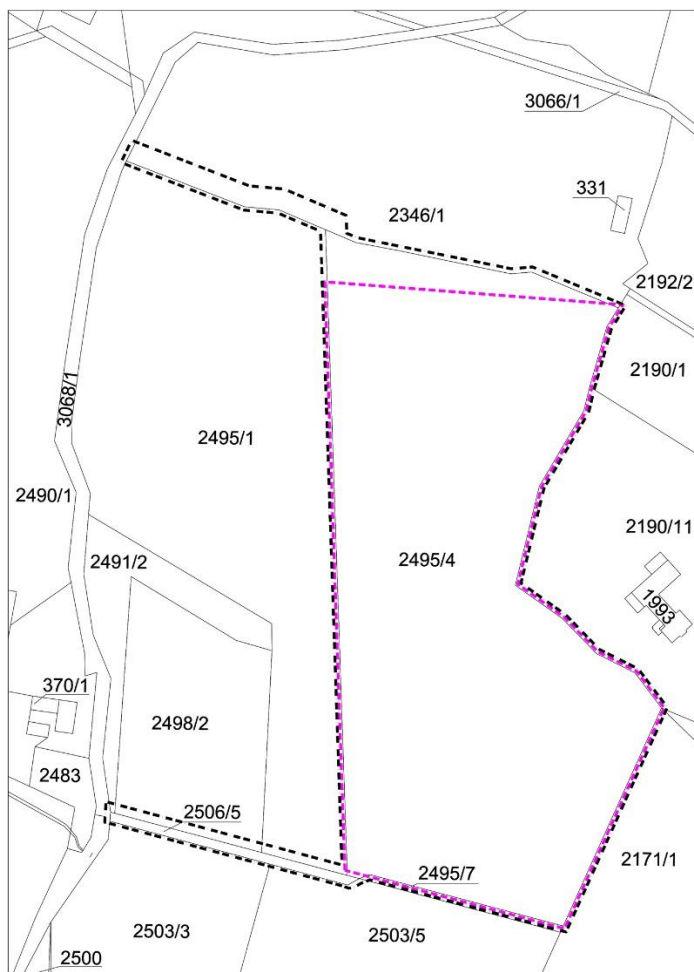
## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

---

### a) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Řešené území:	zastavitelná plocha Z113, dle územního plánu Čeladná 11/2014
Název akce:	Územní studie plochy Z113 – Pod Smrčkem, Čeladná
Sídlo:	Čeladná, p.č. 2495/4, 2506/5, k.ú. Čeladná
Objednatel:	Miroslav Bradna, Masarykova 570, 74258 Příbor
Pořizovatel:	Obecní úřad Čeladná, Čeladná 1, 739 12 Čeladná Zajištění kvalifikace – Ing. Martina Miklendová
Projektant:	ATX Architekti, s.r.o., Lazaretní 1/7, 615 00 Brno Ing.arch. Rostislav Jakubec, autorizace ČKA 02925 Ing. arch. Štěpán Tomas, autorizace ČKA 04154 Ing. Tomáš Indra, autorizace ČKAIT 1004734
Stupeň dokumentace:	Územní studie
Datum:	07/2016

## b) MAJETKOVÉ VZTAHY V ÚZEMÍ – ke dni 12.5.2016



### LEGENDA HRANIC A PLOCH

- Hranice plochy Z113 dle ÚP Čeladná 11/2014
- - - Hranice území řešeného Územní studií

Parcely v řešeném území / k.ú. Čeladná 619116	
p.č.	Vlastnické právo
2495/4	Šulová Alžběta JUDr.
2506/5	č. p. 781, 73912 Čeladná
2346/1	Bradna Miroslav Ing., Masarykova 570, 74258 Příbor
2491/2	Olivka Jiří
2495/1	č.p. 98, 73912 Čeladná
2498/2	

Parcely sousedící s řešeným územím / k.ú. Čeladná 619116	
p.č.	Vlastnické právo
331	Bradna Miroslav Ing., Masarykova 570, 74258 Příbor
2171/1	Pros Stanislav č.p. 681, 73912 Čeladná
2190/1	SJM Pros Stanislav a Prosová Olga č.p. 681, 73912 Čeladná
2190/11	SJM Neoral Petr Ing. a Neoralová Kvizdová Edita Neoral Petr Ing., č.p. 683, 73912 Čeladná Neoralová Kvizdová Edita, Dušní 928/1, Staré Město, 11000 Praha 1
2495/7	SJM Trochta Vladimír Ing. a Trochtová Věra Mgr.
2503/3	č.p. 702, 73912 Čeladná
2503/5	
3066/1	Obec Čeladná, č. p. 1, 73912 Čeladná
3068/1	Šulová Alžběta JUDr., č. p. 781, 73912 Čeladná

## c) PŘEDMĚT, OBSAH A CÍLE ŘEŠENÍ

Pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu označenou v územním plánu Čeladná jako Z113 je uloženo Územním plánem Čeladná, který nabyt účinnosti dne 14. 11. 2014. Územní plán Čeladná vymezuje ve výrokové části v kapitole j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, v k. ú. Čeladná plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování a to i pro zastavitelnou plochu označenou Z113 a stanovuje pro pořízení územní studie, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti lhůtu 5 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územního plánu Čeladná tedy do 14. 11. 2019.

Podkladem pro zadání územní studie je Územní plán Čeladná, územně analytické podklady pro ORP Frýdlant nad Ostravicí a vlastní průzkum vztahů v území.

Územní studie je zpracována z podnětu investora (objednatel) ve smyslu § 30 odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších

předpisů. Požadavky na obsah, rozsah a způsob zpracování jsou dány „Zadáním územní studie“ vypracované pořizovatelem – Obecní úřad Čeladná (únor 2015).

Cílem ÚS je prověřit možnost rozvoje funkční plochy SB zastavitelné plochy Z113 v lokalitě „Pod smrčkem“ Čeladná, při dodržení limitů stanovených územním plánem obce Čeladná ze dne 14.11.2014, na pozemku p. č. **2495/4**, a dále v hranicích řešeného území vymezenými částmi pozemků p.č. **2346/1, 2495/1, 2491/2, 2498/2 a 2506/5, jejichž začlenění do řešeného území je navrhováno z důvodu zajištění dopravního napojení plochy Z113.** Cílem územní studie je navrhnout možnosti optimálního urbanistického uspořádání, dopravního napojení, intenzitu zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na síť technické infrastruktury a rovněž pro tyto plochy stanovit další podrobné podmínky (regulativy) pro rozhodování v území a formování zástavby. Cílem je také stanovit urbanistické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, zejména však na umístění, uspořádání a prostorové řešení staveb.

Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad, na základě kterého, v souladu s § 25 stavebního zákona, bude probíhat rozhodování v území.

#### **d) SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ**

- Územní plán Čeladná (11/2014) – dále jen ÚP
- Zadání územní studie Čeladná (02/2015)
- Územně analytické podklady pro ORP Frýdlant nad Ostravicí
- katastrální mapa území
- geodetické zaměření polohopisu a výškopisu
- digitální podklady správců sítí v území
- fotodokumentace stávajícího stavu, vlastní průzkum vztahů v území

## **2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

#### **a) VYMEZENÍ ÚZEMÍ, SOUVISLOSTI S OKOLNÍMI PLOCHAMI VČETNĚ VZÁJEMNÝCH VAZEB NA K.Ú. ČELADNÁ**

Územní studie řeší plochu Z113 (označení dle Územního plánu 11/2014) v jižní části obce Čeladná, v lokalitě „Pod Smrčkem“ na pozemku p.č. 2495/4. Taktéž jsou řešeny varianty dopravního napojení této plochy, které jsou ÚS umístovány na parcely p.č. 2346/1, 2495/1, 2491/2, 2498/2 a 2506/5 (k.ú. Čeladná). Řešeny jsou také vazby na širší zájmové území.

Rozsah zpracování studie zahrnuje celé území plochy Z113 a plochy nutné pro dopravní napojení lokality. Řešené území je ohraničené stávající bariérovou zelení, oplocením sousedních pozemků, polními cestami a navazujícími nezastavěnými plochami.

Pozemky leží na mírně svažitém terénu se severozápadní orientací svahu, v nadmořské výšce 545-565 m.n.m. V současné době jsou využívány jako zemědělská půda - pastvina. Navazující území je charakteristické rozvolněnou zástavbou tvořenou rodinnými domy na velkých pozemcích. Pozemky nebo skupiny pozemků v této lokalitě jsou odděleny vzrostlou bariérovou zelení přirozeně navazující na plochy přírodní a lesní zeleně.

Možnosti dopravního napojení území ze stávající místní komunikace jsou touto územní studií prověřeny ve dvou variantách A a B. Ve obou variantách se předpokládá zbudování nové veřejně přístupné účelové komunikace v prostranstvích vymezených touto územní studií.

## b) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ČELADNÁ

V řešeném území jsou funkční plochy ÚP členěny:

**SB / plocha změn** – plocha smíšená obytná (plocha Z113 na pozemku p.č. 2495/4, k.ú. Čeladná)

**PK / plocha změn** – plocha veřejného komunikačního prostoru (na pozemku p.č. 2506/5, k.ú. Čeladná)

**NS / stabilizované plochy** – plocha smíšená nezastavěného území (na pozemku p.č. 2495/4, 2346/1, 2495/1, 2491/2 a 2498/2)

V bezprostředně navazujícím území jsou funkční plochy ÚP členěny:

**SB / stabilizované plochy** – plocha smíšená obytná

**PK / stabilizované plochy** - plocha veřejného komunikačního prostoru

ÚP stanovuje pro jednotlivé funkční plochy požadavky na způsob využití:

### **SB – plocha smíšená obytná**

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

Přípustné využití:

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňujících a terénních úprav
- změny staveb pro bydlení na rekreaci
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby lokálního významu (např. chov hospodářských zvířat v malém) nerušícího charakteru včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, jejichž realizaci lze připustit s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nebudou snižovat pohodu bydlení
- výstavba v zastavitelných plochách Z81 až Z86 je možná až po realizaci obchvatu Pavliskova dvora

#### Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, skladování, plochy boxových garáží, bytové domy, řadové rodinné domy apod.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m<sup>2</sup>

### **PK – plocha veřejného komunikačního prostoru**

#### Převažující (hlavní) využití:

- pozemky veřejně přístupných prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky
- pozemky veřejné zeleně

#### Přípustné využití:

- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- veřejné komunikační prostory, vyznačené v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.

### **NS – plocha smíšená nezastavěného území**

#### Převažující (hlavní) využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

#### Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení
- pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

#### Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činností, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

#### Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:

- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
- Vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro celé území Čeladné platí zákaz umisťování nových staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace – např. zahrádkářské chatky.
- Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je výstavba menších systémů připojených na síť, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWp. Systémy mohou být budovány v plochách výroby a skladování V a v plochách smíšených výrobních VS na plochách nebo objektech zastavěného území a zastavitelných ploch. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití mohou být systémy budovány jen na střeších objektů zastavěného území a zastavitelných ploch. Energie vyrobená systémem je buďto spotřebována přímo v daném objektu a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je systém určen výhradně k výrobě a dodávání do distribuční sítě.
- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umisťováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.
- Stavby na horských pasekách v území II. zóny odstupňované ochrany CHKO musí respektovat podmínky stanovené v Plánu péče o CHKO Beskydy.

#### ÚP dále stanovuje pro plochu Z113 podmínky, které je nutno respektovat:

- navržená místní komunikace na pozemku p.č. 2506/5, k.ú. Čeladná
- stávající vedení řádu pitné vody
- stávající nadzemní vedení VN 22kV s ochranným pásmem 10m na obě strany podle §46, odst. (3), Zák. č. 458/2000 Sb.
- zástavba musí být na tomto pozemku prověřena územní studií
- maximální zastavitelnost plochy Z113 je 10%
- do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku
- na severní a západní straně sousedí s plochou smíšenou nezastavěného území
- na jižní a východní straně sousedí s plochou smíšenou obytnou
- lze umístit stavbu rodinného domu včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením, jsou možné terénní úpravy

- výšková hladina max. 2NP + podkroví
- podmínky pro architektonický vzhled staveb pro bydlení, rodinnou rekreaci ...atd. není uveden. Bude posouzeno v územním řízení (§90, odst. b) stavebního zákona) individuálně u každé stavby
- průměrná velikost parcely pro 1 RD je uvažována v plochách smíšeného bydlení 3000m<sup>2</sup>, předpokládá se umístění veřejných prostranství, zeleně nebo občanských vybavení

### **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**

Funkční náplň řešeného území je koncipovaná tak, aby podporovala rozvoj obce v návaznosti na stávající i územním plánem navrhovanou zástavbu rodinnými domy v jednotlivých plochách, a dále zhodnocovala kvalitu prostředí určeného pro bydlení v této lokalitě.

Ve funkční ploše Z113 jsou navrženy tři parcely určené pro zástavbu rodinnými domy, jedna parcela pro zajištění přístupu k automatické tlakové stanici vodovodu a dvě parcely pro umístění dopravní komunikace tyto parcely obsluhující. V rámci jedné z parcel pro umístění dopravní komunikace je vymezena plocha veřejného prostranství.

Navržené pozemky pro výstavbu rodinných domů mají celkové velikosti cca 7.342 m<sup>2</sup>, 5.456 m<sup>2</sup> a 14.017 m<sup>2</sup>. Parcela o výměře 7.342 m<sup>2</sup> je navržena tak, že její severní část je totožná se stávající severní hranicí parcely 2495/4. Z toho důvodu zasahuje tato parcela mimo plochu Z113, konkrétně do plochy ochranného pásma nadzemního vedení VN. Dle stávajícího ÚP se bude cca 1.297 m<sup>2</sup> plochy této parcely nacházet v ploše NS – smíšené nezastavěného území a 6.042 m<sup>2</sup> bude v ploše SB – smíšené obytné jako součást plochy Z113.

Pozemky budou dopravně obsluhovány komunikací vedenou podél západní strany funkční plochy, která bude napojena nově zbudovanou veřejně přístupnou účelovou komunikací, kterou se napojí na místní komunikaci na parcele p.č. 3068/1. Předpokládá se, že toto dopravní napojení bude využíváno pouze uživateli rodinných domů.

Z důvodu zajištění podmínek pro optimální využití území a jeho další rozvoj je veřejně přístupná účelová komunikace navržena ve dvou variantách. Tím je ponechána možnost realizovat dopravní napojení území i v pozici, která bude nekolizní vzhledem k vlastnictví parcel a jejich hranicím např. po provedení pozemkových úprav.

Na východní a jižní straně navazuje řešené území na stávající stabilizované plochy smíšené obytné, na západní a severní straně navazuje na stabilizovanou plochu smíšenou nezastavěného území. Severní a východní strana řešeného území je lemována vzrostlou bariérovou zelení, jižní strana stávajícím oplocením, západní strana je v současné době neuzavřená.

Návrh předpokládá ponechání stávající vzrostlé bariérové zeleně a to z důvodu jejího významu – jedná se o výrazný a charakteristický krajinný prvek v dané lokalitě plnící funkci estetickou i ekologickou.

Pozemky pro výstavbu rodinných domů svou rozlohou výrazně převyšují minimální požadovanou velikost pro tento typ funkční plochy a umožňují realizaci rozvolněné zástavby, která bude nekolizně navazovat na rozsáhlé stabilizované plochy nezastavěného území při zachování výrazného přírodního charakteru území.



## URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ PRINCIPY V ÚZEMÍ

- individuální bydlení – rodinné domy na velkých parcelách, rozptýlená, uvolněná zástavba s dostatkem zeleně v maximální možné míře zachovávající přírodní charakter území
- vyloučena zástavba řadová nebo zástavba dvojdomy, či jiná forma zástavby vytvářející blokové schéma
- vytvoření lokality s jednotným architektonickým výrazem
- eliminace nepřiměřené různorodosti zástavby
- eliminace zástavby nízké architektonické úrovně (např. „katalogové domy“, „podnikatelské baroko“, „historizující zástavba“)

## REGULATIVY PRO ZÁSTAVBU

Specifikace architektonických zásad a požadavků na prostorové uspořádání je závazná pro stavby umístěvané v území vymezeném hranicí plochy Z113 a stávající hranicí parcely p.č. 2495/4. V plochách určených pro umístění veřejně přístupné účelové komunikace, které jsou zahrnuty do řešeného území, jsou regulativy závazné pouze v části 1/ požadovaný charakter a vzhled zástavby a pouze v případě využití těchto ploch pro dopravní a jiné provozní napojení plochy Z113.

### 1/ požadovaný charakter a vzhled zástavby:

- střechy - tvar: plochá, pultová nebo sedlová  
nepřípustné: stanové, mansardové, (polo)valbové, věžové, vikýře jiné než s obdélníkovým průčelím, střechy mající nebo blížící se tvaru koule, polokoule, elipsoidu apod. a jiné, než povolené
- střechy - materiál: tvrdá skládaná krytina (přípustné barvy - hnědočerná, šedá, červená)  
měkká skládaná krytina – dřevěné šindele  
plechová krytina (přípustné barvy – hnědočerná, šedočerná, šedá, měděná)  
folie plochých střech ve skladbě pro kačírek nebo extenzivní zeleň  
zelené střechy
- fasády - materiál: omítka, dřevěný obklad, rezný kámen, kamenné gabiony, pohledový beton  
nepřípustné: napodobeniny přírodních materiálů (např. okrasné štípané tvárnice, umělý obkladový kámen), plastové materiály
- fasády - barevnost: přírodní zemité tóny (světlé i tmavé)  
nepřípustné: barvy – červená, žlutá, zelená, modrá, růžová, fialová a ostře zářivé odstíny ostatních barev
- fasády - forma: nepřípustné: rizality, oblouková nadpraží, hrázděné stavby,
- stavba – tvar: nepřípustné jsou cimbuří a okrasné věže, stavby vycházející z kruhového nebo kruhu se blížícímu půdorysu, stavby mající historizující charakter, stavby mající nebo blížící se tvaru koule, polokoule, elipsoidu apod.
- ploty - forma: preferována je výška oplocení 1,5m  
nepřípustné: plné v celé délce oplocení, vyšší než 2m

- ploty - materiál: dřevěné fošnové oplocení, poplastované pletivo, skládaný kámen, kamenné gabiony  
nepřípustné: omítka, lícové cihly a keramické obklady, zdobné kovářské výrobky, napodobeniny přírodních materiálů (např. okrasné štípané tvárnice, umělý obkladový kámen), dřevěné palisády
- venkovní bazény: preferovány jsou venkovní bazény řešené formou vegetačních jezírek - biotopů  
nepřípustné: jakékoliv posuvné kryty venkovních bazénů vyšší než 1m
- doplňkové stavby: doplňkovými stavbami se rozumí: parkovací přístřešky, samostatně stojící pergoly, zahradní domy, altány, kůlny, sklady zahradního nářadí, přístřešky pro ustájení zvířat, výrobky a stavby pro chov zvířat (např. kotce), skleníky, fóliovníky, pařeniště, komposty a jiné stavby sloužící soukromým chovatelským a pěstitelským účelům  
Mohou být umístovány na pozemku pouze tak, že nebudou svým provozem (hluk, kouř, zápach, osvětlení apod.) obtěžovat sousední pozemky  
Mohou být umístovány pouze v odstupové vzdálenosti min. 10m od hranice pozemku, nebude-li vlastníky dotčených pozemků dohodnuto jinak

## 2/ Výška zástavby, podlažnost:

Maximální výška budov (atika nebo hřeben střechy) je stanovena na 8,5 m nad upravený terén v pásu širokém 1,0 m po obvodu stavby.

Podlažnost staveb je stanovena na maximálně jedno podlaží pod terénem v kombinaci se dvěma podlažními nad terénem bez podkroví, nebo jedním podlažím nad terénem a podkrovím.

Za podlaží pod terénem se pro účely posuzování záměru dle této územní studie považuje každé podlaží, u kterého je nejvyšší úroveň spodního líce nosné stropní / střešní konstrukce nad tímto podlažím umístěna nejvýše 0,2m nad nejnižší úroveň upraveného terénu do vzdálenosti min. 3,5m od půdorysného průmětu vnějšího líce všech podlaží posuzované stavby.

Podlaží mající úroveň spodního líce nosné stropní / střešní konstrukce výše než 0,2m nad nejnižší úroveň upraveného terénu do vzdálenosti min. 3,5m od půdorysného průmětu vnějšího líce posuzované stavby se pro účely posuzování záměru dle této územní studie považuje za podlaží nad terénem.

Za podkroví se pro účely posuzování záměru dle této územní studie považuje takové podlaží nad terénem, jehož stropní konstrukce je zároveň střešní konstrukcí sedlové nebo pultové střechy a alespoň u jedné obvodové zdi není světlá výška místnosti k této zdi přiléhajících vyšší než 1,3m.

## 3/ Míra zastavění pozemků pro RD:

Max. 10% (koeficient daný poměrem zastavěné plochy všemi budovami na konkrétním pozemku a celkové plochy daného pozemku)

## 4/ Uliční a stavební čáry:

Stavební čáry (závazná poloha průniku obvodové konstrukce s terénem) nejsou s ohledem na záměr o rozptýlený charakter zástavby stanoveny. V grafické části studie jsou definovány hranice zástavby jako rozmezí, ve kterém by měly být objekty umístovány. Uliční čáry jsou dány parcelací pozemků určených pro zástavbu RD (resp. jsou totožné s přilehlými hranicemi pozemků RD).

V řešeném území je předepsán minimální vzájemný odstup 15m každé stavby rodinného domu od hranice pozemku, na kterém je tato stavba umístěna.

Odstup 15m od hranice pozemku není požadován v případě, kdy je tato hranice současně hranicí ochranného pásma nadzemního vedení VN.

## 5/ Uliční prostor

Minimální šířka prostoru pro společný příjezd k rodinným domům **na parcele 2495/4** bude 15 m. Na severním i jižním konci bude prostor pro umístění komunikace rozšířen pro potřeby obratiště vozidel HZS. Dvojitý rozšíření a umístění obratiště je navrhováno z důvodu dvou variant dopravního napojení. Dle zvolené varianty dopravního napojení lze realizovat pouze jedno rozšíření tak, aby bylo možné otočení vozidla HZS na konci slepé komunikace.

## 6/ Garážová a parkovací stání

Každá stavba rodinného domu bude mít na svém pozemku min. dvě odstavná stání řešená formou uzavřené garáže, přístřešku nebo zpevněné plochy. Tyto stavby jsou preferovány jako stavebně navazující na objem hlavní stavby RD.

Vjezdy do uzavřených garáží jednotlivých rodinných domů (garážová vrata) nesmí být součástí hlavní fasády orientované souběžně s nově budovanou obslužnou komunikací.

Mimo odstavná stání pro potřeby obyvatel RD bude mít každý dům na svém pozemku navržena min. dvě odstavná stání pro návštěvy.

Veřejná parkovací stání nejsou s ohledem na navržený charakter území uvažována.

## 8/ Zahradní úpravy

Zahradní úpravy budou navrženy a prováděny tak, aby ve výrazně převažující části každého pozemku zůstal zachován původní charakter podhorské louky / pastviny. Tzn. neosazovat a nevytvářet „anglické trávníky“ a „terasy“ ve výrazně převažující části každého pozemku, neumisťovat na pozemky do geometrických a nepřirodních tvarů stříhané stromy a keře, neprovádět jiné, v lokalitě nepůvodní, parkové úpravy.

Preferována je naopak výsadba soliterních stromů a keřů, nebo jejich skupin a osev travinami odpovídající původní druhové skladbě lokality v širším kontextu (Beskydy a jejich podhůří). Cesty mohou být lemovány stromořadím.

## 7/ Předpokládaná bilance zástavby

3 rodinné domy

### d) NÁVRH DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČ. VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

#### 1/ Dopravní infrastruktura

##### Koncepce řešení dopravy

Z důvodu zajištění podmínek pro optimální využití území a jeho další rozvoj je veřejně přístupná účelová komunikace navržena ve dvou variantách. Tím je ponechána možnost dopravního napojení území i v pozici, která bude nekolizní vzhledem k vlastnictví parcel a jejich hranicím např. po provedení pozemkových úprav.

**Veřejně přístupná účelová komunikace je umístována v obou variantách mimo jiné i do ploch Územním plánem označených jako NS – plochy smíšené nezastavěného území.**

Ve smyslu ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Podle § 2 odst. 1 písm. k) bod 1 stavebního zákona se za dopravní infrastrukturu považují například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Z ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „silniční zákon“), podle něhož se pozemní komunikace dělí na tyto kategorie: dálnice, silnice, místní komunikace, účelová komunikace, ve vazbě na § 7 silničního zákona, který definuje účelovou komunikaci, lze dovodit, že

navrhovaná veřejně přístupná účelová komunikace na pozemku parc. č. 2346/1 a 2495/4 v kat. území Čeladná je pozemní komunikací. V návaznosti na § 2 odst. 1 písm. k) bod 1 stavebního zákona ji pak lze označit za dopravní infrastrukturu. Podle § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí, že pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Zajištění dopravního napojení jednotlivých pozemků na pozemní komunikace je tedy zákonný požadavek a takové napojení je nutno posuzovat jako veřejný zájem.

Dotčené parcely: 2495/4, 2346/1, 2495/1, 2491/2, 2498/2, 2506/5

### **Varianta A**

Veřejně přístupná účelová komunikace je navržena na parcele p.č. 2346/1 podél části její jižní hranice, odkud dále přechází do severozápadního rohu parcely p.č. 2495/4. Zde se již přímo napojuje dopravní komunikace a veřejné prostranství situované v ploše Z113.

Maximální šíře prostoru pro umístění komunikace na parcele p.č. 2346/1 je navržena 8m. Při splnění technických parametrů zde umístěné komunikace (šířka 3,5m, poloměry umožňující průjezd vozidel HZS apod.) je možné umístit komunikaci v pruhu užším než 8m.

### **Varianta B**

Veřejně přístupná účelová komunikace je navržena na parcele p.č. 2506/5 a dále na parcelách p.č. 2491/2, 2498/2 a 2495/1 podél jejich jižních hranic, odkud dále přechází do jihozápadního rohu parcely p.č. 2495/4 a dále pokračuje v ploše Z113 podél její západní hranice až k ploše veřejného prostranství a dopravní komunikace v ploše Z113.

Obdobně jako ve variantě A může být komunikace mimo parcelu p.č. 2495/4 při splnění technických požadavků umístěna v pruhu užším než 7m.

**V obou variantách** je dopravní napojení řešeného území navrženo ze stávající místní komunikace na parcele p.č. 3068/1 dále napojené na silnici III. třídy č. 48312.

Komunikace je navržena ve skladbě:

š= 1,0m až 14,0m	zelený pás podél hranice parcely
š= 3,5m	vozovka
š= 1,0 až 8,0m	zelený pás podél hranice parcely

Komunikace bude v obou variantách zakončena obratištěm. Součástí komunikace budou sjezdy na jednotlivé pozemky.

Realizaci komunikace je možné rozdělit do několika fází dle průběhu výstavby jednotlivých rodinných domů. Součástí komunikace bude i plocha vyhrazená pro čerpací stanoviště vozidel HZS.

**Realizací a stabilizací jedné z variant A nebo B přestává být druhá nevyužitá varianta závaznou a stává se pro rozhodování v řešeném území pouze variantou doporučující.**

## **Doprava v klidu**

Každá stavba rodinného domu umožní na vlastním pozemku zajištění dvou odstavných stání formou uzavřené garáže, přístřešku nebo zpevněné plochy (např. příjezdová cesta min. délky 6m) a zajištění min. dvou parkovacích stání pro návštěvy. Veřejná parkovací stání nejsou s ohledem na navržený charakter území uvažována.

## 2/ Technická infrastruktura

Umísťování staveb v území, využívání jednotlivých ploch v území, stavební a jiná činnost prováděná v území bude v souladu s požadavky na ochranná pásma technické infrastruktury v území se nacházející nebo nově navrhované a to dle platných právních předpisů. Totéž platí i ve vztahu k technické infrastruktuře vedené mimo řešené území, jejíž ochranná pásma do řešeného území zasahují, či jinak využívání řešeného území ovlivňují.

### Splašková kanalizace

V řešeném území ani v území bezprostředně navazujícím se nenachází splašková kanalizace. ÚP předpokládá realizaci splaškové kanalizace jižně od plochy Z113. Dosažnost této trasy z plochy Z113 je značně problematická.

Splaškové vody z jednotlivých rodinných domů budou odváděny do bezodtokých jímek na vyvážení. Každý rodinný dům bude mít svou vlastní jímku umístěnou pod zemí na svém pozemku. Dojde-li v budoucnu k rozšíření a lepšímu zpřístupnění veřejné kanalizační sítě nebo vodoteče není napojení domů na veřejnou kanalizační síť nebo realizace domácích čistíren odpadních vod napojených na vodoteč, či jiné technicky vhodné řešení touto územní studií vyloučeno.

Bilance odtoku odpadních vod (pro 3 RD):

obyvatelstvo (RD)	3x5 os	95.89 l/os.den	1438.35 l/den
-----			
Celkem			1438.35 l/den
Průměrný denní odtok splaškové vody		1438.35 l/den	
Maximální denní odtok splaškové vody		2157.53 l/den	
Maximální hodinový odtok splaškové vody		0.06 l/s	
Maximální odtok splaškové vody		1.60 l/s	
Roční odtok splaškové vody		632.25 m <sup>3</sup> /rok	

Dotčená parcela: 2495/4

### Dešťová kanalizace

Odvodnění zpevněných ploch komunikací v této lokalitě s poměrně vysokou nasákavostí půdního podloží bude řešeno metodou zásaku srážkových vod přímo do podloží pod projektovanými zpevněnými plochami nebo jiným vhodným způsobem ověřeným projektovou dokumentací.

Dešťové vody ze střech všech staveb na pozemcích určených pro výstavbu rodinných domů budou likvidovány na pozemku příslušné stavby.

### Vodovod

V rámci plánované výstavby bude navržena odbočka vodovodu. Vodovod se napojí na stávající tlakový vodovod DN 50 IPE+ vedený podél jižního okraje řešeného území. Z odbočky vodovodu budou vedeny přípojky k jednotlivým parcelám ukončené vodoměry osazenými ve vodoměrných šachtách.

Zásobování vodou je možné řešit individuálně studnami realizovanými na pozemcích určených pro výstavbu rodinných domů.

Dotčená parcela: 2495/4

Bilance potřeby vody (pro 3 RD ):

obyvatelstvo (RD)	3x5 os	95.89 l/os.den	1438.35 l/den
-------------------	--------	----------------	---------------

---

Celkem			1438.35 l/den
--------	--	--	---------------

Průměrná denní potřeba vody	1438.35 l/den
-----------------------------	---------------

Maximální denní odtok splaškové vody	2157.53 l/den
--------------------------------------	---------------

Maximální hodinový odtok splaškové vody	0.06 l/s
---	----------

### Koncepce vytápění

Vytápění objektů bude teplovodní, zdrojem tepla budou tepelná čerpadla, která slouží i pro přípravu teplé užitkové vody. Jako bivalentní zdroj slouží elektrická topná tyč, která je součástí TČ.

### Napájení elektrickou energií

Z hlediska zásobování řešené lokality el. energií se jedná o zřízení těchto odběrných míst ( OM ) :

<u>poč. OM</u>	<u>hl. jistič 1OM</u>	<u>popis OM</u>
3 OM	3x 80 A	RD

Odběrná místa budou napojena z rozšíření distribuční sítě NN o novou kabelovou smyčku zemním kabelovým vedením 2 x AYKY 3 x 120 + 70 v délce cca 435 m. Kabel bude napojen z nové jednosloupové trafostanice a povede v souběhu s novou zemní kabelovou přípojkou VN a bude ukončen v přípojkové skříni X2/SS200 na pozemku parc. č. 2495/4, ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 2495/1 v k.ú. Čeladná.

### Plynovod

Stávající řešení neumožňuje efektivní napojení na plynovodní síť. Dojde-li v budoucnu k rozšíření a lepšímu zpřístupnění plynovodní sítě, není napojení domů na plynovodní síť touto územní studií vyloučeno.

### Sdělovací vedení

V uvedené lokalitě bude provedené položení chráničky pro slaboproudé vedení ( zatrubkování). To znamená, že v dané lokalitě bude možné vstoupit do poskytování služeb v sdělovací technice různý operátor (soukromý sektor nebo O2 ) dle nabídky služeb pro obec. Chráničky budou uloženy tak, aby mohly být napojeny jednotlivé domy z účastnických rozvaděčů. U každého domu bude možné ukončit vedení v přípojovací skříni. Přesné řešení se provede dle nabídky vybraného poskytovatele sdělovacích služeb.

### 3/ Vymezení veřejných prostranství

Veřejná prostranství je navrženo formou nezpevněných ploch podél západní hranice plochy Z113 v návaznosti na nově navrhovanou komunikaci na parcele 2495/4 v celkové výměře 1521 m<sup>2</sup>. V ploše veřejného prostranství může být umístěna povrchová požární nádrž s otevřenou vodní hladinou (např. okrasné jezírko). Plocha požární nádrže je započítána do výměry veřejných prostranství. Do plochy veřejného prostranství není započítána plocha komunikace.

#### e) PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Urbanistické řešení předmětné lokality se snaží o co nejcitlivější začlenění obytného souboru do navazujícího krajinného kontextu. Nízkou intenzitou zastavění a velkou mírou zeleně má zajistit přirozené propojení urbanizované a přírodní krajiny. Koncepce uspořádání krajiny daná platným ÚP se nemění. Také koncepcí vytápění a ohřevu TUV (lokální tepelná čerpadla) návrh přispívá k vytváření podmínek pro vznik příznivého životního prostředí.

### 3. OSTATNÍ

#### a) TABULKA BILANCÍ MAX. POČTU BYTŮ A OBYVATEL

Max. počet bytů v řešeném území (1byt = 1 rodinný dům)	3 (směrná hodnota)
Max. počet bytů na každé parcele mimo parcelu pro komunikaci	1 (závazná hodnota)
Max. počet parcel pro výstavbu RD v řešeném území	3 (závazná hodnota)
Max. předpokládaný počet obyvatel v řešeném území	15 (směrná hodnota)

#### b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

*Územní studie pro lokalitu Z113 má řešit zastavitelnou plochu Z113 vymezenou v Územním plánu Čeladná včetně jejich vazeb na širší zájmové území.*

- Územní studie řeší území plochy Z113 v plném rozsahu, včetně vazby na širší zájmové území.

*Cílem územní studie je navrhnout možnosti optimálního urbanistického uspořádání, intenzitu zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na síť technické infrastruktury a vymezení plochy potřebných veřejných prostranství.*

- Územní studie navrhuje a dále reguluje takový způsob výstavby v území, který zachová původní krajinný výraz místa. Požadavky na technické a dopravní síť jsou přiměřené ke kapacitám stávajících sítí.

*Stanovit další podrobné podmínky (regulativy) pro rozhodování v území a formování zástavby a dále stanovit urbanistické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, zejména však na umístění, uspořádání a prostorové řešení staveb.*

- Podrobné podmínky (regulativy) jsou stanoveny v odstavci URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ PRINCIPY V ÚZEMÍ a REGULATIVY PRO ZÁSTAVBU

*Plocha změny Z113 (dále jen „Z113“) má navržen způsob využití SB = plocha smíšená obytná s maximální možností zastavění 10%.*

- Navrženo je individuální bydlení v rodinných domech na velkých parcelách s maximální možností zastavění 10%

*Plocha Z113 má rozlohu 3,03 ha a nachází se v lokalitě „pod smrčkem“ v jihovýchodní části obce Čeladná*

- Řešené území zahrnuje takto vymezenou plochu Z113 a navazující plochy pro umístění veřejně přístupné účelové komunikace.

#### **Územní studie bude respektovat:**

*Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcí vyhlášky, v platném znění.*

- Návrh je v souladu s legislativními požadavky platnými ke dni zpracování

*Platné právní předpisy a příslušné ČSN vztahující se vždy k řešené problematice.*

- Platné právní předpisy jsou respektovány v plném rozsahu, ČSN jsou respektovány v případech kdy je dodržení normy požadováno zákonem.

*Územní plán Čeladná.*

- Návrh respektuje, zpracovává a dále rozvíjí požadavky Územního plánu Čeladná 11/2014, které se vztahují k řešenému území. Jedná se zejména o rozsah plochy Z113, funkční využití plochy Z113, její zastavitelnost a požadavky vyplývající z vedení technické infrastruktury.

*Územně analytické podklady pro ORP Frýdlant nad Ostravicí (aktualizace 2014).*

- Limity využití území dané venkovním vedením VN podél severní strany řešeného území a umístěním automatické tlakové stanice v jihovýchodním rohu území jsou do územní studie zpracovány. Požadovaná ochranná pásma jsou dodržena.
- Výstavbou rodinných domů a souvisejících staveb může dojít k dotčení podrobného odvodňovacího zařízení zobrazeného v předmětných ÚAP. V případě, že bude toto zařízení výstavbou dotčeno, budou přijata opatření, aby nedošlo k narušení funkčnosti odvodňovacího systému.

*Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití příslušných zastavitelných ploch v platném Územním plánu Čeladná.*

- Navržena je plocha smíšená obytná v ploše Z113 a plocha veřejného komunikačního prostoru pro dopravní napojení plochy Z113
- **Veřejně přístupná účelová komunikace pro napojení plochy Z113 je umístována v obou variantách do ploch Územním plánem označených jako NS – plochy smíšené nezastavěného území.**
- Ve smyslu ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Podle § 2 odst. 1 písm. k) bod 1 stavebního zákona se za dopravní infrastrukturu považují například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Z ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „silniční zákon“), podle něhož se pozemní komunikace dělí na tyto kategorie: dálnice, silnice, místní komunikace, účelová komunikace, ve vazbě na § 7 silničního zákona, který definuje účelovou komunikaci, lze dovodit, že navrhovaná veřejně přístupná účelová komunikace na pozemku parc. č. 2346/1 a 2495/4 v kat. území Čeladná je pozemní komunikací. V návaznosti na § 2 odst. 1 písm. k) bod 1 stavebního zákona ji pak lze označit za dopravní infrastrukturu. Podle § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí, že pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným



a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

- Zajištění dopravního napojení jednotlivých pozemků na pozemní komunikace je tedy zákonný požadavek a takové napojení je nutno posuzovat jako veřejný zájem.
- **Realizací a stabilizací jedné z variant A nebo B přestává být druhá nevyužitá varianta závaznou a stává se pro rozhodování v řešeném území pouze variantou doporučující.**

*Urbanistickou koncepcí danou Územním plánem Čeladná.*

- Využití zastavitelné plochy Z113 je ověřeno územní studií

*Širší územní vztahy a charakter okolí řešených ploch.*

- Navržena je rozvolněná zástavba samostatně stojících rodinných domů na parcelách výrazně větších, než je požadováno územním plánem.
- Maximální výška budov (atika nebo hřeben střechy) – 8,5 m nad upravený terén v pásu širokém 1,0 m po obvodu stavby.
- Podlažnost staveb je stanovena na maximálně jedno podlaží pod terénem v kombinaci se dvěma podlažími nad terénem bez podkroví, nebo jedním podlažím nad terénem a podkrovím.
- Maximální navrhovaná výška zástavby je obdobná jako u stávající zástavby v lokalitě. Podrobně popsáno v části „Regulativy pro výstavbu“.

*Vyjádření správců sítí a dotčených orgánů, se kterými bude územní studie zpracovatelem projednána.*

- **ČEZ Distribuce, a.s.**  
příloha č. 1 - vyjádření ze dne 6.6.2016, zn. 1085950177
- **Česká telekomunikační infrastruktura a.s. -**  
Příloha č. 2 – vyjádření ze dne 24.5.2016, zn. 618901/16
- **Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.**  
Příloha č. 3 – vyjádření ze dne 20.6.2016, zn. 9773/V011692/2016/FA  
Příloha č. 4 – vyjádření ze dne 22.4.2015, zn. 9773/V005073/2015/ST
- **MÚ Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavebního řádu**  
Příloha č. 5 – vyjádření ze dne 20.6.2016, zn. MUFO 20525/2016
- **Obec Čeladná**  
Příloha č. 6 – vyjádření ze dne 9.6.2016, č.j. 1278/52.2/2016  
Příloha č. 7 – vyjádření ze dne 14.5.2015, č.j. 631/52.2/2015

**Územní studie bude řešit**

**Urbanismus, architektura, hodnoty**

*Zastavitelná plocha Z113 bude řešena jako rozvolněná zástavba rodinných domů na velkých komfortních parcelách s maximálním podílem vyhrazené zeleně a se zajištěním optické prostupnosti do navazující volné krajiny.*

- Navržena je rozvolněná zástavba samostatně stojících rodinných domů na parcelách výrazně větších, než je požadováno územním plánem.

*Studie navrhne možnosti optimálního prostorového uspořádání a intenzitu zastavění s ohledem na limity využití území, a krajinné hodnoty a vymezí plochy potřebných veřejných prostranství.*

- Navrženo je takové uspořádání a řešení zástavby, které bude v maximální míře uchovávat krajinný ráz lokality. Dodrženy jsou limity stanovené územním plánem. S ohledem na charakter využívání území nejsou veřejné plochy navrhovány.

*Navrhne systém zastavění s důrazem na zachování kvality stávajícího i budoucího bydlení*

- Navržena je rozvolněná zástavba samostatně stojících rodinných domů v dostatečných odstupových vzdálenostech jak od sebe samých tak i hranic se sousedními parcelami.

*Koordinaci navrhované funkce s požadavky ochrany kulturních a civilizačních hodnot.*

- Navrženo je takové uspořádání a řešení zástavby, které bude v maximální míře uchovávat krajinný ráz lokality.

*Koordinaci navrhované funkce s požadavky ochrany přírody a krajiny.*

- Navrženo je takové uspořádání a řešení zástavby, které bude v maximální míře uchovávat krajinný ráz lokality. Předpokládají se taková technická a technologická řešení, která budou svým provozem šetrná k životnímu prostředí a nebudou zdrojem nepřiměřeného hluku a znečištění.

*Koordinaci s limity využití území.*

- Dodržena je maximální zastavitelnost území 10%, zástavba je situována mimo ochranná pásma technických sítí.

*Budou stanoveny přiměřené prostorové a plošné regulativy příslušející danému detailu zpracování a vycházející s podmínek stanovených v platném územním plánu.*

- Podrobné podmínky (regulativy) jsou stanoveny v odstavci URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ PRINCIPY V ÚZEMÍ a REGULATIVY PRO ZÁSTAVBU

*Vymezení, využití a dostupnost veřejných prostranství ve vazbě na § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.*

- Celková výměra plochy Z113 dle Územního plánu je 3,03 ha. Maximální zastavitelnosti 10% stanovené Územním plánem odpovídá zastavitelná plocha pro bydlení 3030m<sup>2</sup>. Vyhláška č. 501/2006 Sb. stanovuje požadavek na minimálně 1000m<sup>2</sup> pro každé 2ha zastavitelné plochy bydlení. Zastavitelné ploše 3030m<sup>2</sup> tedy odpovídá min. 1515m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství.
- Veřejná prostranství je navrženo formou nezpevněných ploch podél západní hranice plochy Z113 v návaznosti na nově navrhovanou komunikaci na parcele 2495/4 v celkové výměře 1521 m<sup>2</sup>. V ploše veřejného prostranství může být umístěna povrchová požární nádrž s otevřenou vodní hladinou (např. okrasné jezírko). Plocha požární nádrže je započítána do výměry veřejných prostranství. Do plochy veřejného prostranství není započítána plocha komunikace.
- V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. nejsou do této plochy započítány plochy komunikací. Požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou splněny.
- Veřejné prostranství bude přístupné ze stávající místní komunikace na parcele p.č. 3068/1 nově zbudovanou veřejně přístupnou účelovou komunikací. Ta je navržena ve dvou variantách.
- Realizací a stabilizací jedné z variant přístupové komunikace A nebo B přestává být druhá nevyužitá varianta závaznou a stává se pro rozhodování v řešeném území pouze variantou doporučující.

**Bude popsán současný stav a trasování všech inženýrských sítí v řešeném území.**

*Musí být prověřeny nároky na veškerou technickou infrastrukturu potřebnou pro kvalitní zásobování území – zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem.*

- Zásobování vodou bude zajištěno odbočkou ze stávajícího vedení tlakového vodovodu. Dešťové vody ze střech všech staveb na pozemcích určených pro výstavbu rodinných domů budou likvidovány na pozemku příslušné stavby. Splaškové vody z jednotlivých rodinných domů budou odváděny do bezodtokých jímek na vyvážení. Každý rodinný dům bude mít svou vlastní jímku umístěnou pod zemí na svém pozemku. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno z odběrných míst na rozšířeném vedení distribuční sítě NN. Přípojky plynu nejsou navrženy.

*Bude navržen dopravní systém v území a jeho napojení na organismus obce včetně dopravy v klidu, musí být navrženo kvalitní a kapacitně odpovídající dopravní napojení na nadřazenou komunikační síť.*

- Území řešené touto územní studií bude dopravně napojeno ze stávající místní komunikace na parcele p.č. 3068/1 nově zbudovanou veřejně přístupnou účelovou komunikací. Ta je navržena ve dvou variantách.
- Realizací a stabilizací jedné z variant přístupové komunikace A nebo B přestává být druhá nevyužitá varianta závaznou a stává se pro rozhodování v řešeném území pouze variantou doporučující.
- Místní komunikace je dále napojena na stávající místní komunikaci navazující na silnici III. třídy č. 48312.
- Pozemky budou dopravně obsluhovány komunikací vedenou podél západní strany funkční plochy. Předpokládá se, že bude využívána pouze uživateli rodinných domů
- Každá stavba rodinného domu umožní na vlastním pozemku zajištění dvou odstavných stání a zajištění min. dvou parkovacích stání pro návštěvy.
- Výstavba tří rodinných domů předpokládá navýšení průměrného stávajícího provozu v lokalitě max. o 6 osobních vozidel (1 dům = 2 osobní vozidla)

*Budou prověřeny možnosti dopravní obsluhy, kvalita a využitelnost stávajících příjezdových komunikací do plochy Z113.*

- Stávající komunikace umožňující příjezd na okraj řešeného území jsou s ohledem na předpokládanou nízkou míru navýšení dopravy v lokalitě dostačující a technicky vyhovující.
- Zřizování dopravní obsluhy lokality veřejnou městskou či jinou hromadnou dopravou není požadováno ani navrhováno.

### **c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

Územním plánem Čeladná 11/2014 byla plocha Z113 vymezena jako zastavitelná plocha s funkcí s funkcí smíšenou obytnou. Územní plán stanovuje maximální míru zastavění pozemků na 10%, minimální velikost nově navržených parcel 3000m<sup>2</sup> a výšku zástavby max. 2NP + podkroví.

#### **1/ Funkční využití, zastavěnost, forma zástavby**

Navrhovaná funkce bydlení v rodinných domech vychází z funkčního využití území navrhovaného územním plánem Čeladná.

Maximální míra zastavění je omezena minimálním vzájemným odstupem 15m každé stavby rodinného domu od hranice pozemku, na kterém je tato stavba umístěna. Odstup 15m od hranice pozemku není požadován v případě, kdy je tato hranice současně hranicí ochranného pásma nadzemního vedení VN.

Současně je povolena max. míra zastavění 10% (koeficient daný poměrem zastavěné plochy všemi budovami na konkrétním pozemku a celkové plochy daného pozemku)

Podlažnost staveb je stanovena na maximálně jedno podlaží pod terénem v kombinaci se dvěma podlažními nad terénem bez podkroví, nebo jedním podlažím nad terénem a podkrovím. Maximální výška budov (atika nebo hřeben střechy) je stanovena 8,5 m nad upravený terén v pásu širokém 1,0 m po obvodu stavby. Podrobně viz část „Regulativy pro zástavbu“.

Cílem úpravy max. povolené výšky zástavby je eliminace vysokých staveb, které by vzhledem ke svažitosti pozemku působily při pohledu z místní komunikace pod řešenou lokalitou rušivě. Předpokládá se nízká zástavba rozvinutá převážně do plochy a částečně zapojená do terénu.

Regulativy vztahující se k barevnosti, tvarovému a materiálovému řešení jsou stanoveny s ohledem na zachování krajinného rázu lokality. Požadavek na tlumené barvy, přírodní materiály a eliminaci zdobných prvků vyloučí stavby, které by působily rušivě a v daném místě nepatřičně.

Územní studie omezuje počet rodinných domů v lokalitě na 3. Cílem tohoto omezení je zachování charakteru lokality, ve které je velká míra rozsáhlých nezastavěných pozemků, případně jsou rodinné domy situovány na velkých parcelách. Navržená velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů je tak výrazně nad minimální požadovanou výměrou.

## **2/ Dopravní a technická infrastruktura**

Dopravní a technická infrastruktura je navrhována pouze v míře nezbytné pro vytvoření standardních podmínek pro užívání řešeného území a staveb v něm umístěných.

Dopravní infrastruktura je navržena v rozsahu minimálním nutném tak, aby zůstala maximální možná plocha nezpevněná s přírodním nebo zahradně upraveným charakterem.

Technická infrastruktura je napojena na místní stávající vedení. Ke dni zpracování této územní studie jsou to sítě vodovod a NN. Napojení na ostatní sítě (plynovod, splašková kanalizace) je s ohledem na stávající dostupnost těchto sítí problematické, do budoucna jej však tato územní studie nevyklučuje.

Vytápění objektů bude teplovodní, zdrojem tepla budou tepelná čerpadla, která jsou svým provozem šetrná k životnímu prostředí.

Všechna navrhovaná řešení a omezení výstavby umožní vznik kvalitního obytného prostředí při zachování krajinného rázu lokality a snížení zatížení životního prostředí v řešené lokalitě i širším navazujícím územím na minimální hodnotu.

### **d) VYHODNOCENÍ SOULADU S PŘEDPOKLÁDANÝM ZÁBOREM PŮDNÍHO FONDU VYMEZENÝM V ÚZEMNÍM PLÁNU**

Vyhodnocení záboru půdního fondu je součástí územního plánu Čeladná 11/2014. Zábory půdy v rámci územního plánu jsou určeny mimo jiné pro smíšené bydlení (SB). V rámci plochy Z113 o rozloze 3,08 ha se jedná o 3,08 ha zemědělské půdy. Územním plánem je v této lokalitě předpokládáno odnětí zemědělské půdy v plném rozsahu, tj. 3,08 ha. V rámci plochy Z113 se jedná o trvalé travní porosty.

Vzhledem k maximální povolené zastavěnosti území stanovené na 10%, nedojde k překročení velikosti plochy, u kterých dojde k záboru půdního fondu.

Předpokládaný zábor půdního fondu je v souladu s územním plánem Čeladná 11/2014.

### **e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBEČNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

Územní studie plochy Z113 je zpracována v souladu s územním plánem Čeladná 11/2014, který výstavbu v této lokalitě podmiňuje pořízením územní studie. Územní studie je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy.

**Veřejně přístupná účelová komunikace je umístována v obou variantách do ploch Územním plánem označených jako NS – plochy smíšené nezastavěného území.**

Ve smyslu ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Podle § 2 odst. 1 písm. k) bod 1 stavebního zákona se za dopravní infrastrukturu považují například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Z ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „silniční zákon“), podle něhož se pozemní komunikace dělí na tyto kategorie: dálnice, silnice, místní komunikace, účelová komunikace, ve vazbě na § 7 silničního zákona, který definuje účelovou komunikaci, lze dovodit, že navrhovaná veřejně přístupná účelová komunikace na pozemku parc. č. 2346/1 a 2495/4 v kat. území Čeladná je pozemní komunikací. V návaznosti na § 2 odst. 1 písm. k) bod 1 stavebního zákona ji pak lze označit za dopravní infrastrukturu. Podle § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí, že pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Zajištění dopravního napojení jednotlivých pozemků na pozemní komunikace je tedy zákonný požadavek a takové napojení je nutno posuzovat jako veřejný zájem.

**f) VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A SPRÁVCŮ SÍTÍ**

Územní studie je v souladu se stanovisky těchto dotčených orgánů a správců sítí.

- **ČEZ Distribuce, a.s.**  
příloha č. 1 - vyjádření ze dne 6.6.2016, zn. 1085950177
- **Česká telekomunikační infrastruktura a.s. -**  
Příloha č. 2 – vyjádření ze dne 24.5.2016, zn. 618901/16
- **Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.**  
Příloha č. 3 – vyjádření ze dne 20.6.2016, zn. 9773/V011692/2016/FA  
Příloha č. 4 – vyjádření ze dne 22.4.2015, zn. 9773/V005073/2015/ST
- **MÚ Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavebního řádu**  
Příloha č. 5 – vyjádření ze dne 20.6.2016, zn. MUFO 20525/2016
- **Obec Čeladná**  
Příloha č. 6 – vyjádření ze dne 9.6.2016, č.j. 1278/52.2/2016  
Příloha č. 7 – vyjádření ze dne 14.5.2015, č.j. 631/52.2/2015

Při provádění a povolování staveb v řešeném území budou dodrženy požadavky dotčených orgánů a správců sítí, které jsou podrobně popsány v samostatných přílohách této územní studie a jsou její nedílnou součástí.



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
1085950177

VYŘIZUJE / LINKA  
Skotnica / 840 840 840

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE  
Ostrava / 2016-06-06

ŽÁDOST O SOUHLAS S NÁVRHEM A UMÍSTĚNÍM STAVBY V OCHRANNÉM PÁSMU ČEZ DISTRIBUCE

Vážený žadateli,

našemu pracovišti byla předložena Vaše žádost o vyjádření ke **studii plochy Z113 – Pod Smrčkem na parc. č. 2495/4 k.ú. Čeladná**. Sdělujeme Vám proto následující stanovisko:

- plánovaná stavba je situována do ochranného pásma stávajícího venkovního vedení vysokého napětí VN 22 kV a podzemního kabelového vedení vysokého a nízkého napětí v majetku ČEZ Distribuce, a. s.. Ochranné pásmo tohoto venkovního vedení činí **10m** (resp. **1m**) od krajního vodiče (kabelu) měřeno kolmo na každou stranu (podle zák. č. 79/1957 Sb. a vládního nařízení č 80/1957 Sb. za jejichž účinnosti bylo toto vedení postaveno);
- souhlasíme s umístěním **RD a zpevněných komunikací** mimo ochranné pásmo podzemních kabelových vedení;
- Zpracovanou PD požadujeme předložit k našemu vyjádření.

Toto vyjádření **nelze** použít pro účely vydání územního souhlasu a stavebního povolení a jeho platnost je 1 rok ode dne vydání.

S pozdravem

**Ing. Miroslav Broskevič**  
Vedoucí oddělení Správa energetického majetku Morava

SKUPINA ČEZ

**Příloha č. 1**



**VYJÁDRĚNÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ  
A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ  
SPOLEČNOSTI Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

vydané podle § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů a § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) či dle dalších příslušných právních předpisů

Číslo jednací: 618901/16

Číslo žádosti: 0116 623 007

Důvod vydání *Vyjádření*: Územní řízení k rozhodnutí - o umístění stavby, - o změně využití území, - o změně stavby

Platnost tohoto *Vyjádření* končí dne: 24. 5. 2018.

Žadatel		
Stavebník		
Název akce	Územní studie Pod smrkem	
Zájmové území	Okres	Frýdek-Místek
	Obec	Čeladná
	Kat. území / č. parcely	Čeladná

Žadatel shora označenou žádostí určil a vyznačil zájmové území, jakož i stanovil důvod pro vydání *Vyjádření* o existenci sítě elektronických komunikací a Všeobecných podmínek ochrany sítě elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (dále jen *Vyjádření*).

Na základě určení a vyznačení zájmového území žadatelem a na základě stanovení důvodu pro vydání *Vyjádření* vydává společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. následující *Vyjádření*:

Ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (dále jen *SEK*) nebo její ochranné pásmo.

Existence a poloha *SEK* je zakreslena v příloženém výřezu/výřezech z účelové mapy *SEK* společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Ochranné pásmo *SEK* je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení *SEK* a není v příloženém výřezu/výřezech z účelové mapy *SEK* společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vyznačeno (dále jen *Ochranné pásmo*).

(1) *Vyjádření* je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem, jakož i pro důvod vydání *Vyjádření* stanovený žadatelem v žádosti.



Číslo jednací: 618901/16 Číslo žádosti: 0116 623 007

*Vyjádření* pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti v tomto *Vyjádření* uvedené, změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání *Vyjádření* uvedeného v žádosti, nesplněním povinnosti stavebníka dle bodu (3) tohoto *Vyjádření*, a nebo pokud se žadatel či stavebník bezprostředně před zahájením realizace stavby ve vyznačeném zájmovém území prokazatelně neujistí u společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* o tom, zda toto *Vyjádření* v době bezprostředně předcházející zahájení realizace stavby ve vyznačeném zájmovém území stále odpovídá skutečnosti, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto *Vyjádření* nastane nejdříve.

(2) Podmínky ochrany *SEK* jsou stanoveny v tomto *Vyjádření* a ve Všeobecných podmínkách ochrany *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*, které jsou nedílnou součástí tohoto *Vyjádření*. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen řídit se těmito Všeobecnými podmínkami ochrany *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*

(3) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen **pouze pro případ, že** a) existence a poloha *SEK*, jež je zakreslena v příloženém výřezu/výřezech z účelové mapy *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* a nebo

b) toto *Vyjádření*, včetně Všeobecných podmínek ochrany *SEK* **nepředstavuje dostatečnou informaci pro záměr, pro který podal shora označenou žádost nebo pro zpracování projektové dokumentace stavby, která koliduje se *SEK*, nebo zasahuje do Ochranného pásma *SEK*, vyzvat písemně společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* k upřesnění podmínek ochrany *SEK*, a to prostřednictvím zaměstnance společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* pověřeného ochranou sítě - Karel Dombrovský, e-mail: karel.dombrovsky@cetin.cz (dále jen *POS*).**

(4) Přeložení *SEK* zajistí její vlastník, společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* Stavebník, který vyvolal překládku *SEK* je dle ustanovení § 104 odst. 17 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů povinen uhradit společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku *SEK*, a to na úrovni stávajícího technického řešení.

(5) Pro účely přeložení *SEK* dle bodu (3) tohoto *Vyjádření* je stavebník povinen uzavřít se společností *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* Smlouvu o realizaci překládky *SEK*.

(6) Společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* prohlašuje, že žadateli byly pro jím určené a vyznačené zájmové území poskytnuty veškeré, ke dni podání shora označené žádosti, dostupné informace o *SEK*.

(7) Žadateli převzetím tohoto *Vyjádření* vzniká povinnost poskytnuté informace a data užít pouze k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta. Žadatel není oprávněn poskytnuté informace a data rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak užívat bez souhlasu společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* V případě porušení těchto povinností vznikne žadateli odpovědnost vyplývající z platných právních předpisů, zejména předpisů práva autorského.

V případě dotazů k *Vyjádření* lze kontaktovat společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* na asistenční lince 14 111.

**Přílohami *Vyjádření* jsou:**

- Všeobecné podmínky ochrany *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*
- Situační výkres (obsahuje zájmové území určené a vyznačené žadatelem a výřezy účelové mapy *SEK*)
- Informace k vytyčení *SEK*



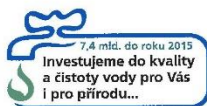


Číslo jednací: 618901/16

Číslo žádosti: 0116 623 007

Vyjádření vydala společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. dne: 24. 5. 2016.

  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
Olšanská 2681/6  
130 00 Praha 3  
DIČ: CZ04084063  
96



**Severomoravské vodovody  
a kanalizace Ostrava a.s.**  
se sídlem 28. října 1235/169,  
Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

FALDYNOVÁ Eva Ing.  
Tel: 596 697 128  
E-mail: eva.faldynova@smvak.cz  
Značka: 9773/V011692/2016/FA

Ostrava, dne: 20.06.2016

Věc: **Územní studie plochy Z113 - Pod smrčkem, Čeladná - prodloužení platnosti stanoviska**  
*Stanovisko k prodloužení platnosti*

Předmětem žádosti o vyjádření je prodloužení platnosti stanoviska č. 9773/V005073/2015/ST ze dne 22.04.2015, které bylo vydáno jako „Stanovisko ke studii“.


Oproti studii, předložené k vyjádření v roce 2015, došlo ke změnám v řešení dopravního napojení lokality a dále byl již zrealizován přívod NN až k hranici řešeného území.

**Stanovisko SmVaK Ostrava a.s.**

S prodloužením platnosti stanoviska a výše uvedeno změnou **souhlasíme. Požadujeme plně respektovat podmínky obsažené ve výše citovaném vyjádření.**

Platnost tohoto stanoviska je 1 rok.

**Severomoravské vodovody  
a kanalizace Ostrava a.s.**  
28. října 1235/169, Mariánské Hory,  
709 00 Ostrava 41

  
Ing. Martin Veselý, MBA  
technický ředitel

**Přílohy:**

- Orientační zakres zařízení v majetku, příp. v provozování SmVaK Ostrava a.s.
- Projektová dokumentace

Tel: +420 596 697 111 Fax: +420 596 624 205  
+420 596 697 linka E-mail: smvak@smvak.cz

Strana 1 z 1

DIČ: CZ45193665 IČ: 45193665  
Společnost zapsána v obchodním rejstříku  
Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 347



FO M

**Příloha č. 3**



**Severomoravské vodovody  
a kanalizace Ostrava a.s.**  
se sídlem 28. října 1235/169,  
Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

STRÁDALOVÁ Lucie Ing.  
Tel: 596 697 149  
E-mail: lucie.stradalova@smvak.cz  
Značka: 9773/V005073/2015/ST

Ostrava, dne: 22.04.2015

Věc: **Územní studie plochy Z113 - Pod Smrčkem, obec Čeladná**  
*Stanovisko ke studii*

K výše uvedené stavbě jsme se dosud nevyjadřovali.

**Popis stavby:**

Předložená studie řeší využití pozemku parc. č. 2495/4 a 2506/5 v k.ú. Čeladná. Studie navrhuje umístění tří samostatně stojících rodinných domů, příjezdovou komunikaci a nové inženýrské sítě (zemní kabelové vedení VN, zemní kabelové vedení NN, chránička pro umístění sdělovacího kabelu, prodloužení vodovodního řadu). Nová kanalizace není řešena, objekty budou odkanalizovány do žump a dešťové vody budou zasakovány na pozemku.

**Stanovisko k umístění:**

Realizaci výše uvedené stavby na pozemku parc. č. 2495/4 a 2506/5 v k.ú. Čeladná **dojde ke střetu s vodovodem DN 50 IPE+**, který je v majetku Obce Čeladná a naše společnost ho provozuje na základě smlouvy č. 00296571/SONP/FM/V/2010 a **napájecím kabelem k ATS stanici** – viz orientační zářez v mapové příloze.

**Podmínky týkající se umístění a přípravy stavby:**

- Zářez dotčených zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. je pouze orientační, proto před zahájením projekčních prací doporučujeme požádat o vytyčení zařízení SmVaK Ostrava a.s. Vytyčení provede na základě objednávky **středisko vodovodních sítí Frýdek-Místek, tel. 558 402 143**.
- V PD požadujeme v místech souběhu se zařízením SmVaK Ostrava a.s. respektovat ochranné pásmo vodovodního potrubí a umístit stavbu mimo toto ochranné pásmo.
- **Ochranné pásma vodovodních řadů** jsou stanovena § 23 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu  
- u vodovodních a kanalizačních řadů do průměru 500 mm včetně – **1,5 m**.
- **Ochranné pásma napájecích kabelů** jsou stanovena § 46 zákona č. 458/2000 Sb. a činí **1 m** po obou stranách krajního kabelu.
- V PD požadujeme v místech křížení zařízení SmVaK Ostrava a.s. respektovat ČSN 73 6005. Vedení požadujeme uložit do PE chráničky (ochranné trubky) s přesahem 1,5m od okrajů potrubí SmVaK Ostrava a.s. oboustranně.
- Křížení požadujeme v PD navrhnut kolmo, max. pod úhlem 45 stupňů. Křížení nebude prováděno v místě napojení vodovodních přípojek na vodovodní řad, ve vzdálenosti menší než 1,5 m

Tel: +420 596 697 111  
+420 596 697 linka

Fax: +420 596 624 205  
E-mail: smvak@smvak.cz

Strana 1 z 5

DIČ: CZ45193665 IČ: 45193665  
Společnost zapsána v obchodním rejstříku  
Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 347



4 kw M

**Příloha č. 4**

Značka: 9773/V005073/2015/ST



- od stávajících ovládacích armatur na vodovodním potrubí (šoupáků, hydrantů, domovních uzavíracích ventilů) a vodárenských šachet.
- V PD požadujeme stavby pevných nadzemních konstrukcí (pilíře NN, sloupy, šachty vodoměrné, kanalizační apod.) umístit mimo ochranné pásmo zařízení SmVaK Ostrava a.s. (viz výše).
  - Při souběhu s vodovodní přípojkou dodržet odstupovou vzdálenost 0,9 m.
  - Vzhledem k tomu, že uvažovanou zpevněnou plochou dochází ke změně podmínek uložení potrubí dotčeného zařízení v provozování naší společnosti, požadujeme respektovat:
    - nutno doložit písemný souhlas vlastníka vodovodu DN 50 IPE+, tj. Obec Čeladná s umístěním navržené zpevněné plochy do ochranného pásma tohoto vodovodu.
    - v místech kolize řešených úprav a vodovodu SmVaK Ostrava a.s. v rozsahu ochranného pásma zařízení SmVaK Ostrava a.s. povrch rozebíratelný, uložený do pískového lože, bez betonové podkladní desky.
    - celková konstrukční vrstva nových zpevněných ploch v místech kolize s vodovodem (včetně jeho ochranného pásma) nepřesáhne 40 cm (v průběhu výstavby se nesníží stávající krytí vodovodního potrubí o více než 40 cm).
    - obrubníky zpevněných ploch požadujeme (v místech souběhu obrubníků a zařízení SmVaK Ostrava a.s.) osadit min. 0,5m od líce stěny potrubí SmVaK Ostrava a.s.
    - v případě nedodržení předchozích bodů tohoto stanoviska (po posouzení navrženého technického řešení zpevněné plochy) může být požadováno provedení přeložky vodovodu případně výměny potrubí vodovodu v původní trase z materiálu tvárná litina na základě smlouvy o zabezpečení přeložky vodního díla z důvodu investiční výstavby. Smlouvu nutno uzavřít před vydáním závazného stanoviska pro povolení stavby, resp. před vydáním stavebního povolení. PD přeložky požadujeme předložit, včetně harmonogramu postupu prací v návaznosti na zásobování vodou.
    - uzavření Dohody o činnosti v ochranném pásmu vodního díla, a to před vydáním závazného stanoviska pro povolení stavby.
  - **Upozorňujeme investora, resp. budoucího vlastníka stavby, že v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je povinen umožnit vstup zaměstnancům provozovatele stávajícího zařízení, včetně příjezdu potřebné mechanizace na pozemky, na nichž nebo pod nimiž se nachází vodovody či kanalizace včetně jejich příslušenství, a to za účelem zajištění jejich řádného provozování, údržby a provádění oprav.**
  - **Projektovou dokumentaci včetně okótování vzdáleností mezi navrženou trasou a vnějším lícem stávajícího zařízení SmVaK Ostrava a.s. požadujeme předložit k odsouhlasení.** Pro zefektivnění vyřízení Vaší žádosti doporučujeme zaslat PD v digitální formě, nejlépe .dgn, .dwg.

#### Prodloužení vodovodního řadu

Předložená studie řeší prodloužení vodovodního řadu DN 50 IPE+ pro zásobování nové lokality 3 novostaveb rodinných domů.

- Nový vodovod je možno napojit na stávající vodovod DN 50 IPE+, který je v majetku Obce Čeladná a SmVaK Ostrava a.s. jej provozuje na základě smlouvy č. 00296571/SONP/FM/V/2010 – viz mapová příloha.
- Řešená lokalita je zásobována z ATS Čeladná dolní HGL 593 m n.n.m.
- PD doporučujeme zpracovat v souladu se standardy SmVaK Ostrava a.s. (viz [www.smvak.cz](http://www.smvak.cz) - projektantům).
- Materiál prodloužení vodovodu doporučujeme **PE 100 RC (pro umístění mimo komunikaci)**, případně **tvárnou litinu (pro umístění v komunikaci)**. V místě napojení na vodovod bude umístěno šoupátko.
- Prodloužení vodovodu bude řešeno z materiálu PE 100 RC v dimenzi DN 50 a případné odkalení nebo odvzdušnění bude řešeno následovně: elektrospojka 63 mm SDR 11 PN 16, přechod závitový PE x mosazný závit vnější 63x2", ventil domovní přípojky s vypouštěním č. 2491 se zemní soupravou, přechod závitový Pe x mosazný závit vnější 63x2", elektrokoleno 63 mm 90°, potrubí PE D 63 potřebné délky, přechodová vložka se závitem z mosazí, přechodka na požární hadice typu C se zaslepovacím víčkem hydrantový poklop (typ dle místa uložení). Ventil musí být obsypán vhodným propustným materiálem z důvodu zajištění spolehlivé funkce vyprazdňování části potrubí za ventilem.

Tel: +420 596 697 111 Fax: +420 596 624 205  
+420 596 697 linka E-mail: smvak@smvak.cz

Strana 2 z 5

DIČ: CZ45193665 IČ: 45193665  
Společnost zapsána v obchodním rejstříku  
Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 347



4 kw 1/1

Příloha č. 4

Značka: 9773/V005073/2015/ST



- Vzhledem k tomu, že se jedná o vodní dílo provozně navazující na vodovod v provozování SmVaK Ostrava a.s., doporučujeme stavbu realizovat prostřednictvím odborně způsobilé firmy Aqualia infraestructuras inženýring, s.r.o. se sídlem Slavnickovců 571/21, 709 00 Ostrava, Mariánské Hory, IČ: 64608042, kontakt: Ing. Stanislav Dolínek, tel: 595 694 332, 602 528 043, [dolinek.stanislav@smvak.cz](mailto:dolinek.stanislav@smvak.cz).

#### **Podmínky pro připojení na nově řešený vodovod:**

- Každá připojená nemovitost bude mít **samostatnou** vodovodní přípojku.
- Připojení bude provedeno **v případě návrhu vodovodu z materiálu tvárná litina pomocí navrtávacího pásu HAWLE** – systém bajonetových spojů „ZAK“, šoupátka se zákopovou soupravou a spojky ISO – vše v dimenzi DN 25 nebo DN 50; **v případě návrhu vodovodu z materiálu PE 100 RC pomocí elektrotvarovky** pro navrtávku, šoupátka se zákopovou soupravou a spojky ISO.
- Materiál vodovodní přípojky požadujeme PE 100 RC (DN dle návrhu přípojky).
- Materiál na odbočení přípojek a uzávěr vodovodní přípojky (navrtávací pas, uzávěr vodovodní přípojky, zemní zákopová souprava, poklop a betonový podklad) hradí vlastník vodovodu.
- Vodovodní přípojku požadujeme ukončit ve vodoměrné šachtě, která bude osazena ve vzdálenosti od 1,5 m do 5,0 m od místa napojení na veřejném prostranství.  
Vodoměrnou šachtu lze řešit jako
  1. **šachtu se vstupem obsluhy:**
    - monolitickou z vodostavebního železobetonu,
    - plastovou obdélníkového, případně čtvercového půdorysu s obetonováním a kotvením vnějších stěn a dna do betonu, příp. železobetonovou s vyložkováním vnitřních stěn deskami z PP,
    - Plastovou kruhového půdorysu se vstupem obsluhy.
  2. **šachtu bez vstupu obsluhy** (tzv. tubusovou šachtu). V případě použití přípojkové plastové šachty bez vstupu obsluhy musí být vodoměr v dosahu pod poklopem šachty a zvolený typ šachty musí umožňovat montáž vodoměrů se stavební délkou 190 mm (např. vodoměrná šachta MODULO). Pokud se v řešené lokalitě nachází vysoká hladina spodní vody (na úrovni vodoměru) nutno použít vždy vodoměrnou šachtu se vstupem obsluhy (viz výše).
- Krytí vodovodní přípojky bude min. 1,20 m (min. hloubka výkopu = 1,2 m + DN přípojky + 0,1 m podsyp pod potrubí). Potrubí bude zasypáno přímo výkopkem za předpokladu, že výkopek nebude obsahovat zrna větší než 63 mm, vč. většího množství ostrohranných zrn. Pokud tato podmínka nebude splněna nutno lože pro potrubí vytvořit podsypem pod potrubím v tloušťce min. 0,10 m, vč. obsypu potrubí v min. tloušťce 0,30 m nad vrchol potrubí. Potrubí vodovodní přípojky bude navrženo ve spádu min. 3‰ tak, aby bylo potrubí vždy odvědušněné (je-li to technicky možné, bude potrubí stoupat směrem k napojované nemovitosti – k vnitřnímu vodovodu). Vodovodní přípojka bude opatřena vytyčovacími identifikačním vodičem, s tím, že u navrtávacího pásu bude vodič propojen pomocí lisovací spojky PL 6 (žlutá) s izolovaným vodičem CY 1,5 mm<sup>2</sup>, který bude volně vyveden pod poklop zemní soupravy. Spojení vodičů bude izolováno pomocí samovulkanizační pásky šířky 25 mm. Vodovodní přípojka bude opatřena výstražnou fólií bílé barvy, která bude uložena na obsyp potrubí.
- Při zpracování PD požadujeme respektovat Všeobecné podmínky pro napojení na vodovod – viz příloha.
- Požadujeme, aby dodané materiály na stavbu splňovaly požadavky dané zákonem č.258/2000 Sb., vyhláškou č.409/2005 a vyhláškou č.37/2001 Sb.
- **Projektovou dokumentaci požadujeme předložit k posouzení.** Stanovisko SmVaK Ostrava a.s. k realizační PD je podmínkou připojení na vodovod v majetku SmVaK Ostrava a.s.
- **Předložená PD bude obsahovat rovněž předpokládanou potřebu vody v hodnotách  $Q_n$  v l/s (příp. v m<sup>3</sup>/h),  $Q_{max}$  v l/s;  $Q_{poz}$  v l/s, včetně počtu navržených nadzemních podlaží.**
- Upozorňujeme na nutnost právního dořešení umístění stavby na pozemku jiného vlastníka. Doporučujeme řešit uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene, event. uzavřením smlouvy o zřízení stavby a podmínkách jejího provozu.

Tel: +420 596 697 111  
+420 596 697 linka

Fax: +420 596 624 205  
E-mail: [smvak@smvak.cz](mailto:smvak@smvak.cz)

Strana 4 z 5

DIČ: CZ45193665 IČ: 45193665  
Společnost zapsána v obchodním rejstříku  
Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 347



9 kú 17

**Příloha č. 4**

Značka: 9773/V005073/2015/ST



- Vzhledem k tomu, že se jedná o vodní dílo provozně navazující na vodovod v provozování SmVaK Ostrava a.s., doporučujeme stavbu realizovat prostřednictvím odborně způsobilé firmy Aqualia infraestructuras inženýring, s.r.o. se sídlem Slavníkovců 571/21, 709 00 Ostrava, Mariánské Hory, IČ: 64608042, kontakt: Ing. Stanislav Dolínek, tel: 595 694 332, 602 528 043, [dolinek.stanislav@smvak.cz](mailto:dolinek.stanislav@smvak.cz).

#### **Podmínky pro připojení na nově řešený vodovod:**

- Každá připojená nemovitost bude mít **samostatnou** vodovodní přípojku.
- Připojení bude provedeno **v případě návrhu vodovodu z materiálu tvárná litina pomocí navrtávacího pásu HAWLE** – systém bajonetových spojů „ZAK“, šoupátka se zákopovou soupravou a spojky ISO – vše v dimenzi DN 25 nebo DN 50; **v případě návrhu vodovodu z materiálu PE 100 RC pomocí elektrotvarovky** pro navrtávku, šoupátka se zákopovou soupravou a spojky ISO.
- Materiál vodovodní přípojky požadujeme PE 100 RC (DN dle návrhu přípojky).
- Materiál na odbočení přípojek a uzávěr vodovodní přípojky (navrtávací pas, uzávěr vodovodní přípojky, zemní zákopová souprava, poklop a betonový podklad) hradí vlastník vodovodu.
- Vodovodní přípojku požadujeme ukončit ve vodoměrné šachtě, která bude osazena ve vzdálenosti od 1,5 m do 5,0 m od místa napojení na veřejném prostranství.  
Vodoměrnou šachtu lze řešit jako
  1. **šachtu se vstupem obsluhy:**
    - monolitickou z vodostavebního železobetonu,
    - plastovou obdélníkového, případně čtvercového půdorysu s obetonováním a kotvením vnějších stěn a dna do betonu, příp. železobetonovou s vyložkováním vnitřních stěn deskami z PP,
    - Plastovou kruhového půdorysu se vstupem obsluhy.
  2. **šachtu bez vstupu obsluhy** (tzv. tubusovou šachtu). V případě použití přípojkové plastové šachty bez vstupu obsluhy musí být vodoměr v dosahu pod poklopem šachty a zvolený typ šachty musí umožňovat montáž vodoměrů se stavební délkou 190 mm (např. vodoměrná šachta MODULO). Pokud se v řešené lokalitě nachází vysoká hladina spodní vody (na úrovni vodoměru) nutno použít vždy vodoměrnou šachtu se vstupem obsluhy (viz výše).
- Krytí vodovodní přípojky bude min. 1,20 m (min. hloubka výkopu = 1,2 m + DN přípojky + 0,1 m podsyp pod potrubí). Potrubí bude zasypano přímo výkopkem za předpokladu, že výkopek nebude obsahovat zrna větší než 63 mm, vč. většího množství ostrohranných zrn. Pokud tato podmínka nebude splněna nutno lože pro potrubí vytvořit podsypem pod potrubím v tloušťce min. 0,10 m, vč. obsypu potrubí v min. tloušťce 0,30 m nad vrchol potrubí. Potrubí vodovodní přípojky bude navrženo ve spádu min. 3‰ tak, aby bylo potrubí vždy odvědušněné (je-li to technicky možné, bude potrubí stoupat směrem k napojované nemovitosti – k vnitřnímu vodovodu). Vodovodní přípojka bude opatřena vytyčovacími identifikačním vodičem, s tím, že u navrtávacího pásu bude vodič propojen pomocí lisovací spojky PL 6 (žlutá) s izolovaným vodičem CY 1,5 mm<sup>2</sup>, který bude volně vyveden pod poklop zemní soupravy. Spojení vodičů bude izolováno pomocí samovulkanizační pásky šířky 25 mm. Vodovodní přípojka bude opatřena výstražnou fólií bílé barvy, která bude uložena na obsyp potrubí.
- Při zpracování PD požadujeme respektovat Všeobecné podmínky pro napojení na vodovod – viz příloha.
- Požadujeme, aby dodané materiály na stavbu splňovaly požadavky dané zákonem č.258/2000 Sb., vyhláškou č.409/2005 a vyhláškou č.37/2001 Sb.
- **Projektovou dokumentaci požadujeme předložit k posouzení.** Stanovisko SmVaK Ostrava a.s. k realizační PD je podmínkou připojení na vodovod v majetku SmVaK Ostrava a.s.
- **Předložená PD bude obsahovat rovněž předpokládanou potřebu vody v hodnotách  $Q_n$  v l/s (příp. v m<sup>3</sup>/h),  $Q_{max}$  v l/s;  $Q_{pož}$  v l/s, včetně počtu navržených nadzemních podlaží.**
- Upozorňujeme na nutnost právního dořešení umístění stavby na pozemku jiného vlastníka. Doporučujeme řešit uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene, event. uzavřením smlouvy o zřízení stavby a podmínkách jejího provozu.

Tel: +420 596 697 111      Fax: +420 596 624 205  
+420 596 697 linka      E-mail: smvak@smvak.cz

Strana 4 z 5

DIČ: CZ45193665      IČ: 45193665  
Společnost zapsána v obchodním rejstříku  
Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 347



9 kw 17

**Příloha č. 4**

Značka: 9773/V005073/2015/ST



- Pokud při dalších jednáních se SmVaK Ostrava a.s. bude investor zastupován třetí osobou, požadujeme, aby nedílnou součástí žádosti o stanovisko byla plná moc, příp. pověření k zastupování.

Platnost tohoto stanoviska je 1 rok.

Severomoravské vodovody  
a kanalizace Ostrava a.s.  
28. října 1235/169, Mariánské Hory,  
709 00 Ostrava 40

Ing. Martin Veselý, MBA  
technický ředitel

**Přílohy:**

- Orientační zakres zařízení v majetku, příp. v provozování SmVaK Ostrava a.s.
- Veškeré přílohy naleznete na stránkách [www.smvak.cz](http://www.smvak.cz) – záložka Zákazníkům/Dokumenty ke stažení

Tel: +420 596 697 111  
+420 596 697 linka

Fax: +420 596 624 205  
E-mail: smvak@smvak.cz

Strana 5 z 5

DIČ: CZ45193665 IČ: 45193665  
Společnost zapsána v obchodním rejstříku  
Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 347



420 596 697 111

**Příloha č. 4**



## MĚSTSKÝ ÚŘAD FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE A STAVEBNÍ ÚŘAD  
Náměstí čp. 3  
739 11 FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ




VÁŠ DOPIS ZN.:  
ZE DNE:  
NAŠE ZN.: MUFO 20525/2016  
Sp.Zn.: MUFO\_S 3642/2016  
VYŘIZUJE: Bc. Oto Zeman  
TEL.: 558 604 155  
FAX: 558 676 279  
E-MAIL: ozeman@frydlantno.cz  
DATUM: 20.06.2016

### Žádost o vyjádření k územní studii Z 113 – Pod smrčkem, Čeladná - sdělení

Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, úřad obce s rozšířenou působností, silniční správní úřad, dle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a jako stavební úřad speciální podle ust. § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, Vám k Vaší žádosti o vyjádření k územní studii plochy Z 113 – Pod smrčkem, obec Čeladná, sděluje následující:

- Dle § 40 odst. 4 písm. d) silničního zákona budeme **uplatňovat závazné stanovisko v územním řízení** z hlediska řešení účelových komunikací požadované lokality plochy Z 113 Pod smrčkem v obci Čeladná pro výstavbu 3RD.
- K požadované ploše v současné době vede dle pasportu místních komunikací obce Čeladná **místní komunikace ev. č. 38c**. Tato komunikace **je nevyhovující** z hlediska svých parametrů, zejména její šířkové uspořádání neodpovídá bezproblémovému obousměrnému provozu (schází výhybny), je nepřehledná ve směrových obloucích.
- Po posouzení na místě samém se přikláníme k variantě B na pozemku p.č. 2346/1 k.ú. Čeladná a to zejména z důvodu lepších **podmínek připojení** na uvedenou místní komunikaci.

  
Bc. Oto Zeman, v.r.  
referent odboru regionálního rozvoje  
a stavebního úřadu  
oprávněná úřední osoba

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ  
odbor regionálního rozvoje  
a stavební úřad  
- 7 -

BANKOVNÍ SPOJENÍ:  
Komerční banka a.s.  
pobočka Frýdek-Místek  
č. účtu: 1322 -781/ 0100

IČ  
00296 651

DIČ  
CZ00296 651

www.frydlantno.cz  
tel.: 558 604 111  
fax.: 558 676 279

Příloha č. 5





## **OBEC ČELADNÁ č. p. 1, 739 12 Čeladná**

č.j.: 1278/52.2/2016  
vyřizuje: Míchna  
telefon : 558684008  
fax.: 558684054  
e-mail: [spravamajetku@celadna.cz](mailto:spravamajetku@celadna.cz)  
e-mail: [celadna@iol.cz](mailto:celadna@iol.cz)

Čeladná, 9. června 2016

**Věc: Žádost o aktualizaci vyjádření obce k územní studii plochy Z113 – Pod smrčkem, Čeladná – plánovaná výstavba 3 RD pozemku parc. č. 2495/4 a 2506/5 v k.ú. Čeladná ve věci napojení na vodovodní řad**

Na vaši žádost ze dne 25.5. 2016 doručenou dne 27.5. 2016 ve věci aktualizace vyjádření obce k územní studii plochy Z113 – Pod smrčkem, Čeladná – plánovaná výstavba 3 RD pozemku parc. č. 2495/4 a 2506/5 v k.ú. Čeladná ve věci napojení na vodovodní řad, sdělujeme, že naše vyjádření ze dne 14.5. 2015, č.j.: 631/52.2/2015 zůstává neměnné s platností do 14.5. 2017

S pozdravem

  
**Pavol Lukša**  
starosta

Obec Čeladná  
739 12 Čeladná č.1  
IČO: 00296571 -4-  
DIČ: CZ00296571

**Na vědomí:**

1. Stavební úřad Čeladná, Čeladná č.p. 1, 739 12 Čeladná



## OBEC ČELADNÁ

### č. p. 1, 739 12 Čeladná

č.j.: 631/52.2/2015  
vyřizuje: Michna  
telefon : 558684008  
fax.: 558684054  
e-mail: [spravamajetku@celadna.cz](mailto:spravamajetku@celadna.cz)  
e-mail: [celadna@iol.cz](mailto:celadna@iol.cz)

Čeladná, 14. dubna 2015

**Věc: vyjádření obce k územní studii plochy Z113 – Pod smrčkem, Čeladná – plánovaná výstavba 3 RD pozemku parc. č. 2495/4 a 2506/5 v k.ú. Čeladná ve věci napojení na vodovodní řad**

Na vaši žádost ze dne 25.3. 2015 doručenu dne 30.3. 2015 ve věci vyjádření obce k územní studii plochy Z113 – Pod smrčkem, Čeladná – plánovaná výstavba 3 RD pozemku parc. č. 2495/4 a 2506/5 v k.ú. Čeladná ve věci napojení na vodovodní řad. Napojení na vodovodní řad ve vlastnictví obce lze za dodržení těchto podmínek:

1. Při samotné realizaci budou dodrženy obecně závazné právní předpisy o výstavbě, předpisy o ochraně životního prostředí a příslušné normy ČSN.
2. Při výkopových pracích je nutné respektovat podmínky správců dotčených inženýrských sítí.
3. Požadujeme předložení projektové dokumentace včetně detailu napojení ve stupni pro stavební povolení.
4. Před zásypem potrubí bude vyzván pracovník provozovatele vodovodního řadu ke kontrole správnosti napojení.
5. Obec Čeladná nebude vlastníkem nového vodovodního řadu.
6. Příjezdové komunikace k plánované výstavbě budou udržovány čisté ! V případě potřeby budou opakovaně uklizeny zametacím vozem.
7. Technické řešení napojení nového vodovodního řadu musí být projednáno s provozovatelem stávajícího vodovodního řadu ve vlastnictví obce Čeladná společností SmVak Ostrava a.s.
8. Žadatel se zavazuje uzavřít smlouvu o poskytnutí peněžitého příspěvku na infrastrukturu obce, nejpozději v den podání k vydání opatření dle stavebního zákona u příslušného stavebního úřadu.

č.j.: 631/52.2/2015

9. Žadatel se zavazuje uzavřít s obcí Čeladná smlouvu o připojení na vodovodní řad, nejpozději však v den podání k vydání opatření dle stavebního zákona u příslušného stavebního úřadu.

10. Veškeré škody na majetku obce Čeladná vzniklé v souvislosti s realizací výše uvedené stavby, provozem, opravami, změnou nebo odstraňováním zařízení dle tohoto souhlasu je žadatel povinen na své náklady odstranit, a to nejpozději do tří pracovních dní ode dne oznámení o vzniku těchto škod, pokud se obě strany nedohodnou jinak.


11. Vznikne-li jakákoliv škoda spojená s realizací stavby nebo jejím příslušenstvím, třetím osobám, je tuto žadatel povinen nést sám v plné výši.

12. Obec Čeladná, jako vlastník a správce MK číslo 1 b, 16 b a 38 c vedoucí od silnice III/48312 mimo jiné i k pozemkům parc. č. 2495/4 a 2506/5 v k.ú. Čeladná, která bude sloužit jako příjezdová komunikace k plánované výstavbě „3 RD“ požaduje před zahájením stavebních prací pořízení fotodokumentace příjezdových MK a protokolární předání.

13. Platnost tohoto vyjádření je dva roky ode dne vydání.

14. Tento podmíněný souhlas nenahrazuje vyjádření ostatních dotčených orgánů státní správy a dotčených právnických a fyzických osob.

S pozdravem

  
**Pavol Lukša**  
starosta

Na vědomí:

1. Stavební úřad Čeladná, Čeladná č.p. 1, 739 12 Čeladná

**Obec Čeladná**  
739 12 Čeladná č.1  
IČO: 00296571 -4-  
DIČ: CZ00296571