

# ÚZEMNÍ STUDIE KRMELÍN ÚS2

## Zastavitelná plocha BV Z8

Objednatel: Obec Krmelín, ul. Kostelní 70, 739 24 Krmelín  
Pořizovatel: Magistrát města Frýdku – Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu,  
Radniční 1148, 738 22, Frýdek - Místek

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein - KT architekti,  
Kroftova 35, 616 00 Brno  
Tel: 605 944 569  
E-mail: ktal@iol.cz  
www.kt-arch.eu

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Klein  
IČO: 72385120, ČKA 03647

Datum zpracování: 07/2024

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

|      |                                                                     |    |
|------|---------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE                                                 | 3  |
| 2.   | CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE                                            | 4  |
| 3.   | ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU                                            | 4  |
| 3.1. | Stávající využití území                                             | 4  |
| 3.2. | Širší vztahy                                                        | 6  |
| 3.3. | Vlastnické vztahy                                                   | 7  |
| 4.   | ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                               | 7  |
| 4.1. | Zhodnocení řešeného území                                           | 7  |
| 4.2. | Podmínky pro vymezení a využití pozemků                             | 7  |
| 4.3. | Fotodokumentace                                                     | 8  |
| 5.   | NAVRŽENÁ KONCEPCE ŘEŠENÍ                                            | 9  |
| 6.   | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ                          | 9  |
| 7.   | POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY     | 9  |
|      | Dopravní infrastruktura                                             | 9  |
|      | Technická infrastruktura                                            | 10 |
|      | Zásobování pitnou vodou                                             | 10 |
|      | Odkanalizování a čištění odpadních vod dle platného územního plánu: | 11 |
|      | Odvedení dešťových vod                                              | 12 |
|      | Zásobování elektrickou energií                                      | 12 |
|      | Zásobování plynem                                                   | 12 |
|      | Přenos informací                                                    | 12 |
|      | Veřejné osvětlení                                                   | 12 |
| 8.   | PODMÍNKY PRO REALIZACI VÝSTAVBY                                     | 12 |
| 9.   | SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ                                           | 12 |
| 2.   | GRAFICKÁ ČÁST                                                       | 13 |

## 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

|                       |                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NÁZEV PROJEKTU:       | ÚZEMNÍ STUDIE KRMELÍN ÚS2                                                                                                                                 |
| MÍSTO STAVBY:         | Obec Krmelín, ulice Zahradnická                                                                                                                           |
| POŘIZOVATEL:          | Magistrát města Frýdku – Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu,<br>Radniční 1148, 738 22, Frýdek - Místek                                      |
| OBJEDNATEL:           | Obec Krmelín, ul. Kostelní 70, 739 24 Krmelín,                                                                                                            |
| ZASTOUPEN:            | Ing. Yveta Kovalčíková, starostkou města<br>email: krmelin@krmelin.cz<br>tel.: +420 558 674 046,                                                          |
| TYP DOKUMENTACE:      | ÚZEMNÍ STUDIE                                                                                                                                             |
| DATUM:                | 07/2024                                                                                                                                                   |
| AUTOŘI DOKUMENTACE:   | Ing. arch. Pavel Klein<br>Ing. arch. Olga Kleinová<br>KT ARCHITEKTI                                                                                       |
| ZODPOVĚDNÝ ARCHITEKT: | Ing. arch. Pavel Klein, autorizovaný architekt ČKA 03647<br>Kroftova 35, 616 00 Brno<br>IČO: 72385120<br>email: pklein@seznam.cz<br>Mob: +420 605 944 569 |

2. CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Důvodem pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu BV Z8 je prověření rozvojových možností podrobnějším územně plánovacím podkladem. Zpracování územní studie vyplývá jako požadavek z platného Územního plánu Krmelín, vydaného Opatřením obecné povahy č.1/2023 dne 27.06.2023, s účinností ode dne 13.07.2023.

Územní studie navrhuje urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejné prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. Územní studie zároveň prověřuje a navrhuje technickou a dopravní obslužnost řešených ploch, jejich napojení na inženýrské sítě a možnosti jejich odkanalizování a zásobování vodou, plynem a elektrickou energií. Územní studie v řešené lokalitě nestanovila veřejně prospěšné stavby, opatření, případně plochy k asanaci.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

Územní studie řeší komplexně celé území odpovídající vymezení zastavitelné plochy BV Z8 (v návaznosti i plochy ZV Z71) a v navržené koncepci navrženého řešení respektuje podmínky stanovené v platném Územním plánu Krmelín.

Územní studie byla zpracována na základě **Zadání** – Územní studie Krmelín ÚS2 – zastavitelná plocha BV Z8, zpracována Magistrátem města Frýdku – Místku, odborem územního rozvoje a stavebního řádu v říjnu 2023.

Projednání územní studie

Územní studie byla veřejně představena dne 18.03.2024 v Hasičské zbrojnici v obci Krmelín vlastníkům pozemků v řešeném území a veřejnosti. Obdržené podněty byly zapracovány do územní studie. Navržené řešení – 05. Koordinační výkres bylo zveřejněno na webových stránkách obce.

3. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

3.1. Stávající využití území

Předmětné pozemky jsou využívány zemědělsky, v okolí řešených pozemků je již zahájena výstavba. Dopravně jsou pozemky v řešeném území přístupné z místní komunikace ul. Zahradnická, která je navržena k rozšíření, tak aby průjezdný profil komunikace byl v celém úseku 5,5 m.

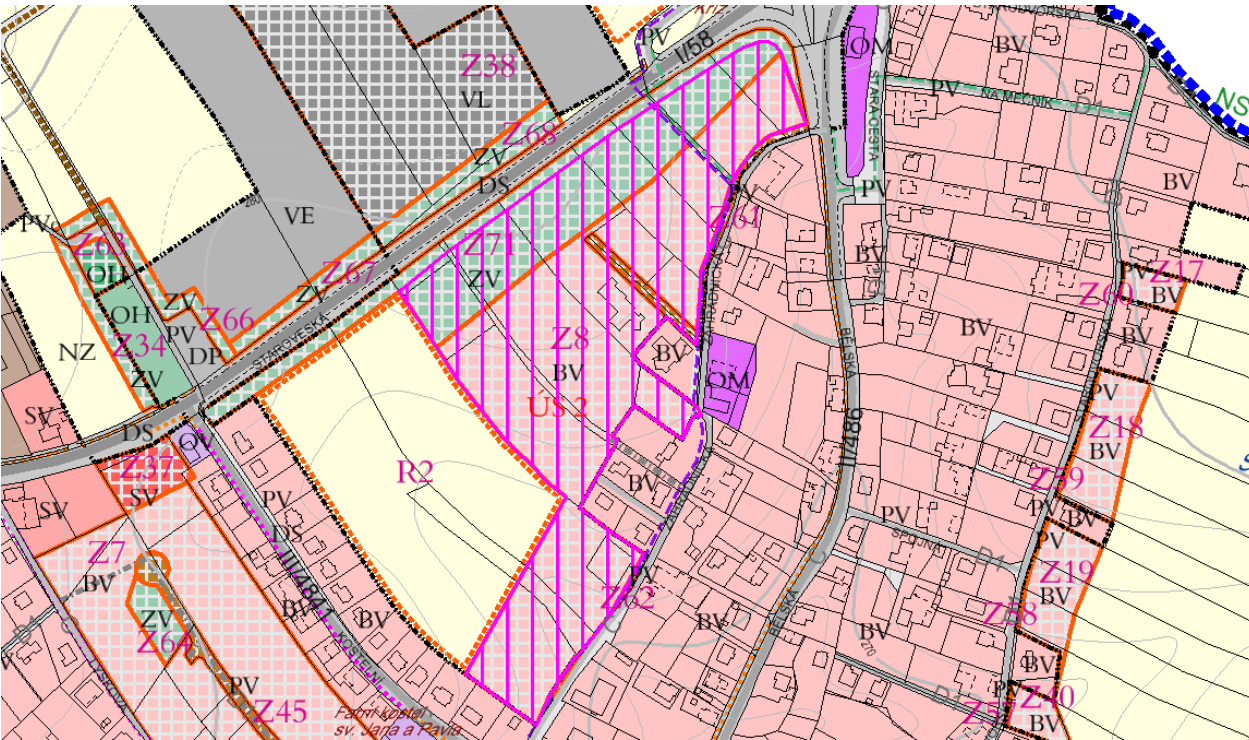
Pro řešené území je platný Územní plán Krmelín, vydaný Opatřením obecné povahy č.1/2023 dne 27.06.2023, s účinnosti ode dne 13.07.2023.

Územní studie je řešena v ploše vymezené v ÚP Krmelín jako návrhová plocha BV Z8 – bydlení v rodinných domech – venkovské. Řešená plocha je o rozloze cca 4,7 ha. Navazující plocha ZV Z71 (výměra 2,25 ha) veřejné prostranství – veřejná zeleň.

Požadavky na funkční využití, umístění a prostorové uspořádání staveb vyplývající z ÚP Krmelín:

|    |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BV | BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ | <p><u>Hlavní využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bydlení v rodinných domech</li></ul> <p><u>Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- domy s pečovatelskou službou, domy pro seniory, domovy důchodců, stacionáře,</li><li>- občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (např. vzdělávání a výchova)</li><li>- parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť</li><li>- veřejná prostranství</li><li>- stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury</li><li>- stavby veřejné nebo související technické infrastruktury</li><li>- parkoviště pro osobní automobily</li><li>- jednotlivé garáže</li><li>- fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavebách</li><li>- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření</li></ul> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby pro zemědělství a nerušící výrobu, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území a které s rodinnými domy tvoří hospodářský celek</li></ul> <p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bydlení v bytových a řadových domech</li><li>- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování</li></ul> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je obytné podkroví</li><li>- Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4</li></ul> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území</li><li>- koeficient zastavění plochy se nestanovuje</li></ul> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání dle SEA hodnocení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Stavební objekty v plochách Z9 a Z10 směřovat mimo sesuvné území.</li></ul> <p>Stavební objekty v ploše Z12 směřovat s ohledem na ochranné pásmo lesa ke stávající ulici Za křížem.</p> |
|----|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZV | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ | Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none"><li>- parky a další veřejná zeleň</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    |                                               | Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"><li>- veřejná prostranství, včetně dětských hřišť</li><li>- stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury</li><li>- stavby veřejné nebo související technické infrastruktury</li><li>- protipovodňové, retenční a protierozní opatření</li></ul>                                 |
|    |                                               | Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"><li>- Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu hygienická zařízení, ekologická a informační centra</li></ul>                                                                                                        |
|    |                                               | Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"><li>- bydlení v rodinných domech</li><li>- bydlení v bytových domech</li><li>- rodinná rekreace</li><li>- občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu</li><li>- stavby výroby a skladování</li><li>- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li></ul> |
|    |                                               | oplocení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



Výřez z Hlavního výkresu Územního plánu Krmelín



Ortofotomapa © ČÚZK

Požadavky na funkční využití, umístění a prostorové uspořádání staveb, zařízení a úprav v území řešeném územní studií a další požadavky (kapitola 1.11 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)

Územní studie akceptuje podmínky využití plochy podle ÚP Krmelín.

Lhůta pro pořízení územní studie US2 je stanovena na 4 roky.

Stanovení podmínek pro pořízení výše uvedených studií:

- Územní studie US2 navrhne urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejné prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území.

Zároveň studie prověří a navrhne technickou a dopravní obslužnost řešených pozemků, jejich napojení na inženýrské sítě a možnosti jejich odkanalizování a zásobování vodou, plynem a elektrickou energií. Územní studie rovněž v jimi řešených lokalitách stanoví veřejně prospěšné stavby, opatření, případně plochy k asanaci.

|          |                                                                                    |    |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BV<br>Z8 | k.ú. Krmelín,<br>střed obce, ul.<br>Zahradnická                                    | 25 | Volně stojící<br>RD nebo<br>dvojdomy | <p>Rovinatý pozemek. Velikost plochy je 4,6 ha. Jedná se o největší rozvojovou plochu. Nezainvestované území. Plocha je obklopena zastavěným územím. Plocha je dopravně napojitelná ze stávajících místních komunikací (ul. Zahradnická). V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Krmelín ve střední části obce. <b>Plocha byla převzata z platného ÚPO.</b><br/><b>Na řešenou lokalitu je předepsáno zpracování územní studie US2.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</li><li>- Plocha leží v území archeologického zájmu II.stupně.</li><li>- Plocha leží v OP letiště.</li><li>- Plocha leží v dobývacím prostoru a v ložisku surovin.</li><li>- V navazujícím řízení respektovat ochranné pásmo el. vedení, které prochází přes řešenou plochu.</li></ul> |
|          |  |    |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Požadavky na obsah územní studie dle zadání

Zpracování územní studie patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě; tuto činnost mohou vykonávat jen fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu, tj. autorizovaní architekti, s autorizací v oboru architektura, územní plánování nebo krajinářská architektura a architekti s autorizací se všeobecnou působností (tzv. velkou autorizací)

Zpracování doplňujících průzkumů a rozborů není požadováno.

Územní studie bude v průběhu zpracování projednávána a konzultována se zadavatelem, pořizovatelem. Územní studie bude projednávána se všemi vlastníky pozemků v rozsahu řešeného území.

Územní studie bude zpracována na podkladě katastrální mapy v měřítku 1:1000 (po dohodě je možné měřítko přizpůsobit).

- Územní studie bude obsahovat:
- Textová část: Průvodní zpráva
  - Grafická část: Koordinační výkres
    - Dopravní řešení
    - Vodní hospodářství a energetika

Územní studie bude odevzdána zadavateli v tištěné podobě ve 3 vyhotoveních a 3x v digitální podobě s grafickou částí v CAD souboru (dgn nebo dwg), popřípadě v shp, a v pdf nebo png a textovou částí ve formátu word, pdf.

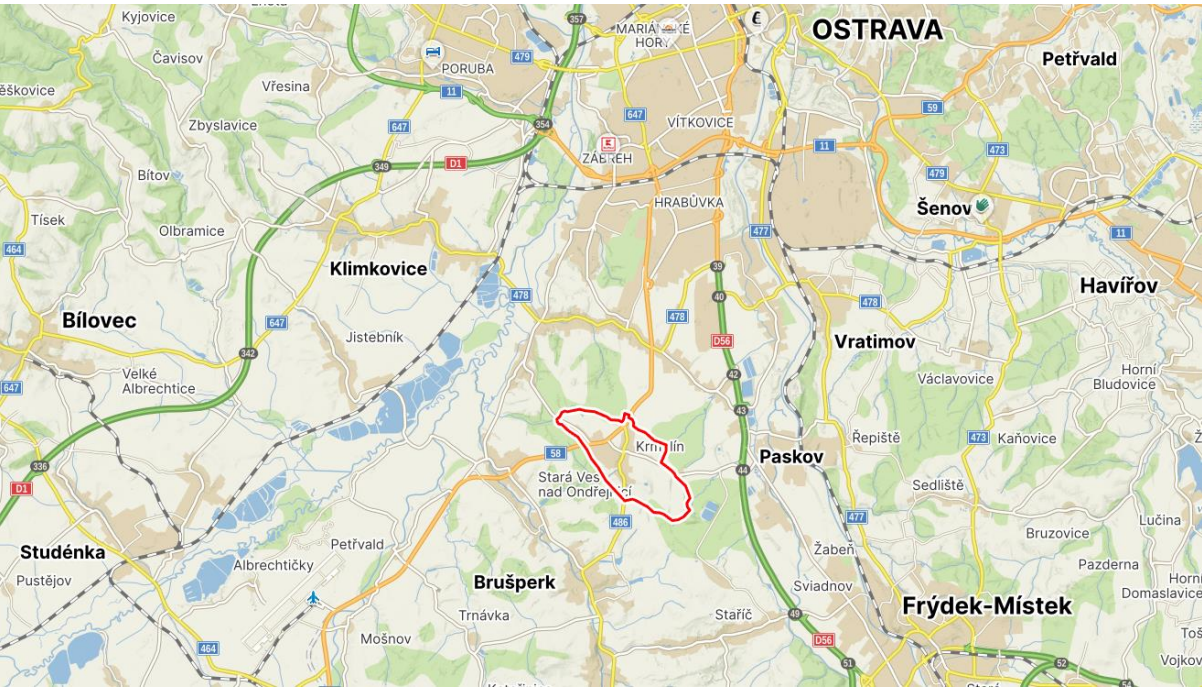
Územní studie bude respektovat platný Územní plán Krmelín, stavební zákon včetně jeho prováděcích vyhlášek ve znění pozdějších předpisů a platné normy.

3.2. Širší vztahy

Obec se rozkládá na severovýchodě okresu Frýdek-Místek a hraničí s ostravskou aglomerací. Nejvyšším místem katastru je Krmelínský kopec vysoký 328 m.n.m., průměrná nadmořská výška je 247 metrů.

Obec Krmelín leží v mírně teplé zemědělské oblasti na styku Moravské brány, Podbeskydské pahorkatiny a Ostravské pánve. Jedná se tak o přechodnou krajinu, pro kterou je typická otevřená, lesozemědělská krajina s velmi rozmanitou strukturou rozsáhlých urbanizovaných ploch průmyslové aglomerace.

Podle dochovaných historických map pokrývaly území obce spíše zemědělské, než lesní pozemky a takovýto charakter byl zachován až do současnosti. Současná příroda Krmelína je tak přírodou kulturní krajiny s převládajícím zemědělstvím. Obcí protéká drobný vodní tok Machůvka, který se vlévá do řeky Ondřejnice.



© Seznam.cz a.s. © Mapy.cz, s.r.o.

3.3. Vlastnické vztahy

Řešené území je tvořeno následujícími pozemky v k.ú. Krmelín:

| p. č    | VLASTNÍK                                                         | m2    | druh pozemku               |
|---------|------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------|
| 1223/1  | Soukromá osoba                                                   | 26854 | orná půda                  |
| 1224    | KYTHIRA s.r.o., Tyršova 885/24, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava  | 3003  | orná půda                  |
| 1225    | Soukromá osoba                                                   | 800   | orná půda                  |
| 1230/1  | Soukromá osoba                                                   | 18358 | orná půda                  |
| 1230/2  | Soukromá osoba                                                   | 835   | orná půda                  |
| 1230/3  | Soukromá osoba                                                   | 1376  | orná půda                  |
| 1230/4  | Soukromá osoba                                                   | 525   | orná půda                  |
| 1231/1  | Soukromá osoba                                                   | 7616  | orná půda                  |
| 1231/2  | Soukromá osoba                                                   | 534   | ostatní plocha             |
| 1231/3  | Soukromá osoba                                                   | 687   | zahrada                    |
| 1231/4  | Soukromá osoba                                                   | 632   | zahrada                    |
| 1231/5  | Soukromá osoba                                                   | 690   | zahrada                    |
| 1231/6  | Soukromá osoba                                                   | 698   | zahrada                    |
| 1231/7  | Soukromá osoba                                                   | 107   | zastavěná plocha a nádvoří |
| 1231/8  | Soukromá osoba                                                   | 141   | zastavěná plocha a nádvoří |
| 1231/9  | Soukromá osoba                                                   | 106   | zastavěná plocha a nádvoří |
| 1231/10 | Soukromá osoba                                                   | 170   | zastavěná plocha a nádvoří |
| 1232    | Soukromá osoba                                                   | 11796 | orná půda                  |
| 1233/1  | Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 | 237   | orná půda                  |
| 1233/2  | Obec Krmelín, Kostelní 70, 73924 Krmelín                         | 252   | orná půda                  |
| 1234/1  | Soukromá osoba                                                   | 8887  | orná půda                  |
| 1234/3  | Klempířství Šindler s.r.o., Zahradnická 768, 73924 Krmelín       | 643   | zastavěná plocha a nádvoří |
| 1234/4  | Soukromá osoba                                                   | 625   | zastavěná plocha a nádvoří |
| 1235    | Soukromá osoba                                                   | 1781  | orná půda                  |
| 1236    | Soukromá osoba                                                   | 5266  | orná půda                  |
| 1237/1  | Soukromá osoba                                                   | 3847  | orná půda                  |
| 1237/4  | Obec Krmelín, Kostelní 70, 73924 Krmelín                         | 325   | ostatní plocha             |
| 1240/1  | Soukromá osoba                                                   | 3384  | zahrada                    |
| 1240/2  | Soukromá osoba                                                   | 124   | zastavěná plocha a nádvoří |
| 1243/2  | Soukromá osoba                                                   | 481   | zastavěná plocha a nádvoří |
| 1244    | Soukromá osoba                                                   | 1497  | orná půda                  |
| 1245    | Soukromá osoba                                                   | 324   | orná půda                  |
| 1247    | Soukromá osoba                                                   | 5031  | trvalý travní porost       |
| 1248    | Soukromá osoba                                                   | 3751  | orná půda                  |
| 1513    | KYTHIRA s.r.o., Tyršova 885/24, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava  | 1431  | orná půda                  |
| 1514    | Soukromá osoba                                                   | 2877  | trvalý travní porost       |
| 1527    | Soukromá osoba                                                   | 501   | ostatní plocha             |

4. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je zastavitelná plocha BV Z8, o výměře 4,6 ha. Dle Územního plánu Krmelín je lokalita zařazena do zastavitelného území plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Z důvodu provázanosti území měla být v územní studii řešena i s navazující plochou ZV Z71 (výměra 2,25 ha), která je zařazena do zastavitelného území plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Navazující plocha pro veřejnou zeleň ZV Z71 byla podrobně řešena ve variantách. Vzhledem k tomu, že tyto pozemky pro veřejnou zeleň jsou soukromé a vlastníci při představení územní studie vyjádřili nespokojenost se zařazením svých pozemků do veřejné zeleně, bylo po dohodě se zadavatelem upuštěno od konkrétního návrhu v ploše ZV Z71 plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň. Podrobnější řešení plochy veřejné zeleně bude řešeno po dořešení majetkových vztahů v území. Funkční využití předmětných pozemků zůstává nadále v souladu s územním plánem.

Navržené řešení respektuje stávající dopravní obsluhu a technické vybavení sousedící zástavby rodinných domů a navazuje na zastavěné území, respektovány jsou i navazující zastavitelné plochy veřejných prostranství Z62 PV a Z61 PV.

4.1. Zhodnocení řešeného území

Řešené území je v současné době využíváno zemědělsky – zahrady, pastviny, pole. Řešené území leží mezi silnicí I/58, ulicí Zahradnickou a ulicí Kostelní. V lokalitě již probíhá výstavba a jsou zde vybudované některé komunikace. Nápojné body inženýrských sítí jsou v řešeném území podél místní komunikace (ul. Zahradnická).

Řešený pozemek je mírně svažitý a má jižní orientaci. Nejnižší bod řešeného území je 270 m.n.m. v jižní části ul. Zahradnická. Nejvyšší bod řešeného území je ve výšce 280 m.n.m. v severní části řešeného území u silnice I/58. Převýšení v rámci řešeného území je cca 10 m.

Dopravně jsou pozemky přístupné z místní komunikace (ul. Zahradnická) a z navržených a stávajících místních komunikací. Plocha má výměru cca 47 215 m². Územní studie je vypracována nad digitálními katastrálními mapami a vytištěna v měřítku 1:1 000.

4.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Hlavním podkladem pro zpracování územní studie je **Zadání** – Územní studie Krmelín ÚS2, zastavitelná plocha BV Z8, zpracována Magistrátem města Frýdku Místku, odborem územního rozvoje a stavebního řádu v říjnu 2023 a Územní plán Krmelín, účinný od 13.07.2023.

#### 4.3. Fotodokumentace



Pohled na řešené území od ulice Zahradnické, řešené území vpravo.



Pohled na řešené území od ulice Zahradnické, řešené území vpravo.



Penzion Šindlerův dvůr a Klempířství Šindler.

ÚZEMNÍ STUDIE KRMELÍN ÚS2



Stávající vjezd do řešeného území z ulice Zahradnické. Řešené území na konci ulice.



Řešené území, pohled na nový RD.



Stávající sběrné místo tříděného odpadu, včetně boxu Zásilkovny.

5. NAVRŽENÁ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Do územní studie byla zapracována varianta, která v maximální možné míře respektuje vlastnické vztahy v řešeném území a respektuje charakter zástavby v této části obce. Navržena je zástavba volně stojících domů případně dvojdomů s pozemky o velikosti minimálně 900 m² a více, doplněnou vzrostlou zelení. Navržená je maximálně dvoupodlažní zástavba se sedlovou střechou, přípustné je obytné podkroví. Jednotlivé stavby rodinných domů budou v řešeném území napojeny samostatnými sjezdy na stávající a navržené místní komunikace. Komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C obslužné komunikace a D1 dopravně zklidněná komunikace se smíšeným pohybem vozidel a pěších. Šířka navržených komunikací je 5,5 m. Dvě navržené komunikace jsou ukončeny obratištěm. Na každém stavebním pozemku bude umožněno parkování dvou vozidel. V řešeném území umístujeme 33 rodinných domů. V územní studii jsou navrženy stavební pozemky o velikosti 900–1479 m².

Řešené území – plocha 4,7 ha  
Volně stojící RD, nebo dvojdomy – 33 RD (93 obyvatel)

PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ, PROSTOROVÉ A PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB  
(Prostorová regulace, architektonické a výtvarné řešení)

Návrh územní studie stanovuje v celé lokalitě stavební čáry, vymezuje veřejná prostranství a prostor pro dopravu, pobyt lidí a vedení technické infrastruktury. Dále navrhuje rozdělení části pozemků – novou parcelaci (podklad pro geometrický oddělovací plán).  
**Územní studie ve výkresové části 05. Koordinační výkres dostatečně názorně prověřila, že nová zástavba nebude mít nepříznivý vliv na architektonickou jednotu této části obce.**

Územní studie závazně stanovuje:

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Podlažnost zástavby                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>- připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je obytné podkroví (2NP+P).</li><li>- Výška stavby po hřeben je stanovena na max. 9,0 m od přilehlého terénu.</li></ul>               |
| Koeficient zastavění plochy                                                                  | - 0,4                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Minimální velikost pozemku                                                                   | - 900 m2                                                                                                                                                                                                                                               |
| Stavební čára hlavní (linie udávající vzdálenost stavby od okraje chodníku, hranice pozemku) | <ul style="list-style-type: none"><li>- hlavní stavba od hranice s veřejným prostranstvím je závazně stanovena ve výkres č. 05 – Koordinační výkres</li><li>- garáž je součást stavby RD, nebo je umístěna vedle stavby RD za stavební čárou</li></ul> |
| Šířka uličního prostoru                                                                      | - min. 8 m u obousměrné komunikace                                                                                                                                                                                                                     |

Územní studie doporučuje:

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Střecha – tvar, sklon, barva          | <ul style="list-style-type: none"><li>- střecha sedlová</li><li>- hřeben střechy je řešen v jednotlivých ulicích jednotně Viz výkres č. 05 – Koordinační výkres</li></ul>                                                                                                                                      |
| Architektonické řešení rodinných domů | <ul style="list-style-type: none"><li>- budou upřednostňovány přírodní materiály a barvy</li><li>- stavby budou objemově jednoduché (bez věží, zvýrazněných nároží apod.)</li><li>- přípustné je podsklepení objektů.</li><li>- Přípustné jsou domy půdorysu čtverce, obdélníku, půdorysu písmene L.</li></ul> |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Výška oplocení v uliční části           | <ul style="list-style-type: none"><li>- oplocení v přední části pozemků, lze umístit pletivový „průtočný“ plot do výšky 1,5 m nebo živý plot do výšky 1,5 m</li><li>- zakázána je jakákoliv forma plných plotů a podezdívky (betonové dílce s imitací kamene, betonové podezdívky apod.)</li></ul> |
| Oplocení mezi pozemky a ze zadní strany | - přípustný pletivový „průtočný“ plot do výšky 1,8 m                                                                                                                                                                                                                                               |
| Parkování vozidel a další stavby        | <ul style="list-style-type: none"><li>- pouze na vlastním pozemku – stání před RD</li><li>- přístřešek a stání pro automobil je přípustné umístit před stavební čáru.</li></ul>                                                                                                                    |

Prostorová regulace je vyznačena v grafické části územní studie ve výkrese č.05 – Koordinační výkres.

**Poznámka: V celém řešeném území je možno umístit volně stojící rodinné domy a dvojdomy, při respektování stanovené parcelace a stavební čáry. Přípustné je sloučení dvou pozemků a výstavba jedné stavby.**

**Stanovení výškové regulace (hladiny) zástavby nad okolním terénem**  
max. výška je udávána počtem nadzemních podlaží a podkrovím (např. 2NP + P). Počítá se obvyklá konstrukční výška podlaží pro rodinné domy 3,0 – 3,5 m.  
**Podkrovím** (ozn. „P“) je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím v prostoru pod šikmou střechou, určený k účelovému využití. Maximální výška podezdívky v podkroví je 1,4 m.  
**Stavební čára** představuje linii, kterou se má dodržet budoucí zástavba, přičemž ji nesmí překročit směrem k ulici. Od stavební čáry je možné ustoupit směrem dovnitř pozemku o max.1,0 m. Za umístění na stavební čáru se považuje, pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře. Stavba musí být umístěna rovnoběžně se stavební čárou.  
**Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Veřejné prostranství je vymezeno v územním plánu v navazující zastavitelné ploše Z71 ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Velikost veřejného prostranství vymezené v územním plánu je 40 000 m². Pro potřeby zastavitelné plochy Z8 BV (ÚS2) je nutno vymezit 2500 m² ploch veřejných prostranství. Detaily řešení veřejného prostranství budou dořešeny v navazující dokumentaci. Předpokládá se parková zeleň, která opticky a hlukově odcloní silnici I/58, doplněnou pěšími chodníky, cyklostezkami a dětskými hřišti. S ohledem na vlastnické vztahy (100 % soukromé vlastnictví) bude nutné tyto vlastnické vztahy dořešit (případně odkoupit část pozemků) a vytvoření následného projektu veřejných prostranství.

7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(dle § 2 odst.1 písm. k) stavebního zákona, tzn. dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a občanského vybavení).

Dopravní infrastruktura

Hlavní dopravní kostru tvoří stávající místní komunikace ul. Zahradnická, která je napojena na silnici

I.třídy (I/58). Dopravní obsluhu uvnitř zastavitelné plochy Z8 BV, tvoří místní komunikace napojené kolmo na ul. Zahradnickou, dvě komunikace jsou stávající a dvě navržené. Tyto místní komunikace budou výhledově propojeny (naznačeno šipkami v koordinačním výkresu).

Komunikace zajišťující hlavní obsluhu území - ul. Zahradnická je zařazena do funkční skupiny komunikací C – obslužné komunikace. Kolmé navržené a stávající komunikace v řešeném území jsou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné komunikace, zóna 30 a do funkční skupiny D1 obytné zóny, pěší zóny se smíšeným provozem. Šířka navržené komunikace je 5,5 m. Na každém stavebním pozemku bude umožněno parkování dvou vozidel. Obytná zóna bude v navazující projektové dokumentaci navržena v souladu s TP103. Zóna 30 bude v navazující projektové dokumentaci navržena v souladu s TP218. Podél navržených komunikací je navržena oboustranná zástavba.

### **ZÓNA 30 (funkční skupiny komunikací C – obslužné komunikace)**

Zóna 30 je ohraničená oblast obce nebo města, jejíž začátek je označen dopravní značkou č. IP 25a Zóna s dopravním omezením a konec je označen dopravní značkou č. IP 25b Konec Zóny s dopravním omezením. Zónu tvoří soubor zpravidla obslužných komunikací s převahou pobytové funkce. V celé Zóně 30 smí řidič jet rychlostí nejvýše 30 km/h, chodci a hrající si děti musí používat chodník, členění prostoru na vozovku a chodník je zachováno.

#### **Stavební úpravy:**

- Zachováno členění na vozovku a chodník.
- Pro vyšší podporu dodržování rychlostí vozidel vhodné doplnění dopravně zklidňujících opatření a působení na kladný postoj veřejnosti (propagace pomocí kampaní).
- Šířky jízdních pruhů pokud možno skromné, střídavé parkování, šikany.

#### **Dopravní značení:**

- Označení začátku a konce Zóny SDZ č. IP 25a, b
- Výjezd ze Zóny 30 se řeší jako křižovatka
- Uvnitř Zóny 30 odůvodněné umístění značek stanovující místní úpravu provozu (přednost v jízdě apod.)

#### **Rychlost a chování řidičů:**

- Nejvyšší dovolená rychlost 30 km/h.
- Žádoucí je opatrný způsob jízdy.

#### **Pohyb pěších a cyklistů:**

- Chodci musí používat chodník, přecházet mohou kdekoliv, vyznačení přechodu pro chodce je zpravidla zbytné (až nežádoucí).
- Cyklisté jsou vedeni společně s automobily na vozovce.

### **OBYTNÁ ZÓNA (funkční skupiny D1 obytné zóny)**

Obytná zóna je oblast označená (vymezená) příslušnými dopravními značkami; zónu tvoří soubor zklidněných pozemních komunikací s převahou pobytové funkce s přímou dopravní obsluhou staveb, ve které je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel a hry dětí ve společném prostoru za stanovených podmínek provozu podle zvláštního předpisu

#### **Prostor místní komunikace**

Prostor místní komunikace je prostor nad tou částí komunikace, která slouží veřejnému dopravnímu provozu (vozidlům i chodcům), popř. pobytu, dopravě statické i dynamické včetně pásů zeleně. Je vymezen buď uliční čarou (stavbami, oplocením), nebo vnějším okrajem pásu pro chodce nebo obdobné plochy. U obytné a pěší zóny se dělí na dopravní prostor a pobytový prostor. Hranice mezi dopravním prostorem a pobytovým prostorem je určena zřetelným oddělením (například odlišným povrchem), sloupky, hranou obrubníku, plotu apod. Pojem „prostor místní komunikace“ platí

i pro obytné a pěší zóny, které jsou účelovými komunikacemi.

#### **Pobytový prostor**

Pobytový prostor je část prostoru obytné nebo pěší zóny sloužící nedopravním účelům (odpočinek, zeleň, dětské hřiště apod.).

#### **Stavební úpravy:**

- zpravidla nutná přestavba komunikace v celé její šíři na stejnou výškovou úroveň (tzn. odpadá původní členění na vozovku a chodník) a vzniká společná plocha pro všechny druhy dopravy.
- v principu jde o pojižděný chodník, na kterém je za určitých podmínek povolena jízda a parkování vozidel

#### **Dopravní značení:**

- označení začátku a konce obytné zóny SDZ č. IP 26 a, b
- VDZ pro vyznačení parkovacích míst (podrobněji viz TP 103)

#### **Rychlost a chování řidičů:**

- nejvyšší dovolená rychlost 20 km/h
- vozidla nesmějí ohrozit chodce, řidič musí dbát vůči chodcům zvýšené opatrnosti, popř. zastavit vozidlo

#### **Pohyb pěších a cyklistů:**

- děti si smějí hrát v celé šířce ulice, tj. přímo v prostoru místní komunikace
- chodci smějí používat místní komunikaci v celé její šířce, nesmějí ale zbytečně omezovat provoz vozidel a musí umožnit vozidlům jízdu
- pohyb cyklistů je povolen společně s automobily v celém prostoru místní komunikace

#### **Technická infrastruktura**

##### **Zásobování pitnou vodou**

Řešené území je **napojitelné na vodovodní řad**, který vede ve stávající komunikace ul. Zahradnická. Trasy vodovodních přípojek budou upřesněny v navazující projektové dokumentaci. Koncepce hlavních vodovodních řadů je zobrazena ve výkresu č. 08 – Zásobování vodou a odkanalizování.

##### Popis stávajícího stavu

Na Krmelínském kopci se nachází dvoukomorový zemní vodojem s celkovou kapacitou 40 000 m<sup>3</sup> pitné vody. Jedná se o největší vodojem provozovaný společností SmVaK Ostrava (SmVaK, 2018). Vodojem je 6 metrů vysoký a skládá se ze dvou polopodzemních komor, z nichž každá má objem 20 000 m<sup>3</sup>. Do provozu byl uveden v roce 1969. Do vodojemu jsou přivedeny tři významné přívodní řády, a to dva, které přivádějí pitnou vodu z úpravny vody v Podhradí u Vítkova z vodního díla Kružberk, a jeden, který ji přivádí z úpravny vody v Nové Vsi u Frýdlantu nad Ostravicí z údolní nádrže Šance (SmVaK, 2017). Do vodojemu vede také přivaděč z vodojemu u Bruzovic. Díky tomu je možné zásobování části Ostravy z vodního díla Kružberk i údolní nádrže Šance. Zároveň je na tomto přivaděči v Lískovci u Frýdku-Místku vybudována čerpací stanice, která je schopna zpětně vodu z vodojemu u Krmelína přečerpat do Bruzovic. Tímto způsobem je beskydská i jesenická část systému propojena, což značně zabezpečuje plynulost dodávky vody při případných poruchách a mimořádných stavech (SmVaK, 2016).

V Krmelíně a v místní části Světlov je vybudován veřejný vodovod, který je ve správě SmVaK Ostrava a.s. - regionální správy Frýdek-Místek. Akumulace vody je zabezpečena ve výše uvedeném vodojemu. Vodovodní síť je provedena z ocelového potrubí a PVC o profilech od DN 80 do DN 150. Na veřejný vodovod je napojeno zhruba 97 % obyvatel obce. Nové vodovodní řády jsou budovány jen pro novou zástavbu. Původní nevyhovující řády z ocelového potrubí jsou postupně zrekonstruovány (MSK, 2017b).

Řešené území 4,6 ha  
Rodinné domy – 33 RD (93 obyvatel)

Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška č.428/2001Sb. činí směrná roční potřeba na jednoho obyvatele bytového fondu:

- na jednoho obyvatele bytu s tekoucí studenou vodou mimo byt za rok 15 m³/rok,
- na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (teplé vody na kohoutku) za rok 25 m³/rok,
- na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za rok 35 m³/rok, (hodnota je součtem spotřeby studené a teplé vody)

|                                           | Účelových jednotek | Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl.120/2011 Sb. |              |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------|--------------|
| Počet obyvatel (2030):                    | 93                 | 35                                                     | (m³/os./rok) |
| Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%) | 0                  | 0                                                      | (m³/os./rok) |

| Potřeba vody               |                               | l/os/den | m³/den | l/s   |
|----------------------------|-------------------------------|----------|--------|-------|
| Specifická potřeba vody Qd | - obyvatelstvo                | 95,89    | 8,918  | 0,103 |
|                            | - vybavenost, výroba          | 0,00     | 0,000  | 0,000 |
|                            | Celkem                        |          | 8,918  | 0,103 |
| Nerovnoměrnost potřeby:    | - max.denní potřeba Qm=Qd*1,5 |          | 13,377 | 0,155 |
|                            | - hodinové maximum Qh=Qm*1,8  |          | 24,078 | 0,279 |

Tlakové poměry

Podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,15 MPa, při zástavbě nad dvě nadzemní podlaží nejméně 0,25 MPa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa.

Vodovod v obci je pod tlakem vodojemu Krmelín VDJ 2x20000 m3 (327,0 m.n.m). Vzhledem k charakteru dokumentace a nedostatku potřebných údajů nebyl posuzován hydrodynamický tlak. Výpočet v návrhových plochách územního plánu je nutno chápat jako velmi orientační a při projektové přípravě nutno ověřit tlak ve vodovodní síti měřením.

Orientační výpočet maximálního hydrostatického tlaku:

|                                         |     |              |
|-----------------------------------------|-----|--------------|
| Max. hladina ve vodojemu                | ... | 327,0 m n.m. |
| Nejniže položená oblast obytné zástavby | ... | 270,0 m n.m. |
| Maximální hydrostatický tlak            | ... | 0,57MPa      |

Hydrostatický tlak v síti vyhovuje.

Orientační výpočet minimálního hydrostatického tlaku:

|                                                                     |      |              |
|---------------------------------------------------------------------|------|--------------|
| Min. hladina ve vodojemu                                            | .... | 327,0 m n.m. |
| Nejvýše položená oblast obytné zástavby (návrh Z26 BV)              | .... | 280,0 m.n.m. |
| Rezerva na tlakové ztráty (odborný odhad podložený dílčími výpočty) | ...  | 5,0 m        |
| Minimální hydrostatický tlak                                        | ...  | 0,42 MPa     |

Hydrostatický tlak v síti vyhovuje.

Přesná trasa vodovodních přípojek bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace. Stávající vodovodní řad je veden po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možnosti je zaokružován. Prostor nad stávajícími vodovodními řady bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. Návrh technické infrastruktury má koordinační charakter z hlediska polohy jednotlivých sítí v uličních koridorech, je navržen jako podklad pro podrobnější projektová řešení, ve kterých budou upřesněny bilance a z nich vyplývající dimenze jednotlivých rozvodů včetně detailů napojení na stávající páteřní trasy. Při souběhu a křížení vodovodní a kanalizačních řadů s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí. V navazujících řízeních nutno navrhnout technické řešení zásobování pitnou vodou, které se bude detailně zabývat návrhem zásobování vodou včetně posouzení kapacitních, tlakových a průtokových poměrů a v případě potřeby navrhnout opatření.

Požární voda: zdrojem budou hydranty na rozvodné síti vodovodu, jejich umístění bude upřesněno v navazujícím řízení. Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m². Dále stanovují normy, že u hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn minimální statický přetlak nejméně 0,2 Mpa a při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 Mpa. Maximální vzdálenost hydrantu od budovy je 200 m, maximální vzdálenost hydrantů mezi sebou je 400 m.

Všechny úpravy vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 08 –Zásobování vodou a odkanalizování.

Odkanalizování a čištění odpadních vod dle platného územního plánu:

V místní části obce Krmelín - Světlav je vybudována splašková kanalizace oddílné stokové soustavy. Celková délka stokové sítě je cca 4 700 m, materiál potrubní je PVC a kamenina. Profily jednotlivých kanalizačních stok jsou DN 300 – DN 400 mm. Část kanalizace (cca 2 660 m) je v majetku SmVaK Ostrava a.s. Stávající kanalizace je ukončena na **mechanicko-biologické ČOV** (Sigma – Kombiblok). Odtok z ČOV je zaústěn do Jarkovského potoka. Vyprodukovaný kal je likvidován na ČOV Frýdek-Místek. Provoz a údržbu ČOV a navazující stokové sítě zajišťuje SmVaK Ostrava a.s. V centrální části obce je vybudována nová oddílná splašková kanalizace PVC DN 250 – 300 v délce 13 560 m ukončená **na nově vybudované mechanicko-biologické ČOV** s kapacitou 1500 EO. Na trase kanalizačních stok jsou z důvodu nevhodných spádových poměrů osazeny 3 ks podzemních čerpacích stanic. Provoz stokové kanalizační sítě, čerpacích stanic a ČOV zajišťuje obec Krmelín. Tato ČOV leží v sousedním k.ú. Stará Ves N. Ondřejnicí. Stávající RD, které nelze z technických nebo ekonomických důvodů napojit na kanalizační síť, jsou napojeny na septiky s nízkým stupněm účinnosti.

V projekční fázi přípravy je vybudování kanalizačních stok v okrajových částech obce (ul. Zahradnická, lokalita Na Brodě, lokalita Světlav). Jedná se o gravitační stoky oddílné splaškové kanalizace v celkové délce 1 720 m. V lokalitě Světlav bude součástí kanalizační sítě podzemní čerpací stanice. Předpokládá se napojení 150 EO. Navrhované kanalizační stoky budou napojeny na stávající kanalizaci ukončenou na ČOV. V lokalitách, kde by napojení na kanalizaci bylo neekonomické nebo technicky obtížné, se

navrhuje individuální čištění odpadních vod.

#### Návrh

Vzhledem k velikosti zdroje znečištění navrhujeme ponechat likvidaci odpadních vod stávajícím způsobem. Splaškové vody ze zastavitelných ploch budou odkanalizovány kanalizací na ČOV.

V lokalitách, kde by napojení na kanalizaci bylo neekonomické nebo technicky obtížné, se navrhuje individuální čištění odpadních vod.

Návrhové řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje.

#### **Odvedení dešťových vod**

Dešťové vody je přípustné řešit vsakováním na vlastním pozemku, přebytek případně odvádět do místního potoku.

Všechny úpravy stokové sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 08 – Zásobování vodou a odkanalizování.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Obec Krmelín je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 22 kV.

Elektrické vedení VN je přivedeno do řešeného území z východu, ze západu i ze severu.

Místní distribuční síť NN má standardní rozvodné napětí a je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech. V řešeném území je 17 stávajících trafostanic pro pokrytí veřejné potřeby elektrické energie. Jedna trafostanice je určena pro vodojem na Krmelínském kopci, jedna trafostanice pro samostatný zemědělský areál ve východní části katastrálního území a dvě trafostanice byly postaveny pro fotovoltaické elektrárny nacházející se v řešeném území.

Elektrická energie je obyvateli využívána pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Na hranicích parcel budou umístěny přípojkové skříně. Kabelové rozvody NN budou u jednotlivých rodinných domů zasmyčkovány pro případ poruchy nebo údržby.

Všechny úpravy elektrické sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 07 Zásobování el. energií, plynem a spoje.

#### **Zásobování plynem**

Jihovýchodně od obce prochází plynové vedení VTL, vedoucí od dvou těžebních sond v blízkosti obce (ul. Záhumenní) a lokalita Velká strana. Vedení VTL je vedeno dále do k.ú. Brušperk. Obec je plynofikována. Do obce je přiveden STL plynovod z východu řešeného území od staré Bělé a od západu ze Staré vsi. Rozvod v obci Krmelín je středotlakým rozvodem.

Lokalita bude plynofikována. Přívod plynového vedení bude z ulice Zahradnické, kde je trasováno stávající plynové vedení. Nové plynové řady budou vedeny v souběhu s navrženými a stávajícími komunikacemi, které jsou kolmé na ulici Zahradnickou.

Orientačně zakresleno ve výkrese č. 07 Zásobování el. energií, plynem a spoje.

#### **Přenos informací**

Napojení na sdělovací síť bude řešeno individuálně investory jednotlivých staveb. Preferováno bude bezdrátové připojení.

#### **Veřejné osvětlení**

Rozvody VO budou vedeny v souběhu s navrženou komunikací, vedle komunikace budou osazena

osvětlovací tělesa.

## **8. PODMÍNKY PRO REALIZACI VÝSTAVBY**

V navazujících řízeních budou dodrženy požadavky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí.

- bude dodržena normy ČSN 736005 pro křížení, souběh a krytí sítí
- v rámci projektové přípravy nutno provést radonový, hydrogeologický průzkum případně další
- v navazující dokumentaci pro jednotlivé stavební objekty bude vypracováno požárně bezpečnostní řešení.
- jednotlivé stavební pozemky budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu

## **9. SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ**

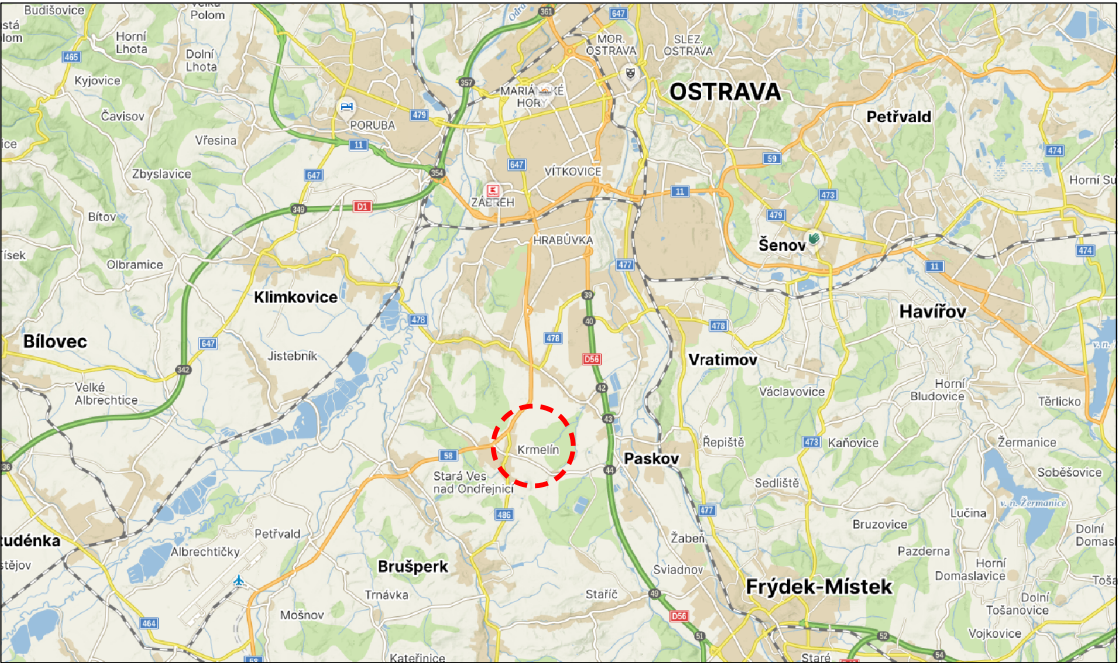
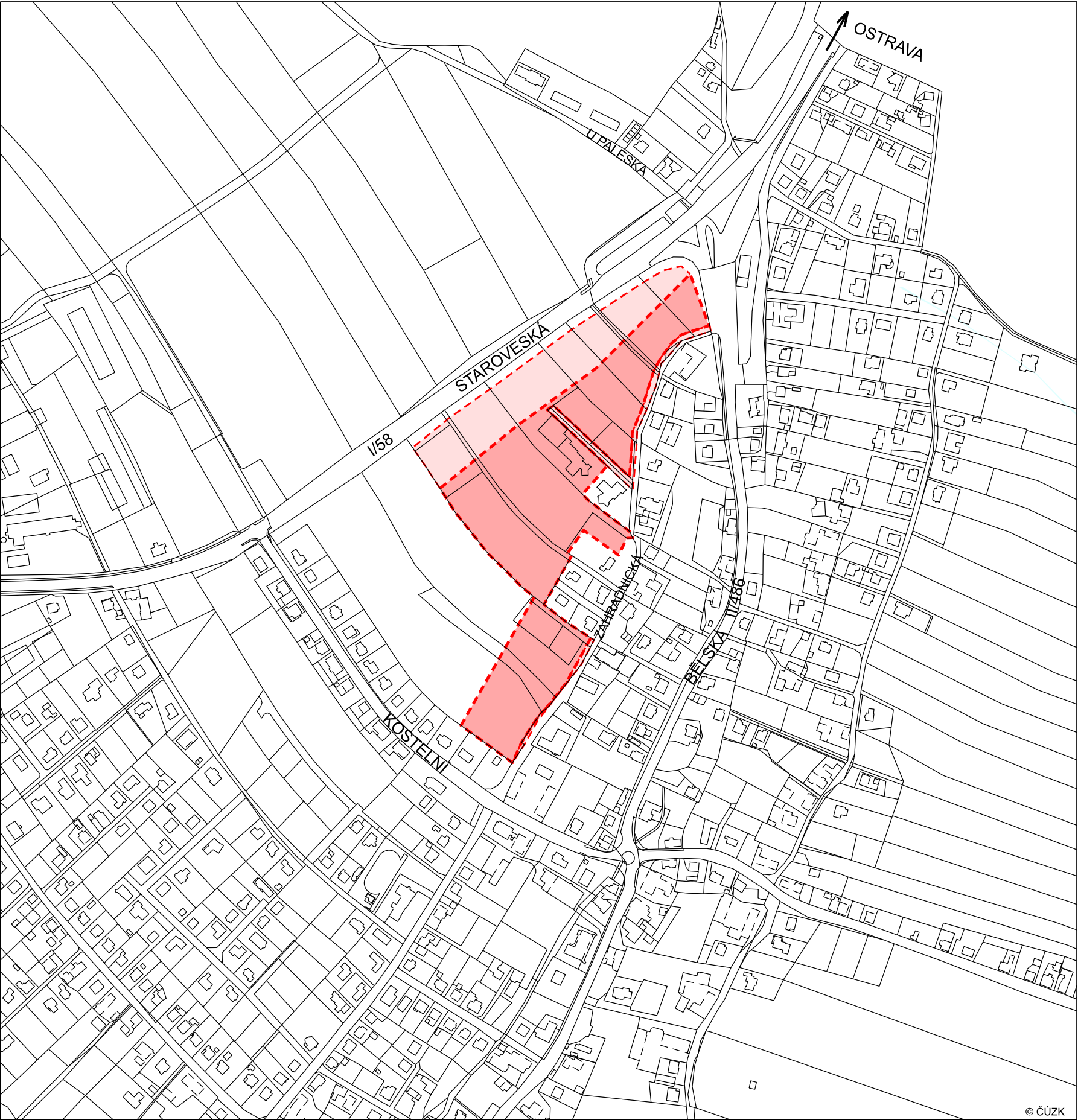
Grafické podklady:

- katastrální mapa 2024
- mapa řešeného území s výškopisem v měřítku 1:5 000
- podklady k technické infrastruktuře
- **Územní plán Krmelín 06/2023**
- ÚAP (Územně analytické podklady) ORP Frýdek - Místek

**2. GRAFICKÁ ČÁST**

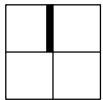
|     |                                        |         |
|-----|----------------------------------------|---------|
| 01. | Situace širších vztahů                 | 1:5 000 |
| 02. | Analýzy 1                              |         |
| 03. | Analýzy 2                              |         |
| 04. | Výkres vlastnických vztahů             | 1:1000  |
| 05. | Koordinační výkres                     | 1:1000  |
| 06. | Výkres dopravy                         | 1:1000  |
| 07. | Zásobování el. energií, plynem a spoje | 1:1000  |
| 08. | Zásobování vodou a odkanalizování      | 1:1000  |
| 09. | Detail – vzorový řez                   |         |

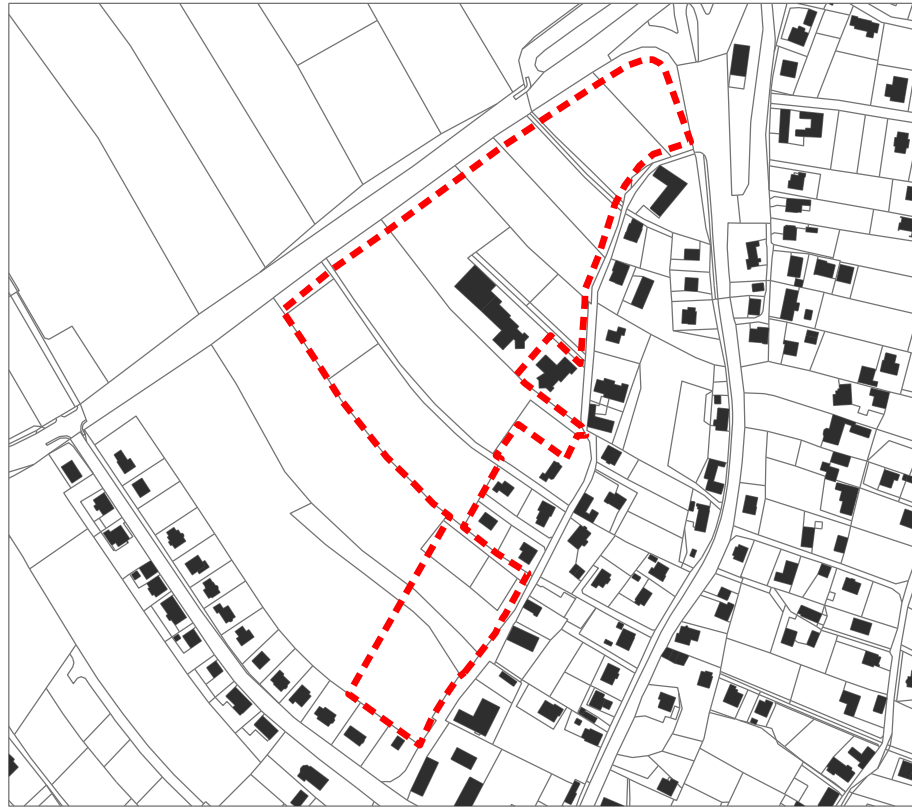
Počet vyhotovení územní studie: 3 paré



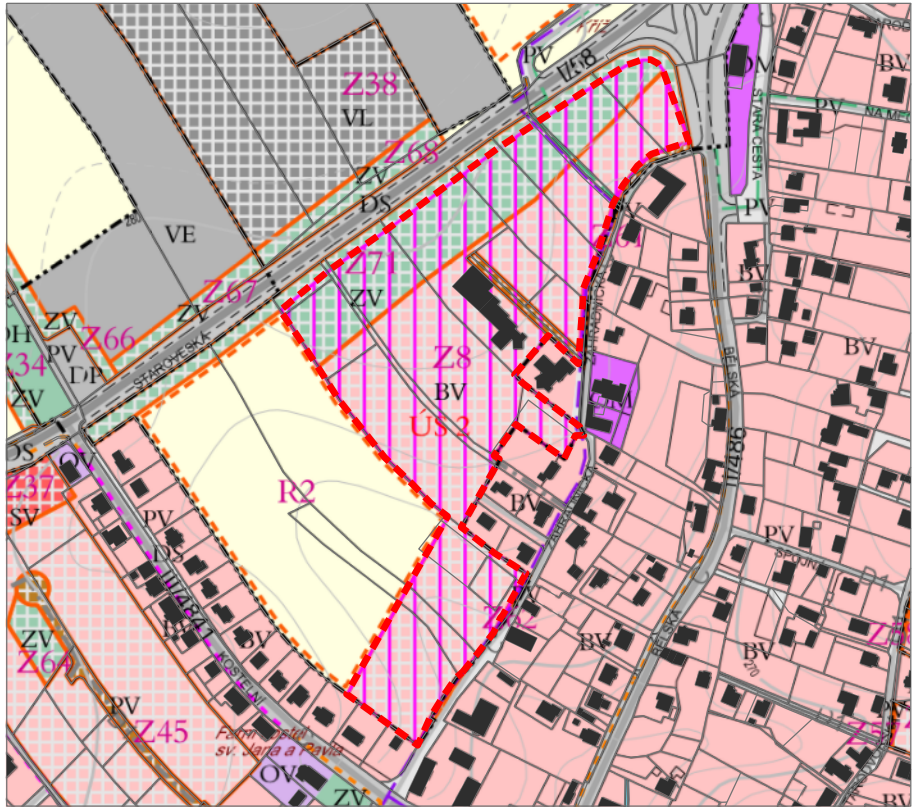
© Seznam, a.s.

-  PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 4,6 ha
-  PLOCHA SOUVOSEJÍCÍHO ÚZEMÍ 1,85 ha





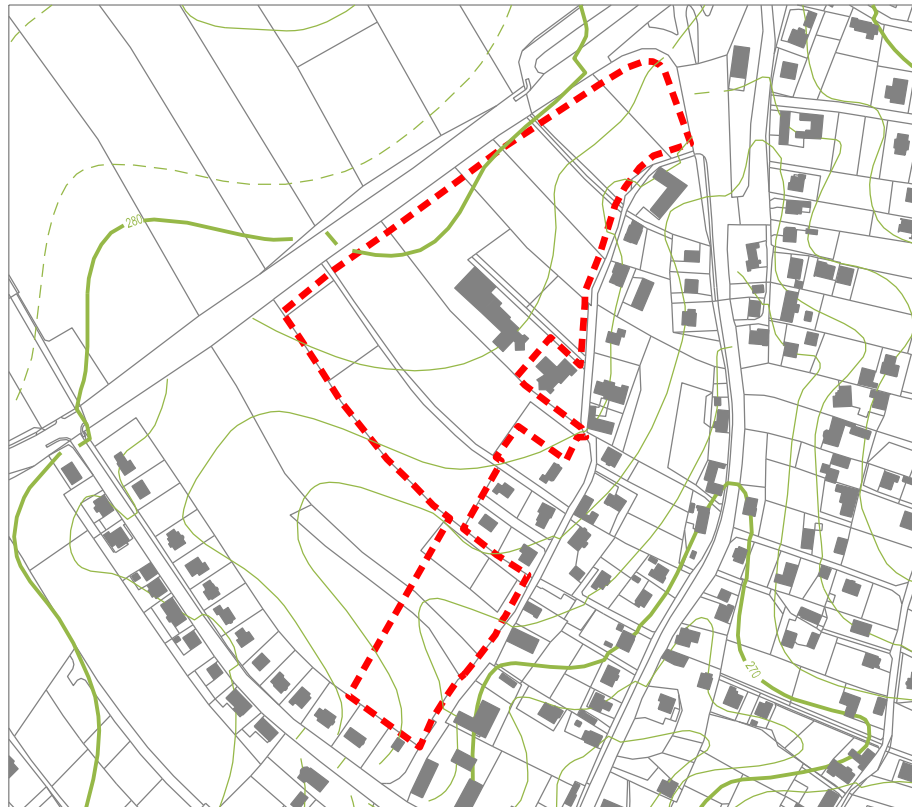
POLOHOPIS



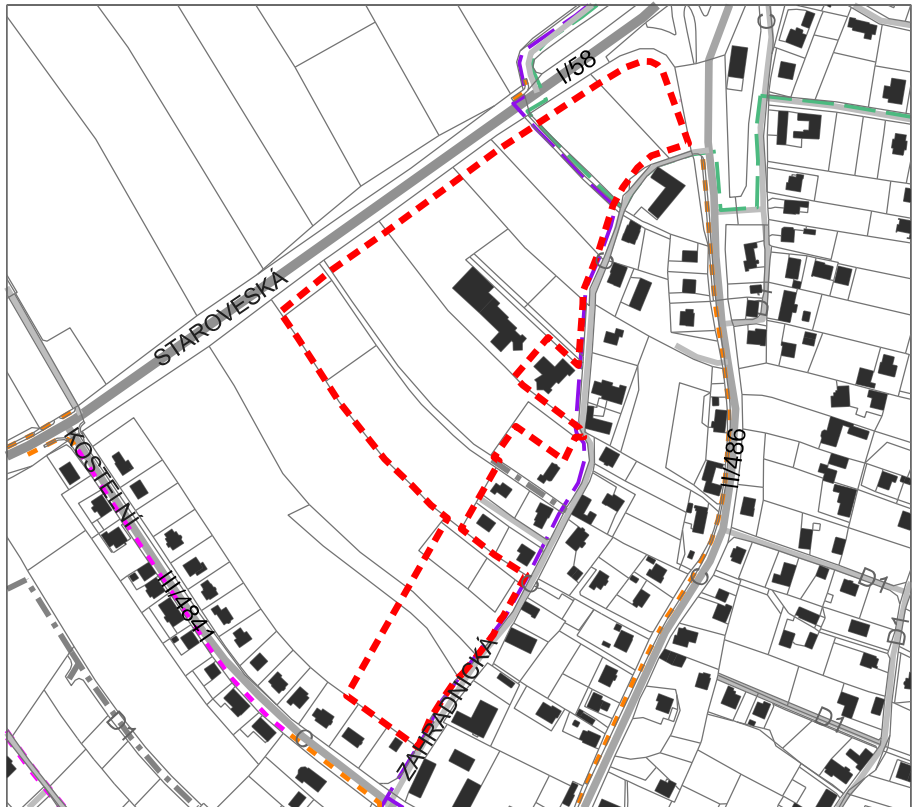
ÚZEMNÍ PLÁN



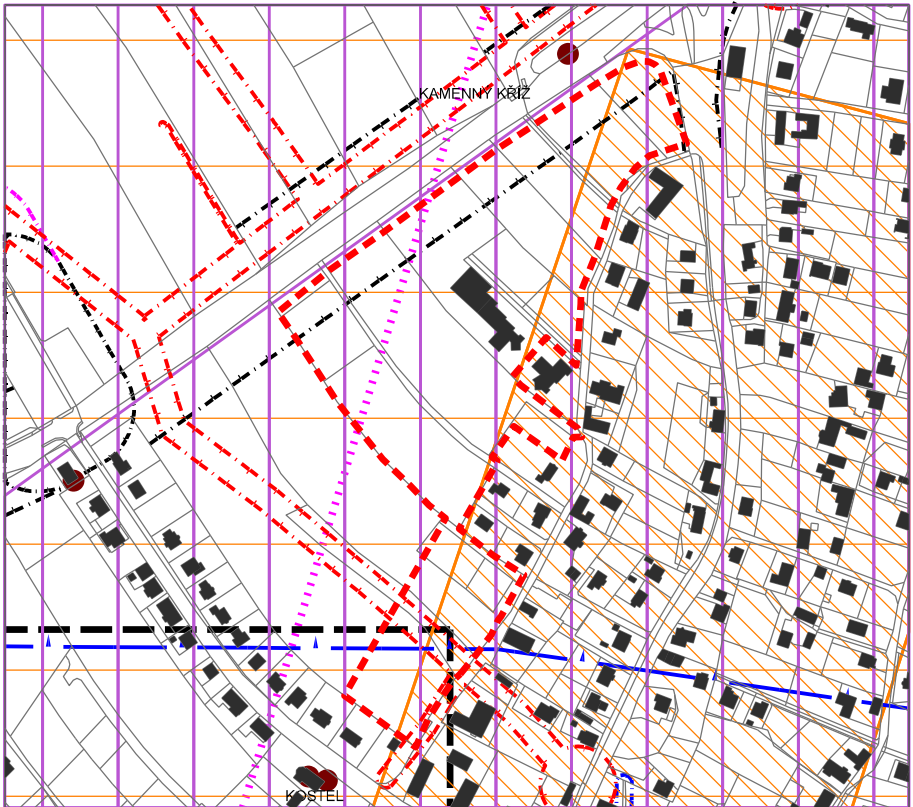
ORTOFOTO



VÝŠKOPIS



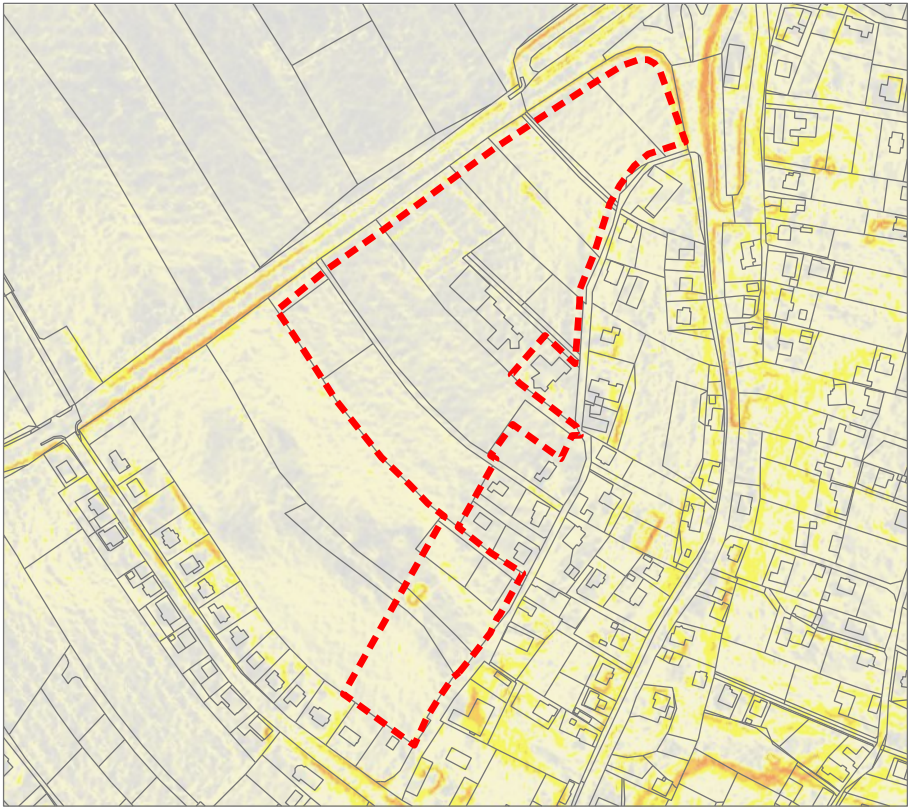
DOPRAVA



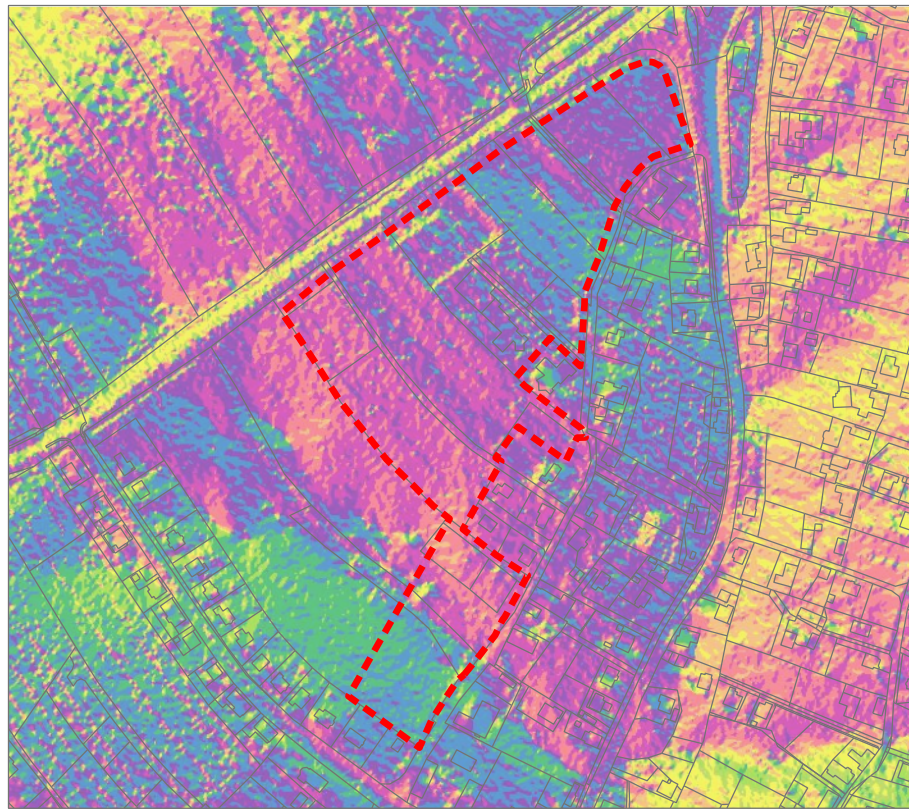
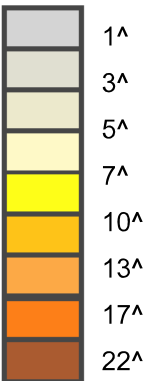
LIMITY



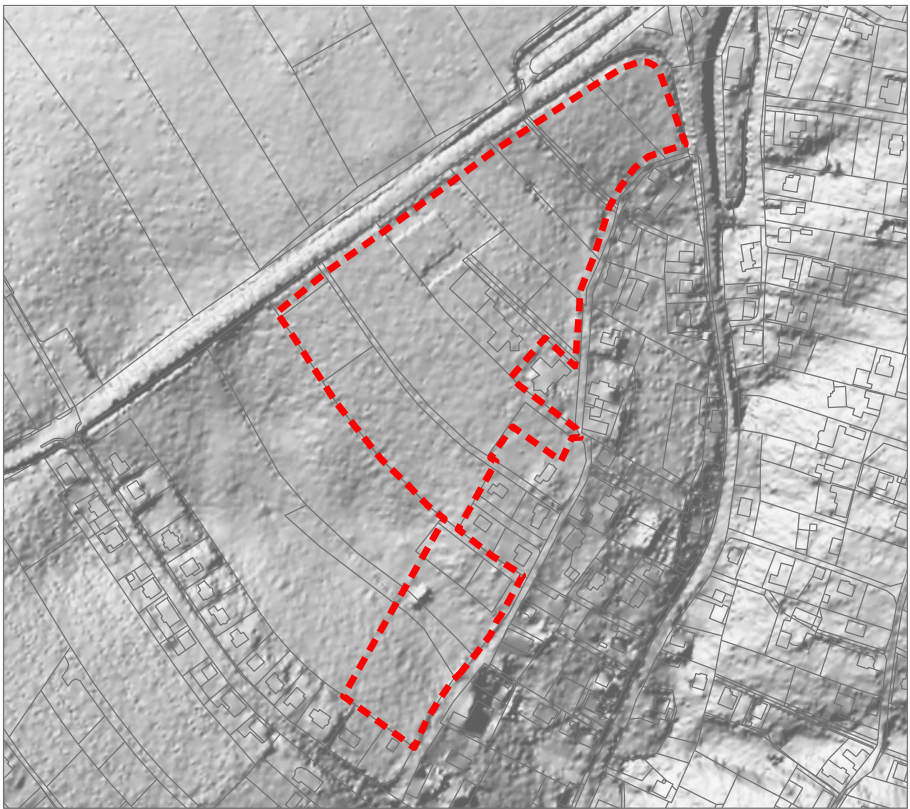
STÍNOVANÝ RELIÉF  
OBARVENÝ



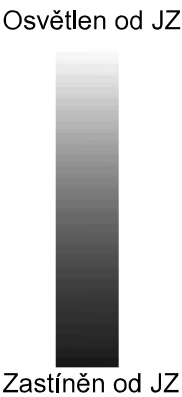
SKLONITOST SVAHŮ

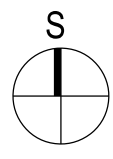
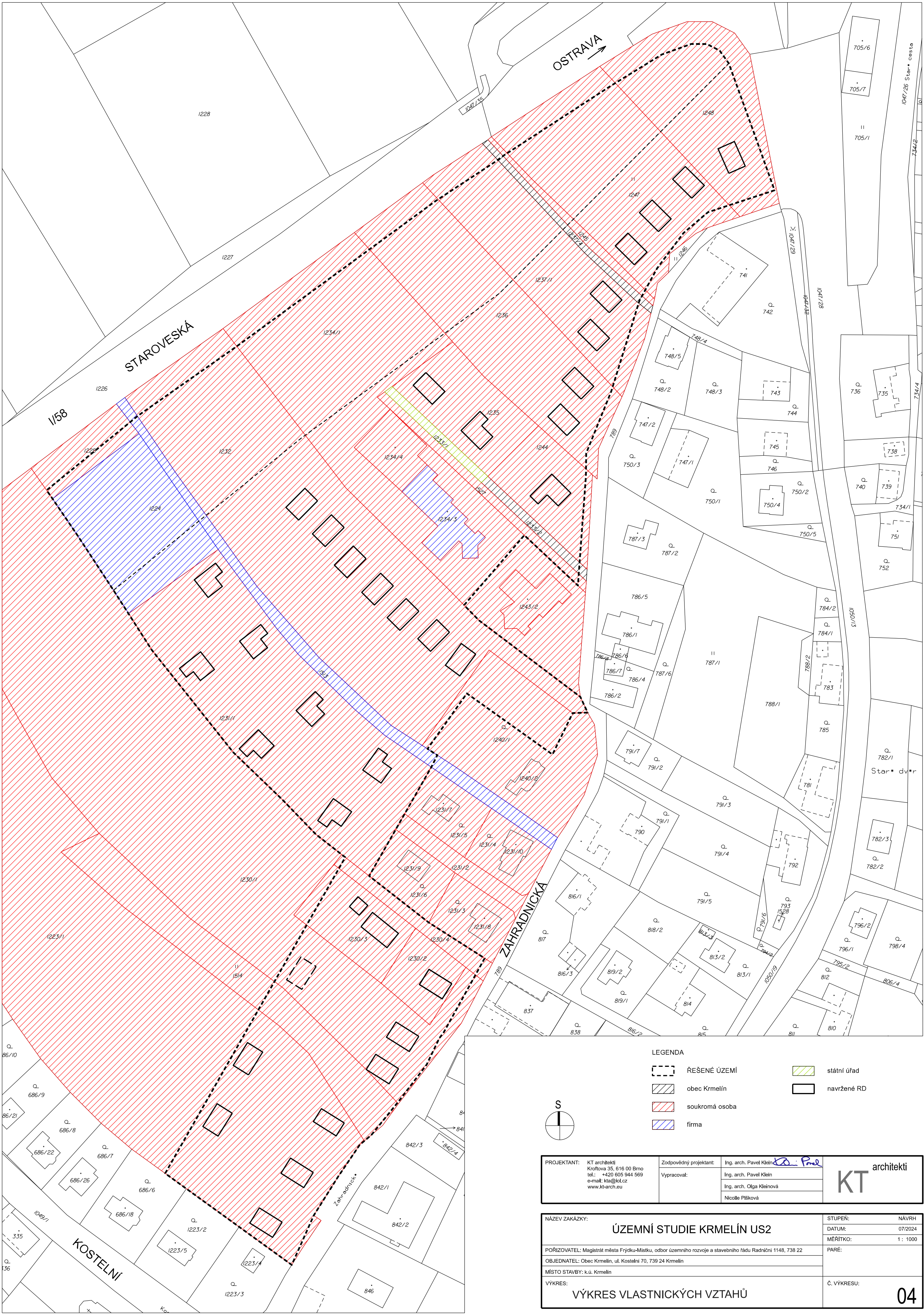


ORIENTACE SVAHŮ



STÍNOVANÝ RELIÉF  
Z FACTOR 10





- LEGENDA
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

obec Krmelín

soukromá osoba

firma

státní úřad

navržené RD

|                                                                                                                          |                        |                                             |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|---------------|
| PROJEKTANT: KT architekti<br>Kroftova 35, 616 00 Brno<br>tel.: +420 605 944 569<br>e-mail: ktar@tel.cz<br>www.kt-arch.eu | Zodpovědný projektant: | Ing. arch. Pavel Klein                      | KT architekti |
|                                                                                                                          | Vypracoval:            | Ing. arch. Pavel Klein                      |               |
|                                                                                                                          |                        | Ing. arch. Olga Kleinová<br>Nicolle Plšková |               |

|                                                                                                            |  |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|
| NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ STUDIE KRMELÍN US2                                                                   |  | STUPEŇ: NÁVRH     |
| PORIZOVATEL: Magistrát města Frydku-Mistku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu Radniční 1148, 738 22 |  | DATUM: 07/2024    |
| OBJEDNATEL: Obec Krmelín, ul. Kostelní 70, 739 24 Krmelín                                                  |  | MĚŘÍTKO: 1 : 1000 |
| MÍSTO STAVBY: k.ú. Krmelín                                                                                 |  | PARÉ:             |
| VÝKRES: VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ                                                                         |  | Č. VÝKRESU: 04    |

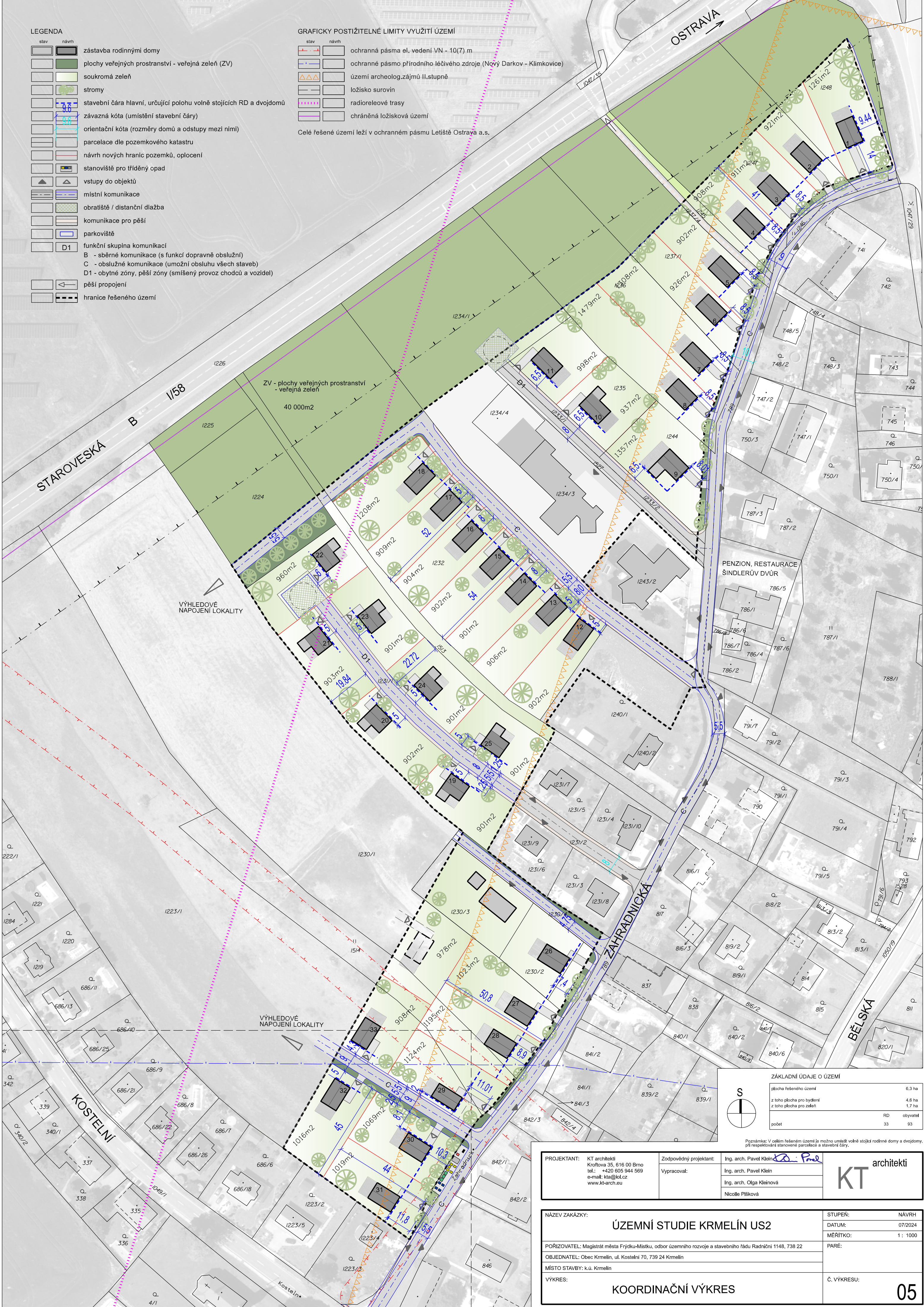
LEGENDA

|      |       |                                                                     |
|------|-------|---------------------------------------------------------------------|
| stav | návrh |                                                                     |
|      |       | zástavba rodinnými domy                                             |
|      |       | plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)                  |
|      |       | soukromá zeleň                                                      |
|      |       | stromy                                                              |
|      |       | stavební čára hlavní, určující polohu volně stojících RD a dvojdomů |
|      |       | závažná kóta (umístění stavební čáry)                               |
|      |       | orientační kóta (rozměry domů a odstupy mezi nimi)                  |
|      |       | parcelace dle pozemkového katastru                                  |
|      |       | návrh nových hranic pozemků, oplocení                               |
|      |       | stanoviště pro tříděný odpad                                        |
|      |       | vstupy do objektů                                                   |
|      |       | místní komunikace                                                   |
|      |       | obratišť / distanční dlažba                                         |
|      |       | komunikace pro pěší                                                 |
|      |       | parkoviště                                                          |
|      |       | D1                                                                  |
|      |       | funkční skupina komunikací                                          |
|      |       | B - sběrné komunikace (s funkcí dopravně obsluhují)                 |
|      |       | C - obslužné komunikace (umožní obsluhu všech staveb)               |
|      |       | D1 - obytné zóny, pěší zóny (smíšený provoz chodců a vozidel)       |
|      |       | pěší propojení                                                      |
|      |       | hranice řešeného území                                              |

GRAFICKY POSTIŽITELNÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

|      |       |                                                                     |
|------|-------|---------------------------------------------------------------------|
| stav | návrh |                                                                     |
|      |       | ochranná pásma el. vedení VN - 10(7) m                              |
|      |       | ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje (Nový Dávek - Klimkovice) |
|      |       | území archeolog.zájmu II.stupně                                     |
|      |       | ložisko surovin                                                     |
|      |       | radioreleové trasy                                                  |
|      |       | chráněná ložisková území                                            |

Celé řešené území leží v ochranném pásmu Letiště Ostrava a.s.



| ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ    |             |
|---------------------------|-------------|
| plocha řešeného území     | 6,3 ha      |
| z toho plocha pro bydlení | 4,6 ha      |
| z toho plocha pro zeleň   | 1,7 ha      |
| počet                     | RD obyvatel |
|                           | 33 93       |

Poznámka: V celém řešeném území je možno umístit volně stojící rodinné domy a dvojdomy, při respektování stanovené parcelace a stavební čáry.

|                                                                                                                             |                        |                          |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------|
| PROJEKTANT: KT architekti<br>Kroftova 35, 616 00 Brno<br>tel.: +420 605 944 569<br>e-mail: ktar@ktar.cz<br>www.ktar-arch.eu | Zodpovědný projektant: | Ing. arch. Pavel Klein   | KT architekti |
|                                                                                                                             | Vypracoval:            | Ing. arch. Pavel Klein   |               |
|                                                                                                                             |                        | Ing. arch. Olga Kleinová |               |
|                                                                                                                             |                        | Nicollé Plíšková         |               |

|                                                                                                            |                           |             |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|----------|
| NÁZEV ZAKÁZKY:                                                                                             | ÚZEMNÍ STUDIE KRMELÍN US2 | STUPEŇ:     | NÁVRH    |
| PORIZOVATEL: Magistrát města Frydku-Mistku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu Radniční 1148, 738 22 |                           | DATUM:      | 07/2024  |
| OBJEDNATEL: Obec Krmelín, ul. Kostelní 70, 739 24 Krmelín                                                  |                           | MĚŘÍTKO:    | 1 : 1000 |
| MÍSTO STAVBY: k.ú. Krmelín                                                                                 |                           | PARÉ:       |          |
| VÝKRES:                                                                                                    | KOORDINAČNÍ VÝKRES        | Č. VÝKRESU: | 05       |



LEGENDA

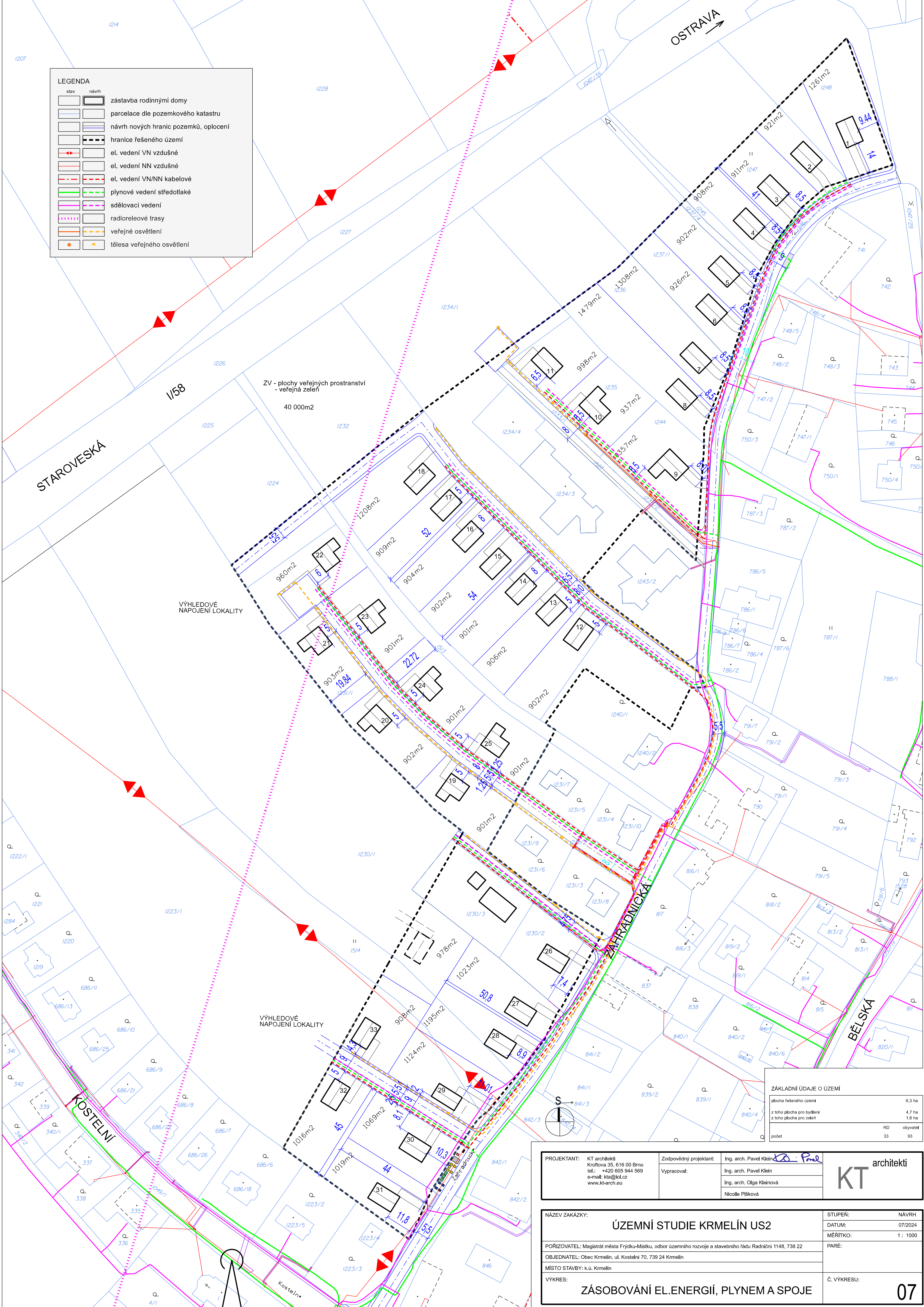
|      |       |                                                               |
|------|-------|---------------------------------------------------------------|
| stav | návrh | zástavba rodinnými domy                                       |
|      |       | parcelace dle pozemkového katastru                            |
|      |       | návrh nových hranic pozemků, oplocení                         |
|      |       | stanoviště pro tříděný odpad                                  |
|      |       | vstupy do objektů                                             |
|      |       | místní komunikace                                             |
|      |       | obratíště / distanční dlažba                                  |
|      |       | komunikace pro pěší                                           |
|      |       | parkoviště                                                    |
|      |       | funkční skupina komunikací                                    |
|      |       | B - sběrné komunikace (s funkcí dopravně obslužní)            |
|      |       | C - obslužné komunikace (umožní obsluhu všech staveb)         |
|      |       | D1 - obytné zóny, pěší zóny (smíšený provoz chodců a vozidel) |
|      |       | pěší propojení (výhled)                                       |
|      |       | hranice řešeného území                                        |

| ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ    |          |
|---------------------------|----------|
| plocha řešeného území     | 6,3 ha   |
| z toho plocha pro bydlení | 4,7 ha   |
| z toho plocha pro zeleň   | 1,6 ha   |
| RD                        | obyvatel |
| počet                     | 33 93    |

|                                                                                                                         |                        |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT: KT architekti<br>Kroftova 35, 616 00 Brno<br>tel.: +420 605 944 569<br>e-mail: ktar@kt.cz<br>www.kt-arch.eu | Zodpovědný projektant: | Ing. arch. Pavel Klein   |
|                                                                                                                         | Vypracoval:            | Ing. arch. Pavel Klein   |
|                                                                                                                         |                        | Ing. arch. Olga Kleinová |
|                                                                                                                         |                        | Nicollé Plísková         |



|                                                                                                           |  |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|
| NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ STUDIE KRMELÍN US2                                                                  |  | STUPEŇ: NÁVRH     |
| PORIZOVATEL: Magistrát města Frydku-Mísku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu Radniční 1148, 738 22 |  | DATUM: 07/2024    |
| OBJEDNATEL: Obec Krmelín, ul. Kostelní 70, 739 24 Krmelín                                                 |  | MĚŘÍTKO: 1 : 1000 |
| MÍSTO STAVBY: k.ú. Krmelín                                                                                |  | PARÉ:             |
| VÝKRES: VÝKRES DOPRAVY                                                                                    |  | Č. VÝKRESU: 06    |



LEGENDA

|      |       |                                       |
|------|-------|---------------------------------------|
| stav | návrh |                                       |
|      |       | zástavba rodinnými domy               |
|      |       | parcelace dle pozemkového katastru    |
|      |       | návrh nových hranic pozemků, oplocení |
|      |       | hranice řešeného území                |
|      |       | el. vedení VN vzdušné                 |
|      |       | el. vedení NN vzdušné                 |
|      |       | el. vedení VN/NN kabelové             |
|      |       | plynové vedení středotlaké            |
|      |       | sdělovací vedení                      |
|      |       | radioreleové trasy                    |
|      |       | veřejné osvětlení                     |
|      |       | tělesa veřejného osvětlení            |

| ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ    |                      |
|---------------------------|----------------------|
| plocha řešeného území     | 6,3 ha               |
| z toho plocha pro bydlení | 4,7 ha               |
| z toho plocha pro zeleň   | 1,6 ha               |
| počet                     | RD obyvatel<br>33 93 |

|                                                                                                                            |                        |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br>KT architekti<br>Kroftova 35, 616 00 Brno<br>tel.: +420 605 944 569<br>e-mail: ktar@kt.cz<br>www.kt-arch.eu | Zodpovědný projektant: | Ing. arch. Pavel Klein                      |
|                                                                                                                            | Vypracoval:            | Ing. arch. Pavel Klein                      |
|                                                                                                                            |                        | Ing. arch. Olga Kleinová<br>Nicolle Plšková |

KT architekti

|                                                                                                           |  |             |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|----------|
| NÁZEV ZAKÁZKY:                                                                                            |  | STUPEŇ:     | NÁVRH    |
| ÚZEMNÍ STUDIE KRMELÍN US2                                                                                 |  | DATUM:      | 07/2024  |
| POŘIZOVATEL: Magistrát města Frýdku-Mísku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu Radniční 1148, 738 22 |  | MĚŘÍTKO:    | 1 : 1000 |
| OBJEDNATEL: Obec Krmelín, ul. Kostelní 70, 739 24 Krmelín                                                 |  | PARE:       |          |
| MÍSTO STAVBY: k.ú. Krmelín                                                                                |  |             |          |
| VÝKRES:                                                                                                   |  | Č. VÝKRESU: | 07       |
| ZÁSOBOVÁNÍ EL.ENERGIÍ, PLYNEM A SPOJE                                                                     |  |             |          |

LEGENDA

stav

návrh

zástavba rodinnými domy

parcelace dle pozemkového katastru

návrh nových hranic pozemků, oplocení

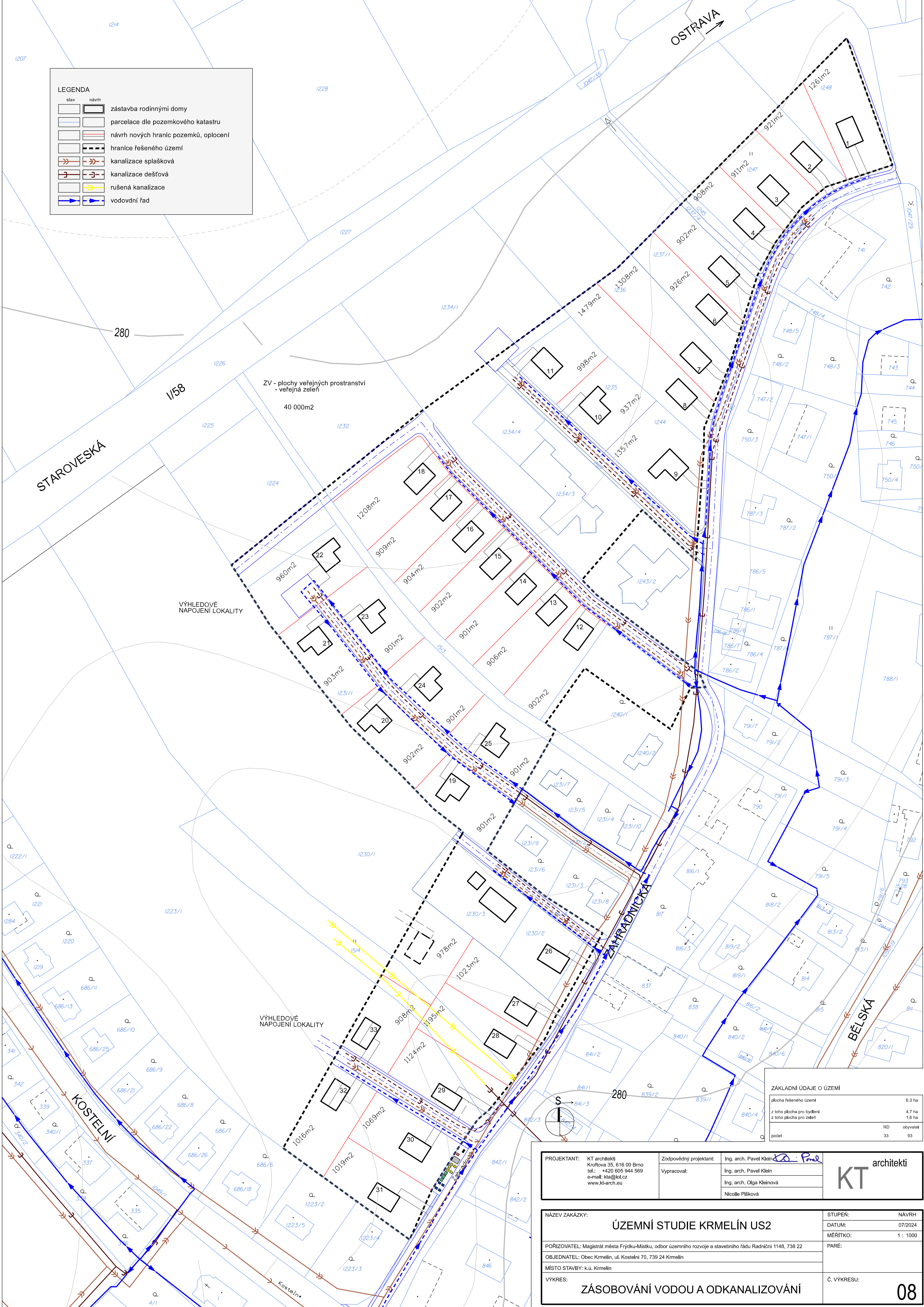
hranice řešeného území

kanalizace splašková

kanalizace dešťová

rušená kanalizace

vodovodní řád

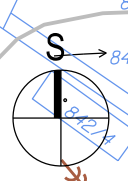


ZV - plochy veřejných prostranství  
- veřejná zelen'

40 000m2

VÝHLEDOVÉ  
NAPOJENÍ LOKALITY

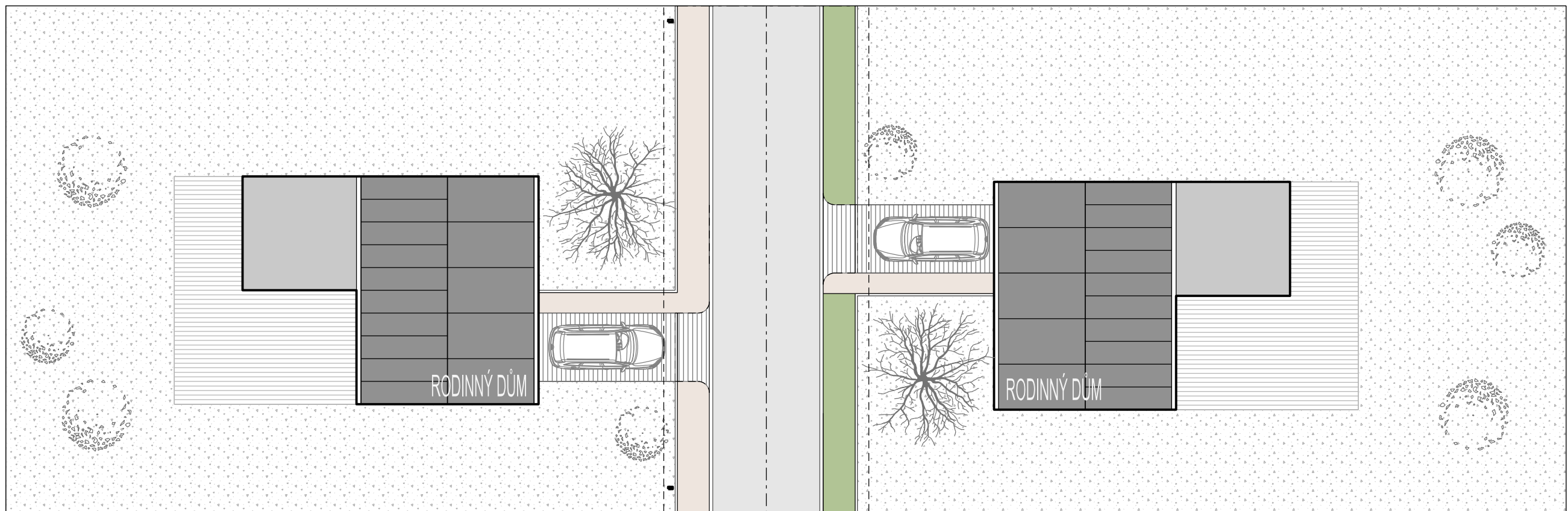
VÝHLEDOVÉ  
NAPOJENÍ LOKALITY



| ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ    |        |    |          |
|---------------------------|--------|----|----------|
| plocha řešeného území     | 6,3 ha |    |          |
| z toho plocha pro bydlení | 4,7 ha |    |          |
| z toho plocha pro zeleň   | 1,6 ha |    |          |
|                           |        | RD | obyvatel |
| počet                     | 33     |    | 93       |

|                                                                                                                            |                        |                          |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------|
| PROJEKTANT:<br>KT architekti<br>Kroftova 35, 616 00 Brno<br>tel.: +420 605 944 569<br>e-mail: ktar@kt.cz<br>www.kt-arch.eu | Zodpovědný projektant: | Ing. arch. Pavel Klein   | KT architekti |
|                                                                                                                            | Vypracoval:            | Ing. arch. Pavel Klein   |               |
|                                                                                                                            |                        | Ing. arch. Olga Kleinová |               |
|                                                                                                                            |                        | Nicollé Plšková          |               |

|                                                                                                            |  |                                   |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------|--|
| NÁZEV ZAKÁZKY:                                                                                             |  | STUPEŇ: NÁVRH                     |  |
| ÚZEMNÍ STUDIE KRMELÍN US2                                                                                  |  | DATUM: 07/2024                    |  |
| PORIZOVATEL: Magistrát města Frydku-Mistku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu Radniční 1148, 738 22 |  | MĚŘÍTKO: 1 : 1000                 |  |
| OBJEDNATEL: Obec Krmelín, ul. Kostelní 70, 739 24 Krmelín                                                  |  | PARÉ:                             |  |
| MÍSTO STAVBY: k.ú. Krmelín                                                                                 |  | Č. VÝKRESU:                       |  |
| VÝKRES:                                                                                                    |  | ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ |  |
|                                                                                                            |  | 08                                |  |



Č. VÝKRESU: 09