

K O H L A R C H I T E K T I**PRŮVODNÍ ZPRÁVA
SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Stavba:

**ÚZEMNÍ STUDIE PRŮMYSLOVÉ ZÓNY V NOVÉM
JIČÍNĚ****P.Č. 336/97, 336/108, 300/1, 307/1, 330,
334/3, 334/2, 275/1, 275/19, 307/2, 304/2,
275/21, 275/20, 307/2, 304/4, 502/1, 302/3,
275/26, 307/3, 273/5, 273/2, 275/29, 505/2
K.Ú.: 707465 NOVÝ JIČÍN – DOLNÍ PŘEDMĚSTÍ**

Stupeň:

ÚZEMNÍ STUDIE

Investor:

MĚSTO NOVÝ JIČÍN**MASARYKOVO NÁM. 1/1
741 01 NOVÝ JIČÍN**

Odpovědný projektant:

ING. ARCH. DANIEL LABUZÍK

Autor projektu:

ING. ARCH. DANIEL LABUZÍK

Vypracoval:

ING. ARCH. MIRIAM MUROŇOVÁ

Datum vydání:

11 / 2017

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- A.1.1 Údaje o stavbě
- A.1.2 Údaje o žadateli
- A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

- a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,
- b) dosavadní využití a zastavěnost území,
- c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),
- d) údaje o odtokových poměrech,
- e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,
- f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,
- g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,
- h) seznam výjimek a úlevových řešení,
- i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,
- j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí).

A.4 ÚDAJE O ZÁMĚRU

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,
- b) účel užívání stavby,
- c) trvalá nebo dočasná stavba,
- d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),
- e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,
- f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů
- g) seznam výjimek a úlevových řešení,
- h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),
- i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.),
- j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),
- k) orientační náklady stavby.

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOG. ZAŘÍZENÍ

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

- a) charakteristika stavebního pozemku,
- b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.),
- c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma,
- d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,
- e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,
- f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,
- g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné/ trvalé),
- h) územně technické podmínky (možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu),
- i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 Účel užívání stavby

- a) funkční náplň stavby,
- b) základní kapacity funkčních jednotek,
- c) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí a způsob nakládání s nimi.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

- a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,
- b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

B.2.3 Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby**B.2.4 Bezbariérové užívání stavby****B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby****B.2.6 Základní technický popis staveb****B.2.7 Technická a technologická zařízení**

Zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení**B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi****B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí****B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

Pronikání radonu z podloží, bludné proudy, seizmicita, hluk, protipovodňová opatření apod.

B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

- a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky,
- b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

- a) popis dopravního řešení,
- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,
- c) doprava v klidu.

B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV**B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA**

- a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,
- b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,
- c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,
- d) návrh zohlednění podmínek ze závěrů zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA,
- e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

- a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,
- b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,
- c) maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé),
- d) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin.

C., D. SITUAČNÍ VÝKRESY, VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE**E. DOKLADOVÁ ČÁST**

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE****A1.1 Údaje o stavbě**

a) název stavby:

ÚZEMNÍ STUDIE PRŮMYSLOVÉ ZÓNY V NOVÉM JIČÍNĚ

b) místo stavby:

Nový Jičín

parcela č. **336/97, 336/108, 300/1, 307/1, 330, 334/3, 334/2, 275/1, 275/19, 307/2, 304/2, 275/21, 275/20, 307/2, 304/4, 502/1, 302/3, 275/26, 307/3, 273/5, 273/2, 275/29, 505/2**

Katastrální území: Nový Jičín – Dolní Předměstí, 707465

c) předmět dokumentace:

Územní studie se zabývá návrhem uspořádání vymezené oblasti pro účely průmyslové zóny ve vztahu k funkčnímu využití a možnostem napojení na technickou infrastrukturu.

A1.2 Údaje o žadateli**Město Nový Jičín**

Masarykovo nám. 1/1

741 01 Nový Jičín

IČ: 00298212

Zastoupen: PhDr. Jaroslav Dvořák, *starosta města*

Osoby oprávněné jednat ve věcech technických:

Ing. Olga Veverková, veverka@novyjicin-town.cz**A1.2 Údaje o zpracovateli dokumentace**

a) obchodní firma

K O H L architekti s.r.o.

28. října 960/178

709 00 Ostrava – Mariánské Hory

IČ: 28597931

DIČ: CZ28597931

Datová schránka: ID schránky: zzvjkkn

Odpovědný zástupce: Ing. arch. Daniel Labuzík

Mobil: 777-334-088

E-mail: labuzik@kohlarchitekti.cz

b) hlavní projektant

Ing. arch. Daniel Labuzík

Autorizovaný architekt

Číslo autorizace: 3701 ze dne 21.10.2009

Typ autorizace: A: obor architektura (A.1)

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Výpis z katastru nemovitosti, katastrální mapa
- Geodetické zaměření pozemku
- Územní plán
- Mapové podklady serveru: Mapy.cz a Maps.Google.cz
- Požadavky investora
- Odborná prohlídka staveniště generálním projektantem stavby
- Fotodokumentace
- Platná legislativa

Pro plochu VL - výroba a skladování – lehký průmysl jsou územním plánem Nový Jičín stanoveny následující podmínky využití:

Využití hlavní

- stavby a zařízení průmyslové výroby u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti za hranici ploch;
- výrobní služby, drobná výroba;
- stavby pro skladování;
- sběrné dvory;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;

Využití přípustné

- hromadné garáže podzemní, nadzemní;
 - byty pro majitele, hlídače, správce, ubytování zaměstnanců;
 - oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance;
 - autobazary;
 - odstavování nákladních vozidel a autobusů;
 - stavby pro chov hospodářských zvířat v souladu s platnými hygienickými předpisy.
- Vypočtené ochranné pásmo nesmí zasahovat objekty hygienické ochrany;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
 - zeleň ochranná, izolační i rekreační;

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;

Územním plánem Nový Jičín je dále pro přestavbové a zastavitelné plochy VL - výroba a skladování – lehký průmysl stanoveno procento zastavění, které určuje maximální podíl zastavěných ploch včetně komunikací, zpevněných ploch, teras apod..

U přestavbových ploch je stanoveno maximální procento zastavění na 85 % (min. 15 % musí tvořit zeleň). Pro plochu Z101 je maximální procento zastavění 70 %.

Vyhodnocení procenta zastavění plochy v P20:

Celková plocha řešené části pozemků v ploše P20:	100%	15 480 m ²
maximální zastavitelná plocha:	85%	13 158 m²

Celková plocha řešené části pozemků v ploše Z101:	100%	116 097 m ²
maximální zastavitelná plocha:	70%	81 267 m²

Procento zastavění bude nutně splněno a bude podmínkou zastavění pro celou lokalitu.

Pro plochu DS- dopravní infrastruktura - silniční jsou územním plánem Nový Jičín stanoveny následující podmínky využití:

Hlavní využití

- plochy pro stavby a zařízení silniční dopravy;
- autobusové nádraží a zařízení související s provozem autobusového nádraží a s přepravou cestujících;
- ochranná zeleň;
- odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky.

Přípustné využití

- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném

Celková plocha řešené části pozemků v ploše 3/Z2: 100% 1539 m²

Studie průmyslové zóny v Novém Jičíně je navržena v souladu s územně plánovací dokumentací.

- f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů :

§ 11 Stavba je umísťována do plochy výroby a skladování. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Navrhovaná studie zajišťuje přímou návaznost řešených ploch na dopravní infrastrukturu širší oblasti a to v parametrech, které jsou pro zamýšlený účel využití odpovídající. Studie nestanovuje konkrétní stavební využití pozemků a omezuje se na požadavky dané územním plánem.

§ 20 odst. 1 — Do zastavěného území řešeného předkládanou studií budou umísťovány pouze takové stavby, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnotu území a to zejména takové, které nevykazují negativní vlivy z provozované činnosti za hranicí ploch.

§ 20 - stavební pozemek je vymezen tak, že :

- odst. 4 — velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci — ul. Propojovací a ul. Hřbitovní

- odst. 5 písm. a) — počet parkovacích míst bude definován budoucím konkrétním využitím jednotlivých ploch a není v rámci studie stanoven.

- odst. 5 písm. b) — je na něm vyřešeno nakládání s odpadními vodami - odvádění splaškových vod přípojkou jednotné kanalizace do kanalizace pro veřejnou potřebu v ul. Suvorovova a likvidace srážkových vod ze střechy a zpevněných ploch a parkoviště napojením na jednotnou kanalizace přes regulovaný odtok. Nakládání s odpady — provozem budoucích areálů budou vznikat odpady jednak komunální jednak speciální, charakteristické pro konkrétní provoz, za jejichž likvidaci smluvními partnery budou zodpovědni provozovatelé jednotlivých areálů. Odpady budou ukládány do kontejnerů k tomu určených a budou pravidelně odváženy oprávněnými subjekty .

- odst. 5 písm. c) — v oblasti dle HG posudků zpracovaných pro blízké lokality- pozemek: 337/18 není možné dešťové vody vsakovat. V oblasti se nenachází dešťová kanalizace. Studie předpokládá regulované vypouštění přečištěných dešťových vod do blízké vodoteče bezejmenného přítoku Bartošovického potoka.

§ 23 odst.1 - Stavby je možno v území umístit tak, že je umožněno napojení na technické sítě a pozemní komunikaci (ul. Propojovací a ul. Hřbitovní).

§ 24 - Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací budou umístěna pod zem. Rozvržení plochy umožňuje příjezd vozidel pro zásobování.

- g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Jsou doloženy v samostatné dokladové části E a zpracovány do výkresové dokumentace v části C, D.

- h) seznam výjimek a úlevových řešení,

Takové se nevyskytují.

- i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

Takové nejsou známy.

- j) seznam pozemků a staveb dotčených studií.

Řešené území se nachází na parcelách č. 336/97, 336/108, 300/1, 307/1, 330, 334/3, 334/2, 275/1, 275/19, 307/2, 304/2, 275/21, 275/20, 307/2, 304/4, 502/1, 302/3, 275/26, 307/3, 273/5, 273/2, 275/29, 505/2 v katastrální území: Nový Jičín – Dolní Předměstí, 707465.

A.4 ÚDAJE O ZÁMĚRU

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,
Záměr zpracované studie průmyslové zóny se vztahuje jak na pozemky ploch přestavby v zastavěném území obce tak na zastavitelné pozemky mimo zastavěné území obce. V současnosti se na řešených pozemcích nenachází žádné stavby
- b) účel záměru
Účelem záměru je navržení optimálního rozvržení plochy průmyslové zóny s vymezením ploch pro dopravu, infrastrukturu a ploch využitelných pro budoucí investory.
- c) trvalá nebo dočasná stavba
Záměrem studie je trvalá výstavba na vymezených pozemcích.
- d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů
Neřeší se.
- e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,
Neřeší se. Studie se zabývá koncepcí řešení území.
- f) seznam výjimek a úlevových řešení,
V rámci územní studie takovéto požadavky nejsou známy.
- g) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),
V době zpracování územní studie není znám investor s konkrétními záměry v řešeném území. Navrhované kapacity byly proto stanoveny plošně aproximací z hodnot známých při výstavbě obdobných průmyslových zón a výrobních areálů.

ŘEŠENÁ PLOCHA CELKEM.....133 116 m²
MAX. ZASTAVITELNÁ PLOCHA CELKEM.....95 964 m²

POČET PRACOVNÍCH MÍST:1020 osob

- h) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.),
V době zpracování územní studie není znám investor s konkrétními záměry v řešeném území. Navrhované kapacity byly proto stanoveny plošně aproximací z hodnot známých při výstavbě obdobných průmyslových zón a výrobních areálů.

ODBORNÝ ODHAD POTŘEBY VODY VČETNĚ VODY POŽÁRNÍ A TECHNOLOGICKÉ:
CELKOVÁ PRŮMĚRNÁ DENNÍ POTŘEBA VODY:111,33m³/den
CELKOVÁ ROČNÍ POTŘEBA PITNÉ VODY:27 812 m³/rok

ODBORNÝ ODHAD MNOŽSTVÍ SPLAŠKOVÝCH VOD:
MAX. HODINOVÝ PRŮTOK SPLAŠKOVÝCH VOD:.....7,791 l/s
ROČNÍ MNOŽSTVÍ SPLAŠKOVÝCH VOD:.....26015 m³/rok

Kvalita (znečištění) odpadních vod

Z areálů budou vypouštěny běžné komunální odpadní vody, které svým znečištěním nepřekračují limit stanovené kanalizačním řádem města Nový Jičín. Nakládání s vodami, které nevyhovují těmto limitům bude řešeno v rámci jednotlivých investorských potřeb na vlastních pozemcích.

ODBORNÝ ODHAD SPOTŘEBY ZEMNÍHO PLYNU:

HODINOVÝ PŘÍKON..... 1200 m3
ROČNÍ SPOTŘEBA..... 5 871 000 m3/rok plynu

ODBORNÝ ODHAD CELKOVÉ POTŘEBY EL. ENERGIE:

HODINOVÝ PŘÍKON..... 7,0 MW/hodina
ROČNÍ SPOTŘEBA..... 28 000 MW/rok

ODBORNÝ ODHAD MNOŽSTVÍ DEŠŤOVÝCH VOD:

Dešťové vody - ($i = 164$ l/s/ha, průměrný úhrn srážek = 790 mm/m2/rok)
Odtok vody z 15-min deště - $n = 0,5$

Plocha A – Po ověření hydrogeologických podmínek budou dešťové vody svedeny do zasakovacího systému – v západní části řešené plochy.

Č. pl.	Název plochy	Plocha [m ²]	Souč. odt.	Charakteristika plochy	Redukovaná plocha (m2) *)
1	Střecha objektů	8850	1	Střechy s nepropustnou horní vrstvou	8850
2	Komunikace a zpevněné plochy	2900	1	Střechy s nepropustnou horní vrstvou	2900
3	Parkovací plochy	950	0,2	Komunikace ze zatravňovacích tvárnic	190
4	Zpevněné plochy	450	0,5	Dlažby s pískovými spárami	225
	Celkem	13150			12165

*)Redukovaná plocha areálu pro odtok vody z přívalových srážek

Q_{max} l/s-1

Dešťové vody z plochy A

Plocha 12165 m2 * $i = 164$ l/s/ha * $Y = 1,0$

$Q_{max} = 199,50$ l/s-1

Maximální roční množství dešťových vod

Plocha 12165 m2 x $0,790$ x $Y = 1,0$)

$Q_{max} = 9610$ m3/rok

Plocha B – Po ověření hydrogeologických podmínek budou dešťové vody svedeny do zasakovacího systému – v severní části řešené plochy.

Dešťové vody - ($i = 164$ l/s/ha, průměrný úhrn srážek = 790 mm/m2/rok)

Odtok vody z 15-min deště - $n = 0,5$

Č. pl.	Název plochy	Plocha [m ²]	Souč. odt.	Charakteristika plochy	Redukovaná plocha (m2) *)
1	Střecha objektů	27200	1	Střechy s nepropustnou horní vrstvou	27200

2	Komunikace a zpevněné plochy	9100	1	Střechy s nepropustnou horní vrstvou	9100
3	Parkovací plochy	3100	0,2	Komunikace ze zatravněvacích tvárnic	620
4	Zpevněné plochy	1190	0,5	Dlažby s pískovými spárami	595
	Celkem	40590			37515

*) Redukovaná plocha areálu pro odtok vody z přívalových srážek

Q_{max} l/s-1

Dešťové vody z plochy A

Plocha 37515 m² * $i = 164$ l/s/ha * $Y = 1,0$

$Q_{max} = 615$ l/s-1

Maximální roční množství dešťových vod

Plocha 37515 m² x 0,790 x $Y = 1,0$

$Q_{max} = 29640$ m³/rok

Plocha C – Dešťové vody budou svedeny do areálové kanalizace a převedeny do vodoteče východně od plochy „C“

Dešťové vody - ($i = 164$ l/s/ha, průměrný úhrn srážek = 790 mm/m²/rok)

Odtok vody z 15-min deště - $n = 0,5$

Č. pl.	Název plochy	Plocha [m ²]	Souč. odt	Charakteristika plochy	Redukovaná plocha (m ²) *)
1	Střecha objektů	35700	1	Střechy s nepropustnou horní vrstvou	35700
2	Komunikace a zpevněné plochy	11900	1	Střechy s nepropustnou horní vrstvou	11900
3	Parkovací plochy	4250	0,2	Komunikace ze zatravněvacích tvárnic	850
4	Zpevněné plochy	1800	0,5	Dlažby s pískovými spárami	900
	Celkem	53650			49350

*) Redukovaná plocha areálu pro odtok vody z přívalových srážek

Q_{max} l/s-1

Dešťové vody z plochy A

Plocha 49350 m² * $i = 164$ l/s/ha * $Y = 1,0$

$Q_{max} = 809$ l/s-1

Maximální roční množství dešťových vod

Plocha 49350 m² x 0,790 x $Y = 1,0$

$Q_{max} = 3890$ m³/rok

Kvalita (znečištění) dešťových vod

Do dešťové kanalizace budou vypouštěny srážkové vody odtékající z plochy střech a zpevněných ploch v areálech. Plochy komunikací a parkovišť budou pojižděny osobními i nákladními vozidly. Odlučovače ropných látek budou navrženy v rámci konkrétních projektů jednotlivých areálů investorů. Nebo formou centrálního OLK před zaústěním do vodoteče.

Odpady:

Vzhledem k tomu, že v době vzniku studie nejsou známi konkrétní investoři pro budoucí průmyslovou zónu, je množství odpadů stanoveno odhadem dle provozů jiných průmyslových zón na obdobné ploše. Provozem jednotlivých výrobních a skladových areálů mohou vznikat také jiné specifické odpady, které není možné v současnosti předvídat a které budou likvidovány oprávněnými subjekty na základě smluvních vztahů.

ODHAD MNOŽSTVÍ KOMUNÁLNÍHO ODPADU:.....3200 l / týden

- i) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),
-
- j) orientační náklady stavby.
-

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Předpokládaný rozsah objektů stavby pro následující stupně dokumentace.

SO 01 – KOMUNIKACE
SO 02 – VODOVOD
SO 03 – SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
SO 04 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE
SO 05 – PŘÍPOJKA VN
SO 06 – PLYNOVOD
SO 07 – DATOVÉ SPOJE
SO 08 – VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
SO 09 – HTU
SO 10 - SADOVÉ ÚPRAVY

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

a) charakteristika stavebního pozemku

Pozemky pro výstavbu daného investičního záměru se nacházejí v části města Nový Jičín Dolní Předměstí. Pozemky jsou umístěny mezi ulicemi Propojovací, Hřbitovní a silnicí R48. Jedná se o prázdné, stavebně nezatížené stavební místo v zastavěné nebo zastavitelné části obce. Pozemky jsou v současnosti využívány k zemědělskému obhospodařování. Terén je zvlněný, svažuje směrem se převážně k severovýchodu a severozápadu. Z jižní strany k pozemkům přiléhají průmyslové areály.

b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.),

Hydrogeologický průzkum

Pro danou lokalitu nebyl ve stupni US zpracován hydrogeologický průzkum. Jako referenční HG průzkumy byly použity posudky zpracované pro plánované blízké výstavby na parcele 337/18 a 302/2 k.ú. NJ Dolní Předměstí.

Radonový průzkum

Pro danou lokalitu nebyl ve stupni US zpracován.

Geodetické zaměření

Bylo provedeno geodetické (polohopisné a výškopisné) zaměření dotčených parcel. Do takto připraveného podkladu byly digitálně vyneseny stávající sítě tech. infrastruktury (inženýrských sítí) dle vyžádaných stanovisek správců inženýrských sítí (k existenci sítí). Na základě těchto informací a s ohledem na ÚP bylo provedeno rozvržení oblasti.

Na stavbu se nevztahují podmínky stavebně historického průzkumu. Objekt se nenachází v památkové zóně.

Prohlídka místa stavby

Byla provedena odborná prohlídka stavebního pozemku projektantem stavby. Dalším podkladem pro zpracování dokumentace bylo zajištění fotodokumentace stavebního pozemku.

c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Vzhledem k rozsáhlosti území dojde výstavbou k dotčení řady ochranných a bezpečnostních pásem. Kromě ochranných a bezpečnostních pásem inženýrských sítí se jedná také o ochranné pásmo letiště a ochranné pásmo silnice I. třídy.

d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Pozemky se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

Území nenavazuje přímo na stávající nebo plánované průmyslové a skladovací areály. V rámci US byly maximálně respektovány přirozené odtokové poměry v území.

f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Budoucí investorská výstavba v oblasti Zóny 1 si může vyžádat kácení vzrostlých dřevin v menší míře.

g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné/ trvalé),

Dotčené pozemky spadají do ochrany ZPF. Zařazení dle BPEJ a orientační cena odvodů je součástí situačního výkresu 07 SITUACE KOMERČNÍCH PLOCH.

- h) územně technické podmínky (možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu),

DOPRAVA

Pozemek je vhodně lokalizován vzhledem k napojení na dopravní síť. Přístup i vjezd a výjezd vozidel bude umožněn dvěma směry a to z ulice Propojovací a z ulice Hřbitovní. Na ulici Propojovací studie předpokládá umístění nové okružní křižovatky, jejíž řešení bylo projednáno v samostatném stanovisku PČR KRPT-71684/ČJ-2017-070406. Napojení na ulici Hřbitovní bude realizováno přes budoucí investiční plochy CTPark Ostrava jejichž součástí je i vybudování úseku komunikace mezi navrhovanou průmyslovou zónou a ul. Hřbitovní.

DATOVÉ SÍŤE

Dle vyjádření Cetin a.s. je možné napojení nové průmyslové zóny ze dvou nezávislých napojovacích bodů pro optickou i metalickou síť a to na parcele 300/6 a na parcele 498/8 v k.ú. NJ Dolní předměstí.

SÍŤ VN.

V současnosti je možné provést napojení celé lokality pouze novým napájecím vedením VN 22kV s transformační stanicí v k. ú. Šenov u NJ. Vedení tohoto nového přívodního kabelu o délce cca 1,9km by kopírovalo trasu kabelového přívaděče pro CTPark. V závislosti na koordinaci budoucích investičních aktivit v oblasti společnost ČEZ navrhuje také možnost napojení oblasti z nově zbudované transformační stanice v ul. Hřbitovní. Délka přívodního vedení v této variantě cca 350m.

PLYN

Pro napojení na plynovodní síť bylo s ohledem na požadavky provozovatele zvoleno místo na parcele 307/1, které svou polohou nejlépe vyhovuje umístění regulační stanice VTL/STL.

ODVOD DEŠŤOVÝ VOD

Dešťové srážky z plochy C (viz.. situace 09) budou po přečištění v lokálních nebo centrálním OLK vypouštěny do povrchových vod bezejmenného přítoku Bartošovického potoka. Pro plochy A a B je nutné dešťové srážky zasakovat nebo odvést s možnou retencí do kanalizační sítě, případně přečerpávat do páteřní kanalizace dešťové.

ODVOD SPLAŠKOVÝ VOD

Ve vyjádření vydaném dne 3.8.2017 spol. SmVaK Ostrava a.s. sděluje, že je celkem možné ze zájmové lokality odvádět do jednotn kanalizace v majetku SmVaK Ostrava a.s. splaškové vody max. 10l/s, konkrétně:

- do stoky BA na ul. Suvorovové je možno odvést max. 6l/s
- do stoky BC na ul. Hřbitovní max. 4 l/s.

VODA

Ve vyjádření vydaném dne 3.8.2017 spol. SmVaK Ostrava a.s. sděluje, že lokalitu je ze současného zásobovacího systému možno pokrýt z PK Rybí HGL : 350 m.n.m. Nicméně, že objekt PK Rybí v současnosti slouží převážně jako přerušovací komora k plnění VDJ Suvorovova zásobujícího část DTP Nový Jičín. Pokud by došlo k výstavbě předmětné průmyslové zóny v rozsahu předpokládaném studií a tedy k podstatnějšímu zvýšení hodnot Q-hod, bude nutno tuto oblast zabezpečit zvětšením akumulacího prostoru stávající akumulace PK Rybí. Na jednání ze zástupci SmVaK Ostrava a.s. dne 9.11.2017 bylo rozhodnuto o napojení lokality na vodovod, který prochází severně od objektu výhledové výstavby HZS NJ, křížuje navrženou páteřní komunikaci průmyslové zóny a pokračuje severním směrem, východně od objektu Hypermarketu Albert. Podrobnosti k napojení budou součástí vyjádření SmVaK Ostrava a.s. k územnímu řízení.

- i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.
Nejsou známy.

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 Účel užívání stavby

- a) funkční náplň stavby,
Jedná se o areál průmyslové zóny sloužící pro lehkou výrobu a skladování.
- b) základní kapacity funkčních jednotek,

Celková řešená plocha : 133 116m²

Maximální možná zastavěná plocha: 95 964m²

Komerční plocha Zóna 1: 11 167m²

Zóna 2: 33 325 m²

Zóna 3: 29 490 m²

Zóna 4: 32 664 m²

Komerční plocha celkem: 106 646 m²

Plochy infrastruktury a ostatní nevyužitelné plochy: 26 470 m²

- c) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí a způsob nakládání s nimi.

Vzhledem k tomu, že v době vzniku studie nejsou známi konkrétní investoři pro budoucí průmyslovou zónu, je množství odpadů stanoveno odhadem dle provozů jiných průmyslových zón na obdobné ploše. Provozem jednotlivých výrobních a skladových areálů mohou vznikat také jiné specifické odpady, které není možné v současnosti předvídat a které budou likvidovány oprávněnými subjekty na základě smluvních vztahů.

ODHAD MNOŽSTVÍ KOMUNÁLNÍHO ODPADU:.....3200 l / týden

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

- urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Regulace území spočívá především v definování maximálního procenta zastavění, které je dáno ÚP. Výškové omezení staveb je dáno ochranným pásmem letiště a to 396 m. n. m., což při průměrné úrovni terénu 311 m.n.m. nepředstavuje pro oblast omezení. Návrh urbanistického řešení se opírá o páteřní komunikaci, která rozděluje podélně řešené území přibližně na polovinu. Podél této komunikace jsou navrženy také hlavní vedení inženýrských sítí. V přidruženém dopravním prostoru jsou navrženy dvoupruhové pásy pro chodce a cyklisty, které od hlavního dopravního prostoru bude oddělovat pás zeleně. Na páteřní komunikaci budou navazovat sjezdy z parcel jednotlivých investorů. Jejich poloha bude dohodnuta na základě konkrétních investorských požadavků. Vzorové řešení sjezdu je zpracováno na výkrese 06 SITUACE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ a to v dispozici pro nejdelší nákladní vozidlo. Vzorové řešení tedy představuje maximální velikost budoucího sjezdu.

- architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Architektonické řešení návrhu průmyslové zóny není v tomto stupni dokumentace zpracováno. Podstatou návrhu v navazujících stupních bude výběr zeleně, řešení veřejného osvětlení a mobiláře pro veřejné plochy.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Ve stupni US není zpracováno.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Ve stupni US není zpracováno.

B.2.6 Základní technický popis staveb

Navržené řešení US vychází především z požadavků platné legislativy a stanoví základní prostorové charakteristiky pro využití lokality požadovaným způsobem – tedy jako plochy pro výrobu a skladování. Předmětem návrhu je především umístění zpevněných ploch pro pojezd vozidel a pohyb pěších a cyklistů. Navržená asfaltová komunikace je dvoupruhová s šířkou jízdního pruhu předepsanou pro průmyslové zóny tj. 3,5m. Přilehlý pás š. 8,5m pro vedení inženýrských sítí byl navržen s ohledem na skutečné možné kapacity a počet sítí a jejich předepsaných odstupů v souběhu, přičemž byly zohledněny i požadavky na nutnost umístění kontrolních a revizních šachet. Na opačné straně komunikace přiléhá zelený pás který odděluje pruh pro cyklisty s celkovou šířkou 2m. Podél pásu pro cyklisty se nachází chodník s šířkou 2m včetně bezpečnostního odstupu. Úplně na kraji se pak ještě nachází pás 2m pro inženýrské sítě. Okružní křižovatka na ul. Propojovací je navržena o průměru 30 m s ohledem na místní poměry. Okružní křižovatka tvořící centrální uzel průmyslové zóny je navržena o průměru 32m. Orientační podélné profily jednotlivých větví jsou součástí výkresu 06 SITUACE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ. Konečné výškové uspořádání bude stanoveno v následujících stupních dokumentace.

B.2.7 Technická a technologická zařízení

Územní studie předpokládá zřízení regulační stanice pro plyn VTL/STL.

Vzhledem k nemožnosti napojení oblasti na stávající síť veřejného osvětlení bude nutné také zřídit novou trafostanici s rozvaděčem pro síť VO. Obě tyto zařízení se budou nacházet na parcele 307/1. Návrh vedení inženýrských sítí je patrný z výkresové dokumentace (04 SITUACE KOORDINAČNÍ, 08 PLOCHY KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ).

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení
Není předmětem US.

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi
Není předmětem US.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí
Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.).
Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby přiměřeně k rámci US a to zejména z hlediska napojení lokality na veškeré dostupné inženýrské a dopravní sítě.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí
Pronikání radonu z podloží, bludné proudy, seizmicita, hluk, protipovodňová opatření apod.
Ve stupni US není zpracováno.

B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky,

Viz. bod B.1.h

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Viz. bod A.4.h

B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

a) popis dopravního řešení,
Viz. bod B.1.h

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,
Viz. bod B.1.h

c) doprava v klidu.

Studie nepředpokládá zřizování ploch pro parkování a odstavování vozidel v rámci veřejných prostranství. Odpovídající zařízení pro dopravu v klidu bude součástí jednotlivých investorských projektů.

B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

V rámci US nejsou blíže specifikovány řešení vegetace a terénních úprav. Výsadba zeleně je předpokládána v rámci zeleného pásu v přidruženém dopravním prostoru a také v centrálních plochách okružních křižovatek. Objekt HTÚ není ve stupni studie blíže specifikován. Pro úpravu profilu komunikace a spádování kanalizace bylo uvažováno s úpravou terénu v jeho lokálních maximech a to v rozmezí cca ± 1 m jako silnice v zářezu nebo na náspu.

B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,

Stavby navržené v rámci US – tj dopravní komunikace a inženýrské sítě nemají negativní vliv na životní prostředí. Dopad na životní prostředí bude vyplývat zejména z budoucího využití

investorských ploch. Vyhodnocení vlivů bude podrobněji zpracováno v rámci následujících stupňů dokumentace.

b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,

Výstavbou průmyslové zóny v dříve zemědělské krajině dochází k ovlivnění přírody a krajiny. Tyto vlivy nejsou předmětem této studie.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,

V lokalitě se dle serveru <http://www.nature.cz> a dle portálu <http://mapy.nature.cz/> nenachází ptačí lokalita, nebo jinak chráněné území členěné v soustavě Natura 2000.

d) návrh zohlednění podmínek ze závěrů zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA,
Stanovisko doposud nebylo vydáno.

e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

Navržené inženýrské sítě disponují ochrannými a bezpečnostními pásmy dle příslušné platné legislativy.

B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA

Navržená US umožňuje zásah veškerých složek integrovaného záchranného systému v oblasti. Pro varování a vyznění obyvatelstva v případě mimořádných událostí bude nutné do oblasti umístit příslušné hlásiče. Umístění hlásičů není předmětem US.

B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

Není předmětem územní studie.

C., D. SITUAČNÍ VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE

Viz. samostatná příloha této projektové dokumentace

01. SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:5000
02. SITUACE Z ÚZEMNÍHO PLÁNU
03. ORTOFOTOMAPA
04. SITUACE KOORDINAČNÍ
05. SITUACE KATASTRÁLNÍ
06. SITUACE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
07. SITUACE KOMERČNÍCH PLOCH
08. PLOCHY KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
09. SITUACE ODVODNĚNÍ

E. DOKLADOVÁ ČÁST

Součástí samostatné přílohy.