



## Územní studie Krnov – Liboš, lokalita 5.02

|            |                                                                              |          |          |                                                                                       |            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| INVESTOR:  | Zadavatel- Magistrát města olomouce, odbor koncepce a rozvoje (v dubnu 2014) | DATUM:   | 20140901 |  |            |
| ARCHITEKT: | ARDES, ing. arch. Jan ŠMOLDAS, 8.května 5, 77200 OLOMOUC                     | IČO:     | 11531681 |                                                                                       |            |
| AKCE:      | Územní studie Krnov-Liboš, lokalita 5.02                                     | STUPEŇ:  | STUDIE   |                                                                                       |            |
| MÍSTO:     | Krnov - Liboš, lokalita 5.02                                                 | Z.ČÍSLO: | 1572014  |                                                                                       |            |
| VÝKRES:    |                                                                              | MĚŘITKO: |          | ČÍSLO VÝT.                                                                            | ČÍSLO VÝK. |

|                         |                    |                                                                                     |
|-------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| SEZNAM PŘÍLOH           |                    |  |
| A PRŮVODNÍ ZPRÁVA       |                    |                                                                                     |
| B VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE |                    |                                                                                     |
| <b>01</b>               | SITUACE PŘEHLEDNÁ  | 1:10000                                                                             |
|                         |                    |                                                                                     |
| <b>03</b>               | URBANISTICKÝ NÁVRH | 1:1000                                                                              |
|                         |                    |                                                                                     |
|                         |                    |                                                                                     |
|                         |                    |                                                                                     |
|                         |                    |                                                                                     |
|                         |                    |                                                                                     |
|                         |                    |                                                                                     |
|                         |                    |                                                                                     |
|                         |                    |                                                                                     |
|                         |                    |                                                                                     |
|                         |                    |                                                                                     |
|                         |                    |                                                                                     |
|                         |                    |                                                                                     |



## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Územní studie  
Krnov – Liboš, lokalita 5.02

|            |                                                                              |          |          |                                                                                       |            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| INVESTOR:  | Zadavatel- Magistrát města olomouce, odbor koncepce a rozvoje (v dubnu 2014) | DATUM:   | 20140901 |  |            |
| ARCHITEKT: | ARDES, ing. arch. Jan ŠMOLDAS, 8.května 5, 77200 OLOMOUC                     | IČO:     | 11531681 |                                                                                       |            |
| AKCE:      | Územní studie Krnov-Liboš, lokalita 5.02                                     | STUPEŇ:  | STUDIE   |                                                                                       |            |
| MÍSTO:     | Krnov - Liboš, lokalita 5.02                                                 | Z.ČÍSLO: | 1572014  |                                                                                       |            |
| VÝKRES:    |                                                                              | MĚŘITKO: |          | ČÍSLO VÝT.                                                                            | ČÍSLO VÝK. |

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### 1 ÚVODNÍ ÚDAJE

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název:                  | <b>Územní studie Krnov - Liboš, lokalita 5.02</b>                                                                                                                                                                                                      |
| Řešené území:           | Obec Liboš, k.ú. Krnov, lokalita 5.02 dle ÚPnSÚ Liboš                                                                                                                                                                                                  |
| Objednatel:             | Petr LOLEK, Tkalcovská 686/20, 785 01 Šternberk                                                                                                                                                                                                        |
| Zhotovitel:             | Ing. arch. Jan Šmoldas<br>IČ 11531681<br>8. května 522/5, 779 00, Olomouc                                                                                                                                                                              |
| Projektant:             | Ing. arch. Jan Šmoldas<br>ČKA 225 (A.0)<br>8. května 522/5, 779 00, Olomouc<br><br>Ing. Miroslav Hyánek<br>ČKAIT 1200142 (IP00)<br>Nádražní 583, 783 44 Náměšť na Hané                                                                                 |
| Pořizovatel:            | Magistrát města Olomouce<br>Odbor koncepce a rozvoje<br>Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc                                                                                                                                                                |
| Oprávněná úřední osoba: | Ing. Marek Černý<br>vedoucí odboru koncepce a rozvoje                                                                                                                                                                                                  |
| Podklady:               | 1. Zadání územní studie Liboš – Krnov, lokalita 5.02, č.j. S-SMOL/194872/2011/OKR<br><br>2. Územní plán sídelního útvaru Liboš<br><br>3. Katastrální mapa<br><br>4. Vyjádření vlastníků nebo správců inž. sítí<br><br>5. Vyjádření Povodí Moravy, s.p. |

## 2 ÚVOD

- (1) Územní studie stanovuje a upřesňuje nejvýhodnější využití zastavitelného území v obci Liboš, místní části Krnov, v lokalitě označené 5.02 dle Územního plánu sídelního útvaru Liboš (dále jen „ÚPnSÚ“) pro jeho hospodárné, organizované a účelné využití způsobem rozvíjející stávající hodnotnou urbanistickou strukturu danou typickou parcelací a způsobem umisťování staveb a jejich tvaroslovím.

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (2) V řešeném území se podél stávající silnice vymezuje veřejné prostranství uliční čarou, která je souběžná se stavební čarou a je patrná z grafické části území studie.
- (3) Veřejné prostranství podle bodu (2) se vymezuje jako plocha neoplocených předzahrádek, které budou sloužit umístění sjezdů ze silnice, odstavných stání, přípojek k inženýrským sítím a výsadbě. Tyto předzahrádky budou nejméně z 1/2 své výměry náležející ke každému pozemku stavby nepevněny.
- (4) Na částech stávajících pozemků parc.č. 86/1, 86/2, 86/4, 86/5 a 86/6 se v rozsahu zastavitelné plochy dle ÚPnSÚ navrhuje 5 pozemků staveb rodinných domů, jejichž stávající proporce zohledňují charakteristickou strukturu pozemků rodinných domů v území – jsou protáhlé a svou užší stranou přiléhají k veřejnému prostranství.
- (5) Podél vodního toku Oskava je na západních částech pozemků parc.č. 86/1 až 86/6 vymezena návrhová „plocha krajinné zeleně - Z“ dle ÚPnSÚ, která je současně prvkem územního systému ekologické stability a která má sloužit pro přírodní břehové porosty podél Oskavy. Tuto plochu nelze oplocovat a využívat způsobem snižující její funkci. Viz. dále bod (27).
- (6) Nové rodinné domy budou na pozemky umístěny na stavební a uliční čáru svým hlavním objemem.
- (7) Umístění staveb rodinných domů na pozemky vůči sousedním pozemkům bude jednotně organizovaným způsobem, a to vždy na jednu společnou hranici se sousedním stavebním pozemkem orientovanou k severozápadu a na této společné hranici budou dále umisťována dvorní křídla staveb k vytvoření chráněného nádvoří (v souladu § 25 odst. 6 vyhl. č. 501/2006Sb.).
- (8) Umístění staveb rodinných domů vůči protější společné hranici podle bodu (7) je volitelné a to ve dvou možnostech:
  - a. stavba bude umístěna i na protější společnou hranici a pozemek tak bude zastavěn v celé své šíři;
  - b. mezi protější společnou hranicí a stavbou bude ponechán volný prostor v šíři nejméně 7,0m, případně nejméně 4,0m (podle § 25 odst. 2 vyhl.č. 501/2006Sb.).
- (9) Umístění stavby na pozemku parc.č. 86/2 se jako nejvýhodnější (zejména z hlediska vzájemného soukromí na pozemcích) navrhuje na společnou hranici s pozemkem parc.č. st. 64 a takové umístění vyžaduje udělení výjimky z ustanovení § 25 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., jelikož vzdálenost stávající stavby od společné hranice je 5,7m. V případě závažných okolností neumožňující

udělení výjimky, bude stavba na předmětném pozemku umístěna 2m od společné hranice s pozemkem parc.č. st. 64 a nepoužije se tak bod (7).

- (10) Umístění stavby na pozemku parc.č. 86/1 vůči sousední stávající stavbě na pozemku parc.č. st. 87 se bude řídit ustanovením § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006Sb., tedy zejména, že mezi novou stavbou a stávající stavbou bude dodržena nejmenší vzdálenost 7,0m. V tomto případě se nepoužije bod (8).
- (11) Garáže budou vestavěny v rodinných domech (např. jako průjezdné) nebo budou umístovány jako samostatné stavby či přístavby na nádvoří.
- (12) Vedlejší uliční objemy staveb, např. s garážemi či zádveřimi, mohou být mírně zapuštěny za hlavní uliční objem staveb, nebo také mírně předsazeny před hlavní uliční objem, avšak nejbližší k uliční a stavební čáře a v případě, že takové řešení nebude mít negativní vliv na veřejný prostor.
- (13) Charakter nových staveb a jejich tvarosloví bude zohledňovat stávající hodnotný charakter zástavby obce. Jedná se zejména o tyto požadavky:
  - a. podélné osy hlavních uličních částí domů budou orientovány souběžně s osou veřejného prostranství;
  - b. domy budou obsahovat nejvýše dvě podlaží (podkroví se považuje za podlaží);
  - c. zastřešení uličních částí domů bude tradiční souměrnou sedlovou střechou jednoduchých tvarů, bez tvarových extravagancí (výrazné přesahy, atypické tvary střešních nástaveb apod.), s tradičním sklonem střešních rovin v rozmezí 30°-45°;
  - d. zastřešení vedlejších uličních objemů (vestavěné garáže apod.) je možné zastřešit v souladu s bodem (13c) nebo plochou střechou;
  - e. zastřešení dvorních částí je možné pultovou či plochou střechou se sklonem střešní roviny směrem do nádvoří, sedlovou střechou po individuálním projednání výjimky z ust. § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
- (14) Výšková úroveň podlah přízemí staveb se na základě doporučení správce povodí stanovuje 0,5m nad výškovou úrovní hladiny stoleté vody Q100, která je v řešeném území 223,70 m n.m. (dle sdělení správce povodí). Stávající výška terénu v místě uliční a stavební čáry je přibližně 223,00 m n.m. (222,75 až 222,94 m n.m.).
- (15) Nové stavby rodinných domů nebudou podsklepeny (dle doporučení správce povodí).
- (16) Upravený terén veřejného prostranství neoplocených předzahrádek bude zvýšen do úrovně stávající silnice s mírným protispádem (do 2%) k uliční a stavební čáře tak, aby vznikl plynulý povrch veřejného prostranství a případné výškové rozdíly upraveného terénu a podlah byly vyrovnávány v rámci objektů, nebo v jejich těsných blízkostech (např. 1 až 3 stupni v závětrí, nebo zádveří).
- (17) Terén nádvoří a zahrad pozemků staveb bude do vzdálenosti 20m za uliční a stavební čárou napojen na stávající úroveň terénu, aby nedošlo ke zúžení rozlivového území.
- (18) Oplocení pozemků směrem k Oskavě a mezi pozemky musí být provedeno z propustného materiálu (drátěný plot apod.), který umožní rozliv vody do území zahrad a nedojde tak k velkým škodám na oplocení.

#### **4 KONCEPCE DOPRAVY**

- (19) Pro dopravní napojení pozemků staveb se navrhuje jejich připojení sjezdy na stávající přiléhající silnici III. třídy.
- (20) Pro účel využití každé nové stavby bude v souladu s ust. § 20 odst. 5 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb. navrženo umístění parkovacích stání v počtu dle požadavku příslušné ČSN.

#### **5 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- (21) Nové stavby budou odvádět splaškové vody do veřejné tlakové splaškové kanalizace nacházející se ve veřejném prostranství. Splašková kanalizace je v současné době ve výstavbě a do doby jejího uvedení do provozu budou splaškové vody jímány v budoucích čerpacích jímkách a ty vyváženy. Čerpací jímky na přípojkách budou umisťovány do veřejného prostranství neoplocených předzahrádek.
- (22) Pro hospodaření se srážkovými vodami je na pozemku každé stavby nutné vybudovat vsak, v případě nevhodných podmínek pro vsakování retenční nádrž s řízeným odtokem. Řízené vypouštění a bezpečnostní přepady vsaků (retenčních nádrží) se předpokládají přímo do Oskavy.
- (23) Zásobování pitnou vodou nových staveb se navrhuje přednostně ze stávajícího veřejného vodovodního řadu ve veřejném prostranství. Zásobování z případných individuálních studní se připouští jen jako doplňkové.
- (24) Nové stavby mohou být volitelně napojeny na veřejný plynovodní řad.
- (25) Nové stavby budou napojeny na silnoproud, volitelně na slaboproud.
- (26) Přípojkové a měřicí skříně (zejm. silnoproudé a plynoměrné) jednotlivých staveb nebudou umisťovány jako samostatně stojící uvnitř veřejného prostranství, ale jako integrované v uliční fasádě domu nebo ohrazení a stále veřejně přístupné.
- (27) Umisťování přípojek je nutné koordinovat se stromořadím.

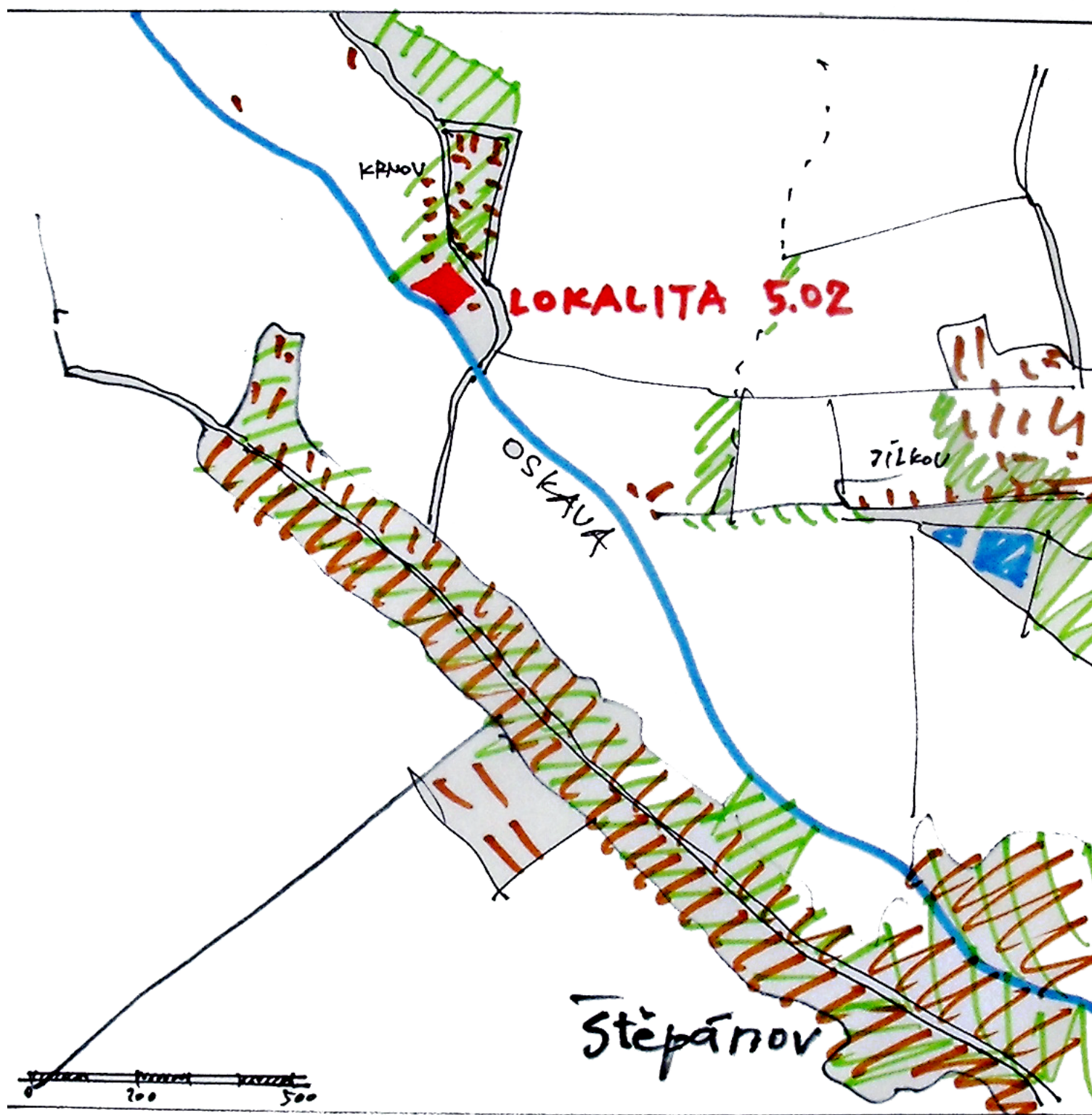
#### **6 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

- (28) V rámci veřejného prostranství budou zachovány nezbytné nezpevněné plochy (viz. bod 3), které budou zatravněny a osázeny listnatými stromy vytvářejícími stromořadí.
- (29) Vymezená „plocha krajinné zeleně – Z“ podél Oskavy v šíři 20m na řešeném území bude využívána v souladu s platným ÚPnSÚ. Tedy zejména pro zajištění existence biokoridoru podél vodního toku Oskava. Pro vzrostlé břehové porosty ÚPnSÚ navrhuje pravý břeh toku. Levý břeh (který je součástí území řešeného územní studií a je určen zejména pro přístup k toku) je navržen k zatravnění a řídké osázení především keři, nebo řídkou výsadbou stromů. Územní studií se tato plocha v šíři do 5m od plochy pozemků staveb navrhuje osázet ovocnými stromy k vytvoření záhumenní aleje tak, aby byla ponechána plocha o šíři 15m pro přístup k vodnímu toku, která bude ponechána zatravněná a řídko osázená.

(30) Graficky vyjádřitelné výše uvedené body a požadavky jsou zobrazeny v části  
B Výkresová dokumentace sestávající z výkresů:

01 SITUACE PŘEHLEDNÁ, M 1:10 000

03 URBANISTICKÝ NÁVRH, M 1:1000



|            |                                                                              |          |          |                                                                                       |            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| INVESTOR:  | Zadavatel- Magistrát města olomouce, odbor koncepce a rozvoje (v dubnu 2014) | DATUM:   | 20140904 |  |            |
| ARCHITEKT: | ARDES, ing. arch. Jan ŠMOLDAS, 8.května 5, 77200 OLOMOUC                     | IČO      | 11531681 |                                                                                       |            |
| AKCE:      | Územní studie Krnov-Liboš, lokalita 5.02                                     | STUPEŇ:  | STUDIE   |                                                                                       |            |
| MÍSTO:     | Krnov - Liboš, lokalita 5.02                                                 | Z.ČÍSLO: | 1572014  |                                                                                       |            |
| VÝKRES:    | SITUACE PŘEHLEDNÁ                                                            | MĚŘÍTKO: | 1:10 000 | ČÍSLO VÝT.                                                                            | ČÍSLO VÝK. |
|            |                                                                              |          |          |                                                                                       | 01         |



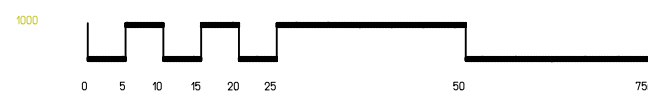
## LEGENDA NÁVRH

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
- POZEMKY STAVEB
- ULIČNÍ A STAVEBNÍ ČÁRA
- PLOCHA POZEMKŮ STAVEB (OPLOTITELNÁ)
- NAVRŽENÉ UMÍSTĚNÍ STAVEB VČ.MOŽNOSTI ROZŠÍŘENÍ A ORENTACE HŘEBENE STŘECHY
- PLOCHA VEŘ. PROSTRANSTVÍ SE STROMOŘADÍM (NEOPLOTITELNÉ PŘEDZAHŘÁDKY)
- HRANICE ZONY - DLE ÚPNSÚ LIBOŠ
- PLOCHA PŘÍRODNÍ PRO BŘEHOVÉ POROSTY PODÉL OSKAVY (NEOPLOTITELNÁ)
- ZELEN
- STÁVAJÍCÍ STAV
- KATASTRÁLNÍ MAPA
- STÁVAJÍCÍ VOZIDLOVÉ KOMUNIKACE
- OCHRANNÉ PÁSMO VODOTEČE
- ORIENTACE HŘEBENE STŘECHY
- ZELEN

10

101/5

|            |                                                                              |          |          |                                                                                       |            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| INVESTOR:  | Zadavatel- Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje (v dubnu 2014) | DATUM:   | 20140902 |  |            |
| ARCHITEKT: | ARDES, ing. arch. Jan ŠMOLDAS, 8.května 5, 77200 OLOMOUC                     | IČO:     | 11531681 |                                                                                       |            |
| AKCE:      | Územní studie Krnov-Liboš, lokalita 5.02                                     | STUPEŇ:  | STUDIE   |                                                                                       |            |
| MÍSTO:     | Krnov - Liboš, lokalita 5.02                                                 | Z.ČÍSLO: | 1572014  |                                                                                       |            |
| VÝKRES:    | URBANISTICKÝ NÁVRH                                                           | MÉRITKO: | 1:1000   | ČÍSLO VÝT.                                                                            | ČÍSLO VÝK. |
|            |                                                                              |          |          |                                                                                       | 03         |



+0,00=224,200