



## URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, Ú T P, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, G I S

### NÁZEV ZAKÁZKY:

**POSOUZENÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ  
OPLOCENÍ A OPĚRNÉ ZÍDKY fy HRKLOMI  
družstvo (pozemky parc. č. 870/12, 870/13,  
k.ú. Hranice) VE VZTAHU K ŘEŠENÍ ÚS 9 -  
PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POTŠÁTSKÁ**

### OBJEDNATEL:

**MĚSTO HRANICE**

OVĚŘENÝ OBECNÍ ÚŘAD A OBEC  
S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ:

HRANICE

NADŘÍZENÝ ORGÁN  
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE,  
ODBOR STRATEGICKÉHO ROZVOJE KRAJE

### ZPRACOVATELÉ :

ING. VÁCLAV ŠKVAIN

### TELEFON:

596 939 530

### e-mail :

v.skvain@uso.cz

**OBJEDNÁVKA: OBJ/0275/2019/ORM      DATUM: ČERVEN 2019**

**ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.**

SPARTAKOVců 3, OSTRAVA – PORUBA, PSČ 708 00,

<https://www.uso.cz>; TELEFON: 596 939 530 -1, 599 502 301, e-mail: sekretariat@uso.cz

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. PŘEDMĚT POSOUZENÍ .....	1
a) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZAKÁZKY .....	1
b) SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ .....	1
c) PŘEDMĚT POSOUZENÍ, ZÁKLADNÍ SPECIFIKACE ZÁMĚRU .....	1
d) SOUPIS DOTČENÝCH POZEMKŮ DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ A ZPRACOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIE A PLOCH DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU HRANICE .....	2
2. SOUČASNÝ STAV ÚZEMÍ .....	3
3. POSOUZENÍ UMÍSTĚNÍ OPLOCENÍ A OPĚRNÉ ZÍDKY VE VZTAHU K VYMEZENÝM POZEMKŮM V RÁMCI ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
4. POSOUZENÍ UMÍSTĚNÍ OPLOCENÍ A OPĚRNÉ ZÍDKY VE VZTAHU K DOPRAVĚ A SÍTÍM TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ŘEŠENÝM V RÁMCI ÚZEMNÍ STUDIE .....	5
5. ZÁVĚR .....	5

### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

1. Zákres navrhovaného oplocení a opěrné zídky (do výkresu B.2. ÚS)	1 : 750
2. Zákres navrhovaného oplocení a opěrné zídky (do výkresu B.2. ÚS)	1 : 750

## 1. PŘEDMĚT POSOUZENÍ

### a) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZAKÁZKY

Název:	Posouzení navrhovaného řešení oplocení a opěrné zídky fy HrkloMI družstvo (pozemky parc. č. 870/12, 870/13, k.ú. hranice) ve vztahu k řešení ÚS 9 - Průmyslová zóna Potštátská
Katastrální území:	Hranice
Obec:	Hranice
Obec s rozšířenou působností:	Hranice
Kraj:	Olomoucký
Územní plán:	Územní plán Hranic, vydaný zastupitelstvem města Hranic usnesením č. 270/2016-ZM 13 dne 28.4.2016 formou opatření obecné povahy č.j. OSUZPD/5666/16
Územní studie:	Územní studie Hranice - Průmyslová zóna Potštátská, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., březen 2019

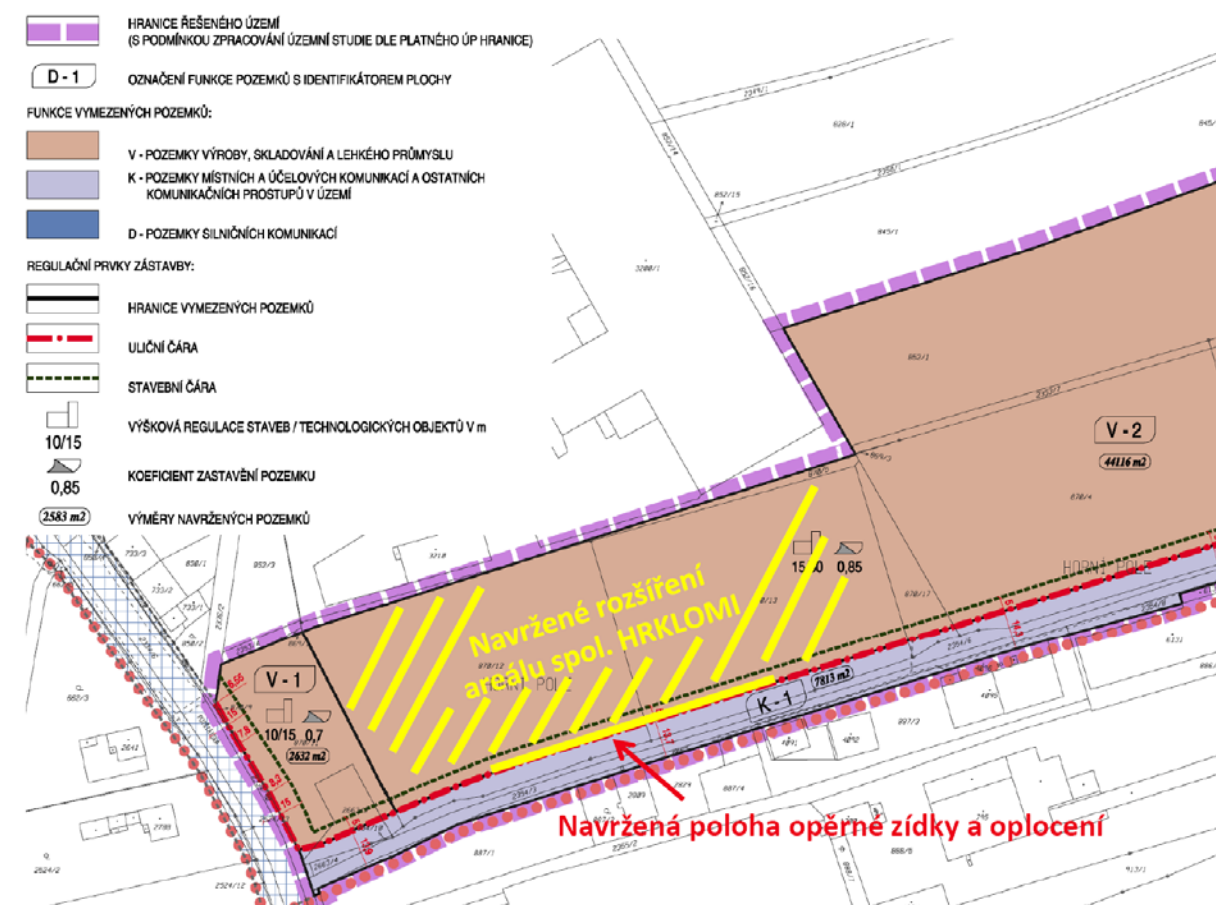
### b) SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ

Pro zpracování Územní studie Hranice - průmyslová zóna Potštátská byly použity následující podklady:

- Územní studie Hranice - Průmyslová zóna Potštátská, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., březen 2019
- Územní plán Hranic, vydaný zastupitelstvem města Hranic usnesením č. 270/2016-ZM 13 dne 28.4.2016 formou opatření obecné povahy č.j. OSUZPD/5666/16
- katastrální mapa (06/2018);
- Územně analytické podklady pro SO ORP Hranice;
- podklady vlastníka dotčených pozemků:
  - Návrh řešení oplocení a opěrné zídky - situace;
  - Návrh řešení oplocení a opěrné zídky - řezy;
  - Návrh řešení oplocení a opěrné zídky - pohled z areálu HRKLOMI družstva;

### c) PŘEDMĚT POSOUZENÍ, ZÁKLADNÍ SPECIFIKACE ZÁMĚRU

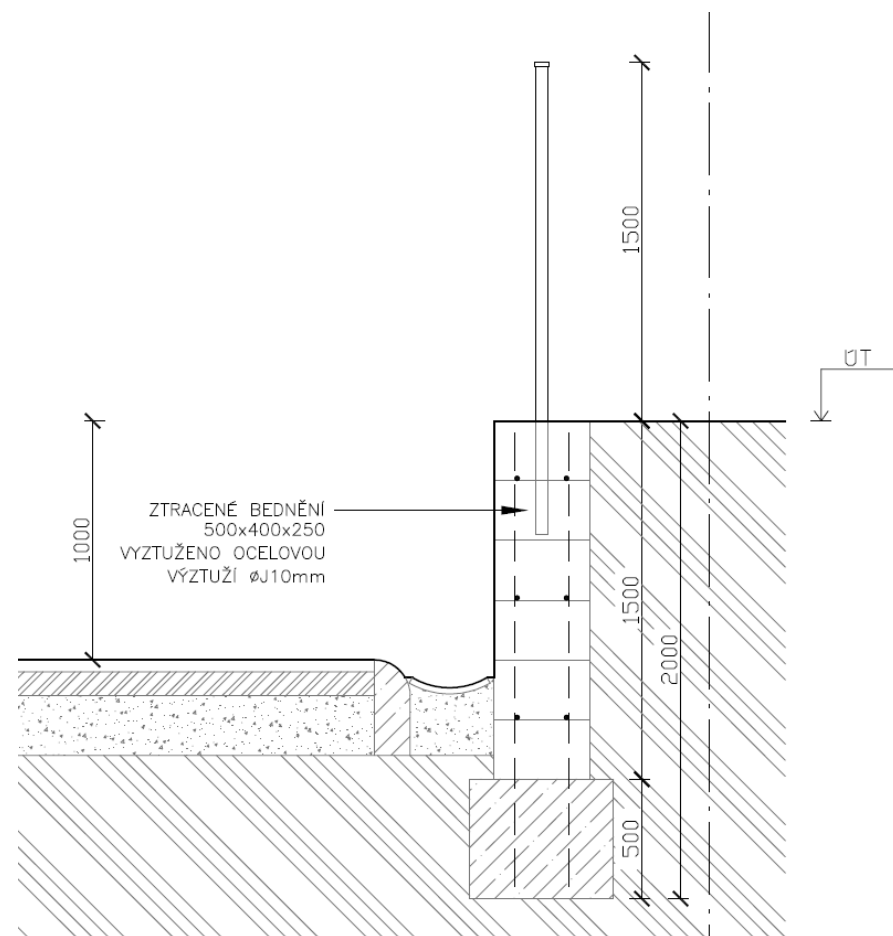
Předmětem posouzení je umístění oplocení a opěrné zídky společnosti HRKLOMI družstvo Hranice na pozemcích parcelních čísel 870/12 a 870/13 v k.ú. Hranice (viz Soupis dotčených pozemků), a to ve vztahu k pozemkům vymezeným zpracovanou územní studií ÚS9 „Územní studie Hranice - Průmyslová zóna Potštátská“ (viz následující obr.: Výřez z výkresu B.2. Hlavní výkres Územní studie - Průmyslová zóna Potštátská).



obr.: Výřez z výkresu B.2. Hlavní výkres Územní studie - Průmyslová zóna Potštátská)

Opěrná zídka a oplocení bude definovat hranice výrobního areálu společnosti HRKLOMI družstvo Hranice z jeho jižní strany (z hlediska Územní studie Hranice - Průmyslová zóna Potštátská při jižní hranici vymezeného pozemku V - 2. V tomto prostoru budou realizovány dopravní plochy výrobního areálu, které budou vybudovány pod úrovní stávajícího terénu, a to v rozmezí od 0 po cca 2 m. Z hlediska způsobu použití tedy půjde o zeď zárubní, zabezpečující zářez proti sesutí. Po vybudování komunikace v pozemku K-1 (v územní studii jde o přestavbu stávající jednoruhové komunikace na dvoupruhový typ s chodníkem, označenou jako „jižní obvodová komunikace“) pak lze tuto zárubní zeď považovat vůči nové komunikaci také za zeď opěrnou.

Z hlediska konstrukčního půjde o zídku skládanou z tvárnic - ztraceného bednění s ocelovou výztuží, proměnlivé výšky do cca 2 m od dopravní plochy areálu spol. HRKLOMI družstvo Hranice. Zeď bude založena na železobetonovém základu o rozměrech 0,5 x 0,5 m v řezu v délce cca 88,7 m. Římsa bude opatřena oplocením (ukotvené sloupky s drátěným pletivem) předběžně stanovené výšky cca 1,5 m (viz následující obrázek).



obr.: Řez budoucí opěrnou zídou a oplocením (dle zpracovatele projektové dokumentace)

#### d) SOUPIS DOTČENÝCH POZEMKŮ DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ A ZPRACOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIE A PLOCH DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU HRANICE

##### c.1) DOTČENÉ POZEMKY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Území dotčené budoucí výstavbou opěrné zídky a oplocení zahrnuje dle údajů z katastru nemovitostí k datu 06/2019 pozemky parcelních čísel dle následující tabulky.

Tab.: Seznam dotčených pozemků dle katastru nemovitostí a jejich vlastníků

číslo parcely	katastrální území	vlastník	výměra pozemku v m <sup>2</sup>
870/12	Hranice	HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	7385
870/13		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	7037

##### c.2) DOTČENÉ POZEMKY DLE ZPRACOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIE

Pozemky jsou rovněž definovány v rámci Územní studie Hranice - Průmyslová zóna Potštátská. Potenciálně dotčené pozemky jsou označeny kódy K - 1 a V - 2 (viz také předchozí obr.: Výřez z výkresu B.2. Hlavní výkres Územní studie - Průmyslová zóna Potštátská).

**Pozemky s označením K jsou pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území (K).** Tyto pozemky jsou určeny pro výstavbu komunikací a komunikačních prostupů (včetně sítí technické infrastruktury, zeleně podél komunikací) a jsou vymezeny s přihlédnutím k parametrům komunikací požadovanými příslušnou ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, požadavkům dotčených orgánů státní správy nebo vlastníků technické infrastruktury v území. Možné dotčení stavbou zídky a oplocení se týká pozemku K - 1, který je určen pro přestavbu tzv. „jižní obvodové komunikace“ průmyslové zóny na dvoupruhový typ příčného uspořádání s chodníkem. Jeho šířka podél uvažované zídky je od cca 13,6 po cca 14 m. Pozemky K mají v územní studii definované využití dle následující tabulky.

Tab.: Podmínky pro využití pozemků místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území (K) dle zpracované územní studie

POZEMKY MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ A OSTATNÍCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTUPŮ V ÚZEMÍ	K
<b>Hlavní využití</b> - stavby místních komunikací a souvisejících zařízení (odvodňovacích zařízení, systémů řízení dopravy apod.), komunikace pro chodce a cyklisty.	
<b>Přípustné využití</b> - parkovací plochy pro osobní automobily, - manipulační plochy pro motorová vozidla, - stavby účelových komunikací, - sjezdy k pozemkům, - zeleň v prostoru komunikací, - stavby a zařízení technické infrastruktury (vedení sítí, objekty a zařízení technické infrastruktury - trafostanice, regulační stanice).	
<b>Nepřípustné využití</b> - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.	

V těchto pozemcích je oplocení nepřípustné. To je přípustné až v hranici tzv. uliční čáry, která definuje rozhraní mezi stavebními pozemky a pozemky veřejného prostranství (tedy i pozemky K). Uliční čára, dle územní studie, také vymezuje pozici oplocení stavebního pozemku vzhledem ke komunikačnímu prostoru (jinak je možno oplocení realizovat v hranicích stavebních pozemků). Veřejným prostranstvím se pak rozumí prostor, který nebude vlastníky oplocen a který zajistí bezproblémový prostup území jak pro dopravní obsluhu motorovými vozidly, tak pro pěší nebo cyklisty. V rámci veřejného prostranství je také možno realizovat sítě a zařízení technické infrastruktury a jejich následná údržba.

**Pozemky s označením V jsou pozemky výroby, skladování a lehkého průmyslu (V).** Jde o pozemky pro výstavbu staveb a zařízení sériové, hromadné výroby, u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti za hranici ploch, dále také staveb pro výrobní služby, řemeslnou a malosériovou výrobu. V pozemcích je přípustné realizovat související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci pozemků je rovněž přípustné jako doplňkovou funkci realizovat stavby související s výrobou např. sklady, prodej výrobků, sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy atd. (viz následující tabulka).



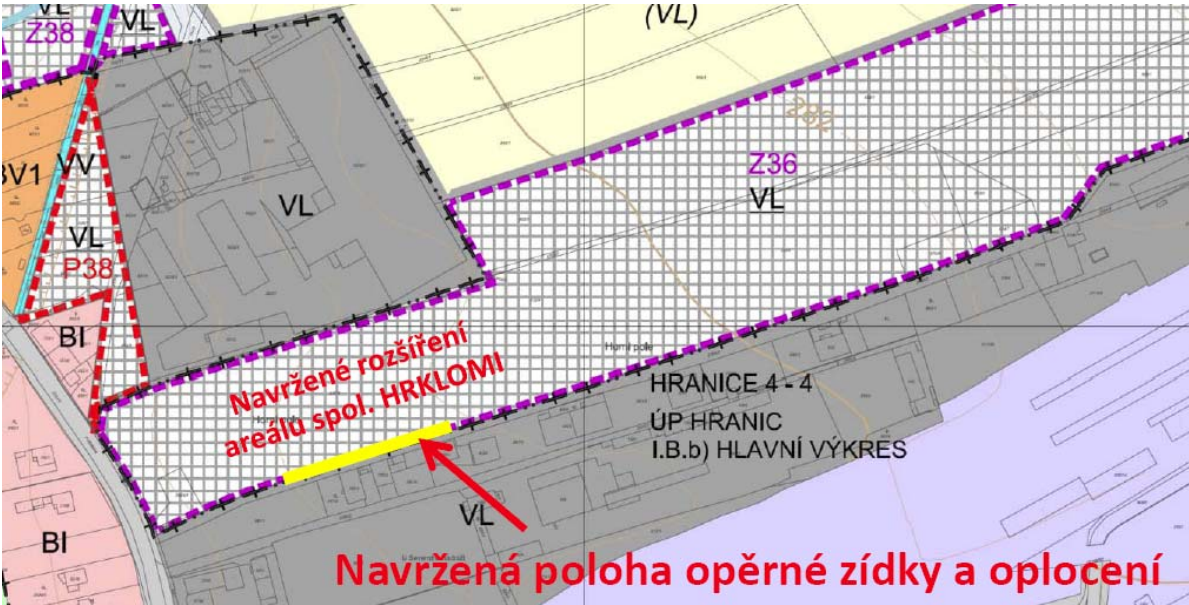
Tab.: Podmínky pro využití pozemků výroby, skladování a lehkého průmyslu (V) dle zpracované územní studie

POZEMKY VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A LEHKÉHO PRŮMYSLU	V
<b>Hlavní využití</b> - stavby pro výrobu a lehký průmysl a související skladování, jejichž negativní vliv nepřekračuje nad přípustnou mez hranice areálu	
<b>Přípustné využití</b> - stavby pro výrobní služby, řemeslnou a drobnou malosériovou výrobu, - dopravní a technická infrastruktura zabezpečující funkci staveb, - stavby a zařízení objektů HDV, - veřejná prostranství, - technologické objekty související s výrobou - komíny, skladovací sila apod. nepřekračující stanovenou výškovou hladinu, - doplňkové stavby a funkce k výrobě (např. prodej výrobků, sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy atd.)	
<b>Nepřípustné využití</b> - stavby samostatně stojících skladů, nesouvisejících s výrobou na pozemku, ostatní stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.	

Dotčení stavbou zídky a oplocení se týká pozemku V - 2, který dle katastru nemovitostí zahrnuje dílčí pozemky parc. č. 852/1, 868/4, 869/3, 870/4, 870/5, 870/13, 870/14, 870/17, 2353/6 a 2353/7 (vlastníci HRKLOMI, družstvo Hranice a Rudolf Jan). Oplocování jednotlivých areálů je v těchto pozemcích možné. Stanovené uliční čáry v územní studii vymezují pouze nepřekročitelnou hranici pozice budoucího oplocení směrem k plochám veřejných prostranství (pozemkům K v územní studii).

c.3) DOTČENÉ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU HRANICE

Navrhovaná poloha opěrné zídky a oplocení se nachází v zastavitelné ploše výroby a skladování - lehký průmysl (VL) s označením Z36 (viz následující obrázek).



Obr.: Vymezení dotčeného území, výřez výkresu I.B.b) Hlavní výkres platného Územního plánu Hranic

Tab.: Podmínky využití pro plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) dle platného Územního plánu Hranice

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL	VL
<b>Hlavní využití</b> - výrobní areály lehkého průmyslu	
<b>Přípustné využití</b> - pozemky staveb lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu, - pozemky souvisejícího skladování, - pozemky služeb výrobních, nevýrobních a opravárenských, - pozemky související občanské vybavenosti (např. sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, obchodní prodej, administrativní budovy), - pozemky veřejných prostranství, - pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
<b>Nepřípustné využití</b> - pozemky samostatně stojících skladů, nesouvisejících s výrobou (hlavním využitím), pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.	

Platný Územní plán Hranic v plochách VL oplocování jednotlivých pozemků neomezuje.

2. SOUČASNÝ STAV ÚZEMÍ

V posuzované lokalitě probíhají terénní úpravy. Jde o výkopové práce, které jsou realizovány na pozemcích vlastníka (viz následující obrázek).



Obr.: Terénní úpravy na předmětných pozemcích (pohled ze směru od ulice Potštátské k areálu pily)

Po posouzení situace je nutno konstatovat, že tyto úpravy přibližně respektují hranici pozemku V - 2, vymezené Územní studií Hranice - Průmyslová zóna Potštátská. Temeno svahu je umístěno cca 12 m od oplocení areálu pily (naproti), pata svahu, kde bude umístěna opěrná zídka a oplocení pak respektuje jižní hranici pozemku V - 2, vymezeného územní studií. Dle

vyjádření budoucího stavebníka bude následně svahové těleso zarovnáno k římse opěrné zídky. Rozsah těchto prací ilustruje předchozí obrázek, kde jsou patrné polohy vzdušných vedení elektrických sítí (v pozadí trafostanice, která je umístěna na pozemku parc. č. 870/17 na rozhraní pozemků V - 2 a K - 1 dle územní studie).



Obr.: Terénní úpravy na předmětných pozemcích (pohled k ulici Potštátské)

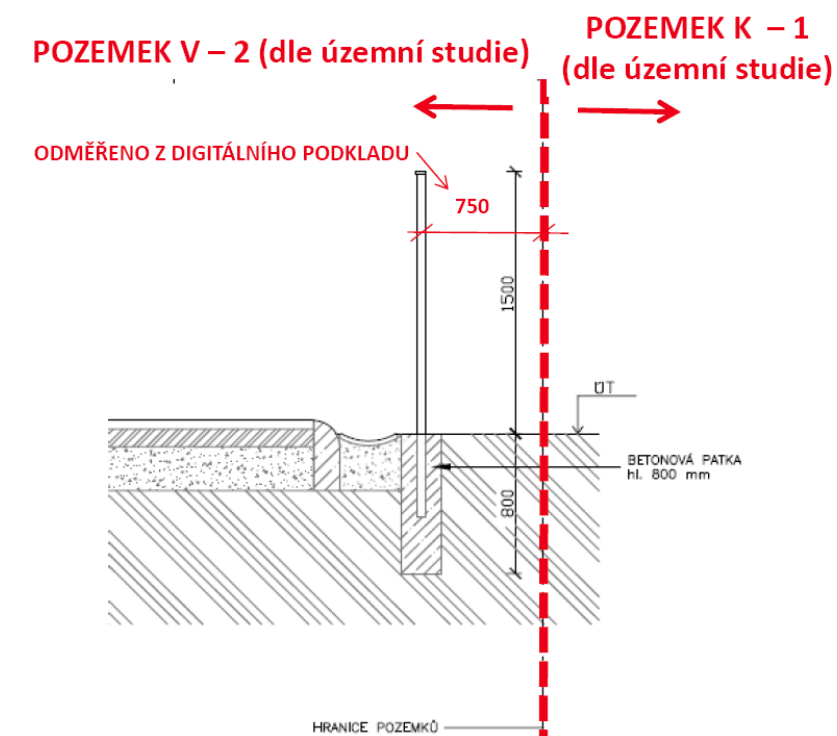
### 3 .POSOUZENÍ UMÍSTĚNÍ OPLOCENÍ A OPĚRNÉ ZÍDKY VE VZTAHU K VYMEZENÝM POZEMKŮM V RÁMCI ÚZEMNÍ STUDIE

Pro posouzení souladu navrhovaných záměrů (oplocení, včetně zídky) bylo využito zpracované Územní studie Hranice - Průmyslová zóna Potštátská a podkladů poskytnutých budoucím stavebníkem - vlastníkem pozemku (viz podklady).

Z poskytnutých podkladů stavebníka vyplývá, že počátek oplocení (ve směru od ulice Potštátské) je situován na hranici pozemku parc. č. 870/12 s pozemkem 870/11 (vlastník Rudolf Jan), ukončeno je na hranici pozemku parc. č. 870/17 s pozemkem parc. č. 870/4 (rovněž vlastník Rudolf Jan). Délka oplocení je cca 208 m. Počátek opěrné zídky je situován ve vzdálenosti cca 50 m od počátku oplocení a její délka je cca 89 m. Poloha oplocení a zídky jsou uvnitř pozemku V - 1 a kopírují jeho jižní hranici v proměnlivé vzdálenosti od cca 0,75 po cca 0,85 m u oplocení, resp. cca 0,5 - 0,51 m u hrany římsy opěrné zídky (hrana římsy k hranici plochy K - 1). Tyto údaje byly zjištěny podložením poskytnutých digitálních dat stavebníka, týkající se předmětného záměru, a digitálních dat Územní studie - Průmyslová zóna Potštátská. T

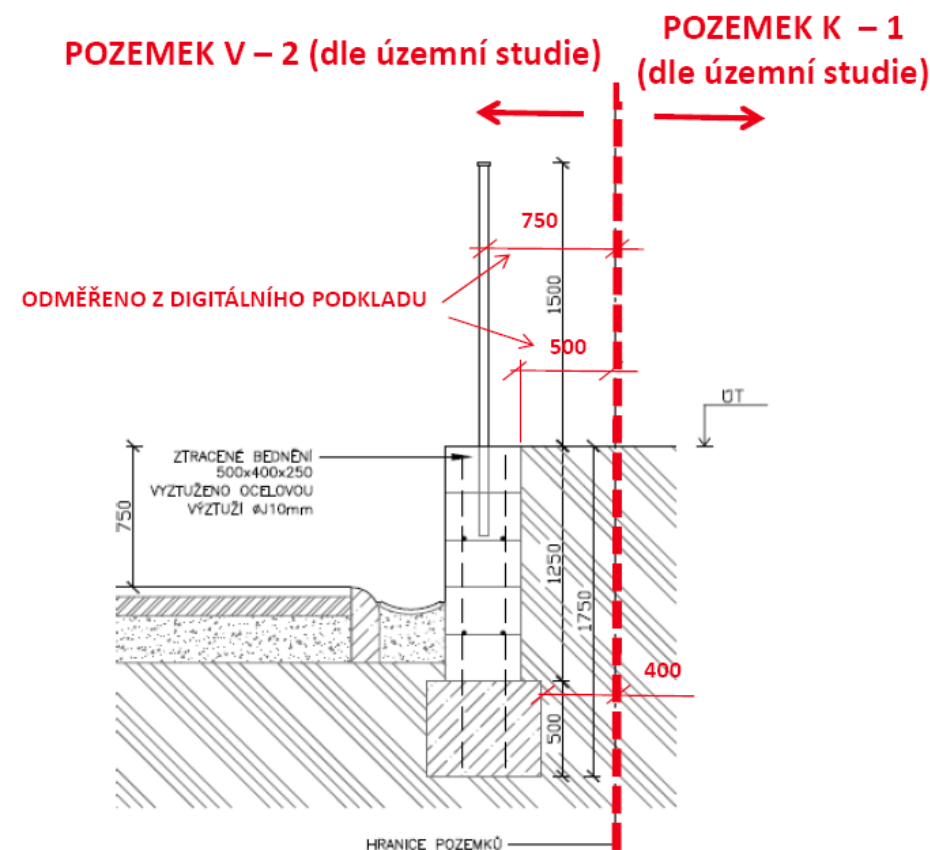
Situace budoucího oplocení a zídky je také zakreslena ve výkrese 1. Zákres navrhovaného oplocení a opěrné zídky (do výkresu B.2. ÚS). Poloha zídky a oplocení je také patrná v následujících příčných řezech (viz následující obrázky).

#### Navržená poloha oplocení ve vzdálenosti cca 35 m od počátku oplocení



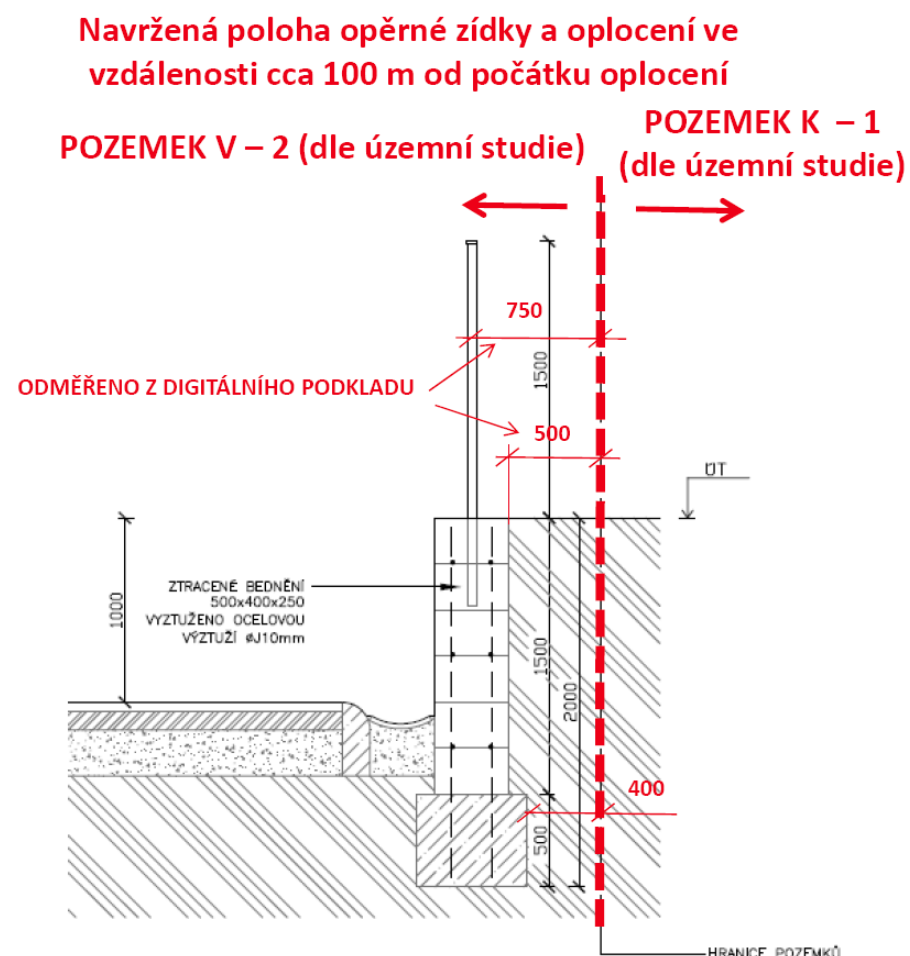
Obr.: Navržená poloha opěrné zídky a oplocení ve vzdálenosti cca 35 m od počátku oplocení

#### Navržená poloha opěrné zídky a oplocení ve vzdálenosti cca 61 m od počátku oplocení





Obr.: Navržená poloha opěrné zídky a oplocení ve vzdálenosti cca 61 m od počátku oplocení



Obr.: Navržená poloha opěrné zídky a oplocení ve vzdálenosti cca 100 m od počátku oplocení

#### 4. POSOUZENÍ UMÍSTĚNÍ OPLOCENÍ A OPĚRNÉ ZÍDKY VE VZTAHU K DOPRAVĚ A SÍTÍM TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ŘEŠENÝM V RÁMCÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Z dostupných podkladů vyplývá, že výstavbou oplocení a opěrné zídky nebudou dotčeny žádné komunikace, řešené v rámci /zemní studie Hranice - Průmyslová zóna Potštátská. Poloha oplocení i opěrné zídky je situována uvnitř plochy V - 2 (ve vzdálenosti od 0,5 - 0,8 m), přičemž odstup nejbližší dopravní komunikace (chodníku podél jižní obvodové komunikace) je 3 m od tzv. uliční čáry, která je situována na rozhraní pozemků V - 2 a K - 1.

Nejbližší sítí technické infrastruktury, která by mohla být dotčena výstavbou oplocení a opěrné zídky je stávající místní telekomunikační kabelové vedení. To je vedeno přibližně podél uliční čáry. Vzhledem k probíhajícím terénním úpravám (viz foto) lez však předpokládat, že ani toto kabelové vedení tedy nebude dotčeno.

Situace budoucího oplocení a zídky je také zakreslena ve výkrese 2. Zákes navrhovaného oplocení a opěrné zídky (do výkresu B.3. ÚS)

#### 5. ZÁVĚR

Toto prokazuje, že záměr realizovat oplocení a opěrnou zídku na pozemcích parc. č. 870/12, 870/13 a 870/17 je v souladu jak s územně plánovací dokumentací, tak se zpracovanou a zaevidovanou Územní studií Hranice - Průmyslová zóna Potštátská.

Plánovaná realizace se bude týkat pouze pozemku V - 2 (pozemek výroby, skladování a lehkého průmyslu), který je vymezen územní studií. Prostor pozemku K - 1 (pozemek místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prvků v území) nebude po realizaci oplocení a opěrné zídky dotčen. Odstup těchto staveb je od cca 0,5 po cca 0,8 m od uliční čáry směrem do pozemku V - 2, která definuje rozhraní pozemku V - 2 a K - 1 a zároveň dle územní studie také vymezuje pozici oplocení stavebního pozemku (což je pozemek V - 2).

Dotčení pozemku K - 1 se předpokládá pouze v průběhu realizace, a to především dočasnými zábory pro nutné zemní práce (výkopy). Po realizaci bude prostor pozemku K - 1 zarovnan a připraven pro vybudování (přestavbu) jižní obvodové komunikace a pokládání sítí technické infrastruktury.

Vypracoval: Ing. Václav Škvain