

## ÚZEMNÍ STUDIE „REZIDENCE ČÁPKA KROMĚŘÍŽ“

# TEXTOVÁ ČÁST

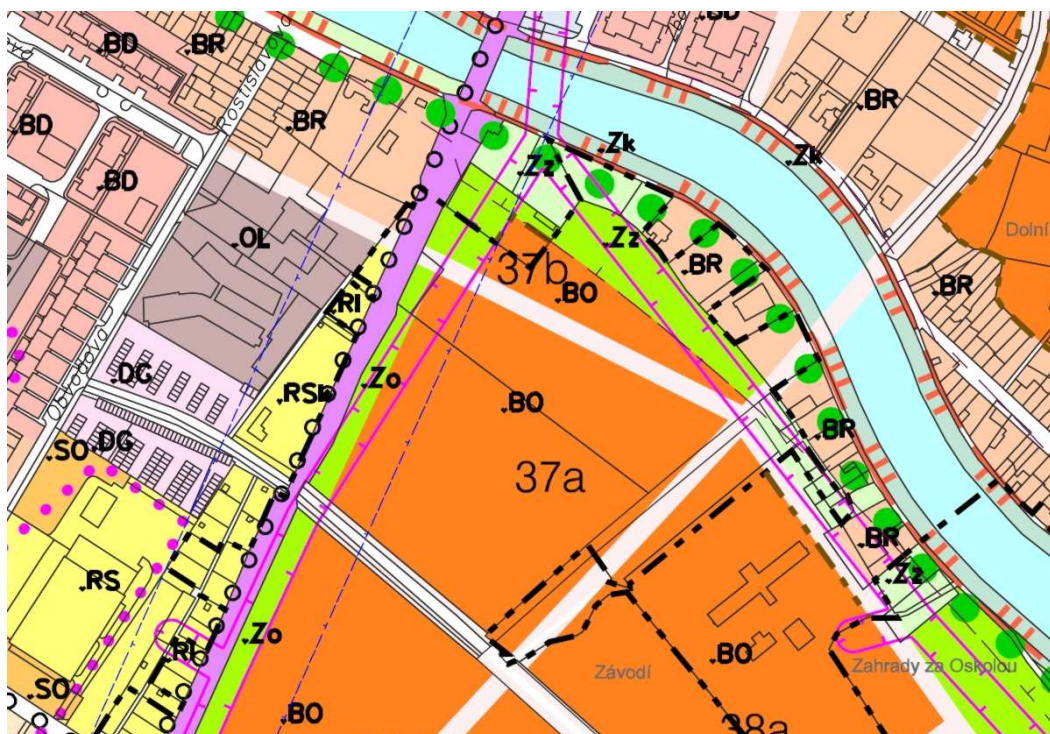
Zpracoval: ARTERA projekt s. r.o., Sokolská 7, 779 00 Olomouc, IČ: 27815676,  
DIČ: CZ 26825091, Tel./Fax. 585 426 850,  
e-mail: [info@artera.cz](mailto:info@artera.cz), [www.artera.cz](http://www.artera.cz)  
Datum: 10/2011

## OBSAH

1. Rozsah řešeného území.....	2
2. Způsob zástavby .....	2
3. Řešení komunikací.....	4
4. Technická infrastruktura .....	4

## 1. Rozsah řešeného území

Řešené území se nachází v lokalitě Závodí, k.ú. Kroměříž, v části vymezené územním plánem města Kroměříže pro plochy všeobecného bydlení (BO návrh – označení č.37a a č.37b), pro plochy užitkové zeleně – sady, zahrady (Zz návrh), pro plochy ostatní městské zeleně (Zo návrh) a pro plochy ulic, veřejných prostranství a komunikací (návrh). Studie obsahuje řešení celé lokality v souladu s platným územním plánem. Je uvažováno s etapizací výstavby v návaznosti na změny v územním plánu, zejména změnu využití u současných ploch Zz na plochy pro bydlení. Studie rovněž řeší dopravní napojení lokality na komunikační síť města Kroměříže. Pro realizaci záměru je nutné provést dvě přeložky stávajícího VN nadzemního vedení.



## 2. Způsob zástavby

Území je rozčleněno komunikacemi do jednotlivých celků (parcel), které mohou být využity pro zástavbu rodinnými domy samostatně stojícími nebo řadovými. Je stanovena uliční čára, která nesmí být překročena hlavním objemem stavby. Je možno umístění vedlejší hmoty budovy jako je garáž blíže k cestě než je stanovená uliční čára a to maximálně na hranici pozemku. Stanovená uliční čára označuje nejbližší možné umístění hmoty stavby, stavbu lze umístit tedy i dále na pozemku za dodržení stavebního zákona a souvisejících vyhlášek.

V území budou umístovány rodinné domy max. o 2. nadzemních podlažích a střechou. Přípustné je umístění budovy se 3. nadzemními podlažními a střechou, ale je

třeba při předložení záměru prokázat zákresem souvislost navrhované zástavby s okolní zástavbou. Vzhledem k charakteru území (jedná se o část města), není v území požadavek na charakter zastřešení. Mohou být použity všechny druhy střech, včetně sedlových s obytným podkrovím. Každá parcela bude mít samostatný vjezd, který bude proveden ze zámkové dlažby. Parkovací stání pro automobily budou vždy umístěna pro každý rodinný dům na vlastním pozemku. Odpadové hospodářství domů bude řešeno individuálně, každý dům bude mít na svém pozemku umístěny nádoby na odpad.

Vzhledem k existujícímu obchodnímu centru na ulici Obvodové, které je vzdáleno cca 0,5km od lokality se neuvažuje s vybudováním občanské vybavenosti v řešeném území.

Lokalita přímo navazuje na okolní zeleň, pás kolem řeky Moravy ze severu a rybník z jihu. Vzhledem k těmto souvislostem se v území neuvažuje s vybudováním relaxačního zázemí pro budoucí obyvatele. V sousedství lokality se nachází existující zázemí pro sportovní vyžití. Součástí záměru jsou veřejné plochy dle vyhlášky 501/2006 Sb.

Navrhovaná zástavba podél stávající železniční trati se nachází v ochranném pásmu SŽDC. V tomto území není nyní uvažováno o provedení protihlukových opatření. Při stavbě konkrétních domů bude provedeno měření a stavební řešení staveb bude zohledňovat aktuální hlukové poměry v lokalitě. Vzhledem k tomu, že se jedná o velmi zřídka využívanou trať lze předpokládat, že hlukové poměry v místě nebudou překračovat obvyklé parametry.

Projekt je rozdělen do dvou etap. První etapa obsahuje vybudování komunikací a páteřních sítí v celé lokalitě a postupnou realizaci na parcelách jižně od kanalizačního sběrače. Druhá etapa potom zahrnuje realizaci na parcelách na zbytku území, která je částečně vázána na změnu funkčního využití ploch, které jsou nyní vedeny jako zeleň.

### Výpočet ploch veřejných prostranství dle aktuálních právních norem

zastavitelná plocha dle ÚPD:

severní část: 33.578m<sup>2</sup>

jižní část: 11.200m<sup>2</sup>

**celkem 44.778m<sup>2</sup>**

odpovídající plocha veřejného prostranství dle Vyhlášky č501/2006Sb. § 7 (m

Zastavitelná plocha	Plocha veřejných prostranství
20.000	1.000
20.000	1.000
4.778	238
Σ44.778	Σ2.238

*Přehled ploch veřejných prostranství řešeného území:*

- Plocha pozemku v jihovýchodní části mezi obytnou zónou a rezervou pro komunikaci má plochu 2.408m<sup>2</sup>
- plocha veřejných prostranství kolem komunikací je 1.872m<sup>2</sup>

Celková plocha veřejných prostranství tedy činí **4.280m<sup>2</sup>** což s rezervou splňuje normové požadavky pro řešenou lokalitu. Vzhledem k vypočtené hodnotě není nutné započítávat do celkové bilance volně přístupné plochy veřejného prostranství, které jsou nyní vedeny jako zeleň.

### 3. Řešení komunikací

Území bude propojeno s ulicí Okruhovou částečně přes stávající komunikaci vedoucí ke garážím. V rámci projektu dojde k částečné rekonstrukci novému vybudování připojovací komunikace od areálu k ulici Obvodové. Součástí tohoto připojení bude i rozšíření stávajícího přejezdu přes železniční trať na Zborovice. Za železničním přejezdem bude vybudována nová komunikace místo stávající polní cesty podél celého řešeného území. Na tuto cestu se ve dvou místech napojí vnitřní areálová komunikace, která dále navazuje na propojovací komunikace uvnitř areálu. Přes pozemek vede kanalizační sběrač, jehož poloha je respektována a je přes něj navržena komunikace. Vnitřní komunikace pro vozidla jsou navržena o šířce 5,5m a budou provedeny v asfaltovém povrchu. Komunikace na kanalizačním sběrači, která je bude mít šířku 6m. Areál má vymezeny prostory pro odstavná stání pro návštěvníky lokality, které odpovídají uvažovanému počtu rodinných domů. Pěší komunikace v lokalitě jsou navrženy vždy podél jedné strany komunikace pro vozidla a šířce 2,25m v zámkové dlažbě. Pěší propojení lokality je uvažováno podél hlavní připojovací komunikace pro vozidla k ulici Okruhové. V docházkové vzdálenosti od lokality na ulici Obvodové se nachází zastávka MHD.

### 4. Technická infrastruktura

#### JEDNOTNÁ KANALIZACE

Projektová dokumentace řeší novou jednotnou kanalizaci v lokalitě Čápka, kde je plánovaná nová zástavba RD. Kanalizace bude odvádět splaškové odpadní vody z plánovaných RD a dešťové vody z komunikací, chodníků a parkovišť.

Objekt neřeší odvedení dešťových vod ze střech RD a zpevněných ploch kolem RD. Předpokládá se akumulace vod na pozemcích majitelů, nebo vsak do svrchních půdních vrstev nad hladinou podzemní vody.

Plánované stoky A, A1, A2, B, B1 a C jsou dle návrhu převážně situovány do středu komunikace. Stoka B1 je vzhledem k souběhu ze stávajícím sběračem BET DN1000 situována do středu jízdního pruhu. Kanalizace je navržena z potrubí - sklolaminát SKL 10000 DN300 a DN400. Napojení nově budované kanalizace bude provedeno na dvou místech do stávajícího sběrače BET DN1000. Napojení bude provedeno v jednom místě přes stávající šachtu a v druhém místě bude na sběrači vybudovaná nová revizní šachta. Napojení bude provedeno cca 60cm nad dno stávajícího sběrače.

Kanalizační přípojky k jednotlivým nemovitostem budou provedeny z materiálu PVC SN8. Jednotlivé přípojky budou vytaženy na soukromé pozemky bez domovní šachty. Na takto nachystanou přípojku se bude napojovat majitel nemovitosti. Napojení přípojek na stoku bude provedeno pomocí navrtávací odbočky s kulovým kloubem.

Provozovatel kanalizace doporučuje majitelům jednotlivých nemovitostí při provádění kanalizační přípojky osadit zpětnou klapku z důvodu možného zaplavování.

#### HYDROTECNICKÝ VÝPOČET ODVODNĚNÝCH PLOCH

##### 1. Plochy podle hydrotechnické situace

Odtoku $\psi$		koef.
a) Plocha kom. a parkovišť odvodněná do kanalizace:	7877 m <sup>2</sup>	0,7
b) Zelené uliční plochy odvodněné do kanalizace:	2547 m <sup>2</sup>	0,1
c) Plocha pozemků bez střech:	28570 m <sup>2</sup>	0,1
d) Chodník odvodněný do kanalizace :	2907m <sup>2</sup>	0,5
e) Smíšená zástavba odvodněná do kanalizace:	5797 m <sup>2</sup>	0,4
Střechy RD : 6960 m <sup>2</sup> – nejsou uvažovány k odvodnění do kanalizace. Vody ze střech budou zadržovány na pozemcích RD)		

##### 2. Návrh odvodnění

Do stokové sítě v obci se předpokládá, že budou odváděny vody podle bodu a)-c). Vody z ploch, které nejsou vyznačeny na hydrotechnické situaci budou odváděny podle přirozeného spádu terénu mimo uliční vpusti.

Plocha odvodňovaná do kanalizace celkem: 47 698 m<sup>2</sup>  
 Plocha redukováná: 31117.0,1+ 5797.0,4  
 + 2907.0,5 + 7877. 0,7 = 12 398 m<sup>2</sup>

Množství vod /Q/ pro intenzitu 15-ti minutového deště  $i=130$  l/s/ha  
 $Q_{15} = 12398/10000.130=161$  l/s

- i) Pouze z komunikací, parkovišť a chodníků  
 Plocha redukována = 6967

$Q_{15} = 6967/10000.130= 91$  l/s

### 3. Závěr

Předpokládaný odtok  $Q=161$  l/s bude zaústěn stávajícího betonového sběrače DN1000.

Do navržené kanalizace budou zaústěny pouze splaškové přípojky a přípojky od uličních vpustí, vody dešťové ze střech budou zadrženy na pozemcích RD, nebo řešeny vsakem do podloží.

### VODOVOD

Zásobování lokality pitnou vodou je řešeno vybudováním nových vodovodních řadů, které budou provedeny z litiny DN80 a DN100.

Nové vodovodní řady – ŘAD1, ŘAD2, ŘAD3, ŘAD4 a ŘAD5 jsou situovány do kraje chodníku. Předpokládaná hloubka uložení vodovodních řadů je cca 1,4m.

Napojení nových vodovodních řadů na stávající síť bude provedeno na dvou místech. 1. místo napojení bude za železničním přejezdem na stávající potrubí LT DN100 ( v blízkosti kynologického klubu) a 2. místo bude u řeky Moravy v ulici Za Oskolí na stávající potrubí LT DN80.

Vodovodní řad „1“, který bude podcházet rekonstruovaný železniční přejezd , bude v úseku pod přejezdem opatřen chráničkou ukončenou na obou stranách manžetou. Na novém vodovodním řadu bude na obou stranách chráničky osazeno sekční šoupě.

V místech napojení na stávající vodovodní řady budou osazeny uzavírací šoupátka. Předpokládá se že v lokalitě bude umístěn jeden nadzemní hydrant.

Přípojky z PE 32 budou napojeny navrtávacím pasem na potrubí s uzavíracím ventilem s horní navrtávkou. Vlastníci nemovitostí při výstavbě osadí vodoměrnou šachtu na pozemku.

## ELEKTRO

### *VN přívod*

Pro vybudování nové elektrické sítě bude zapotřebí v této lokalitě Kroměříž Čápka vybudovat novou distribuční trafostanici DST. Tato trafostanice by byla napojena ze stávajícího sloupu vysokonapěťového vedení vedoucí přes tuto lokalitu.

Stávající sloup č1 nadzemního vedení 22kV sloužící jako vedení k T97 trafostanice Čápka. Na tomto sloupu je již úsekový odpínač, pod něj by byl instalován odpojovač se sadou doplňků pro kabelosvod a omezovač přepětí. Z těchto omezovačů bude veden VN kabel nejprve po tomto sloupu, poté v zemi v hloubce 1000 mm v 100 mm pískovém loži k místu nově instalované kioskové trafostanice. Kabel bude po celé délce označen rudou označovací fólií umístěnou 200-300 mm nad kabelem. Z omezovače bude sveden také vodič AlFe a napojený na uzemnění. Uzemnění trafostanice bude provedeno páskem.

### *Trafostanice*

Trafostanice by byla v kioskovém provedení vyrobená z monolitických armovaných a vibrovaných betonových dílů se základem, který má integrovanou olejovou jímku (v případě, že bude použit olejový transformátor). Střecha - kovová čtyřspádová. Dveře opatřeny hliníkovými větracími mřížkami, jež mohou být doplněny ventilátory. Trafostanice bude obsahovat vnitřní zemnění a osvětlení.

### *Přípojky nových domů*

Nové rodinné domy by byly napojeny zemním kabelovým vedením se zaokrouháním. Lokalita čítající cca 85 rodinných domů by byla rozdělena do tří okruhů, tyto tři okruhy by byly zapojeny do rozvaděče NN trafostanice.

Kabelové vedení by bylo uloženo v zemi v hloubce min. 800 mm v 100 mm pískovém loži a pod komunikací v hloubce 1000 mm opatřených chráničkou. Přípojky domů by byly většinou společné pro dva domy, výjimečně jen pro jeden a to např. v plastovém pilířovém rozvaděči, ke kterému by si vlastník nemovitosti doplnil již samostatně elektroměrovou skříň.

### *Veřejné osvětlení*

Nové veřejné osvětlení bude řešeno halogenovými svítidly. Tato svítidla budou umístěna na sloupech. Přesný typ svítidel a stožárů bude upřesněn v dalším stupni dokumentaci po zpracování světelného výpočtu a osvětlenosti jednotlivých ploch. (Např. stožáry s výškou 4m se svítidly VYRTYCH a.s. 1VV-70S-DINGO-t se zdrojem NAV-70 SUPER 4Y E27/70W. Propojení svítidel bude kabelem CYKY 4x16 mm<sup>2</sup> uloženým v pískovém loži spolu se zemnicím páskem FeZn 30x4. V hloubce min. 800 mm a pod komunikací v hloubce 1000 mm opatřených chráničkou. Nové rozvody veřejného osvětlení budou napojeny na nový rozvaděč s měřením spotřeby umístěným naproti nové trafostanice, kde budou i obvody pro automatické ovládání osvětlení.

## PLYNOVOD

Plynovodní přivaděč pro lokalitu „Rezidence Čápka“ bude napojen na stávající STL plynovod PE d<sub>n</sub> 225, který je veden na severozápadní straně této ulice v zeleném



pásu. Po napojení bude veden kolmo pod stávající komunikací Obvodovou, a to bezvýkopovou technologií - protlakem. Podchod bude opatřen chráničkou. K vlastní lokalitě Čápka bude plynovod veden podél nově navrhované přístupové komunikace v zeleném pásu. Při podchodu železničního tělesa bude plynovod opět osazen do chráničky provedené protlakem.

Ve vlastní lokalitě bude přírodní plynovod rozdělen na jednotlivé větve dle míst situování rodinných domů (míst odběru). Je navrhováno provedení plynovodu pouze po jedné straně uliční zástavby z důvodu poměrně malých odběrů (rodinné domy) a uvolnění prostoru pro další nezbytné inženýrské sítě vedené v lokalitě. Větve plynovodů budou uloženy přednostně do chodníků nebo zelených pásů před navrhovanými obytnými domy. Přechody komunikací v řešené zóně budou provedeny nejkratším možným způsobem, kolmo a budou uloženy do chrániček. Všechny chráničky budou opatřeny čičačkami vyvedenými do poklopu. Krytí plynovodů v komunikaci bude 1,20 m, v chodnících a zelených pásích 0,80 m. Všechny plynovody budou vybaveny signalizačním vodičem, který bude propojen při napojení na stávající plynovod se signalizačním vodičem stávajícího plynovodu. Zakončení signalizačních vodičů bude vyvedeno do pilířů k HUPům (hlavní uzávěr plynu) jednotlivých přípojek.

Plynovody budou provedeny v materiálovém HD-PE, materiál PE 100+ s ochranným pláštěm. Spojování částí navrhovaného plynovodu bude pomocí elektrotvarovek PE100. Ze stejného materiálu budou provedeny i plynovodní přípojky.

Z navrhovaných větví plynovodů budou provedeny přípojky k jednotlivým stavebním parcelám. Přípojky budou vedeny kolmo od uličního řadu přímo k odběrateli. Hlavní uzávěry plynu (HUP) před novostavbami budou vyvedeny do pilířů, vestavěných do oplocení odběratele zemního plynu. Pilíř bude s dvířky otevíranými směrem do veřejně přístupného prostoru, chodníku. Vlastní přípojka bude napojena na uliční plynovod pomocí navrtávacích T-kusů odbočkových. Přípojka bude ukončena kulovým kohoutem se zátkou. Dimenze přípojek bude PE  $d_n$  32.

Nad plynovodním potrubím bude před zásypem položena signalizační výstražná folie šíře 300 mm žluté barvy. Začátek a konce plynovodů budou označovat orientační sloupky osazené za krajnicí komunikace/chodníku v zelené ploše.

Vzdálenost plynovodů od kanalizačních sběračů bude navrhována min. 0,50 m. Vzdálenosti od ostatních inženýrských sítí budou navrženy v souladu s ČSN 73 6005. Ochranné pásmo plynovodu činí dle Sb.z.č. 158/2009, 1,0 m od stěn trubky k objektu. Kabely silnoproudu budou při křížení s plynovodem uloženy do kabelových žlabů s víkem pro drátovody.

Provedení konečných povrchových úprav nad trasou plynovodů (chodník, zelený pás, komunikace) bude řešeno v části projektové dokumentace Komunikace.

Před vpuštěním plynu budou nové plynovody zkoušeny na pevnost a těsnost tlakovou zkouškou. K plynovému zařízení bude vydána revizní zpráva ve smyslu vyhlášky 85/1978 Sb. a ČSN 38 6405. Provozovateli bude předáno geodetické zaměření skutečného stavu včetně jednotlivých přípojek.

**Technické údaje :**

Předpokládaný odběr v nové lokalitě pro 1 RD cca 2,1 m<sup>3</sup>/hod

Celkem pro 78 RD 163,8 m<sup>3</sup>/hod

Počet přípojek 78 ks

Délka nových plynovodních řadů činí P1 260 m – přivaděč PE d<sub>n</sub> 90

P2 107 m PE d<sub>n</sub> 63

P3 171 m PE d<sub>n</sub> 90

P4 129 m PE d<sub>n</sub> 63

P5 155 m PE d<sub>n</sub> 63

P6 147 m PE d<sub>n</sub> 63

P7 287 m PE d<sub>n</sub> 63

---

**Celkem plynovodů 1.256 m**