

# RODINNÉ DOMY KAMENCE – TĚŠNOVICE

MÍSTO STAVBY : Kroměříž, m.č. Těšnovice, trať Kamence

ZADAVATEL : Autoeden Zedník s.r.o  
Lesní 331 Vážany, Kroměříž 76701

STUPEŇ DOKUMENTACE : Územní studie

**AKTÉ**

projekt s.r.o

**projektová a inženýrská činnost**

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

E-mail : [akte@razdva.cz](mailto:akte@razdva.cz)

telefon : 573 331 979

Zakázkové číslo  
Měsíc/rok

P17/21– 09  
4/2010

## Průvodní zpráva

### 1.1 Obsah

1.1	Obsah .....	1
1.2	Identifikační údaje stavby .....	2
1.3	Urbanistické řešení .....	2
1.4	Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích .....	3
1.5	Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.....	3
1.6	Přehled výchozích podkladů .....	3
1.7	Návrh napojení lokality 11 RD na inženýrské sítě .....	3
1.7.1	Vodovod .....	3
	Stávající stav:.....	3
	Navrhovaný stav:.....	3
	Propočet nákladů: .....	3
1.7.2	Plynovod.....	3
	Stávající stav:.....	3
	Navrhovaný stav:.....	3
	Propočet nákladů: .....	4
1.7.3	Kanalizace .....	4
	Stávající stav:.....	4
	Navrhovaný stav:.....	4
	Propočet nákladů: .....	5
1.7.4	Dopravní obslužnost .....	5
1.8	Členění stavby.....	5
1.9	Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace u staveb podle § 104 odst. I stavebního zákona .....	6
1.10	Rekapitulace nákladů .....	6
1.11	Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby .....	6
1.11.1	Kapacitní údaje .....	6

### Grafická část :

- Širší vztahy dle územního plánu 1:5 000
- Koordinační situace 1: 2 000
- Situace polohopis výškopis I. etapa
- Inž. sítě varianta 1
- Inž. sítě varianta 2
- Inž. sítě varianta 3

## 1.2 Identifikační údaje stavby

Stavba:	RODINNÉ DOMY KAMENCE
Místo stavby:	Kroměříž m.č. Těšnovice, trať Kamence plocha S2 dle Územního plánu města Kroměříže
Pozemky I.etapy:	pozemky ve vlastnictví investora dotčené výstavbou RD 228/10, 228/11, 228/12, 228/13, 228/14, 228/16, 228/17 orná půda pozemky města dotčené související technickou a dopravní infrastr. 415, 417, 390/1 ostatní plochy
K. Ú.:	Těšnovice
Zadavatel:	Autoeden Zedník s.r.o., Lesní 331 Vážany, Kroměříž 76701 ICO:28335872 DIC:CZ28335872
Projektant:	<b>AKTÉ</b> projekt s.r.o Kollárova 629, 767 01 Kroměříž tel. 571 891 197 IČ: 269 60 834 DIČ: CZ 269 60 834
Urbanistické řešení	ing.arch.Krouman,
Technická infrastruktura	ing. MIčoch

## 1.3 Urbanistické řešení

Územní studie řeší využití plochy S2 v Těšnovicích pro výstavbu rodinných domů. Dle Územního plánu města Kroměříže je tato plocha určena pro výstavbu rodinných domů jako plochy BV. Územní studie řeší základní využití území v členění ploch pro veřejná prostranství a plochy pro vlastní rodinné domy. veřejná prostranství jsou navržena v souladu s §22 vyhl. č. 501/2006 Sb o minimální šířce 8m. V těchto plochách budou situovány komunikace a inženýrské sítě. Schéma možného trasování je zakreslena do koordinační situace. V územní studii je pak řešena podrobněji první etapa výstavby, kterou bude realizovat firma Autoeden Zedník s.r.o. U zbývajících ploch byly stanoveny pouze regulační a stavební čáry. V tomto prostoru došlo již k realizaci jednoho domu, který není v ÚP ani katastru nemovitostí zaznamenán.

Vzhledem k dostupné technické infrastruktuře obce se počítá s domácími čistírnami odpadních vod. s napojením do přilehlé vodoteče. Ostatní inženýrské sítě se napojují na stávající přilehlé sítě v obci. Zástavba je řešena tak, aby nemuselo dojít k přeložce stávajícího vedení VVN.

Podrobnější popis I.etapy realizace:

Předmětná dokumentace řeší návrh zástavby předmětných parcel rodinnými domy. Dle požadavku byly navrženy samostatně stojící rodinné domy v uliční zástavbě. Kromě navržené parcelace pro novou výstavbu je řešen návrh veřejných prostranství, komunikační napojení a koncepce řešení technické infrastruktury – kanalizace, vodovod, plynoinstalace. Zásobování elektrickou energií bude řešeno samostatně provozovatelem firmou e-on.

S ohledem na tvar a svažitost pozemku vznikající zástavba vytváří novou ulici orientovanou SV-JZ souběžně se stávající polní cestou přiléhající k řešeným parcelám. Dva domy jsou situovány samostatně jako jednostranná zástavba u příjezdové komunikace. Ta je řešena ze severozápadu od stávajícího rodinného domu na p.č. 133/2.

Lokalita je situována v okrajové části obce bez bližší vazby na stávající zástavbu. Návrh předpokládá zástavbu přízemních rodinných domů se sedlovou střechou s dvojgarážemi na úrovni terénu. Tomu je přizpůsobena i parcelace pozemku – šířka parcel cca 23 m. Parcela na západní straně pozemku je ponechána jako možné veřejné prostranství s možností realizací hřiště a pod.

#### 1.4 Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích

Jedná se pozemky vedené jako orná půda a určené územním plánem k zastavění rodinnými domy. Pozemek je mírně svažité bez staveb. Částí pozemku prochází vzdušné vedení vysokého napětí. Pozemky jsou ve vlastnictví investora.

#### 1.5 Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Na řešeném území bylo provedeno digitální polohopisné a výškopisné zaměření doplněné katastrálním mapou.

#### 1.6 Přehled výchozích podkladů

- Snímek pozemkové mapy
- Polohopisné a výškopisné zaměření zajištěné investorem

#### 1.7 Návrh napojení lokality 11 RD na inženýrské sítě

##### 1.7.1 Vodovod

###### Stávající stav:

Obec Těšnovice má vybudován veřejný vodovod, který je v majetku města Kroměříž a správě VaK Kroměříž a.s. Zdrojem vody je skupinový vodovod Kroměříž. Přívodním řadem PVC DN 150 je voda přivedena z rozvodné sítě města Kroměříže přes ČS Kotojedy do zemního VDJ Těšnovice 2 x 250 m<sup>3</sup> (282,50 - 279,50). Z tohoto vodojemu vede přívodní řad PVC DN 100 délky 686 m do Těšnovic, kde na něj navazuje rozvodná síť obce. Řady v obci jsou provedeny v profilu DN 50 - 150 z materiálů PVC, PE, ocel a litina v celkové délce 2410

m. Obec je zásobena v jednom tlakovém pásmu z řídicího vodojemu Těšnovice 2 x 250 m<sup>3</sup>.

###### Navrhovaný stav:

Pro výstavbu lokality 11 RD se navrhuje vodovodní řad PE DN80 s jednostranným uličním vedením v chodníku. Pro napojení RD na druhé stran ulice budou vysazovány přípojky do zeleného pásu mimo nově navrhovanou komunikaci. Přípojka bude vysazována vždy pro každý RD.

Délka vodovodního řadu je 250 m s osazením 2 hydrantů na odkalení a odvzdušnění. V místě napojení bude osazeno sekční šoupě.

Přípojky pro napojení RD jsou navrhovány PE DN32 v celkové délce 45 m.

###### Propočet nákladů:

Vodovodní řad PE DN80 .....	250 m x 1950 Kč/m =	488 tis. Kč
Vodovodní hydranty .....	2 kusy x 25 000 Kč/Kus =	50 tis. Kč
Sekční šoupě .....	1 kus x 20 000 Kč/Kus =	20 tis. Kč
Vodovodní přípojky PE DN32 .....	45 m x 1250 Kč/m =	56 tis. Kč
<b>Celkem</b>		<b>614 tis. Kč</b>

##### 1.7.2 Plynovod

###### Stávající stav:

Obec Těšnovice má vybudovaný STL rozvod plynu v celé obci z roku 1993. V ulici v místě napojení je veden STL plynovod DN50.

###### Navrhovaný stav:

Pro předmětnou lokalitu 11 RD se navrhuje plynovodní potrubí PE DN50 s jednostranným uličním vedením v chodníku. Pro napojení RD na druhé stran ulice budou vysazovány přípojky do zeleného pásu mimo nově navrhovanou komunikaci. Přípojky budou vždy vysazeny na hranici pozemků společně pro 2 RD.

Délka potrubí je 250 m s osazením uzávěru v místě napojí a záslepky na konci potrubí. Přípojky pro napojení RD jsou navrhovány PE DN32 v celkové délce 27 m.

#### Propočet nákladů:

Plynovodní řad PE DN50 .....	250 m x 1750 Kč/m =	438 tis. Kč
Uzávěry .....	1 kus x 20 000 Kč/Kus =	20 tis. Kč
Plynovodní přípojky PE DN32 .....	27 m x 1250 Kč/m =	34 tis. Kč
<b>Celkem</b>		<b>492 tis. Kč</b>

### 1.7.3 Kanalizace

#### Stávající stav:

V lokalitě Těšnovice je vybudovaná jednotná kanalizace z betonových trub, která je v majetku města Kroměříž. Odpadní vody jsou po individuálním předčištění vypouštěny do vodotečí. Nová část zástavby má vybudovány žumpy na vyvážení.

Není zde vybudováno centrální čištění odpadních vod.

#### Navrhovaný stav:

Z důvodu vzniku 2 spádových oblastí je nutné vybudovat 2 stoky, které budou zaústěny místního Těšnovického potoka. Splaškové vody budou do stoky vpouštěny po předčištění v ČOV. Do nově navrhovaných stok bude svedeno i odvodnění nové komunikace.

Stoky budou vedeny v nově navrhované komunikaci a následně budou vysazovány přípojky do travnatých pásů mimo zpevněné plochy.

Variantně lze řešit čištění odpadních vod samostatnými domovními ČOV pro každý RD, nebo svést splaškové vody zvláštním potrubím do centrální ČOV pro 9 RD a následně vypouštět do dešťové kanalizace a následně do potoka.

Centrální čištění pro celou lokalitu by bylo možné pouze při přečerpávání odpadních vod ze 2 RD ze severní části lokality.

#### Alternativa vlastních domovních ČOV:

Stoka pro ulici s 9RD z trub PVC DN250 celkové délky 178 m.

Stoka pro ulici s 2RD z trub PVC DN250 celkové délky 224 m.

Přípojky z trub PVC DN150 celkové délky 50 m.

11 domovních ČOV.

2 výustní objekty

#### Alternativa centrální ČOV:

Stoka pro ulici s 9RD z trub PVC DN250 celkové délky 178 m.

Stoka pro ulici s 2RD z trub PVC DN250 celkové délky 224 m.

Stoka pro splaškové vody z trub PVC DN250 celkové délky 123 m.

Výtlač z trub PE DN50 celkové délky 98 m.

Přípojky z trub PVC DN150 celkové délky 50 m.

Centrální ČOV pro 33 EO

ČS pro 2 RD.

2 výustní objekty

#### Alternativa centrální ČOV:

Stoka pro ulici s 9RD z trub PVC DN250 celkové délky 178 m.

Stoka pro ulici s 2RD z trub PVC DN250 celkové délky 224 m.

Stoka pro splaškové vody z trub PVC DN250 celkové délky 231 m.

Výtlač z trub PE DN50 celkové délky 98 m.

Přípojky z trub PVC DN150 celkové délky 50 m.

Centrální ČOV pro 33 EO

2 výustní objekty

Propočet nákladů:

## Alternativa vlastních domovních ČOV:

Stoky PVC DN250 .....	402 m x 3400 Kč/m =	1367 tis. Kč
Kanalizační přípojky PVC DN150 .....	50 m x 2800 Kč/m =	140 tis. Kč
Výustní objekt .....	2 kus x 45 000 Kč/Kus =	90 tis. Kč
Domovní ČOV .....	11 kus x 85 000 Kč/Kus =	935 tis. Kč
<b>Celkem</b>		<b>2 532 tis. Kč</b>

## Alternativa centrální ČOV:

Stoky PVC DN250 .....	525 m x 3400 Kč/m =	1785 tis. Kč
Kanalizační přípojky PVC DN150 .....	50 m x 2800 Kč/m =	140 tis. Kč
Výustní objekt .....	2 kus x 45 000 Kč/Kus =	90 tis. Kč
Výtlačk PE DN50 .....	98 m x 1750 Kč/m =	172 tis. Kč
ČS .....	1 kus x 60 000 Kč/Kus =	60 tis. Kč
ČOV .....	1 kus x 320 000 Kč/Kus =	320 tis. Kč
<b>Celkem</b>		<b>2 567 tis. Kč</b>

## Alternativa centrální ČOV:

Stoky PVC DN250 .....	633 m x 3400 Kč/m =	2152 tis. Kč
Kanalizační přípojky PVC DN150 .....	50 m x 2800 Kč/m =	140 tis. Kč
Výustní objekt .....	2 kus x 45 000 Kč/Kus =	90 tis. Kč
ČOV .....	1 kus x 320 000 Kč/Kus =	320 tis. Kč
<b>Celkem</b>		<b>2 702 tis. Kč</b>

1.7.4 Dopravní obslužnost

Nové komunikace jsou řešeny jako obousměrné o šířce 5 m. Celková délka těchto komunikací činí cca 340 m'. S výstavbou chodníků není uvažováno, předpokládá se, že veřejná prostranství budou mít charakter obytné ulice. Lokalita je dopravně napojena z místní komunikace ze severozápadní části od rodinného domu na p.č.133/2. Z omezených prostorových důvodů je tato komunikace navržena jako jednopruhová obousměrná s možností vyhýbání. Celková délka nové komunikace 60m', šířkové uspořádání 3,5 m. Na zvažovanou je rovněž napojení lokality novou komunikací na silnici Těšnovice – Trávník. Toto je možné koordinovat s novou výstavbou RD v trati Záhumenice ( p.č. 421 ).

Propočet nákladů

Komunikace 5 m	1 700 m <sup>2</sup> x 2 100 Kč./m <sup>2</sup>	3 570 000 Kč
Komunikace 3,5 m	210 m <sup>2</sup> x 2 100 Kč/m <sup>2</sup>	441 000 Kč
<b>Celkem</b>		<b>4 011 000 Kč</b>

1.8 Členění stavby

SO 111 - Kanalizace

SO 112 - Rozvody vody

SO 113 - Plynovod

SO 121 - Rozvody NN řešeny samostatně firmou e-on

SO 131 - Komunikace a odstavné plochy,

### 1.9 Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace u staveb podle § 104 odst. I stavebního zákona

Jedná se o stavbu, která je v souladu s územním plánem města.

### 1.10 Rekapitulace nákladů

Vodovod	614 000 Kč
Plynovod	492 000 Kč
Kanalizace (max)	2 702 000 Kč
Komunikace	4 011 000 Kč
<u>Připojovací poplatek e-on</u>	<u>132 000 Kč</u>
celkem	7 951 000 Kč

### 1.11 Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby

Zahájení:	03/2010
Dokončení:	10/2012

#### 1.11.1 Kapacitní údaje

počet RD	11
celková plocha lokality	18 011 m <sup>2</sup>
plocha parcel RD	14 903 m <sup>2</sup>

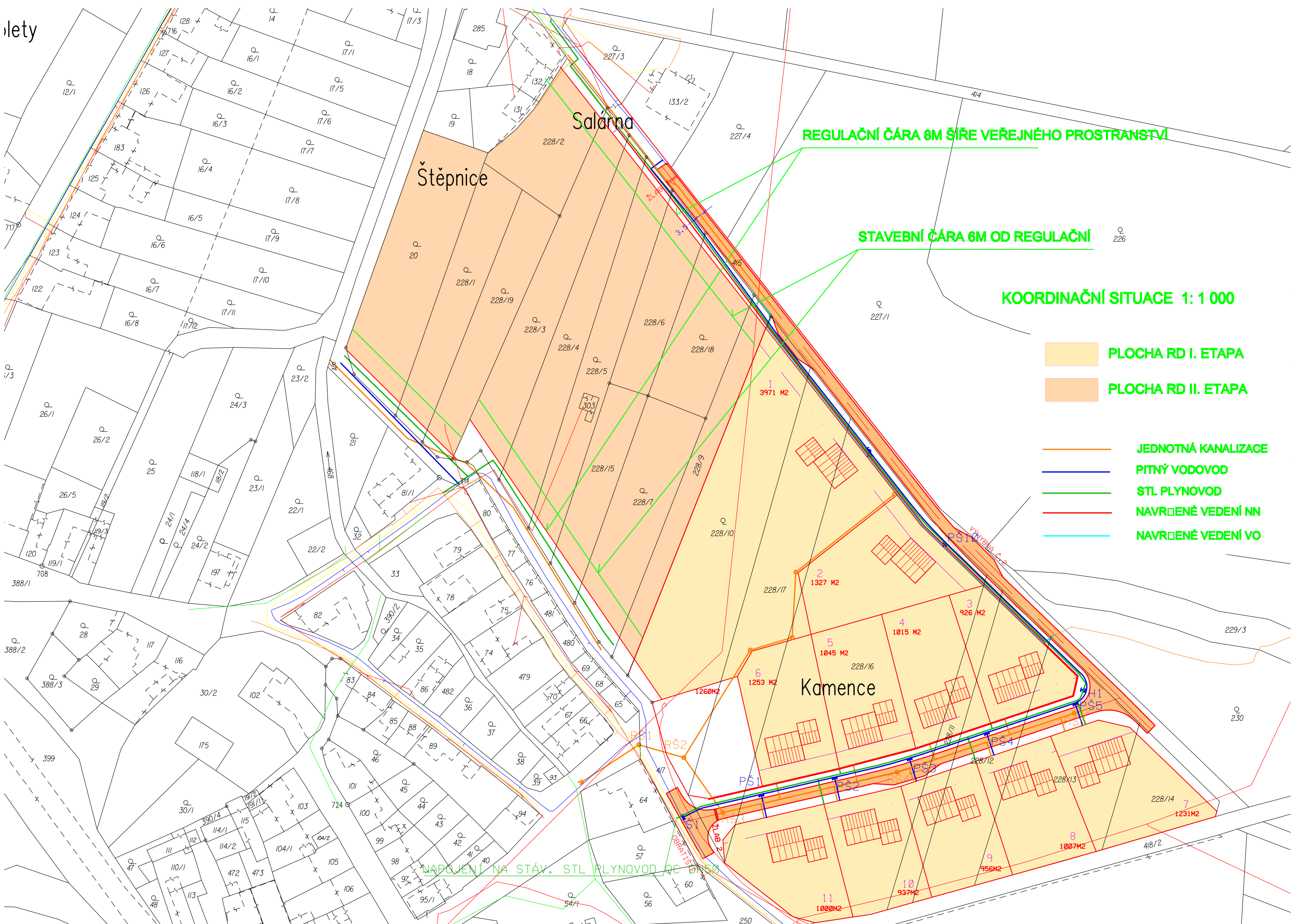
V Kroměříži: květen 2010

Vypracoval: Ing. Arch. Milan Krouman





lety



Salarna

Štěpnice

REGULAČNÍ ČÁRA 8M ŠÍŘE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

STAVEBNÍ ČÁRA 6M OD REGULAČNÍ

KOORDINAČNÍ SITUACE 1: 1 000

- PLOCHA RD I. ETAPA
- PLOCHA RD II. ETAPA
- JEDNOTNÁ KANALIZACE
- PITNÝ VODOVOD
- STL PLYNOVOD
- NAVRŮBENÉ VEDENÍ NN
- NAVRŮBENÉ VEDENÍ VO

Kamence

NAPOJENÍ NA STÁV. STL PLYNOVOD ØC 150

OBŘÁTISTĚ

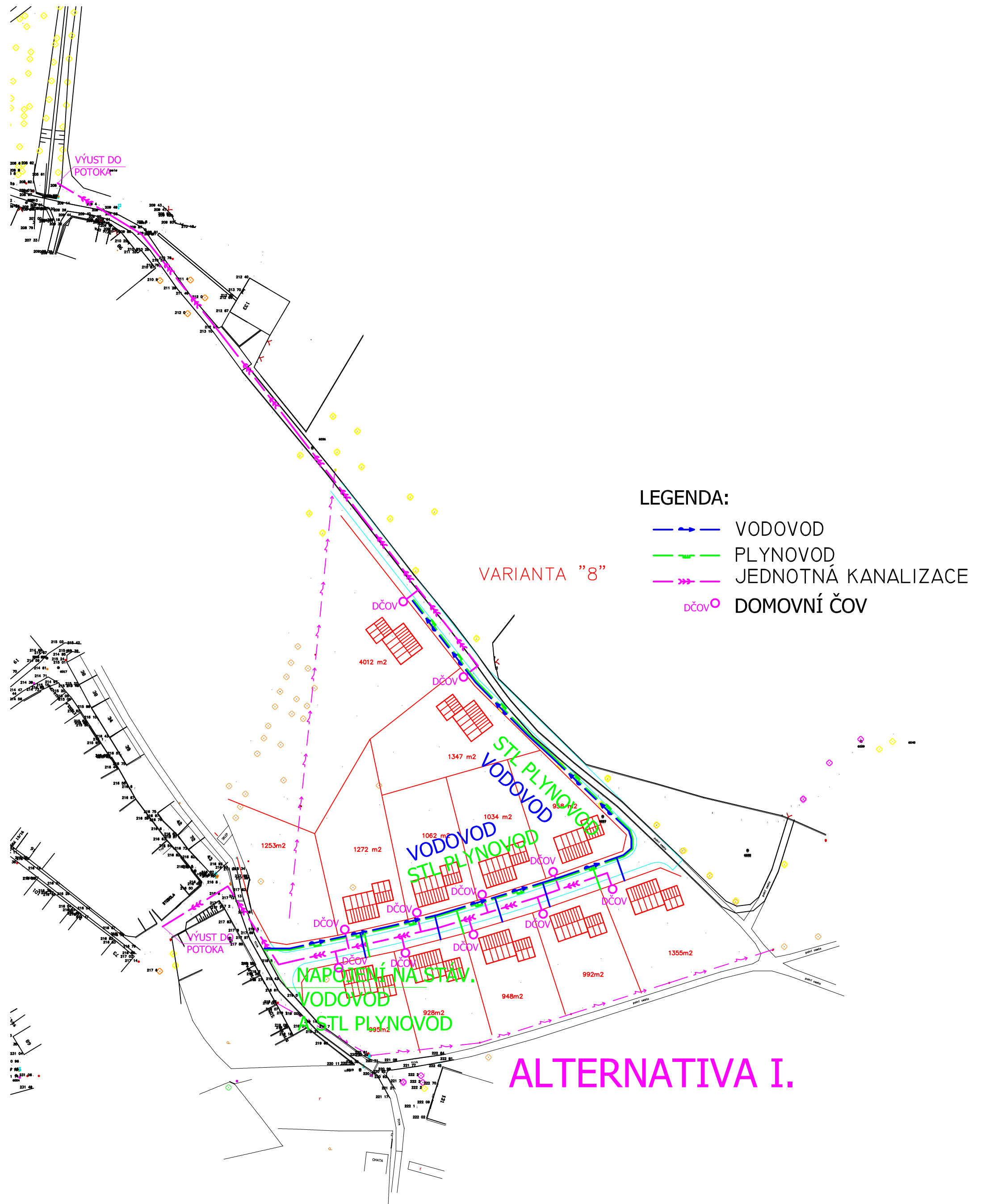
ZLAD 2

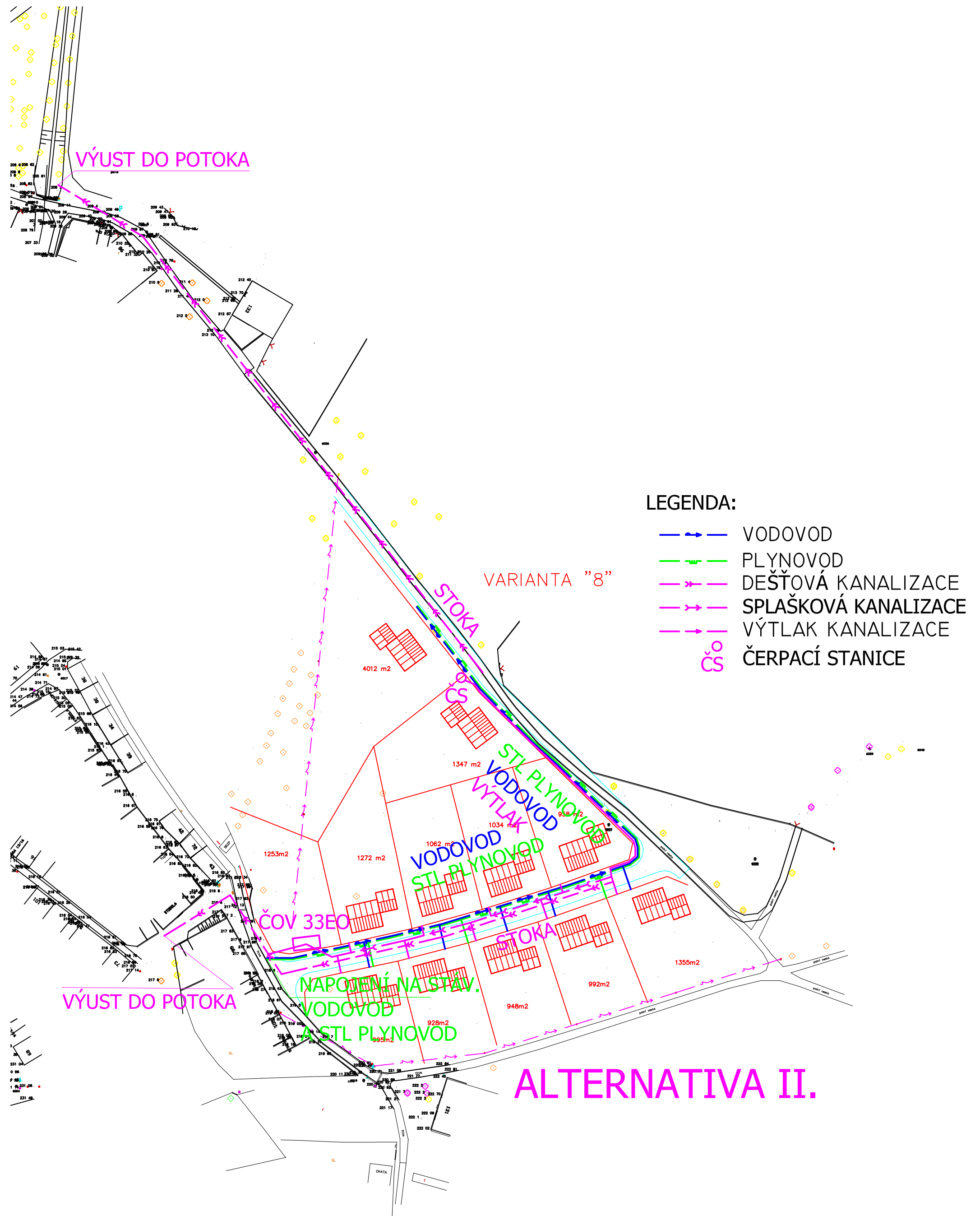
Výhled č. 2

- 1 3971 M<sup>2</sup>
- 2 1327 M<sup>2</sup>
- 3 926 M<sup>2</sup>
- 4 1015 M<sup>2</sup>
- 5 1045 M<sup>2</sup>
- 6 1253 M<sup>2</sup>
- 7 1231 M<sup>2</sup>
- 8 1007 M<sup>2</sup>
- 9 956 M<sup>2</sup>
- 10 937 M<sup>2</sup>
- 11 1000 M<sup>2</sup>









VÝUST DO POTOKA

VARIANTA "8"

STOKA

ČS

STL PLYNOVOD

VODOVOD

STL PLYNOVOD

VÝTLAK

ČOV 33EO

STOKA

NAPŮJENÍ NA STAV.

VODOVOD

STL PLYNOVOD

VÝUST DO POTOKA

ALTERNATIVA II.

LEGENDA:

- > VODOVOD
- > PLYNOVOD
- > DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- > SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- - -> VÝTLAK KANALIZACE
- ČS ČERPACÍ STANICE

4012 m2

1347 m2

1062 m2

1034 m2

1253m2

1272 m2

1355m2

992m2

948m2

928m2

905m2

CHATA



