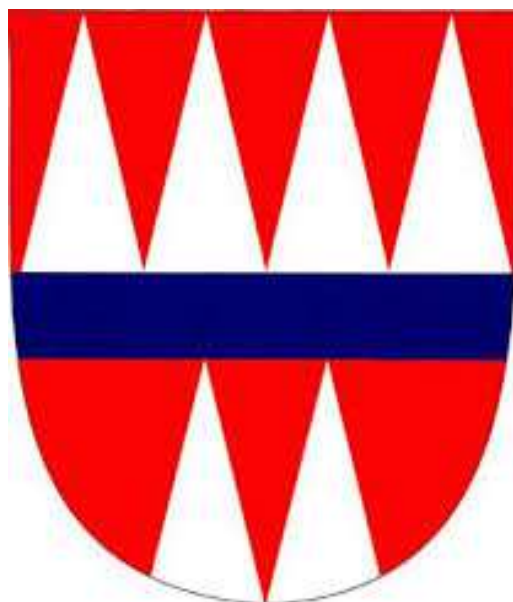


MĚSTO KELČ



ÚZEMNÍ STUDIE U5 – LOKALITA BI 15 k.ú. Komárovice

TEXTOVÁ ČÁST

květen 2020



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZADAVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:
v zastoupení :

Město Kelč
Ing. Karel David
starosta města

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

Městský úřad Valašské Meziříčí
odbor územního plánování a
stavebního řádu

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

Ing. arch. Eva Tempírová
Ing. Jan Rozsival
Ing. Zdeněk Rozsypal

AURatelier Olomouc
Dolní hejčínská 31
779 00 Olomouc

TERMÍN ZPRACOVÁNÍ:

Květen 2020

**OBSAH**

I. ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
II. CÍL A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	4
III. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	5
IV. ŠIRŠÍ VZTAHY	7
V. VYMEZENÍ A ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	7
VI. POUŽITÉ PODKLADY	8
VII. VLASTNICKÉ VZTAHY	8
VIII. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	8
IX. URBANISTICKÁ KONCEPCE	10
IX.1. BYDLENÍ	10
X.2. PROSTOROVÁ REGULACE	11
IX.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
IX.4. NÁVRH ZELENĚ	12
X. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	13
XI. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	13
XI.1. DOPRAVA AUTOMOBILOVÁ	13
XI.2. DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ	14
XII. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	14
XII.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	14
XII.2. ODKANALIZOVÁNÍ A NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU VODOU	15
XII.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	19
XII.4. TELEKOMUNIKACE	20
XII.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	20
XIII. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	20
XIV. TECHNICKÉ PODMÍNKY	21
XV. ETAPIZACE	22
XVI. POUŽITÉ ZKRATKY	22



I. ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Zpracování územní studie vyplývá z podmínky stanovené Územním plánem Kelč po vydání změny č. 1, vydané formou opatření obecné povahy č. 1/2019 Zastupitelstvem Města Kelč usnesením č. 29/5 dne 25.4.2019 s nabytím účinnosti dne 14.5.2019.

Územní studie řeší urbanistickou koncepci budoucí výstavby rodinných domů v zastavitelné ploše BI 15 – plocha bydlení – individuální na nově navržených stavebních parcelách v řešeném území. Územní studie řeší navržení dopravního napojení na stávající komunikační skelet města, novou obslužnou komunikaci v rámci řešeného území, návrh inženýrských sítí a jejich napojení na technickou infrastrukturu města. Zohledněna je stávající sousední zástavba.

Zadavatelem územní studie je Město Kelč, pořizovatelem a zpracovatelem Zadání územní studie je Městský úřad Valašské Meziříčí, Odbor územního plánování a stavebního řádu. Zpracování územní studie bylo zadáno ateliéru AURatelier Olomouc – Ing. arch. Eva Tempírová.

II. CÍL A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie je zpracována v souladu s podmínkami, stanovenými v platné územně plánovací dokumentaci, a to:

Ozn. plochy –Číslo plochy	Číslo studie	Využití lokality	Katastrální území	Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti Podmínky pro pořízení územní studie
BI - 15	U 5	bydlení individuální	Komárovice	do 4 let od vydání Změny č. 1 ÚP Kelč <ul style="list-style-type: none"> ➤ Navrhnout novou parcelaci území ➤ Vymezit veřejné a soukromé plochy ➤ Řešit přeložku STL plynovodu ➤ Respektovat, případně navrhnout přeložení telekomunikačního kabelu ➤ Zajistit koordinaci dopravní a technické infrastruktury v území

Cílem územní studie je stanovení urbanistické koncepce plochy pro bydlení individuální BI 15 a vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí jsou komunikace, pěší komunikace, parkovací stání a doprovodná zeleň a stanovení hranice pozemků veřejných a soukromých.

Územní studie si klade za cíl v maximální možné míře respektovat stávající hranice parcel, nové navrhovat tak, aby následné využití území bylo jak komfortní, tak hospodárné.

V souvislosti s řešením veřejného prostoru jsou navrženy hranice budoucích stavebních pozemků a orientační situování objektů bydlení, a to z důvodu vymezení vjezdů a vstupů na jednotlivé soukromé pozemky a dimenzování a vymezení odstavných parkovacích stání, které jsou součástí veřejného prostoru.

Územní studie řeší způsob dopravní obsluhy v řešeném území tak, aby odpovídal charakteru využití území a zároveň zabezpečil bezkolizní obslužnost území. Řešena je provázanost na sousední zástavbu a okolní pozemky, návaznost veřejných prostranství a základní provozní vazby technické a dopravní infrastruktury.



Nad rámec zadání územní studie je vymezeno veřejné prostranství komunitního charakteru, do kterého je začleněna místní kulturní památka.

Cílem územní studie je dále:

- zajistit soulad s územně plánovací dokumentací
- navrhnout vhodné stanoviště pro umístění kontejnerů pro TKO
- navrhnout dopravní napojení lokality na stávající komunikační síť obce
- navrhnout dopravní obsluhu v rámci řešené lokality
- navrhnout pěší komunikace
- navrhnout umístění parkovacích stání
- navrhnout způsob zásobování vodou a způsob likvidace odpadních vod
- navrhnout způsob zásobování elektrickou energií
- řešit uvolnění lokality pro výstavbu návrhem přeložek stávající infrastruktury
- navrhnou způsob zásobování plynem
- zajistit koncepční kontinuitu s navazujícími plochami bydlení

Územní studie stanovuje zásadní regulace a doporučuje postup všech subjektů v lokalitě a přístup k dalším regulacím, vyplývajícím z následných stupňů podrobnějších dokumentací a řízení na stavebním úřadě.

Územní studie byla v rozpracovanosti konzultována na výrobních výborech. Výsledky dílčích jednání jsou zapracovány do výsledné podoby územní studie. Jedná se zvláště o návrh dopravního skeletu, řešícího dopravní obsluhu území, napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a formu individuální zástavby rodinnými domy včetně prostorové regulace.

III. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

a) Požadavek řešení zastavovací skladby lokality, členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy

Územní studie navrhuje optimální členění řešeného území tak, aby bylo možné vhodným způsobem orientovat rodinné domy jak vůči veřejnému prostranství, jehož součástí je obslužná komunikace, tak s ohledem na zajištění maximální pohody bydlení zvláště orientací obytných místností směrem do jihozápadně orientovaných zahrad.

b) Požadavek na návrh nové parcelace území – vymezení veřejných a soukromých ploch

Nové parcely jsou navrženy s ohledem na hospodárné využívání území a s ohledem na současné požadavky na velikost stavebních pozemků.

Soukromé a veřejné plochy jsou specifikovány v grafické části územní studie – Výkresu parcelace.

c) Požadavek na vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí budou komunikace obslužné a pěší, odstavná parkovací stání a zeleň

V řešeném území je navržena plocha veřejného prostranství, jejíž součástí je obslužná komunikace, odstavná parkovací stání, pěší komunikace a doprovodné plochy zeleně podél těchto komunikací. Plocha veřejného prostranství jako celku je specifikována ve výkresech parcelace a prostorové regulace. Členění veřejného prostranství je doloženo ve výkrese urbanistické koncepce a dopravního řešení. Nad rámec požadavků pro zpracování územní studie je díky prostorovým možnostem navrženo veřejné prostranství komunitního charakteru, a to s ohledem na existenci místní kulturní památky, které je tak dána dominantní pozice při vstupu do nově zastavované lokality.



- d) **Požadavek na řešení dopravní a technické infrastruktury včetně její koordinace v území**
Územní studie řeší novou obslužnou komunikaci, která se napojuje na stávající silnici III/43913 Komárovice – Branky.
Součástí řešení územní studie je zakres průběhu stávajících inženýrských sítí a návrh nových pro nárůst kapacit bydlení v RD v rámci celého řešeného území, tj. 9 RD.
- e) **Požadavek na řešení případné přeložky STL plynovodu**
Územní studie navrhuje přeložení STL plynovodu v souladu s koncepcí založenou územním plánem a rovněž přeložky telekomunikačních kabelů, a to s ohledem i na budoucí možnou výstavbu na sousedních plochách zastavěného území mimo řešenou lokalitu.
- f) **Požadavek na stanovení podrobnější prostorové regulace zástavby s ohledem na polohu lokality v krajině**
Prostorová regulace je popsána v textové části ÚS a doložena výkresem Prostorové regulace v grafické části ÚS.
- g) **Požadavky na dodržení míry zastavění pozemků, výměru stavebních pozemků a charakteru zástavby**
Zastavění jednotlivých pozemků je v souladu s koeficientem zastavěnosti určeném v územně plánovací dokumentaci, způsob zástavby je přizpůsoben okolní zástavbě tak, aby byla zachována stávající struktura zástavby. Tam, kde není bezprostřední vazba na stávající zastavěné území, je navržen způsob zástavby odpovídající charakteru zástavby v plochách individuálního bydlení. Výška zástavby je určena v územně plánovací dokumentaci, územní studie dále stanovuje stavební čáry pro hlavní objekty bydlení a doporučuje orientaci hřebenů střech. Důraz je kladen na rytmus jednotlivých vjezdů a vstupů na pozemky.
- h) **Požadavek na stanovení etap výstavby v území – etapizaci zástavby (I. etapa dopravní a technická infrastruktura, II. etapa zástavba RD)**
Územní studie stanovuje etapizaci výstavby, a to v souladu s požadavkem ze zadání ÚS.
- i) **Požadavek na respektování hodnot a limitů využití území**
Jednotlivé limity využití území jsou popsány v textové části ÚS a graficky vyjádřeny v Koordinačním výkrese.
- j) **Požadavek na obsah dokumentace a počet vyhotovení**
Územní studie obsahuje textovou a grafickou část
- TEXTOVÁ ČÁST
- GRAFICKÁ ČÁST
- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| 01 - Širší vztahy | 1 : 5 000 |
| 02 - Urbanistické a dopravní řešení | 1 : 1 000 |
| 03 - Návrh parcelace | 1 : 1 000 |
| 04 - Prostorová regulace | 1 : 1 000 |
| 05 - Vodní hospodářství | 1 : 1 000 |
| 06 - Energetika, spoje | 1 : 1 000 |
| 07 - Koordinační výkres | 1 : 1 000 |

k) Požadavek na projednání územní studie

Územní studie byla projednána v rozpracovanosti s Městem Kelč na třech výrobních výborech, dle následných požadavků upravena pro projednání s pořizovatelem a předána k posouzení z hlediska životního prostředí a dopravy. Problematika energetiky byla konzultována se správci jednotlivých sítí. Na základě připomínek byla územní studie upravena do výsledné podoby a byla předána ve 2 vyhotoveních tiskem a na CD nosiči zadavateli územní studie – Městu Kelč.

IV. ŠIRŠÍ VZTAHY

Město Kelč se rozprostírá na 5 katastrálních územích, z nichž k.ú. Komárovice se nachází v jeho východní okrajové části. Prochází jím silnice III/43913 Komárovice – Branky. Rozvojová plocha pro bydlení BI 15 se nachází na západním okraji zastavěného území části města Kelč - Komárovice. Dopravní napojení lokality je zajištěno vybudováním místní obslužné komunikace, napojující se na silnici III/43913. Nová komunikace je řešena tak, aby bylo možné její využití pro případné rozšíření zastavitelného území v budoucnosti a zároveň zprůchodnění směrem ke stávající zástavbě.

Řešené území je dotčeno průběhem STL plynovodu a telekomunikačních podzemních kabelů, jejich přeložení je podmínkou pro možnost zástavby rodinnými domy. Z hlediska širších vazeb je navrženo umístění telekomunikačních kabelů tak, aby bylo možné následné využití sousedních pozemků pro doplnění zástavby v rámci zastavěného území.

V současné době je lokalita součástí zemědělského půdního fondu – převážně orné půdy a částečně zahrad a ostatních ploch.

V. VYMEZENÍ A ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území je dle zadání ÚS dán rozsahem zastavitelné plochy BI 15 s podmínkou zpracování územní studie U5. V souvislosti s řešením dopravní a technické infrastruktury je řešené území rozšířeno o plochu TE 123. Celková rozloha řešeného území je 1,06 ha.





VI. POUŽITÉ PODKLADY

Pro zpracování územní studie byly použity podklady:

- Zadání Územní studie „U5“ – plocha BI 15 v k.ú. Komárovice, zpracované pořizovatelem – Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor územního plánování a stavebního řádu
- Územní plán Kelč – úplné znění po vydání změny č. 1.
- Aktuální digitální katastrální mapa – 03/2020
- Údaje z evidence katastru nemovitostí
- Výškopis (Územní plán Kelč)
- Územně analytické podklady – JÚAP Zlínského kraje
- Situační výkres a údaje poskytnuté ČEZ Distribuce
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje - PRVKZK

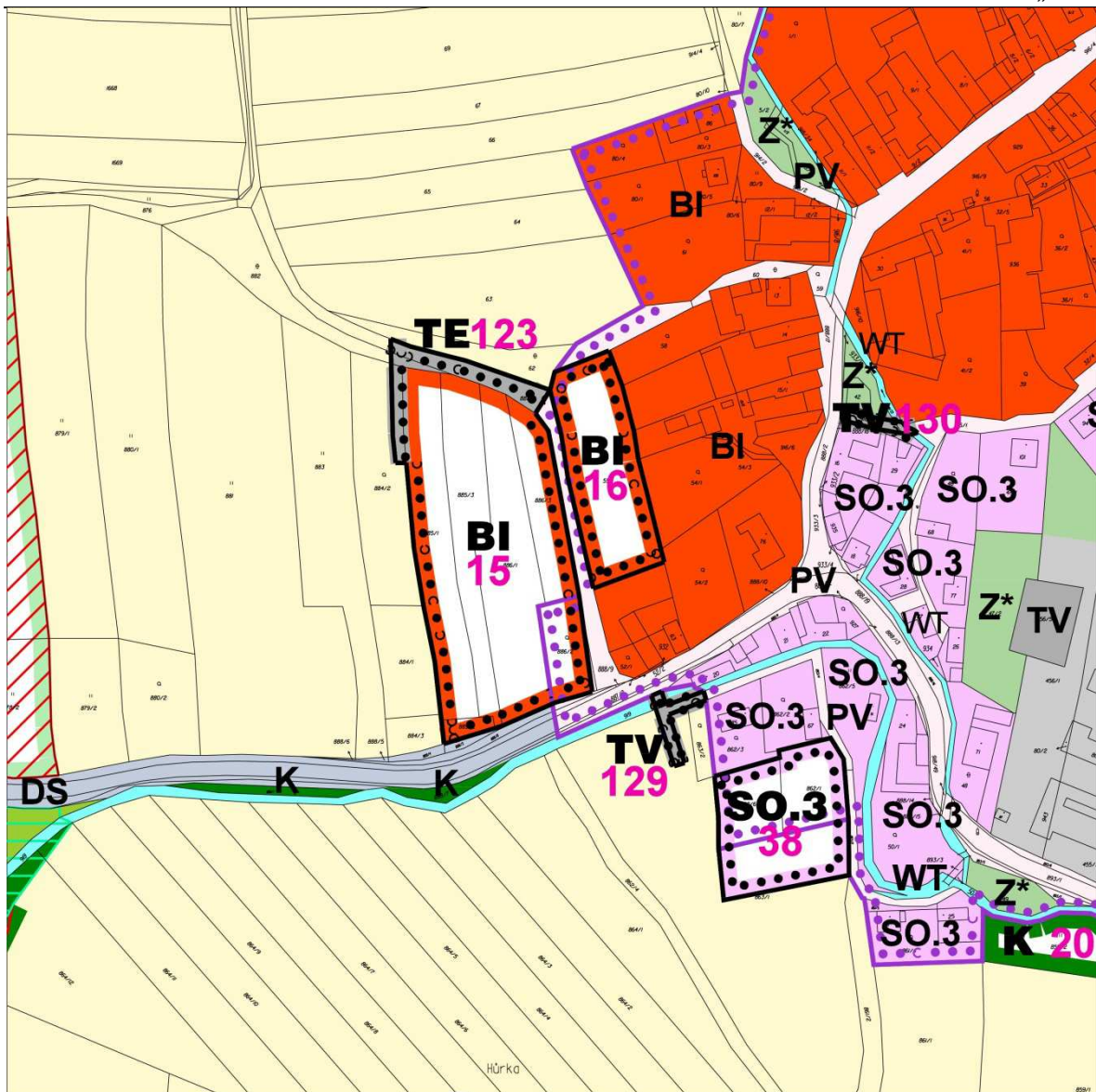
VII. VLASTNICKÉ VZTAHY

Území řešené územní studií pro lokalitu BI 304, zahrnuje pozemky ve vlastnictví a spoluvlastnictví vlastníků, viz tabulka s údaji o vlastnictví (ČÚZK, 05/2020).

Vlastník, adresa	Číslo parcely	Výměra (m ²) v ř.ú.	Druh pozemku	Způsob využití
POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ – PLOCHA BI 15 v k.ú. Komárovice				
Město Kelč, č.p. 5, 756 43 Kelč	885/1	2822 m ²	Orná půda	
Město Kelč, č.p. 5, 756 43 Kelč	885/2	197 m ²	Ost. plocha	Ost. komunikace
Město Kelč, č.p. 5, 756 43 Kelč	885/3	2129 m ²	Orná půda	
Město Kelč, č.p. 5, 756 43 Kelč	886/1	3196 m ²	Orná půda	
Město Kelč, č.p. 5, 756 43 Kelč	886/2	854 m ²	Zahrada	
Město Kelč, č.p. 5, 756 43 Kelč	886/3	1428 m ²	Orná půda	
Město Kelč, č.p. 5, 756 43 Kelč	882	22 m ²	Ost. plocha	Neplodná půda
Město Kelč, č.p. 5, 756 43 Kelč	887/1	1397 m ²	Orná půda	
Město Kelč, č.p. 5, 756 43 Kelč	62	206 m ²	Orná půda	

VIII. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní studie řeší v souladu s územním plánem využití plochy BI 15, a to s ohledem na územním plánem navrženou koncepci rozvoje města a širší vztahy v území.



Pro plochu BI 15 jsou v územním plánu stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

BI – PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- související občanské vybavení
- pozemky staveb obchodního prodeje pouze do rozsahu pozemku max. 1 000m²
- stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům vymezené plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 2 NP a možností podkroví



- maximální koeficient zastavění je 0,3 – vztaženo k velikosti stavebního pozemku 800 – 1500m²

Podmínky využití pro navazující a územní studií dotčené plochy jsou:

TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA

Hlavní využití:

- vedení a stavby pro energetická zařízení a staveb zařízení s nimi provozně související

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura a zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Technická infrastruktura je řešena formou návrhu nových větví jednotlivých inženýrských sítí a objektů technické infrastruktury. Technická infrastruktura je řešena v souladu se zadáním ÚS v rámci veřejných prostranství, která nebyla v územním plánu plošně specifikována, a jejichž vymezení bylo jedním z hlavních důvodů pořízení územní studie.

IX. URBANISTICKÁ KONCEPCE

IX.1. BYDLENÍ

Územní studie naplňuje koncepci založenou územním plánem a řeší zástavbu rodinnými domy ve vazbě na stávající zástavbu a s ohledem na stávající charakter území. Navrženo je umístění 9 rodinných domů v řešeném území.

Navržen je způsob zástavby izolovanými rodinnými domy tak, aby bylo dosaženo optimálního vymezení nových stavebních parcel. Velikost jednotlivých parcel odpovídá požadavkům na zachování venkovského charakteru sídla s výrazným zastoupením sídelní zeleně ve formě zahrad, a to v podílu odpovídajícímu koeficientu zastavění pro jednotlivé stavební pozemky.

Rodinné domy jsou svými vstupy a vjezdy orientovány k nově navrhovaným veřejným prostranstvím, jejichž součástí jsou mimo jiné obslužné komunikace a chodníky pro pěší. Zahrady jsou orientovány v maximálně možné míře jihozápadním směrem.

**PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO BYDLENÍ**

BLOK	RD	DRUH ZÁSTAVBY	VELIKOST PARCELY
A	1	Izolovaný rodinný dům	1330 m ²
	2	Izolovaný rodinný dům	1121 m ²
	3	Izolovaný rodinný dům	1187 m ²
	4	Izolovaný rodinný dům	1184 m ²
	5	Izolovaný rodinný dům	1173 m ²
	6	Izolovaný rodinný dům	1137 m ²
	7	Izolovaný rodinný dům	814 m ²
	8	Izolovaný rodinný dům	846 m ²
	9	Izolovaný rodinný dům	891 m ²

Průměrná velikost stavebních parcel 1076 m² umožňuje zachovat charakter venkovské zástavby.

X.2. PROSTOROVÁ REGULACE

Základní regulace pro umístění RD je stanovena grafickým vymezením maximálního rozsahu stavební plochy, do které je rodinný dům možné umístit, a to dle výkresu 04 - Prostorová regulace. Jsou zde zakresleny základní kóty zastavitelných částí pozemků, odstupy od hranic pozemků, maximální zastavěnost jednotlivých pozemků je limitována koeficientem zastavění, definovaném v územně plánovací dokumentaci. Je definována a zakreslena stavební čára a šířkové parametry veřejných prostranství. Odstupy od hranic pozemků i vzájemné odstupy RD se řídí ustanovením § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění platných předpisů. Pro solitérní zástavbu se v územní studii stanovuje zásada vzájemného odstupu rodinných domů minimálně 7m a odstupu od společné hranice pozemků min. 2 m.

V územní studii znázorněné umístění rodinných domů je uvedeno příkladem, orientace vstupů a vjezdů do jednotlivých objektů je však vázána na celkovou koncepci urbanistickou, dopravní a technickou a je žádoucí ji v dalších stupních projektových dokumentací respektovat.

Stavební čára (totožná s uliční čarou)

Stavební čára je stanovena 5 m od hranice pozemku a navrženého veřejného prostranství a tvoří ji mezní kolmý průmět zásadní uliční fasády.

Oplocení pozemků

Oplocení pozemků je zakresleno ve výkrese „02 – Urbanistické a dopravní řešení“ a „04 - Prostorová regulace“. Oplocení je navrženo na hranici soukromých pozemků a veřejných prostranství, a to s ohledem na požadavky města Kelč. Vzhledem k tomu je žádoucí oplocení soukromých pozemků směrem do veřejného prostoru ve formě živých plotů.

Charakter zástavby a výšková regulace

Navržen je princip situování samostatně stojících RD tak, aby byl dodržen rytmus odstupů jednotlivých objektů a jejich vstupů a vjezdů do garáží. Prostor mezi jednotlivými vstupy a vjezdy je využit pro situování ostrůvků zeleně a odstavných parkovacích stání.

Respektována je výšková regulace jednotlivých objektů, uvedená ve výrokové části územně plánovací dokumentace, tj. max. do 2NP a podkroví. V případě předsazení a krytí vstupů do objektů RD je nutné dodržet jednotnou výškovou hladinu a hloubku předsazených částí objektů, totéž se týká případně předsazených garáží a zastřešených vjezdů do garáží.



Typy zastřešení

Ve výkrese 04 - Prostorová regulace jsou vyznačeny doporučené orientace hřebenů střech jednotlivých objektů bydlení. Směry hlavních hřebenů střech je v případě RD 1 – 6 doporučené orientovat rovnoběžně s uliční čarou, v případě rodinných domů 7 – 9 směr hlavních hřebenů střech není stanoven, konkrétní typ zastřešení není striktně určen. Umísťování vikýřů se přípouští směrem do zahrad, v uliční frontě pouze se přípouští pouze v ojedinělých a odůvodněných případech. Ploché střechy jsou přípustné v případě ustupujícího nadzemního podlaží s vybudováním ozeleněné terasy, případně zelené střechy.

IX.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou navržena v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Šířkové parametry veřejných prostranství jsou navrženy v souladu s §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Rozlišeny jsou plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a veřejná prostranství s převahou zeleně.

Součástí veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch jsou především obslužné komunikace a chodníky pro pěší, doplněné o plochy zeleně, parkovací stání podél komunikací a vjezdy a vstupy do jednotlivých objektů.

Kromě veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch jsou navržena plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (bloky B a C), z nichž v případě veřejného prostranství B tvoří dominantu místní kulturní památka, obklopená zelení, zpřístupněná zpevněnou pěší komunikací, doplněnou o drobný mobiliář. Veřejné prostranství C vytváří klidový prostor mezi zástavbou a komunikací.

PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	PLOCHA
Veřejná prostranství s převahou zeleně - blok B	402 m ²
Veřejná prostranství s převahou zeleně - blok C	166 m ²
Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch	2131 m ²

IX.4. NÁVRH ZELENĚ

Zeleň je jedinou a nezastupitelnou složkou životního prostředí, která jej nenarušuje a která slouží k existenci a regeneraci jiných složek.

Plochy zeleně mají vliv na:

- snížení a vyrovnání teploty vzduchu – nejpodstatněji se zezeň projevuje při tlumení tepelného vyzařování (zatímco osluněné a vyhřáté plochy mají podíl na pohlcení tepla 4-10 %, u stromů je to 30–50 %)
- zvýšení relativní vlhkosti – městský vzduch je o 20-30 % sušší než venkovský
- podstatné snížení pohyblivosti vzduchu a jeho usměrňování
- tlumení účinků inverze
- vytváření náhradních ekologických stanovišť pro faunu žijící na území sídla



K těmto bioklimatickým účinkům se řadí celá řada dalších **vlivů estetických, psychologických a zejména hygienických:**

- zeleň vyrábí kyslík, měkké druhy rostlin vylučují prchavé látky (fytoncidy), které ničí bakterie
- zeleň filtruje prach a snižuje sekundární prašnost – maximálních účinků lze dosáhnout kombinací listnatých a jehličnatých dřevin, obecně však platí, že opadavé dřeviny jsou vůči prachu odolnější
- zeleň má vliv na útlum hluku
- zeleň poutá a do značné míry eliminuje i některé škodlivé plyny z ovzduší

Návrh zeleně v zastavitelném území

V rámci urbanistické studie byly vymezeny stavební parcely pro rodinné domy, ke kterým vedou příjezdové komunikace. Regulovat styl zeleně v jednotlivých soukromých zahradách je po praktické stránce téměř nemožné, veřejná prostranství by však měla mít ucelený jednotný charakter.

Vzrostlá zeleň ve formě navržených stromů bude vysázena buď jako alejová, solitérní, nebo v menších skupinkách.

Zeleň v ochranném pásmu silnice III. třídy plní funkci ochrannou a izolační vůči navrhované zástavbě RD.

X. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Ve výkrese 02 – Urbanistické a dopravní řešení je zakresleno stanoviště kontejnerů pro tříděný komunální odpad s optimální docházkovou vzdáleností. Je žádoucí stanoviště kontejnerů izolovat od obytného území vhodně zvoleným oplocením s využitím přírodních materiálů.

XI. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

XI.1. DOPRAVA AUTOMOBILOVÁ

Územní studie řeší mimo zajištění dopravní obsluhy v rámci lokality i širší dopravní a urbanistické vazby v území, tj. napojení na stávající silnici III/43913 a možnost dalšího rozvoje dopravní infrastruktury ve vazbě na stávající řešené území.

V územní studii je navržena nová obslužná komunikace, která jsou začleněna do funkční třídy „C“ - dvoupruhová, obousměrná komunikace o šířce 5,50m s jízdními pruhy o šířce 2 x 2,75 m. Šířkové parametry komunikace umožňují pojezd středních nákladních vozidel – popelářů, hasičů, v obloucích je uvažováno s příslušným rozšířením jízdních pruhů. Úpravy komunikace budou prováděny dle ČSN 736110 "Projektování místních komunikací".

Nové obytné území lze koncipovat rovněž jako obytnou zónu. Vjezd do obytné zóny pak bude stavebně upraven tak, aby byla při vjezdu patrná změna dopravního režimu.

Cílem navrhování obytné zóny je přizpůsobení provozu vozidel pobytové funkci přilehlé zástavby. V obytné zóně se všichni účastníci provozu dělí o společný prostor. Pobytová funkce převládá nad funkcí dopravní. V obytné zóně platí specifické provozní podmínky, a to:

- řidič může jet rychlostí nejvýše 20 km/h,
- řidič musí dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům, které nesmí ohrozit,
- v případě nutnosti musí zastavit vozidlo,
- stání je dovoleno jen na místech označených jako parkoviště,
- chodec smí využívat obytnou zónu v celé její šířce,



- jsou povoleny hry dětí přímo v dopravním prostoru,
- chodci i hrající si děti musí umožnit vozidlům jízdu,
- při vjíždění z obytné zóny na jinou pozemní komunikaci musí dát řidič přednost v jízdě.

V lokalitě BI 15 je navrženo celkem 9 RD. Při průměrné obložnosti 3,5 obyv. na 1 RD a koeficientu pro individuální bydlení K_{IAD} 1,8/osobu lze předpokládat intenzitu dopravy v rámci lokality cca 57 automobilů/1den.

Výpočet potřeby stání je proveden pro stupeň automobilizace 1 : 2,5. V řešeném území je potřeba zajistit 9 odstavných stání pro RD. Dle základních ukazatelů je pro předpokládaný počet obyvatel 32 v řešeném území nutné zajistit 2 parkovací stání pro krátkodobé využití. Odstavná stání jsou v plném rozsahu zajištěna na vlastních pozemcích RD, parkovací stání jsou zajištěna v počtu 8, jedná se tedy o 6 parkovacích míst nad rámec povinných.

V řešeném území nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t.

Křížení komunikací s inženýrskými sítěmi bude ošetřeno v souladu s příslušnými normami prostorového uspořádání, pod pojižděnými plochami budou sítě uloženy do chrániček. Součástí komunikací bude dopravní značení svislé a vodorovné.

XI.2. DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ

Pro bezpečné oddělení automobilové dopravy od pěší jsou podél obslužné komunikace navrženy chodníky o šířce 1,5m. V rámci veřejného prostranství komunitního charakteru jsou navrženy pěší komunikace v šířce min. 2m.

Komunikace pro chodce budou provedeny s úpravami dle vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dle ČSN 73 6110. Jde o vymezení varovných a signálních pásů a snížení obrub v místě eventuálních přechodů pro chodce.

XII. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

XII.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

STÁVAJÍCÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Ve městě Kelč je vybudován veřejný vodovod z roku 1967 napojený na SV Stanovnice. Voda je přívodním řadem ValMez-Kelč PVC DN 150 dl. 1600 m přivedena od redukční šachty u Lhoty po ČS Kelč a odsud je řadem LT DN 150 dl. 1300 m gravitačně vedena do VDJ Sázany 250 m³ (362,88/358,90 m n.m.). ČS Kelč je odstavena z provozu. Do přívodního řadu je v místě odstavené ČS Kelč čerpaná voda z prameniště Kelč. Prameniště je tvořeno čtyřmi jímacími studnami průměru 1,5 m, z nichž je voda násoskovými řady svedena do sběrné studny průměru 3 m, z níž je voda ponornými čerpadly čerpána do přívodního řadu do VDJ Sázany. Vydátost prameniště Kelč je $Q = 2$ l.s-1. Původní jímací zářezy a odběr z Hájového potoka byly odstaveny z provozu. Z vodojemu Sázany 250 m³ je voda čerpána čerpací stanicí ($Q = 12,4$ l.s-1) situovanou ve vodojemu výtlačným a zásobovacím řadem do VDJ Strážné 250 m³ (397,50/393,50 m n.m.). Na výtlačný řad do VDJ Strážné je napojeno HTP Kelč. DTP Kelč je zásobováno z VDJ Sázany. Z VDJ Strážné jsou dále zásobovány obce Horní a Dolní Těšice, Zámrsky, Němčice, Rouské (vše v Olomouckém kraji), m.č. Babice a část Lhoty. Rozvodné řady v obci jsou vybudovány z LT, OC, AC, DN 150-80 v celkové délce 12 315 m.

V Kelči a jejích m.č. bude rozšířena stávající vodovodní síť pro budoucí výstavbu RD.



spočívala v rozšíření biologického stupně o dosazovací nádrže. Čistírna má po rekonstrukci dvě biologické linky, které se skládají z denitrifikace, nitrifikace a dosazovacích nádrží.

Hydraulická kapacita ČOV $632 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$, kapacita pro látkové zatížení $135 \text{ kg O}_2 \cdot \text{den}^{-1}$. Stávající počet obyvatel v Kelči a jejích m.č. byl k 1.1.2020 dle údajů ČSÚ 2705. Na ČOV jsou v současnosti napojena Kelč a z místních částí pouze m.č Komárovice. Počet obyvatel v aglomeraci Kelč – Komárovice je v současnosti 2160, avšak pouze 95% obyvatel v aglomeraci Kelč – Komárovice je v současnosti napojeno na veřejnou kanalizaci, tj. 2050 obyvatel v současnosti napojeno na ČOV. Vyčištěné odpadní vody jsou odvedeny do toku Juhyně.



Území budoucí výstavby v ploše **BI 15 v k. ú. Komárovice** není v současnosti urbanizováno a není napojeno na kanalizační soustavu města Kelče.

NÁVRH ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH ODPADNÍCH VOD

Území budoucí výstavby v ploše **BI 15 v k. ú. Komárovice** bude v budoucnu odkanalizováno v souladu s vodohospodářskou částí ÚPn oddílnou kanalizační soustavou, nové stoky splaškové kanalizace budou v nejnižší části území zaústěny do jednotné kanalizace města Kelč, dešťové vody budou odvedeny regulovaně do místní vodoteče na jižním okraji území.

V zájmovém území plochy **BI 15 v k. ú. Komárovice** bude v budoucnu postaveno 12 RD, v území bude v budoucnu žít nově 42 trvale žijících obyvatel (dle demografických údajů připadá 3,5 obyvatele na 1 RD). Produkce splaškové odpadní vody z celého území nové zástavby v cílovém roce bude $4,03 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$, maximální odváděné množství do sítě jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu města Kelč bude z tohoto území v cílovém stavu $0,34 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$.

Urbanizace území **BI 15 v k.ú Komárovice** nebude vyžadovat žádné doprovodné investice do stávající vodohospodářské infrastruktury (dle posouzení kapacity stávající ČOV bude i v cílovém roce zachována uspokojivá rezerva – viz tab. **VH2**).



V území nové zástavby lokality **BI 15 v k. ú. Komárovice** budou zřízena nová kanalizační stoka splaškové kanalizace v dimenzi 250 mm, která bude na jihovýchodě území zaústěna do koncové šachty stávající jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v městě Kelč

Podrobně je návrhový stav odvádění splašků z lokality **BI 15 v k. ú. Komárovice** bilancován v tabulce **VH2** přílohové části této územní studie.

NÁVRH NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Území budoucí výstavby v ploše **BI 15 v k. ú. Komárovice** se nachází v kvarterním útvaru, tvořeném hlinito - písčito - jílovitými zeminami s koeficientem filtrace $k_f = 1 \times 10^{-6}$. Využití možnosti odvádět dešťové a tavné vody do vsaku v těchto pedologických a geologických podmínkách je velmi omezené, kolmatace vsakovacích objektů v takto nepropustných zeminách je rychlá (v řádu jednotek roků).



kamenito-písčito-jílovitá eluvia sedimentárních hornin badenu, karpátu a flyše [ID: 2243]

Eratém: **kenozoikum**, Útvar: **neogén, kvartér**, Poznámka: **kvartér až terciér**, Horniny: **eluvium písčito-jílovité**, Typ hornin: **eluvium**, Zrnitost: **místy štěrky reziduální**, Soustava: **Karpaty**, Oblast: **kvartér - terciér**

Vzhledem ke geologickým podmínkám v území se konstatuje nemožnost masivnějšího vsakování v zájmovém území (vsak bude omezen pouze na odvádění vody do orníční vrstvy rozstřikem po pozemcích příslušných k RD a to jen ve vegetačním období).



Jak je uvedeno dříve, bude v území lokality **BI 15 v k. ú. Komárovice** zřízena oddílná kanalizační soustava. Pro minimalizaci přítoků dešťových vod do stoky dešťové kanalizace a následně do toku (udržení vody v krajině – zploštění odtokové křivky) budou na pozemcích všech nových RD zřízeny retenční objekty, řešené jako trubní akumulace s řízeným odtokem, snižujících odtok z pozemků jednotlivých RD na hodnotu **$3 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$** . Při průměrné výměře pozemků RD v plochách **A a B** 1000 m² bude limitní množství pro odvod dešťových vod z území každého RD **$0,30 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$** .

Pro zabezpečení tohoto limitu je nutné na pozemku, příslušném ke každému RD vybudovat retenční objekt s akumulačním objemem 5,2 m³. Retenční objekty jsou navrženy jako kombinace trubní akumulace (potrubí DN 300 mm se dvěma šachtami D = 1000 mm, hloubky 1600 mm) a dešťové nádrže o průměru 2000 mm. V dešťové nádrži bude akumulována voda, přičemž horní část nádrže bude využita jako retenční prostor s dobou prázdnění 6 h (celý akumulační prostor 5,2 m³ při QrD 0,3 l·s⁻¹). Dolní část nádrže – část pod niveletou zaústění potrubí – viz schéma v příloze **VH3** – bude ve vegetačním období využita k zálivce nebo k rozstřiku na zelených plochách pozemků, příslušných k RD. Další použití dešťové vody z akumulace v dešťové nádrži není vyloučeno. Prázdnění spodní části dešťové nádrže tlakově – čerpacím agregátem. Regulace a retardace odtoku v akumulačních objektech na pozemcích RD tedy kombinuje dešťovou nádrž s možností využití srážkové vody ve vegetačním období – vsak do orniční vrstvy a trubní akumulaci s trubní akumulací. Z celkového objemu akumulace 5,2 m³ bude v trubní části akumulováno 2,4 m³ (cca 46%), v dešťové nádrži 2,8 m³ (cca 54% objemu). Schéma retence vod ze střech a zpevněných ploch RD je graficky vyznačeno v příloze **VH3** přílohové části této územní studie.

Z veřejného prostoru lokality **BI 15, tj ze zpevněných ploch, chodníků, silnic a veřejné zeleně veřejných prostranství** budou odpadní dešťové vody odváděny samostatnou dešťovou stokou DN 300 mm, do které budou zaústěny samostatnými dešťovými přípojkami rovněž regulované odtoky z pozemků, náležejících k RD. Před zaústěním dešťové stoky do vodoteče **bude osazena redukční komora** s akumulací celého odtokového množství v trubní trati (105 m DN 600 mm) s regulací průtoku dešťových vod vírovým ventilem na max. odtok 5,13 l/s). Toto odtokové množství odpovídá normovému specifickému odtoku **$3 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$** .

Podrobně je návrhový stav nakládání s dešťovými vodami **z plochy BI 15 v k. ú. Komárovice** bilancován v tabulce **VH4** přílohové části této územní studie.

Objemy trubních akumulací (jak RD tak i z veřejných prostranství) jsou vždy navrženy na celou aktuální statistickou řadu dešťů. Pro případ dešťových událostí mimo statistickou řadu, budou všechny objekty akumulace dešťových vod vybaveny bezpečnostními přepady.

ZÁVĚR

Navrhované řešení nové vodohospodářské soustavy území budoucí výstavby v ploše BI 15 v k. ú. Komárovice zajistí plnou saturaci území pitnou vodou, požární ochrana území nebude z kapacity vodovodu řešena.

Navrhované řešení zajistí plně odvádění splašků z celého území nové výstavby v ploše BI 15 v k. ú. Komárovice na ČOV města. I v cílovém roce, tj. po dokončení výstavby v rozvojových plochách (plocha BI 15 v k.ú. Komárovice a rovněž plocha BI 304 v k. ú. Kelč) a rovněž po napojení m.č. Němetice ČOV Kelč kapacitně vyhoví.



Navrhované řešení zajistí minimalizaci nátoků dešťových vod do jednotné kanalizace města. Z celého území nové výstavby na v ploše BI 15 v k. ú. Komárovice budou dešťové vody odvedeny do vodoteče na jihu zástavby. Odtok z ploch příslušných k RD bude redukován na hodnotu odpovídající specifickému odtoku $3 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ tj. na limitní množství $0,3 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ z území každého RD.

Odtok z veřejných prostranství plochy BI 15 v k. ú. Komárovice (cesty, chodníky, zeleň) bude redukován v regulační šachtě s vřovným ventilem tak, že množství dešťových vod z plochy nepřekročí limit specifického odtoku $3 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$.

XII.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Územní studie U5 řeší lokalitu BI 15 pro výstavbu RD. Lokalita leží na západním okraji místní části Komárovice.

Na této ploše je navržena výstavba 9 rodinných domů. V lokalitě bude rozvod plynu, vytápění domů bude plynem.

ENERGETICKÁ BILANCE

příkon 9 RD

$P_S = 36,0 \text{ kW}$

POPIS ŘEŠENÍ NAPÁJENÍ

Studie v části elektro řeší pouze veškeré nezbytné sítě a úpravy stávajících sítí, které jsou potřebné pro zajištění výstavby.

V blízkosti navrhované zástavby není žádná stávající trafostanice, ve vzdálenosti cca 250m je stávající stožárová trafostanice VS_5523. Napojení lokality BI 15 bude provedeno z této trafostanice.

ROZVODY NN 0,4 KV

Pro napojení lokality BI 15 z trafostanice VS_5523 bude provedeno posílení stávající nadzemní sítě NN. Z trafostanice bude po stávajících podpěrách veden samonosný vodič AES, který bude ukončen na posledním sloupu sítě NN nejbližší k nové výstavbě. Zde bude nadzemní vedení přes skříň SV200 přepojeno na dva zemní kabely AYKY 3x120+70. Nový rozvod smyčkově propojí skříň SS200 (SS100), které budou umístěny na hranici sousedních parcel a budou sloužit pro napojení dvou sousedních RD.

Provádění výkopů:

Kabely budou uloženy ve výkopu hloubky 80 cm v pískovém loži a budou kryté výstražnou folií. Pod komunikacemi budou kabely chráněny uložením do plastových chrániček nebo žlabů. V souběhu s kabely VO mohou být kabely NN a VO kladeny do společného výkopu.

NÁVRH ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

Sestava stožáru pro osvětlení komunikace mezi RD :

- stožár ocelový bezpaticový, výška 5m, svítidlo pro osvětlení komunikace s asymetrickou vyzářovací charakteristikou LED

Nové rozvody VO budou řešeny jako kabelové kabelem CYKY 4x10, napojení bude na stávající VO v obci. Místo napojení bude na stejném sloupu, jako pro rozvody NN, protože VO v této části je řešeno jako nadzemní společně se sítí NN.

**Provádění výkopů:**

Kabel bude uložen ve výkopu hloubky 80 cm v pískovém loži a bude krytý výstražnou folií. Pod komunikacemi bude kabel chráněn uložením do plastových chrániček nebo žlabů. V souběhu s kabely NN mohou být kabely NN a VO kladeny do společného výkopu.

XII.4. TELEKOMUNIKACE

Přes lokalitu BI 15 procházejí stávající metalické a optické kabely telekomunikační sítě. Vzhledem k tomu, že kabely jsou umístěny v místě plánované výstavby, bude nutno řešit jejich přeložení do polohy, která nebude bránit nové výstavbě. Stávající trasy i navržené přeložky jsou zakresleny. Přeložené kabelové vedení bude možno využít pro napojení nové výstavby.

XII.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Město Kelč je v současné době plně plynofikováno STL a NTL rozvodnou plynovodní sítí. Rozvodná STL plynovodní síť je provozována pod tlakem 0,10 MPa. Rozvodná NTL plynovodní síť je provozována pod tlakem 2 kPa. NTL rozvodná plynovodní síť je zásobována plynem napojením na STL plynovodní síť přes zdvojené blokové regulátory tlaku plynu.

Jednotliví odběratelé, zásobování zemním plynem ze STL plynovodních řadů, jsou zásobováni pomocí domovních regulátorů Al.z. Plynárenské zařízení v Kelči je ve správě Jihomoravské plynárenské, a.s.

Územní studie navrhuje přeložku stávajícího vedení STL plynovodu skrze řešené území, a to v souladu s územním plánem do plochy TE 123, tj. po severozápadním okraji řešeného území, kde budou napojeny 3 RD. Dále je již systém zásobování zemním plynem zachován, a to i pro nové odběratele – 6 RD. Přípojky plynu budou navrženy v rámci jednotlivých plynovodních řadů a jejich poloha a technické vybavení se bude řídit pokyny jednotlivých správců sítí plynovodů.

Klíčovou otázkou pro zvýšení počtu odběrních míst bude zejména posouzení přenosové kapacity distribuční soustavy. Pro řešení budoucí koncepce zásobování plynem bude nezbytné provést počítačový model celé plynovodní sítě, při němž uzlové body, z nichž bude vycházet prodloužení soustavy k výhledově zastavovaným plochám, budou zatíženy odběrním množstvím plynu pro 9 RD.

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy dle zák. 458/2000 Sb. Pro STL plynovody a přípojky činí vzdálenost OP 1m na obě strany od půdorysu podzemního vedení.

XIII. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Dotýkající se řešené lokality BI 15 v k.ú. Komárovice:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací



- výstavba silnic I., II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy (ve smyslu zákona o státní památkové péči musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na území s archeologickými nálezy příslušná ustanovení citovaného zákona - § 22 odst 2 a další).
- Ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů:
- do DN 500 1,5 m od vnějšího líce potrubí ⇒ nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí
- Ochranné pásmo plynovodů:
- plynovod středotlaký 1m od povrchu potrubí
- Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy, která zajišťují jejich bezpečný a spolehlivý provoz. V ochranných pásmech plynovodů je žádoucí nevysazovat zeleň z důvodu potřeby provádění pravidelné údržby.
- Ochranné pásmo el. zařízení:
- VN 22 kV nadzemní – vodiče bez izolace 7m
 - VN 22 kV (do 110 kV) kabelové podzemní 1m
 - stožárová trafostanice 22 kV (od konstrukce) 7m
 - kiosková (zděná) trafostanice (od konstrukce) 2m
- Ochranné pásmo dálkových kabelů:
- 1,5 m od krajního kabelu
- Ochranné pásmo podzemních kabelů:
- 1 m od krajního kabelu
- Investice do zemědělského půdního fondu
- odvodněná plocha v severozápadní části řešeného území

XIV. TECHNICKÉ PODMÍNKY

Veškeré sítě budou ukládány ve veřejném prostranství. Veřejná prostranství jsou navržena ve větším než minimálním rozsahu určeném vyhláškou 501/2006 Sb., a to z důvodu bezkolizního umístování jednotlivých inženýrských sítí a vzrostlé zeleně ve veřejném prostoru. Situování technické infrastruktury a zeleně je zakresleno v Koordinačním výkresu, umístění kanalizačního potrubí je součástí výkresu Vodní hospodářství.

Veškeré navržené sítě budou budovány v souladu s ČSN 736005 včetně pozdějších změn. Tato norma určuje „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“. Kabely budou ukládány v nejmenším dovoleném krytí, ve vozovce, a vjezdech do garáží a přes parkoviště budou kabely uloženy v chráničkách.



Vodorovné a svislé vzdálenosti mezi jednotlivými vedeními musí odpovídat výše citované normě.

XV. ETAPIZACE

Výstavba v řešené lokalitě bude probíhat v etapách:

- I. Etapa vybudování dopravní a technické infrastruktury
- II. Etapa výstavba rodinných domů a výsadba zeleně

XVI. POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NTL	nízkotlaký plynovod
OP	ochranné pásmo
RD	rodinný dům
STL	středotlaký plynovod
TKO	tuhý komunální odpad
ÚPn	územní plán
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VO	veřejné osvětlení