

OBYTNÝ KOMPLEX KLENTNICE – JIH, PŘESTAVBA LOKALITY P17 ÚZEMNÍ STUDIE

POŘIZOVATEL :
TYMET GROUP A.S.
Údolní 8, 602 00 BRNO

AUTOR PROJEKTU:
Ing. arch. Dalibor Borák, autorizovaný architekt ČKA 00 013
Klentnice 157, 692 01 KLENTNICE
tel.: + 420 602510808
e-mail: borak@borakarch.cz
www.borakarchitekti.cz

ZPRACOVATELSKÝ TÝM

Koncepce, urbanismus a architektura

ing. arch. Dalibor Borák
ing. arch. Helena Boráková
ing. Šárka Bílková

Dopravní řešení

Ing. Petr Soldán,

Zásobování vodou, kanalizace, nakládání s dešťovými vodami

Ing. Jaroslav Babák

Zásobování elektrickou energií a veřejné osvětlení

Ing. Petr Macháček

Zásobování plynem

Ing. Bronislav Lovecký

Elektronické komunikace

Ing. Karel Alexa

Požárně bezpečnostní řešení

Ing. Boris Lenert



KVĚTEN 2020

ÚVOD

Cílem územní studie je prověření, posouzení a vymezení řešení lokality obytného komplexu v bývalém areálu JZD Klentnice, stanovení koncepce uspořádání, vymezení prostorových regulativů pro řešení obytného komplexu v souladu s převažujícím funkčním využitím ploch bydlení, s vedlejší funkcí občanského vybavení. Územní studie je zpracována na základě požadavku uvedeného v Územním planu Klentnice.

Návrh řešení je v této Územní studii prověřován ve dvou pracovních variantách

- Varianta A - s plochou veřejného prostranství se zelení v centrální poloze
- Varianta B - s plochou veřejného prostranství se zelení na severní straně lokality

Varianty byly porovnány a projednány s obcí Klentnice a Odborem územního plánování Mikulovsko.

- Jednoznačnou shodou byla vybrána varianta A s plochou veřejného prostranství se zelení v centrální poloze, která byla rozpracována do výsledného řešení územní studie.

NÁVRH ÚZEMNÍ STUDIE byl zaměřen na urbanistickou koncepci řešení plochy a takové regulační prvky pro novou zástavbu, které budou předpokladem pro zachování krajinného rázu a hodnoty území.

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Území, pro které je pořizována územní studie, se nachází v obci Klentnice (5845411) v k. ú. Klentnice (666149). Jde o bývalý areál JZD na jižní straně zastavěného území obce.

Rozsah a hranice území jsou zřejmé dle zákresu do katastrální mapy.

Celková plocha řešeného území pro zástavbu je **26 130 m²**, (nezahrnuje plochy pro technické sítě vně řešeného areálu).

Podélná osa území, procházející od západu k východu, je téměř na jedné výškové úrovni, směrem k severozápadnímu rohu terén poměrně výrazně klesá. Nadmořská výška je cca 332 – 344 m.n.m.

Územní studie je vypracována nad digitálními katastrálními mapami v měřítku 1:2000, Situace - hlavní výkres je vytištěn v měřítku 1:500, ostatní výkresy v měřítcích 1:1000, výkres Situace – širší vztahy v měřítku 1:1500 a výkres technické Infrastruktury – odvod dešťových vod v měřítku 1:2000.

1.2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

1.2.1. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ – POPIS

Návrhem je respektována a dále rozvíjena urbanistická koncepce definovaná územním plánem.

Pro funkční využití vychází návrh ze systému regulativů Územního plánu Klentnice ze dne 30.9.2014, v účinnosti dne 31.10.2014.

Dle ÚP Klentnice se jedná o plochu P17., dle změny č1 jde o Zastavitelné plochy / plochy přestavby a plochy smíšené obytné.

Dle katastru nemovitostí je převážná část území - parcela p.č. 599/24 - druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, parcela nemá evidováno BPEJ. Řešené území dále zasahuje na parcely p.č. 599/9 druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – společný dvůr, parcela nemá evidováno BPEJ.

Veřejné prostranství - zeleň je navrženo na pozemku p.č. 592/1, druh pozemku – lesní pozemek, parcela nemá evidováno BPEJ.

Technická infrastruktura v areálu se dotýká také pozemků p.č. 591/1, p.č. 591/2, p.č. 591/3, p.č. 592/1, p.č. 592/3, p.č. 592/5, p.č. 592/6 a p.č. 592/7 - druh pozemků – lesní pozemek, parcely nemají evidováno BPEJ.

Nové místní komunikace jsou navrženy na pozemcích p.č. 590/1, p.č. 2601 a p.č. 2672 - druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, parcely nemají evidováno BPEJ a na pozemcích p.č. 591/1, p.č. 591/2, p.č. 591/3, p.č. 592/6, p.č. 592/7, p.č. 592/1 p.č. 592/3 a p.č. 592/5 - druh pozemků – lesní pozemek, parcely nemají evidováno BPEJ.

Podmiňující technickou infrastrukturou je vybudování technických sítí:

- Prodloužení obecního vodovodu pro veřejnou potřebu od ukončení jeho větve „pod kostelem“ na p.č. 47/3 po parcelách p.č.2658, p.č.52/1, p.č.587/4, p.č.587/5, p.č. 587/6, p.č. 587/3 a jeho propojení s větví

jsoucího vodovodu, (PVC DN 90), vedoucího na parcele p.č.590/1 od hlavního vodovodního řadu DN 100 litina, (uloženého v hlavní komunikaci obce Klentnice), ke sběrnému dvoru, u parcely p.č. 648/3.
- Prodloužení STL plynovodu od jsoucího ukončení distribučního rozvodu na parcele p.č.590/1 po parcelách p.č.590/1, p.č. 648/3, p.č. 589, p.č. 591/1, p.č. 600/1, p.č. 600/2, p.č.2711, a p.č. 602.

Území obsahuje následující omezující přírodní a technické limity využití území:

- Celé řešené území je součástí Chráněné krajinné oblasti Pálava, patřící do III. zóny CHKO. Území je součástí biosférické rezervace Dolní Morava a ptačí oblasti Pálava.
- Lokalita je v oblasti ochrany krajinného rázu.
- Jedná se o památkově chráněné území.
- S územím, v jeho jihozápadní části, úzce sousedí koridor pro nadzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN a podzemní vedení NN.
- Přes jihozápadní část řešeného území prochází metalický kabel České telekomunikační infrastruktury a.s. Koridor je zakreslen v grafické části studie.
- V zájmovém území nejsou nyní umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

Návrh Územní studie vychází z komplexního posouzení řešeného území i jeho vztahu k obci Klentnice, s ohledem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Zástavba je navržena samostatně stojícími rodinnými domy s orientací hřebene východ – západ, celkový výraz ulice však dotváří vedlejší stavby – garáže, parkovací stání a hospodářské stavby, které jsou vždy mezi rodinnými domy a dojmově spojují samostatně stojící domy do kompaktního výrazu „ulicovky“. Orientace hřebene rodinných domů je z urbanistického hlediska zásadní, posiluje charakter zmíněné „ulicovky“. Je výhodná rovněž z hlediska pasivních energetických zisků, které jsou podmínkou pro stavbu udržitelných rodinných domů se spotřebou energie blížící se nule, případně pro domy v energeticky pasivním standardu.

Plochy pro vedlejší stavby jsou vyznačeny vedle rodinných domů, vždy od ulice směrem do hloubky pozemku. Soubor rodinného domu a vedlejších staveb tak bude mít půdorysný tvar do „L“, tak, jak to bylo na jihomoravských vesnicích tradičně běžné. Na výkresech jsou vyznačeny plochy, kde mohou být vedlejší stavby umístěny, vlastní stavby však mohou být ve vyznačené ploše vystavěny maximálně do rozsahu, který respektuje dodržení koeficientu maximální zastavěné plochy na každé jednotlivé parcele – KZP (koeficient zastavěné plochy) = 0,3.

Bazény mohou být umístěny na pozemku za rodinným domem i mimo plochy vyznačené pro vedlejší stavby, musí však být dodržen KZP = 0,3 pro pozemek, (součet všech zastavěných ploch včetně ploch bazénu a zpevněných ploch kolem něj).

Vypracovaná územní studie je urbanisticky kompaktní, respektuje měřítko, výškovou hladinu a strukturu obce a nabízí různou velikost navržených pozemků.

Hlavní veřejné prostranství s parkovými úpravami je navrženo uprostřed řešené lokality u navržené Obytné zóny procházející osou řešeného území ze západu na východ. Celková plocha veřejného prostranství je 1377 m².

1.2.2. PROSTOROVÁ REGULACE, ARCHITEKTONICKÉ A VÝTVARNÉ ŘEŠENÍ

Územní studie stanovuje v celé lokalitě urbanistickou koncepci zástavby a základní prvky architektonického řešení.

Na výkrese jsou vyznačeny hranice zastavitelného území v rozvojové ploše tak, aby domy byly umístěny podél komunikací a nezastavěné části stavebních pozemků na severní straně lokality směřovaly od obce do volné krajiny. Na jižní hraně lokality jsou domy navrženy podél jsoucí místní komunikace do sběrného dvora, přechod zástavby do volné krajiny je tvořen jsoucí plochou zeleně – lokálního biokoridoru u jsoucí komunikace.

Je navrženo nové rozdělení pozemků – parcelace, která je závaznou, navržené parcely nemohou být dále děleny, či slučovány. Je stanovena poloha stavební čáry na pozemcích.

Jsou navržena a vymezena veřejná prostranství v souladu s §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. a je upřesněno umístění pozemků veřejných prostranství určených k užívání osobami uvedenými v § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona - veřejná prostranství jsou uspořádána tak, že splňují obecně technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy.

Dále jsou určeny a vymezeny plochy pro dopravu a vedení technické infrastruktury.

1.2.2.1. Upřesnění architektonických regulativů pro stavby

Architektonické regulativy pro stavby jsou v lokalitě P17 stanoveny s důrazem na architektonickou jednotu celého souboru takto :

- Intenzita zastavění pozemků na jednotlivých nově vymezených pozemcích nepřekročí 30% daného pozemku, KZP (koeficient zastavěné plochy) = 0,3.
- Vzájemné odstupy staveb se budou řídit touto studií, popřípadě obecně závaznými právními předpisy platnými v době výstavby. Minimální odstup vedlejších staveb k rodinným domům, (např. garáží), od hranic se sousedním stavebním pozemkem bude činit alespoň 1m.
- Bude dodrženo vymezení stavebních čar objektů rodinných domů 6 m od uliční hranice pozemku (je vyznačeno na výkrese). Stavební čáry určují polohu hlavního, (převažujícího), objemu stavby, jeho vzdálenost od hranice pozemku veřejného prostranství. Před stavební čárou mohou být max. o 1,5 m předsazeny vstupy do domů a garáže. Za stavební čáru mohou být max. o 4 m zapuštěny niky, ustupující části fasády, garáže a další vedlejší stavby – vše za podmínky, že předsazená či ustupující konstrukce netvoří více než 40% délky celkové uliční fasády rodinného domu a přilehlé vedlejší stavby.
- Výšková hladina zástavby bude maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní, výška římsy bude maximálně + 5.00 mm nad upraveným terénem ve vzdálenosti 1 m před středem vstupu do domu.
- Výška osazení objektů - úroveň podlahy 1.NP (+0,00) bude 0,15 m nad niveletou povrchu přilehlé komunikace, měřeno v průsečíku osy komunikace s osou stavebního pozemku.
- U domů, kde terén stavebního pozemku od komunikace klesá, může být úroveň podlahy 1.NP, tedy (+0,00), v rozmezí až do - 0,60 m od nivelety povrchu přilehlé komunikace.
- U domů, kde terén stavebního pozemku od komunikace stoupá, může být úroveň podlahy 1.NP, tedy (+0,00) v rozmezí až do + 1,00 m od nivelety povrchu přilehlé komunikace.
- Střechy budou sedlové se sklonem střešních rovin 35° - 40°. U hlavní stavby – rodinného domu - jsou ploché střechy, pultové střechy, stanové střechy a valbové střechy nepřípustné.
- Orientace hřebene střechy bude rovnoběžná s ulicí. Orientací hřebene střechy se rozumí směr hřebene hlavního objemu stavby ve vztahu k ulici.
- Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin od hřebene).
- Jako krytina střeš rodinných domů bude použita masivní střešní taška, v červených barevných odstínech, nikoliv lesklých, nebo, případně, po předchozím souhlasu AOPK, vegetační, tzv. „zelená“ střecha.
- Krytina sedlových střeš rodinných domů z plechu, plechových či jiných tenkostěnných materiálů, nebo viditelné střešní folie je nepřípustná.
- Na střeších jsou přípustná zařízení a panely pro fotovoltaickou výrobu elektřiny.
- Na střeších jsou přípustná střešní okna a prosklené plochy optimalizované pro dosažení potřebných pasivních solárních zisků, (pro splnění parametrů pro budovy s téměř nulovou spotřebou energie).
- Vikýře vystupující nad střešní rovinu jsou přípustné pouze na zahradních fasádách, do uličního prostoru jsou nepřípustné. Vikýře mohou vystupovat nad střešní rovinu nejbližší 1,5 m od vnějšího líce štítové stěny, 0,5 m od okapní hrany a 0,5 m od hřebene střechy.
- Vikýře mohou vystupovat nad rovinu střechy v ploše dosahující celkově maximálně 30 % plochy střešní roviny, přičemž jednotlivý vikýř nesmí vystupovat nad rovinu střechy v ploše větší než je 15 % plochy střešní roviny. Mezi jednotlivými vikýři musí být vzdálenost minimálně 1,5 m.
- Střešní lodžie – tzv. „negativní vikýř“ - mohou být do střešní roviny vloženy nejbližší 1,5 m od líce štítové stěny, hrana mezi svislými stěnami střešní lodžie a střešní rovinou může být nejvýše 6,3 m od úrovně podlahy 1.NP domu.
- Střešní lodžie – tzv. „negativní vikýř“ mohou být zapuštěny pod rovinu střechy v ploše dosahující celkově maximálně 40 % plochy střešní roviny, přičemž jednotlivá střešní lodžie nesmí být zapuštěna pod rovinu střechy v ploše větší než je 20 % plochy střešní roviny. Mezi jednotlivými střešními lodžiami musí být vzdálenost minimálně 1,5 m.
- V exteriérech budou na fasádách převážně použity tradiční místní materiály, (omítnuté stěny, zdivo z kombinace červených cihel a vápence apod.).
- Barva omítky bude bílá, světle šedá, nebo ve světlých odstínech okrových barev.
- Oplocení v ulici bude umístěno na hranici stavebního pozemku.
- Výška oplocení a bran směrem do ulice a na bočních stranách pozemků směrem k sousedním parcelám až po stavební čáru nesmí přesáhnout celkovou výšku 1,2m, z toho výška podezdívky nesmí přesáhnout 0,3 m. Toto se nevztahuje na objekty přípojkových skříní a na objekty přístřešků na popelnice. Objekty přípojkových skříní a objekty přístřešků na popelnice mohou být vyšší, dle technických požadavků správců sítí, maximálně však v délce 3,0 m pro objekt, objekty nesmí být sdruženy, musí být od sebe vzdáleny minimálně 3,0 m.

- Oplocení bude transparentní, toto neplatí, bude-li oplocení tvořeno zelení – tzv. „živé ploty“ z druhově místních rostlin.
- Oplocení z kompaktních betonových prefabrikovaných dílů, nebo z betonu jako převažujícího materiálu, je nepřípustné.
- Výška oplocení směrem k sousedním parcelám za stavební čarou nesmí přesáhnout celkem 1,8 m, z toho výška podezdívky nesmí přesáhnout 0,3 m.
- Jako rostlinného materiálu pro „živé ploty“ je možno použít pouze místní druhy dřevin a rostlin.
- Na jednotlivých parcelách mohou být umístěny jednopodlažní vedlejší stavby, (příslušenství staveb hlavních - garáže, hospodářské objekty, dílny apod.), až do rozsahu dle limitů využití území, tedy zastavitelné plochy KZP = 0,3 pro každou jednotlivou parcelu. Plochy, na kterých mohou být vedlejší stavby umístěny, jsou vyznačeny na výkrese.
- Vedlejší objekty umístěné vedle rodinného domu mohou mít střechy sedlové, s hřebenem rovnoběžným s hřebenem rodinného domu, pultové, nebo ploché, případně ploché s vegetací.
- Vedlejší objekty umístěné na jednotlivých pozemcích za úrovní zahradních fasád rodinných domů mohou mít střechy sedlové, s hřebenem rovnoběžným i kolmým na hřeben rodinného domu, pultové, nebo ploché, případně ploché s vegetací.
- Bazény mohou být umístěny za domy i mimo plochy pro vedlejší stavby, musí však být dodržen KZP = 0,3 pro pozemek, (součet všech zastavěných ploch, včetně ploch bazénu a zpevněných ploch kolem něj).

1.2.2.2. Upřesnění architektonických regulativů pro veřejná prostranství

- Jako rostlinného materiálu pro ozelenění veřejných prostranství je možno použít pouze místní druhy dřevin a rostlin.

1.2.3. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

- Zadání územní studie – Odbor Územního plánování Mikulovsko, ze dne 21.1.2019 (MěÚ Mikulov odbor stavební a životního prostředí).
- Územní plán Klentnice ze dne 30.9.2014, v účinnosti dne 31.10.2014.
- Dokument „Vyhodnocení krajinného rázu CHKO Pálava“ z roku 2003, zpracovaný Společností pro životní prostředí, spol. s r. o., Šeránkova 32, Brno
- Digitální mapové podklady – katastrální mapa
- Geodetické zaměření území včetně jsoucích inženýrských sítí – Ing. Jan Šnajdar, srpen 2019
- Geologický a hydrogeologický průzkum – Ing. Dan Balun ze dne 14.3.2018
- Hydrotechnické výpočty tlakových poměrů ve veřejném vodovodu – AQUAPROCON zpracovaný **05/2018** a dodatek č.1, zpracovaný 06/2019
- Souhlas s vybudováním inženýrských sítí Klentnice Jih na základě žádosti č.j. OKLE-638/2018 – Zápis O průběhu zasedání č.3 zastupitelstva obce Klentnice ze dne 20.12.2018
- Konzultace možného prodloužení vodovodu pro veřejnou potřebu se zástupci VaK Břeclav – v terénu ze dne 28. 5. 2019
- Vyjádření společnosti E.ON, Servisní s.r.o., České Budějovice, pracoviště Hodonín, ze dne 13.03 2018, O existenci zařízení distribuční soustavy
- Stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., zastoupená GridService innogy, Brno, ze dne 5.3.2018 a dokumente od společnosti GasNet, s.r.o., ze dne 17.4.2018, ve kterém PDS potvrzuje kapacitní možnosti připojení lokality na distribuční soustavu
- Vyjádření společnosti CETIN, ze dne 2.5.2018 o existenci sítí elektronických komunikací a přiložené zákresy existujících kabelů sítě
- Rozpracovaný projekt nové pozemní trafostanice – GEPROSTAV energy s.r.o., zpracovatel Ing. Martin Fífka, 09/2019
- Veřejně dostupné informace o území a platné a závazné legislativní a normové požadavky
- Terénní prohlídka řešeného území a pořízená fotodokumentace jsoucího stavu lokality

1.2.4. PRŮZKUMY A ZÁVĚRY PRŮZKUMŮ

Zpracovatelé územní studie provedli průzkum řešeného území v terénu. Průzkum spočíval v prohlédnutí terénní konfigurace, prozkoumání polohy a stavu míst pro napojení na stávající dopravní infrastrukturu a inženýrské sítě, včetně prohlídky průběhu nových – navrhovaných tras vedení inženýrských sítí.

Dále byl proveden Geologický a hydrogeologický průzkum – Ing. Dan Balun, ze dne 14.3.2018, ze kterého vyplynulo, že ve smyslu přílohy E ČSN 73 1005, E.1.2.3 jde na dané lokalitě o základové poměry složitě. Důvodem je především nerovnoměrně uložené geologické vrstvy. V daném případě se jedná o výstavbu RD, tudíž se jedná ze statického hlediska o konstrukce nenáročné ve smyslu E.1.3.2.

Dle normy ČSN 73 1005 se jedná o 2.geotechnickou kategorii podle E.1.4.2 normy.

Vzhledem k tomu, že výkopy nebudou prováděny pod hladinou podzemní vody, a bude se jednat o obvyklé typy konstrukcí a základů s běžným rizikem, můžeme vycházet i dle platné normy ČSN EN 1997-1 z postupů pro 1. geotechnickou kategorii.

Posuzovanou lokalitu lze hodnotit jako staveniště použitelné pro uvažovaný záměr výstavby. Na posuzované ploše nebyly zastiženy výrazně mocné navážky nebo jiné pro zakládání nevhodné materiály.

Vsakovací poměry- přírodní poměry v dané lokalitě jsou označeny jako složité.

Danou lokalitu je možné hodnotit jako použitelnou, avšak ne příliš příznivou pro zasakování dešťových vod s ohledem na relativně nízkou hodnotu koeficientu vsaku.

Je doporučeno řešit likvidaci srážkových vod jiným způsobem, optimálně kombinací vsakování dešťové vody v území a odvodem do nového kanalizačního řádu dešťové kanalizace propojeného do nedalekého vodního toku, případně odvod vody povrchovým vsakovacím objektem (terénní průleh, příkop podél komunikace apod.).

Hladina podzemní vody se v daném místě nachází výrazně hlouběji pod terénem.

Průzkumu radonového rizika z podloží nebyl pro Územní studii pořízen, bude součástí následných projektových kroků pro přípravu výstavby. Podle jeho výsledků budou v projektové dokumentaci staveb řešena protiradonová opatření.

1.2.5. STAVEBNÍ OBJEKTY

Stavební objekty:

SO 01.01- SO 01.33 - Rodinné domy - 33 RD

SO 02 - Místní komunikace (Od Obce ke sběrnému dvoru) - úpravy

SO 03 - Obytná zóna

SO 04/1 - Vodovod v obci - prodloužení

SO 04/2 - Vodovodu v Obytném souboru

SO 05/1 - Splašková kanalizace (včetně Čerpací stanice kanalizace splaškové)

SO 05/2 - Dešťová kanalizace

SO 06 - Trafostanice VN/NN

SO 07 - Rozvod elektro NN, zemní kabel

SO 09 - Plynovod

SO 10 - Veřejné osvětlení

SO 11 - Místní Telekomunikační síť

SO 12 - Veřejná zeleň (parkové úpravy) v obytné zóně

1.2.6. ORIENTAČNÍ INVESTIČNÍ NÁKLADY (KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ)

SO 02 - Úpravy příjezdové místní komunikace - 95 m² á 2.900,- Kč/m² 276.000,- Kč

SO 03 - Obytná zóna - 3900 m² á 2.800,- Kč/m² 10.920.000,- Kč

SO 03a - Chodníky - 327 m² á 1.200,- Kč/m² 393.000,- Kč

SO 04/1 - Vodovod v obci - prodloužení - 231 m á 2.185,- Kč/m..... 505.000,- Kč

SO 04/2 - Vodovod v Obytné zóně – 678 m á 2.005,- Kč/m 1.359.000,- Kč

SO 05/1 - Splašková kanalizace 565 m á 5.625,-Kč/m..... 3.178000,- Kč

- Čerpací stanice kanalizace splaškové 1.362.000,- Kč

SO 05/2 - Dešťová kanalizace 822 m á 6.875,-Kč/m..... 5.651.000,- Kč

SO 06 - Rekonstrukce trafostanice VN/NN – investice E.ON

SO 07 - Rozvod elektro NN, zemní kabel – 1.112 m á 1.500,- Kč/m 1.668.000,- Kč

SO 09 - Plynovod - 860 m á 1.600,- Kč/m 1.376.000,- Kč

SO 10 - Veřejné osvětlení - 38 osvětlovacích bodů á 39.000 / osv. Bod 1.482.000,- Kč

SO 11 - Místní Telekomunikační síť 1.165 m á 1.200,- Kč/m 1.398.000,- Kč

SO 12 - Veřejná zeleň v obytné zóně – 1.3777 m² á 450,-Kč/m²..... 620.000,- Kč

1.3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní studie navrhuje základní koncepci obsluhy území inženýrskými sítěmi a dopravní napojení lokality, vymezuje koridor pro vedení komunikací a plochy pro vedení inženýrských sítí v rozsahu potřebném pro obsluhu řešeného území navrženým řešením.

Prostorové uspořádání inženýrských sítí je v souladu s platnou ČSN.

Podle ustanovení § 22 vyhl. 501/2006 je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m. V územní studii je navržena šířka

převážné plochy veřejných prostranství, (uličního prostoru) 10,0 m, v centrální části je rozšířena až na 25 m.

Velikost pozemku veřejného prostranství s parkovými úpravami v centrální části lokality je 1377 m², a přesahuje minimální požadovanou rozlohu veřejného prostranství dle §7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

1.3.1. DOPRAVA

Navržená dopravní obsluha je řešena v souladu s ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" a vyhovuje podmínkám pro provoz vozidel svozu a sběru odpadu, vozidel zdravotnické záchranné služby a vozidel hasičského záchranného sboru.

Příjezd k pozemku je po vsoucí místní komunikaci, napojené na hlavní komunikaci obce Klentnice - krajskou silnici III/42120.

Jsoucí příjezdová komunikace od obce je místní komunikací šíře 3,1 m s novým asfaltovým povrchem. Je jednopruhová a vzhledem k tomu, že slouží obousměrnému provozu, je navrženo její doplnění o místa pro vyhýbání vozidel a technické úpravy, které z ní učiní tzv. „obytnou zónu“, fyzicky vymezenou příčným prahem, umístěným na úrovni parcely č 648/3.

Hlavní navrženou dopravní komunikací ve vlastním areálu zástavby je místní, dopravně zklidněná obousměrně poježděná komunikace funkční skupiny D1, se smíšeným provozem (bude sloužit současně motorovému i pěšímu provozu).

Zklidněná komunikace vytváří podmínky pro vznik obytné zóny. Pobytová funkce komunikace převládá nad funkcí dopravní. Řidiči na ní smí jet rychlostí nejvýše 20 km/h, musí dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům, které nesmí ohrozit, v případě nutnosti musí zastavit vozidlo, musí umožnit vozidlům v protisměru průjezd využíváním plochy pro míjení vozidel, stání je dovoleno jen na místech označených jako parkoviště.

Chodci smí využívat obytnou zónu v celé její šířce, jsou povoleny hry dětí přímo v dopravním prostoru. Chodec však musí umožnit jízdu vozidlům, to platí i pro děti hrající si v obytné zóně.

Na začátku obytné zóny bude zvýšený zpomalovací práh, ulice je zklidněna umístěním zeleně v ostrůvcích vymežujících vjezdy na parcely rodinných domů.

Podél komunikací je uvažován, většinou po obou stranách, ozeleněný pruh o šířce 3,0-5,0m sloužící k položení sítí technického vybavení a umístění odstavných parkovacích stání pro návštěvníky.

Snížení rychlosti vozidel na 20 km/hod. bude u komunikací se smíšeným provozem dosahováno nejen dopravní značkou, ale i fyzickými stavebními prvky:

A - malou šířkou komunikace (3,1 m, respektive 5,50 m)

B - směrovým vedením komunikace, řešením dopravy v klidu

C - umístěním „zálivů se zelení“, kamenných patníků, veřejného osvětlení apod.

Komunikace v areálu bude mít povrch z betonové dlažby kladené do vodopropustného šterkového lože, skladba pro únosnost vozidel HZS a vozidel pro svoz odpadu o hmotnosti do 20 t.

Z estetických i praktických důvodů navrhujeme parkovací místa v areálu s distančními dlaždicemi z betonové dlažby, skladba pro únosnost 3,5 t, nejlépe v okrovém (pískovém) odstínu.

Součástí Zadání Urbanistické studie bylo prověření možnosti časové koordinace návrhu výstavby technických sítí s obcí plánovanou opravou komunikace ke sběrnému dvoru. Vzhledem k prodlevě se zpracováním studie, která byla dána prověřováním možnosti napojení lokality na vodovod pro veřejnou potřebu z pohledu tlakových poměrů v řadu, k opravě příjezdové komunikace již došlo. Byla provedena oprava povrchu komunikace v vsoucí šíři komunikace 3,1 m. Prostor pro vedení technických sítí – prodloužení plynovodu na jižní straně komunikace a rozvod pro nové veřejné osvětlení na straně severní, nebyl provedenou opravou dotčen a je k dispozici.

1.3.1.1. Silnice - hlavní komunikace v obci Klentnice

Lokalita je napojena na vsoucí místní komunikaci vedoucí od hlavní komunikace obce - krajskou silnici III/42120 Pavlov-Mikulov.

1.3.1.2. Místní komunikace - příjezd k areálu

Vzhledem k vsoucí šíři komunikace 3,1m, dojde k navrženým stavebním úpravám, které uvedou komunikaci do souladu s normovými požadavky na dopravně zklidněnou jednopruhovou obousměrně poježděnou komunikaci s místy pro vyhýbání a se smíšeným provozem (automobily, cyklisté a chodci).

1.3.1.3. Doprava v klidu (odstavná stání)

Obyvatelé rodinných domů budou odstavovat automobily v garážích, případně přístřešcích vystavěných vedle rodinných domů na vlastním pozemku. Dále je odstavení vozů umožněno na pozemcích rodinných domů před garáží. Výstavba rodinných domů bude podmíněna současnou stavbou garáže, nebo alespoň přístřešku pro osobní automobil a dalšího odstavného stání, umístěného na pozemku rodinného domu. Celkový počet odstavných stání na pozemcích rodinných domů je 88.

Podél centrální komunikace se smíšeným provozem a u jsoucí komunikace ke sběrnému dvoru, je navrženo celkem 7 parkovací stání pro návštěvníky obytného souboru. (Minimální počet parkovacích stání dle ČSN736110 je 7 - 1 parkovací stání na 20 obyvatel – tedy 33 domů x 4 obyvatel /dům = 132 obyvatel - 132 : 20 = 6,6 – tedy 7 stání).

Navržená podélná parkovací stání jsou s povrchem z distanční dlažby, barevně odlišené od vlastní komunikace.

Celkem je v obytném souboru navrženo 95 odstavných a parkovacích stání.

1.3.1.4. Komunikace pro pěší

Příjezdová komunikace od obce ze západu, vedoucí nyní ke sběrnému dvoru, který je na východní straně řešeného území, bude stavebními úpravami i dopravním značením upravena tak, aby se stala obytnou zónou se zklidněnou komunikací se smíšeným provozem.

Ve vlastní lokalitě slouží chodcům zklidněná komunikace se smíšeným provozem ve směru východ – západ. Ve směru sever - jih je navržen chodník procházející středem veřejného prostranství napříč územím.

1.3.2. TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ

V zájmové lokalitě jsou navrženy veškeré inženýrské sítě pro napojení budoucích rodinných domů na vodovod, kanalizaci, elektřinu, plyn, sdělovací vedení i pro odvod nevsáknutých dešťových vod.

Technické sítě jsou navrženy v souladu s platnou prostorovou normou pro koordinaci jejich polohy.

Jako průkaz reálnosti umístění sítí jsou v příloze této zprávy schématické řezy jižní i severní komunikací Obytného souboru se zakreslenou polohou navržených technických sítí.

1.3.2.1. Zásobování vodou

V rámci zpracování této územní studie bylo prověřeno, zda současná vodovodní síť obce Klentnice má dostatečnou kapacitu pro zásobování navrhované lokality vodou.

Vodovodní síť je zásobována z vodojemu VDJ Klentnice o objemu akumulace 60 m³ s hladinami 378,0/375,0 m.n.m. Vodojem je koncipovaný jako přebytkový (za spotřebištěm), je tedy plněn přes rozvodnou síť - čerpáním z ČS Klentnice s akumulací. ČS Klentnice je plněna čerpáním z ČS Perná II, doplňkově také gravitačním nátokem ze zdroje Klentnice. Hlavním zdrojem vody pro vodovod Klentnice je zdroj Brod nad Dyjí (případně i ÚV Lednice).

Výškové umístění vodojemu zajišťuje v nejvyšších lokalitách pouze minimální tlak dle vyhlášky. Jedná s především o lokalitu kolem hřbitova a pod Stolovou horou.

Nový rozvod v navrhované lokalitě bude rovněž řad PVC D 90 a bude veden v navržených komunikacích. Nejnižší zásobované místo bude ve výšce cca 332 m.n.m., nejvyšší zásobované místo cca ve výšce 344 m.n.m.

Jsou navržena dvě nápojná místa na jsoucí vodovod. První nápojná místo je u severozápadního rohu řešeného území, nově navržený vodovod z něj vede do centrálního prostoru obytného souboru.

Druhé místo napojení je na severní straně řešené lokality při jsoucí komunikaci, v místě dnešního nadzemního hydrantu. Nově navržený vodovod z něj vede do centrálního prostoru obytného souboru kolem sběrného dvora. Tímto řešením bude vodovod zaokružován.

Na vodovodu v centrálním prostoru obytného souboru je navržen nový nadzemní hydrant.

Tlakové poměry: podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 Mpa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 Mpa.

Pro zpracování koncepce zásobování vodou byly jako podklad použity hydrotechnické výpočty „Klentnice – jih, nová zástavba“, zpracované v květnu 2018 společností AQUA PROCON s.r.o, Ing.

Roman Wognitsch a ing. Petr Baránek pro společnost TYMET group. a.s. a a dodatek č.1, zpracovaný 06/2019.

Ze závěrů výpočtů uvedeného dodatku vyplynulo, že je nezbytné navrhnout rozšíření vodovodní sítě v obci, aby vyhovovala také pro novou lokalitu.

Podmiňující investicí pro výstavbu v uvažovaném území je prodloužení obecního vodovodu pro veřejnou potřebu od ukončení jeho větve „pod kostelem“ na p.č. 47/3 po parcelách p.č.2658, p.č.52/1, p.č.587/4, p.č.587/5, 587/6, 587/3 a jeho propojení s větví jsoucího vodovodu, (PVC DN 90), vedoucího na parcele č.590/1 od hlavního vodovodního řádu DN 100 litina, (uloženého v hlavní komunikaci obce Klentnice), ke sběrnému dvoru, u parcely č. 648/3. Tímto propojením dojde k zlepšení tlakových poměrů v uvedené větvi vodovodu tak, že na ni bude možno napojit výstavbu dle této studie.

Výpočet potřeby vody:

počet obyvatel v RD: $(33+1) \times 4 = 136$ obyv.,

provoz autodílny: 2 zaměstnanci, ekodvůr: 1 zaměstnanec

specifická potřeba: v RD 150 l/ob/den,
dílňa 30 m³/zam/rok = 82 l/zam/den,
ekodvůr 18 m³/zam/rok = 49 l/zam/den

průměrná potřeba: $Q_p = 136 \times 150 + 2 \times 82 + 49 = 20.613$ m³/den

Rezerva 32% $Q_p = 6,596$ m³/den

Průměr. potřeba vč. rezervy: $Q_p = 27.209$ m³/den , tedy 0,31 l/s

denní maximum: $Q_d = 27209 \times 1,5 = 40813$ l/den

hodinové maximum: $Q_h = 40813 / 24 \times 1,8 = 3061$ l/hod = 0,85 l/s

Vodovodní přípojky budou podrobně řešeny v dalším stupni projektové dokumentace, jako součást rodinných domů.

Celková délka navrženého vodovodu je 909 m, z toho 231 m prodloužení vodovodu mimo lokalitu a 678 m rozvod vodovodu v lokalitě zástavby.

Požární voda: zdrojem budou hydranty navržené na rozvodné síti vodovodu. Vodovodní systém bude vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody.

Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů, do plochy 120 m². Dále je stanoveno, že u hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn statický přetlak nejméně 0,2 Mpa a při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 Mpa, což je dle hydrotechnických výpočtů „Klentnice- jih, nová zástavba“ splněno.

1.3.2.2. Odkanalizování a čištění splaškových vod

V území je navržena splašková kanalizace pro napojení jednotlivých parcel.

Obec Klentnice v současné době dokončila výstavbu gravitační kanalizační sítě s čerpacími stanicemi pro odvod splaškových vod na ČOV do Mikulova. Byl položen kanalizační přívaděč od obce Klentnice a byl připojen ke kanalizační síti města Mikulov. V obci byl vybudován systém kanalizačních stok, čerpacích stanic a výtlačného kanalizačního potrubí.

K jihozápadnímu rohu lokality je přivedena stoka ukončená čerpací stanicí ČS4 a výtlačkem. Podle vyjádření projektanta kanalizace má tato větev kapacitu 16 EO, což kapacitně NEVYHOVUJE napojení nové lokality, (včetně rezervy navrženo 180 EO). Rovněž další obecní čerpací stanice ČS2, která je na trase od lokality do Mikulova a která je projektována a stavěna na kapacitu 550 EO pro napojení nové lokality NEVYHOVUJE. Její kapacita je vyčerpána jsoucími EO obce Klentnice. Pro výstavbu studií navržené lokality bude nutno vyprojektovat posílení zmíněných čerpacích stanic, případně s nimi spojených retenčních nádrží a stanice přestavět.

Pro vlastní řešenou lokalitu studie navrhuje oddílnou kanalizaci s tím, že splaškové vody budou větvnatou sítí splaškových stok, uložených v komunikacích, gravitačně svedeny do severozápadního rohu území, které leží nejnižší. Zde bude vybudována nová čerpací stanice s retenčním prostorem, dimenzovaným na 24 hodinový výpadek zařízení. Poloha nové čerpací stanice splaškové kanalizace je na situačním výkrese v této studii zakreslena orientačně, bude umístěna na pozemku p.č 592/7,

případně na pozemku p.č. 592/1. Z ní půjde nové výtlačné potrubí k obecní čerpací stanici ČS2 u jihozápadního rohu území, do nové ukliďovací šachty. Z ní budou splaškové vody gravitačně odvedeny do stoky vedoucí do dříve zmíněné, pro potřeby tohoto projektu posílené, obecní čerpací stanice ČS2.

Výpočet produkce splaškových vod:

počet obyvatel v RD: $(33+1) \times 4 = 136$ obyv., provoz autodílny: 2 zaměstnanci, ekodvůr: 1 zam
specifická potřeba: v RD 150 l/ob/den,
dílna 30 m³/zam/rok = 82 l/zam/den,
ekodvůr 18 m³/zam/rok = 49 l/zam/den
průměrná potřeba: Q₂₄ = 136 × 150 + 2 × 82 + 49 = 20,613 m³/den
Rezerva 32% Q₂₄ = 6,596 m³/den
Průměr. Potřeba vč. rezervy: Q₂₄ = 27.209 m³/den , tedy 0,31 l/s
hodinové maximum: Q_h = 27209/ 24 × 5,3 = 6008 l/hod = 1.67 l/s

1.3.2.3. Odvedení dešťových vod

Hydrogeologický průzkum prokázal HPV výrazněji pod povrchem terénu, průzkumnými vrty nebyla zastížena. Zjištěný vsakovací koeficient je cca $3 \cdot 10^{-7}$ m/s. Vsakování tedy možné je, ale vsakovaná množství nebudou mít zásadní vliv na návrh hospodaření s dešťovou vodou - HDV.

Koncept odvádění dešťové vody je založen na decentralizovaném HDV, kdy vždy z dílčího povodí (střecha, část komunikace apod.) bude voda retenována, dle možností vsakována a řízeným způsobem odpouštěna dále do dešťové kanalizace. Na hranici obytného prostoru bude kanalizace přecházet do obnoveného povrchového příkopu vedoucího do mokřadů v údolí severně od lokality. Příkop bude obnoven v rámci výstavby areálu a předán majiteli pozemků, na nichž leží – obci Klentnice. Tak dojde k žádoucímu pozdržení vody v krajině, jejímu vsaku i výparu a odvodu přírodě blízkým způsobem.

Podrobný výpočet v souladu s ČSN 75 9010 a TNV 75 9011 všech jednotlivých zařízení k HDV bude předmětem DUR.

Pozemky rodinných domů

Cílem návrhu je zajistit vsakování dešťových vod především na pozemcích staveb pro bydlení (dle vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Proto budou nezpevněné, (zelené), plochy parcel řešeny jako bezodtoké (terénní úpravy a podezdívky obvodových plotů), zpevněné plochy budou odvodněny do nezpevněných.

Vody ze střech budou zaústěny do systému průleh – rýha. Drenáž z rýhy bude zaústěna přípojkou do veřejné kanalizace. Řízený odtok a bezpečnostní přepad bude realizován na veřejné kanalizaci vždy pro sružený přítok z cca 300 – 500 m².

Před nátokem do systému průleh rýha mohou být zbudovány akumulární jímky pro zálivku zahrad.

Dešťové vody z komunikací a veřejných zpevněných ploch:

- Dešťové vody ze jsoucí příjezdové komunikace, která rovněž probíhá u jižní hrany lokality ke sběrnému dvoru, budou tak jako nyní i nadále vsakovány do přilehlých zelených ploch na jihu od komunikace.

- Dešťové vody z nové komunikace na hraně lokality, vedoucí od jsoucí příjezdové komunikace na sever, která leží v trase dnešní polní cesty, budou vsakovány do obnoveného rygolu jsoucí polní cesty. Rygol bude obnoven podél celé šíře řešeného území a dále na sever, podél polní cesty, až k mokřadům v údolí, které ležící na obecních pozemcích. Zde bude napojen na stávající příkop. Sem budou při přívalových deštích odtékat nevsáknuté vody a řízený odtok z lokality. V mokřadech dojde k rozlivu, odparu a vsakování vody a odtoku do potoka, který z mokřadů vyvěrá.

- Dešťové vody z nové komunikace – obytné ulice ve středu území a z veřejně přístupného prostoru ve středu lokality, budou vsakovány do nově zbudovaného systému průleh-rýha, umístěného na severní hraně obytné ulice. V rýze bude umístěna drenážní dešťová kanalizace, jejíž průtok bude po úsecích řízen v regulačních šachtách.

Podrobný výpočet v dalším stupni PD určí, zda plochy průlehů budou dostačující, či zda bude v této ulici nutno vybudovat samostatnou větev silniční dešťové kanalizace zakončenou retenční nádrží s řízeným odtokem.

Bilance dešťových vod

Roční srážkový úhrn $H = 540$ mm (zdroj: www.chmi.cz)

druh povrchu	trávník RD	střecha	dlažba	zel. plochy	-		
plocha [ha]	2,4520	0,6210	0,4280	0,2030	0,0000	celkem	3,7040
souč. odtoku	0	0,9	0,6	0,15	0	průměr	0,23

Povodí dešťové kanalizace, odtokový součinitel

Před nátokem do dešťové stoky bude voda procházet přes průleh a rýhu s drenáží, čímž dojde k dalšímu snížení jak okamžitého odtoku tak zejména roční bilance, kdy slabé deště neodtečou z povodí zástavby vůbec a střední intenzity budou značně redukovány.

Výsledný součinitel odtoku pro roční bilanci byl tedy snížen: $\varphi = 0,23 * 0,4 = 0,09$

Roční bilance odtoku ze zástavby: $V_{rok} = 37040 * 0,54 * 0,09 = 1800 \text{ m}^3$

Pro celé zájmové území bude uplatněna zásada maximálního řízeného odtoku 10 l/s/ha pro deště až do periodicity $p = 0,2$.

Max. okamžitý průtok tedy bude $Q_{reg} = 3,704 * 10 = 37 \text{ l/s}$

1.3.2.4. Zásobování elektrickou energií

Podkladem k návrhu koncepce zásobování lokality elektrickou energií bylo vyjádření společnosti E.ON, Servisní s.r.o., České Budějovice, pracoviště Hodonín, ze dne 13.03 2018, O existenci zařízení distribuční soustavy.

Byla prověřena možnost zásobování elektrickou energií a navrženo rozšíření vedení distribuční sítě pro novou lokalitu.

K řešené lokalitě je přiveden vzdušný rozvod VN a v jihozápadním rohu řešeného území se nachází sloupová trafostanice, která bude v nejbližší době společností E.ON zaměněna za trafostanici pozemní. V současné době probíhá zpracování projektové dokumentace, poloha projektované trafostanice a změna přívodu k ní ze vzdušného vedení na zemní – kabelové je vyznačeno ve výkrese dle rozpracovaného projektu. Nová trafostanice bude mít kapacitu dostačující pro zásobování navrhované lokality.

Z nové trafostanice bude zásobována celá řešená lokalita.

Nová rozvodná energetická vedení NN navrhujeme v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem. Podzemní kabely jsou vedeny veřejným prostorem při hranicích pozemků pro rodinné domy. EI. vedení NN je zaokružováno, u každého pozemku bude přípojková a elektroměrná kombinovaná skříň.

Kapacita obytného souboru je počítána pro 33+1 rodinných domů s 34 byty, nicméně distribuční soustavu navrhujeme s cca 30% rezervou pro případ možného budoucího rozšíření zastavitelných pozemků.

Vzhledem k navrhované plynofikaci lokality uvažujeme se stupněm elektrifikace "A" u 70 % bytového fondu a "B2" u 30 % bytového fondu. Výpočet zatížení VN/NN bude proveden v dalším stupni projektové dokumentace, pro zástavbu rodinnými domy, typ obce VENKOVSKÁ OBEC.

Výpočet bude proveden podle směrnice č. 13/98-JME, a.s. a slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

1.3.2.5. Zásobování plynem

Podkladem k návrhu koncepce zásobování lokality elektrickou energií bylo stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., zastoupená GridService innogy, Brno, ze dne 5.3.2018 a dokumentem od společnosti GasNet, s.r.o., ze dne 17.4.2018, ve kterém PDS potvrzuje kapacitní možnosti připojení objektů až 44 přípojek pro RD. Byla prověřena možnost zásobování plynem a navrženo rozšíření STL plynovodů pro novou lokalitu.

Obec Klentnice je plynofikována. Rozvod v obci je středotlaký.

Lokalita bude napojena na plynové STL vedení d63, které je ukončeno na jihozápad od řešeného území poblíž komunikace v obci Klentnice – krajské silnici III/42120, u domu č.p. 138, před p.č. 64.

V řešeném území jsou navrženy středotlaké rozvody d63, ze kterých budou realizovány přípojky k jednotlivým pozemkům. Na hranici pozemků, v oplocení, budou vybudovány kombinované přípojkové skříně, kde bude HUP a plynoměr.

1.3.2.6. Přenos informací

Podkladem k návrhu koncepce napojení lokality na sítě elektronických komunikací bylo vyjádření o existenci sítí elektronických komunikací od společnosti CETIN, ze dne 2.5.2018 a přiložených zákresů existujících kabelů sítě.

Byla prověřena možnost připojení a kapacita veřejné komunikační sítě a navrženo její rozšíření do navrhované lokality. Nápojné místo zemních kabelů místní telekomunikační sítě na jsoucí metalický kabel CETIN je v obci Klentnice na pozemku p.č. 81, před pozemkem p.č. 54/1, na optický kabel u domu č.p. 138, před p.č. 64. K obytnému souboru bude nový podzemní telekomunikační kabel veden podél jsoucí komunikace ke sběrnému dvoru.

Studie vymezuje prostor pro umístění zemních kabelů místní telekomunikační sítě, které budou umístěny ve veřejném prostranství při hranicích pozemků pro rodinné domy. Na hranici každého pozemku bude zřízen telekomunikační připojovací sloupek.

1.3.2.7. Veřejné osvětlení

Jsoucí rozvod VO vede od obce podél jsoucí komunikace ke sběrnému dvoru. Bylo navrženo jeho rozšíření do navrhované lokality.

Veřejné osvětlení bude řešeno zemními kabely položenými v zeleném pruhu podél komunikací v souběhu s kabely rozvodu NN. VO bude napojeno na jsoucí kabel veřejného osvětlení obce, který jde podél jižní hrany řešeného území. Počet a rozmístění osvětlovacích těles bude určen v následujícím stupni projektové dokumentace.

1.4. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Územní studie respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanoví podmínky pro jejich ochranu.

Jsou respektovány rovněž hodnoty sídla a krajiny, zejména jeho dominanty a ráz.

Pro řešené území v území Chráněné krajinné oblasti Pálava byly vydány zásady definované v dokumentu „**Vyhodnocení krajinného rázu CHKO Pálava**“ z roku 2003, zpracovaného Společností pro životní prostředí, spol. s r. o., Šeránkova 32, Brno.

1.4.1. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

V řešeném území se nenachází žádné kulturní památky ani hodnotné objekty. S ohledem na urbanistickou a architektonickou hodnotu panorama obce a hodnoty krajinného rázu jsou v kapitole 1.2.2 stanovena regulační omezení - Prostorová regulace, architektonické a výtvarné řešení.

1.4.2. OCHRANA OVZDUŠÍ

Vzhledem k návrhu zástavby rodinnými domy v energeticko pasivním standardu, předpokládanou plynofikací a užitím fotovoltaických zdrojů na střeších domů, bude zatížení ovzduší novými emisemi minimální a neohrozí kvalitu ovzduší.

1.4.3. OCHRANA PROTI HLUKU

V zastavěném území obcí je nutno respektovat požadavky Nařízení vlády č. 502/2000 Sb., ve znění nařízení vlády č. 88/2004 Sb., jež stanovuje nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve stavbách výrobních, ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanské vybavenosti a ve venkovním prostoru.

Vzhledem k tomu, že rodinné domy jsou umístěny v lokalitě, která je vzdálená od silnice III. Třídy, v okolí není umístěn žádný významný zdroj hluku a platný územní plán s takovým zdrojem ani nepočítá, problém nadměrného hluku není v lokalitě relevantní.

1.4.4. OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Vzhledem k tomu, že převážná část pozemků je klasifikována jako Ostatní plochy, k záboru ZPF v daném území nedochází.

1.4.5. OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se uvažuje v souvislosti s výstavbou navržené přečerpávací stanice splaškové kanalizace na pozemku p.č. 592/7 a v souvislosti s výstavbou místních komunikací na pozemcích 591/1, 591/3, 592/1, 592/3, 592/5 a 592/6.

Na pozemcích 591/2, 591/3, 592/1, 592/6 a 592/7 dojde k obnově jsoucího otevřeného odvodňovacího příkopu.

1.5. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

1.5.1. OCHRANA PŘÍRODY, OCHRANA A TVORBA KRAJINY, NATURA 2000

Navržená lokalita leží v zemědělské krajině a navazuje na zastavěné území. Řešené území leží v CHKO Pálava, ve III. zóně ochrany.

Uvažovaná výstavba rodinných domů nebude mít negativní vliv na CHKO Pálava..

Řešené území leží v **Ptačí oblasti Pálava (CZ0621029)**, která byla vymezena v rámci soustavy Natura 2000.

1.5.2. SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Přes řešenou lokalitu nevede územní systém ekologické stability, po jižní a východní straně lokality probíhá regionální biokoridor.

1.6. OCHRANNÁ PÁSMA

1.6.1. OCHRANNÁ PÁSMA VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁKONA

Studie respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Navržené sítě technické infrastruktury budou mít ochranná pásma platná v době jejich výstavby.

1.6.1.1. ochranná pásma elektrických vedení

K řešené lokalitě je přivedeno el. vedení VN vzdušné. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí u venkovního vedení vysokého napětí od krajního vodiče na každou stranu 10 (7) m. Ochranné pásmo jsoucího vedení VN je ve studii zakresleno a respektováno.

1.6.1.2. Ochranná pásma produktovodů a plynovodů

Ochranná pásma plynovodů jsou dle zákona č. 458/2000 Sb. vymezena ve vodorovné vzdálenosti měřené po obou stranách kolmo na plynovod nebo plynovodní přípojku. Jejich šíře činí u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce, na každou stranu 1 m.

Územím nyní neprochází žádný plynovod, nově navržené prodloužení plynovodu z obce bude mít výše uvedené ochranné pásmo, které je ve studii zakresleno.

1.6.1.3. Ochranná pásma vodovodů

Ochranná pásma vodovodů jsou dle zák. č. 274/2001 Sb., v platném znění, 1,5 m od okraje potrubí na obě strany při průměru potrubí do 500 mm včetně.

1.6.2. OCHRANNÁ PÁSMA VYHLAŠOVANÁ

Kolem navržených rozvodů technických sítí v území budou stanovena zákonná ochranná pásma.

1.7. ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Celé území řešené touto Územní studií leží mimo záplavová území.

1.8. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, TĚŽBA, SESUVNÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin, žádná těžba ani sesuvná území.

1.9. OSTATNÍ LIMITY

Území archeologického zájmu

Katastrální území obce Klentnice lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy, avšak v řešené lokalitě byl umístěn areál statku, při jehož výstavbě došlo k sejmutí svrchních vrstev půdního profilu.

Při hlubších zásazích do terénu na takovém území může, dojít k narušení případných archeologických objektů. Je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V takovém území je stavebník, před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu, povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

2. GRAFICKÁ ČÁST

V grafické části jsou jednoznačně odlišeny vstupní informace mapového podkladu, které tvoří nezbytné pozadí, od návrhu a je jednoznačnou symbolikou odlišen současný stav a návrh řešení. Grafické symboly v legendě svou velikostí odpovídají symbolům ve výkrese.

SEZNAM VÝKRESŮ

1.	Širší územní vztahy (schéma)	
2.	Situace - hlavní výkres	1 : 500
3.	Návrh rozdělení pozemků.....	1 : 1 000
4.	Výkres dopravy.....	1 : 1 000
5.	Výkres technické Infrastruktury– voda, kanal, el. Energie, plyn, spoje.....	1 : 1 000
6.	Výkres technické Infrastruktury – odvod dešťových vod	1 : 2 000
6.1.	Výkres technické Infrastruktury – odvod dešťových vod - obytná zóna	1 : 1 000

3. PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Viz příloha P3 - dokladová část územní studie.

Ing. arch. Dalibor Borák, 18. 5. 2020



PŘÍLOHY:

- P1 - Řez uspořádáním sítí u jsoucí komunikace ke sběrnému dvoru
- P2 - Řez uspořádáním sítí v centrální komunikaci obytného souboru
- P3 - dokladová část územní studie