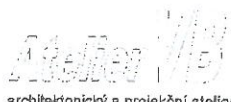


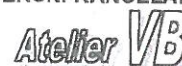
Investor : Obec Perná, 691 86 Perná 294

Zastavovací studie „Lokalita B1, B2 a B4 - Perná“

Průvodní zpráva

ing. arch. Bílý Vladimír  architektonický a projekční atelier	Lokalita B1, B2 a B4 - Perná												
	<table border="1"> <tr> <td>INVESTOR</td> <td>Obec Perná, 691 86 Perná 294</td> </tr> <tr> <td>OBJEDNATEL</td> <td>Obec Perná, 691 86 Perná 294</td> </tr> <tr> <td>VYPRACOVAL</td> <td>ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov</td> </tr> <tr> <td>AUTOR NÁVRHU</td> <td>ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov</td> </tr> <tr> <td>DATUM</td> <td>březen - červenec 2011</td> </tr> <tr> <td>ZAKÁZKA ČÍSLO</td> <td>08/2011</td> </tr> </table>	INVESTOR	Obec Perná, 691 86 Perná 294	OBJEDNATEL	Obec Perná, 691 86 Perná 294	VYPRACOVAL	ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov	AUTOR NÁVRHU	ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov	DATUM	březen - červenec 2011	ZAKÁZKA ČÍSLO	08/2011
INVESTOR	Obec Perná, 691 86 Perná 294												
OBJEDNATEL	Obec Perná, 691 86 Perná 294												
VYPRACOVAL	ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov												
AUTOR NÁVRHU	ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov												
DATUM	březen - červenec 2011												
ZAKÁZKA ČÍSLO	08/2011												
tel. : +420602751075 email : bily.vl@seznam.cz	ZASTAVOVACÍ STUDIE Průvodní zpráva												
		T.01											

ARCHITEKTONICKÁ A PROJEKČNÍ KANCELÁŘ



 ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov tel. : 602 751075 email. : bily.vl@seznam.cz

Investor : Obec Perná, 691 86 Perná 294

Zastavovací studie „Lokalita B1, B2 a B4 - Perná“

Průvodní zpráva

Textová část

Název akce :	Zastavovací studie „Lokalita B1, B2 a B4 - Perná“
Investor :	Obec Perná, 691 86 Perná 294
Zpracovatel :	ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov
Stupeň :	Zastavovací studie

Obsah :

- A. Vymezení řešeného území
- B. Urbanistické řešení a zásady architektonického řešení
- C. Majetkoprávní vztahy, reparcelace
- D. Funkční a prostorové regulační zásady
- E. Koncepce napojení na inženýrské sítě – etapizace přípravy a realizace lokality

A. Vymezení řešeného území

Charakteristika z hlediska širších vztahů a dle vydané územně plánovací dokumentace :

Lokalita B1, B2 a B4 se nacházejí v jižní – jihozápadní části zastavěného území obce Perná, a je ze SZ, S a SV strany lemováno stávajícími plochami pro bydlení, ze strany JZ pak lokalita sousedí s plochami pro zemědělskou výrobu – extravilán. Lokalita, tvořená jednou ulicí, je napojena dopravně na stávající hlavní příjezdnou komunikaci ze západní strany, a dále je propojena místními zúženými a nezpevněnými komunikacemi do stávajícího zastavěného území.

Lokalita je velmi exponovaná z hlediska širších krajinných souvislostí a bude mít velmi důležitou krajinotvornou funkci v území a bude zásadně ovlivňovat pohledy na sousední významné chráněné území CHKO Pálava.

Charakteristika stávajícího prostoru lokality B1, B2 a B4 :

Stávající prostor lokality B1, B2 a B4 sestává v současné době z jedné průjezdní částečně zpevněné komunikace. V současné době je lokalita o výměře řešeného zastavitelného území cca 2,5 ha využívána pro účely drobné zemědělské výroby, a jsou zde zrealizovány 3 stávající rodinné domy a 5 rodinných domů bylo stavebním úřadem povoleno v rámci stavebního řízení. V prostoru je v současné době veden telekomunikační kabel v jižní poloze v soukromých pozemcích. Pro možnost zastavění JV části ulice je nutností uvolnění prostoru od limitující trasy vedení VN a jeho přeložení do trasy, navržené územním plánem a touto studií respektovanou. Lokalita je mírně svažité JZ směrem.

B. Urbanistické řešení a zásady architektonického řešení

1. Koncepce urbanistického řešení :

V průběhu zpracovávání urbanistického řešení charakteru zástavby v lokalitě B1, B2 a B4 byly projektantem vytvořeny 2 varianty řešení. Na základě projednávání konceptu orgány obce a na základě požadavku zástupců obce byla pro závěrečné projednání a kompletaci vybrána varianta, která řešení veřejného prostranství asymetricky – viz grafická část a popis níže.

ARCHITEKTONICKÁ A PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

Základní koncepcí vybrané varianty při řešení lokality B1, B2 a B4 je vytvoření jednoduchého zástavbovo - obslužného systému formou základní páteřní průjezdné komunikace. Tato hlavní páteřní obslužná komunikace bude respektovat průběh stávající komunikace s tím, že vlastní koridor bude rozšířen jižním směrem z důvodu respektování trasy stávajícího telekomunikačního kabelu tak, aby kabel probíhal na pozemku obce (po provedených majetkových výkuech). Současně tímto řešením bude vytvořen zelený pás veřejného prostranství pro účel uložení kanalizační stoky jednotné kanalizační sítě. Toto bylo takto řešeno na základě požadavku obce z důvodu co nejmenších zásahů do stávající zpevněné komunikace při realizaci této kanalizační stoky i ostatních nutných inženýrských sítí. Tímto řešením dojde pouze k výkopu a vytvoření technického koridoru, který bude obsahovat komunikaci a inženýrské sítě, a vlastní zástavba bude volně pokračovat dle iniciativ jednotlivých vlastníků za regulačního usměrňování funkčních a prostorových parametrů. Součástí veřejného prostranství v rámci obslužného technického koridoru jsou v rámci prostorových možností řešeny parkovací stání, odstavná stání jsou řešena v rámci pozemků jednotlivých stavebních parcel – garáže nebo krytá stání, prostor před ní a vedle objektu rodinného domu.

V rámci těchto koridorů bude vymezen prostor pro umístění centra kontejnerů na separovaný odpad (dle požadavku a upřesnění obce).

Pro odpočinkovou funkci je koncepčně vyčleněna plocha veřejných prostranství dle novely vyhlášky č. 501 (§ 7, odst. 2 ve znění vyhl. 269/2009 Sb.), která je tvořena právě zeleným pásem v rámci uličního koridoru.

Vzhledem k tomu, že plocha řešeného zastavitelného území má rozlohu cca 2,5 ha a dle ustanovení výše uvedené vyhlášky musí být plocha souvisejících veřejných prostranství pro zastavitelnou plochu bydlení o výměře 20 000 m² minimálně 1000 m², je třeba specifikovat plochu veřejných prostranství o výměře min. 1250 m². Plocha výše uvedeného veřejného prostranství činí cca 1.427 m², takže plně splňuje ustanovení předmětné vyhlášky.

Vzhledem k tomu, že v lokalitě je již zrealizováno a stavebně povoleno několik objektů rodinných domů včetně realizace několika oplocení a prostor vzhledem k šířkovému uspořádání je velmi stísněný, je nutno řešit technický koridor s ohledem na tento stav a požadavek obce na neporušení stávající zpevněné komunikace v rámci budování dalších sítí. Zpevněné plochy tato zastavovací studie doporučuje řešit jednopruhovou obousměrnou komunikací šířky 4,5 m mezi zvýšenými silničními obrubníky, v severní části doplněnou chodníkem šířky 1,5 m. Výhybné manévry protijedoucích vozidel budou umožněny najetím na chodník (obrubník na rozhraní vozovky a chodníku bude mít výšku podstupnice 80 mm). V severní části je vytvořen zelený pruh pro uložení inženýrských sítí v šířce cca 800 mm, v jižní části je hranice pro veřejný prostor a technický koridor stanovena za trasou stávajícího vedení telekomunikačního kabelu a nových rozvodů NN (šířka dle grafické části). Prostor je dle grafického řešení doplněn parkovacími stáními. Tento celkový prostor o minimální šířce cca 10 m je nutno majetkově převést do vlastnictví obce. Pozemky je možno oplotit v severní části ve vzdálenosti cca 0,8 m od okraje chodníku, v jižní části území cca 3,6 m od okraje komunikace. Stavební čáry objektů RD jsou v severní části území určeny 7 m od oplocení, v jižní části minimálně 4,5 m od oplocení, po dohodě s obcí a stavebním úřadem může být z důvodu zabezpečení odstavného stání před objektem rodinného domu posunuta na 6 m od oplocení. Ostatní viz. grafická část.

Výškové osazení bude řešeno jednotlivými dokumentacemi konkrétních rodinných domů s ohledem na výškové řešení nové komunikace.

2. Dopravní napojení a technické řešení :

Lokalita B1, B2 a B4 bude napojena na stávající hlavní příjezdnou komunikaci ze západní strany, a dále je propojena místními zúženými a i nezpevněnými komunikacemi do stávajícího zastavěného území.

Zpevněné plochy tato zastavovací studie doporučuje řešit jednopruhovou obousměrnou komunikací šířky 4,5 m mezi zvýšenými silničními obrubníky, v severní části doplněnou chodníkem šířky 1,5 m. Výhybné manévry protijedoucích vozidel budou umožněny najetím na chodník (obrubník na rozhraní vozovky a chodníku bude mít výšku podstupnice 80 mm).

Poznámka :

V rámci řešení podrobného dalšího stupně projektové dokumentace je možno při respektování normových hodnot pro prostorové uspořádání sítě šířku komunikace s ohledem na vykoupené pozemky pro technický koridor upravit jižním směrem tak, aby šířkové poměry komunikace byly pro obsluhu území výhodnější.

V severní části je vytvořen zelený pruh pro uložení inženýrských sítí v šířce cca 800 mm, v jižní části je hranice pro veřejný prostor a technický koridor stanovena za trasou stávajícího vedení telekomunikačního kabelu a nových rozvodů NN (šířka dle grafické části). Prostor je dle grafického řešení doplněn parkovacími stáními. Tento celkový prostor o minimální šířce cca 10 m je nutno majetkoprávně převést do vlastnictví obce.

Odstavná a parkovací stání :

V rámci lokality B1, B2 a B4 je řešena i forma odstavných a parkovacích stání.

Odstavná stání jsou řešena v rámci jednotlivých stavebních pozemků – vždy na pozemku stavebníka mezi objektem rodinného domu a oplocením, a vedle rodinného domu v odstupovém pásu dle stavebního zákona.

Parkovací stání jsou řešena v prostorech veřejných prostranství vždy při místních obslužných komunikacích z hlediska stanovených docházkových vzdáleností. Normová potřeba parkovacích stání při cca 24 rodinných domech činí : $24 \text{ RD} \times 4 \text{ osoby/1 RD} = 96 \text{ osob} : 20 = 4,8$ parkovacích stání. V rámci zastavovací studie je řešeno a navrženo 5 parkovacích stání v soustředěné poloze, v případě jiné koncepce je nutno vytvořit podélná parkovací stání v rámci vytvořeného veřejného prostranství v místech, kde nebudou řešeny vjezdy na pozemky rodinných domů (šířkový prostor je zde vytvořen).

Vlastní technické a projekční řešení určí až po detailním výškovém zaměření další stupně projektových dokumentací.

3. Funkční využití :

V rámci této lokality není nutno blíže specifikovat funkční využití jednotlivých ploch, toto řeší územní plán obce včetně ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících. Velký důraz bude položen na režim a systém parkování všech uživatelů nové lokality.

Pro upřesnění uvádíme specifikaci funkčního využití pro lokalitu :

Ba - bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch.

C. Majetkoprávní vztahy, reparcelace

Majetkoprávní vztahy a stav vlastnictví pozemků v této lokalitě nedovoluje bezkolizně zrealizovat komunikaci i inženýrské sítě. Z tohoto důvodu je nutno převést část pozemků do vlastnictví obce.

V rámci této lokality a v rámci řešení této územní studie bylo výběrem varianty stanoveno, že budou respektovány původní hranice pozemků tak, aby nedošlo k radikálním komplexním výkupům pozemků z důvodu provedení celkové reparcelace, ale pouze k vytvoření koridorů pro inženýrské sítě a komunikace a plochy veřejných prostranství. Tímto řešením dojde pouze k částečnému výkupu a vytvoření technického koridoru a plochy, která budou obsahovat komunikaci, inženýrské sítě a veřejné prostranství, a vlastní zástavba bude volně pokračovat dle iniciativ jednotlivých vlastníků za regulačního usměrňování funkčních a prostorových parametrů v časové lince dle ekonomické a finanční příhodnosti (orientační požadované výměry na jednotlivé pozemky jsou uvedeny v grafice).

Základním principem při stanovování nového územního řešení byla šířka pozemku pro stavbu RD řešena dle průběhu vlastnických hranic současných pozemků s předpokladem zástavitelnosti. Ostatní viz grafická část. Předložená a navržená reparcelace je řešena jako ideální stav za dohody všech

majetkových účastníků v lokalitě. V rámci postupného budování může docházet k úpravám vzhledem ke sdružování či novému a odlišnému dělení stávajících pozemků. Vývoj nelze vzhledem k velkému počtu majitelů předpokládat.

D. Funkční a prostorové regulační zásady

Z hlediska tvarosloví a dle územního plánu převažuje na objektech v zónách obytných a rekreační tvar sedlových střech (s valbou či polovalbou) se sklonem min. 35°, max. 50° nad hlavním objemem stavby s oboustranně stejným sklonem i délkou střešních rovin (souměrné střechy), hřebenem v souladu s tradiční zástavbou rovnoběžným s obslužnou komunikací, s krytinou pálenou, případně napodobeninami z masivních materiálů, bez použití nestruktivních materiálů, např. tzv. „bonského či kanadského šindele“, eternitu, skolaminátových šablon apod..

Základní ustanovení z textové části územního plánu obce Perná :

B1, B2, B3, B4, B5 – J - humna - zástavbu řešit v harmonii se stávající tradiční obytnou zástavbou sídla (okapová orientace střech ve vztahu k obslužné komunikaci, sklon 35° až 45, podlažnost, řešit dopravní obsluhu a odstavení vozidel na pozemku stavebníka. Obytnou zástavbu řešit ve frontálním uspořádání s orientací průčelí a obsluhy od obslužné komunikace ve společně stanovené linii, nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 600 m², nevytvářet objemové a architektonicky do krajiny vystupující dominanty.

Charakter zástavby :

Zástavba lokality B1, B2, a B4 je nevřezena jako izolovaná výstavba rodinných domů formou volně stojících rodinných domů. V případě dohody vlastníků případných sousedících pozemků je možno tento stav samostatně posoudit a stanovit odlišnou formu zástavby tak, aby se umožnilo pozemky zastavět za dodržení minimální šířky stavebního pozemku 10 m a vytvořením minimálního zastavitelného pozemku o výměře 600 m². Tento případ je nutno písemně zdokumentovat dle příslušných ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících.

Z tohoto důvodu je charakter stanoven na **volný** s občasně lokálně přípustným způsobem **sevřeným**.

1. Závazné územně technické regulativy :

a) Uliční – stavební čára :

V lokalitě je stavební čára objektů rodinných domů stanovena v severní části na min. 7,8 m od vnějšího severního okraje chodníku, v jižní části na minimálně 7,1 od vnějšího jižního okraje komunikace. Předsazené půdorysné a hmotové prvky, jako např. vysunutá zádveří, rizality, arkýře, balkony, niky, zastřešená odstavná stání apod. nesmí být před stanovenou stavební čarou.

b) Boční odstupy staveb :

Vzhledem k respektování současných hranic pozemků je minimální odstup od společných majetkových hranic stanoven na 3,5 m (v materiálech územního plánu se stanovuje 4 m – což je vzhledem k zastavitelnosti území extenzivní). V případech uvádějící stavební zákon a předpisy související je možno tuto vzdálenost snížit na minimálně 2,0 m. V případě dohody vlastníků případných sousedících pozemků je možno stanovit odlišnou formu zástavby - případně oboustranně do hranice tak, aby se umožnilo pozemky zastavět. Případně je možná místní dvoustranná či vícestranná reparcelace.

Při povolování jednotlivých staveb je nutno postupovat v souladu s výkladem územního plánu a dle ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících.

c) Výška objektů :

Pro lokalitu je stanovena forma zástavby o maximálně jednom plném nadzemním podlaží s podkrovím, případně půdním prostorem. Maximální úroveň vstupního podlaží do objektu bude řešena maximálně 80 cm na okolní upravený terén.

d) Oplocení :

V lokalitě je možnost oplotit pozemky v severní části čelně ve vzdálenosti 0,8 m od vnějšího okraje chodníku, v jižní části ve vzdálenosti 3,6 m od vnějšího okraje komunikace. Oplocení bude maximálně výšky 1,4 m od upraveného terénu., který bude ve stejné úrovni jak z venkovní, tak z vnitřní strany oplocení. Charakter oplocení bude materiálově a barevnostně shodný s řešením hlavního objektu rodinného domu. Oplocení bočních a zadních tras bude vycházet ze situace a z dohody vlastníků těchto pozemků.

e) Tvar a sklon střech, hmotové regulace objektů :

Střechy rodinných domů v lokalitě budou řešeny jako sedlové, valbové nebo polovalbové s hřebenem rovnoběžným se stavební čarou. Polovalbový nebo sedlový štít nesmí být orientován do ulice. Případný střešní vikýř nesmí mít charakter plného hmotového podlaží svou hmotou či četností.

Sklony střech všech objektů v lokalitě musí být v minimálně 35° a maximálně 45°.

Materiál střešních krytiny bude pevná skládaná taška nelesklého charakteru. Barva krytiny je doporučena červená, hnědá nebo v podobných odstínech a modifikacích povrchů.

f) Zpevněné plochy, prvky technické infrastruktury :

Zpevněné plochy v rámci veřejné části prostoru od obruby komunikace po oplocení budou mít pouze účel pro napojení pozemku investora na veřejnou komunikaci. V rámci vnitřního prostoru za oplocením je možno řešit zpevněné plochy dle uvážení investora rodinného domu, zejména s ohledem na nutnost zabezpečení odstavných parkovacích míst pro uživatele a návštěvníky jejich objektu rodinného domu.

Parkování a odstavování vozidel v lokalitě je nepřípustné na místní obslužné komunikaci vyjma případů dle ustanovení pravidel silničního provozu.

Veškeré nadzemní prvky měření a instalace technické infrastruktury a inženýrských sítí budou umístovány do konstrukce oplocení nebo na objekt rodinného domu.

g) Doplnkové stavby :

Výstavba doplňkových staveb ke stavbě rodinných domů v řešené lokalitě bude podléhat regulativům územního plánu obce, ustanovení § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a bude v samostatných konkrétních případech posuzována, připomínkována a odsouhlasena obcí.

2. Doporučující územně technické regulativy :**a) Výškové osazení objektů :**

Vzhledem ke složitým terénním poměrům v lokalitě bude výškové osazení jednotlivých rodinných domů řešeno individuálně za podmínky dodržení bodu 1.c), zejména s ohledem na výškovou úroveň obrubníku komunikace, úroveň 1. nadzemního podlaží objektů rodinných domů a na výškové osazení jednotlivých rodinných domů mezi sebou.

b) Materiálové a barevné řešení :

Materiálové a barevné řešení objektů v lokalitě musí odpovídat charakteru vesnické zástavby v této lokalitě, zejména použití střešní krytiny, barevnost fasád, barevnost otvorových prvků a podobně.

c) Doprava v klidu, parkování

Nejsou povoleny jakékoliv úpravy povrchů veřejného prostoru pro účely zřízení dalších parkovacích míst. V rámci výstavby objektu rodinného domu je doporučeno investorům zabezpečit parkování a odstavování vozidel následovně :

- minimálně 1 parkovací stání v garáži či krytém parkovacím stání vedle objektu rodinného domu (dle technického řešení objektu rodinného domu)
- minimálně 1 parkovací stání uvnitř parcely před objektem na vnitřních zpevněných plochách
- minimálně 1 rezervní parkovací stání v rámci zbytkového prostoru parcely buď před nebo vedle

objektu rodinného domu.

d) Zeleň :

Prostor veřejný od obruby komunikace po oplocení je možno ozelenit střízlivým charakterem zelení po odsouhlasení obcí.

E. Koncepce napojení na inženýrské sítě – veřejná infrastruktura, etapizace přípravy a realizace lokality

a) Koncepce napojení na inženýrské sítě :

Návrh veřejné infrastruktury je řešen formou základní koncepce. V rámci návrhu je vymezen dostatečný koridor a plocha pro umístění techniky v potřebném rozsahu tak, aby v dalších stupních dokumentací nedošlo k prostorovým kolizím.

V rámci technické infrastruktury není v předmětném prostoru vybudováno žádné zařízení technické infrastruktury, vyjma stávajícího nadzemního vedení 22 kV, které bude v rámci budování nových inženýrských sítí přeloženo do nové trasy.

Zastavovací studie plně respektuje řešení inženýrských sítí, vyplývající z vydaného územního plánu obce. V rámci zpevněných ploch a inženýrských sítí je nutno vybudovat následující stavební a inženýrské objekty :

SO 01 ... Přeložka VN

V důsledku přeložky trasy kmenového vedení bude nutné též upravit napojení odbočky, ze které bude připojena nadzemním vedením navrhovaná TS 10 pro ČOV Bavory (plocha Y) - jižní okraj k.ú. Perná. Z odbočky VN ve směru na Bavory je navrženo napojení rekonstruované přípojky VN pro rekonstruovanou TS 3 U Mateřské školy, která ve stávající trase v celém rozsahu od místa současného napojení zasahuje do návrhových ploch M a B - výstavba RD vč. stávající TS 3. Rekonstruovaná přípojka v délce cca 450 m je navrhována nadzemním vedením izolovanými vodiči až ke stávající polní cestě, kde bude ukončena. Na koncovém bodu nadzemní přípojky se provede kabelosvod, odkud se napojí podzemním kabelovým vedením posunutá rekonstruovaná TS 3 (kiosek). Tato TS bude realizována jako smyčková, neboť po jednání s provozovatelem sítě bylo dohodnuto, že v další etapě bude pokračovat propojení VN podzemní kabelové sítě do prostoru stávající TS 2 Horní, kde přes kabelosvod se propojí opět na stávající nadzemní vedení. Tímto propojením dojde k okružnímu připojení distribuční sítě, a tím ke zkvalitnění dodávky při poruchových stavech.

Tímto řešením se lokality B1, B2 a B4 stává bezkolizní pro další využití zástavbou.

Poznámka :

V grafické části této zastavovací studie je vyznačena poloha nové trafostanice a kabelosvodu v jednotné poloze – vzhledem k možnosti výhledové zástavby předmětných pozemků. V případě, že obec či vlastník sítě nebude s tímto řešením souhlasit, posune se trafostanice severním směrem na hranici řešeného území do polohy, určené územním plánem.

SO 02 ... Zpevněné plochy (komunikace, chodníky)

Zastavovací studie řeší zpevněné plochy a komunikace situačně – podrobnější popis viz tato textová zpráva a grafická část.

SO 03 ... Kanalizace jednotná

Zastavovací studie plně respektuje systém řešení likvidace dešťových a odpadních vod, vyplývající z územního plánu obce. Z hlediska koncepce bude kanalizační systém v lokalitě B1, B2 a B3 navržen a provozován jako jednotný a bude napojen na kanalizační větev, řešené koncepčně územním plánem obce.

Kanalizace jednotná :

Pro odvod odpadních vod bude vybudován nový systém jednotné kanalizace pro celou plochu lokality. Pátevní kanalizační stoka bude umístěna v nově vzniklém veřejném prostranství v jižní části technického koridoru (na základě požadavku obce na zachování stávající zpevněné komunikace) a bude ukončena v JZ cípu lokality, odkud budou vzhledem k výškovým poměrům lokality splaškové vody přečerpávány přes kanalizační čerpací stanici do kanalizačního řádu obce.

Za účelem minimalizace odtoku dešťových vod z rodinných domů doporučujeme zachytávání dešťových vod pro jiné účely – zalévání zahrad a podobně. Odvádění dešťových vod z řešené lokality B1, B2 a B4 bude řešeno v souladu s ustanovením § 20 odst. 5 písm. c) vyhl. č. 269/2009 Sb..

Vzhledem k výškopisným podkladům pro stupeň zastavovací studie není možno odkanalizování řešit podrobněji a bude upřesněno v dalších stupních dokumentací s možnou úpravou řešení. Dimenze jednotlivých kanalizačních stok budou upřesněny v dalších stupních dokumentací – ve fázi územní studie je stanovena dostatečná prostorová rezerva pro jejich uložení v potřebných dimenzích (300, 500 či 600 mm).

V zájmovém katastru se nenachází úředně vyhlášené záplavové území.

SO 04 ... Vodovod

Zásobování vodou bude řešeno ze stávajícího vodovodu, pokrývající stávající potřeby obce.

Nové vodovodní řád v lokalitě bude napojen na stávající rozvod v obci dle nápojních bodů z územního plánu. Vodovodní řád pravděpodobně v dimenzi PVC prům. 110 mm bude veden jednostranně v tělese chodníku. Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí je patrné z výkresové části.

Přesné profily a materiál nového potrubí budou řešit následující stupně dokumentací na základě podrobného výpočtu. Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplyne při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle platných ČSN.

SO 05 ... Plyn

Nově navrhované lokalita B1, B2 a B4 pro bydlení, bude napojena dle koncepce z ÚPN ze stávající STL sítě. Stávající plynovodní zařízení vč. RS po případných úpravách a rozšíření sítě zvýšení požadavků umožňuje. STL plynovodní trasa bude vedena jednostranně v tělese chodníku ulic v předpokládané dimenzi a materiálu Pe 100 prům. 63 mm.

SO 06 ... Rozvody NN

Pro nově navrhovanou lokalitu B1, B2 a B4 budou nové rozvody NN provedeny kabelovým rozvodem v zemi. Nápojné místo pro rozvody NN kabelové sítě bude z nově budované TR (viz bod a poznámka u SO – 01). Kabelové rozvody budou provedeny v předpokladu vedením typu NAYY 4x50mm². Tyto budou trasovány dle situace ve veřejném zeleném prostranství před stavebními parcelami RD, smyčkovány budou v přípojných pilířích oboustranně, případně bude řešeno zaokružování rozvodů. Podrobnější řešení nových rozvodů bude řešit následující stupeň PD.

SO 07 ... Sdělovací kabely

V lokalitě bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav v obci.

SO 08 ... Veřejné osvětlení

V řešené lokalitě budou vybudovány kabelové rozvody veřejného osvětlení. Napojení VO bude provedeno z nápojních míst ve stávajících částech obce. Kabelové rozvody budou situovány podél plánované komunikace jednostranně – viz. výkresová část. V souběhu s kabelovým rozvodem bude řešeno uzemnění stožárů svítidel. Vlastní osvětlení bude provedeno výbojkovými svítilny, které budou osazeny na sadových pozinkovaných stožárech B 5m. Úroveň osvětlení předpokládá místní obslužnou komunikaci s minimálním dopravním provozem. Provoz osvětlení bude řízen soumrakovým

Investor : Obec Perná, 691 86 Perná 294

Zastavovací studie „Lokalita B1, B2 a B4 - Perná“

Průvodní zpráva

spínačem.

SO 09 ... Sadové úpravy

V lokalitě bude řešena podrobněji zejména část veřejného prostranství v rámci hlavní ulice. Úprava zelených pásů v uliční frontě je popsána v regulačních zásadách.

Orientační situační řešení inženýrských sítí je vyznačeno v grafické části této zastavovací studie. Vzhledem k podkladům pro stupeň zastavovací studie bude podrobnější řešení inženýrských sítí upřesněno v dalších stupních dokumentací s možnou úpravou řešení.

b) Etapizace přípravy a realizace lokality:

V rámci další přípravy a možnosti využívání předmětného prostoru a možnosti povolení dalších rodinných domů v lokalitě je nutno provést následující územní procedury :

- provést majetkoprávní převody pozemků dle výkresové grafické části do vlastnictví obce – technický koridor – ihned pro projednání s vlastníky pozemků z důvodu zachování koncepce
- zabezpečit vypracování dalších podrobnějších stupňů projektových dokumentací technické infrastruktury včetně příslušných územně a stavebně správních povolení
- zabezpečit investiční a dodavatelskou přípravu pro realizaci předmětné akce

Etapizace výstavby lokality vychází z budování nutných inženýrských sítí bez zásahu do stávající zpevněné komunikace.

V Kyjově červenec 2011