

Investor:
EL-ENG s.r.o.
JiříKaňa
Palackého 859/78
76901 Holešov

Žadatel:
G G ARCHICO a.s.
Lucie Zlámalová
Zelené náměstí 1291
68601 Uherské Hradiště

Vaše značka:

Číslo jednací: **SVK/MM/2022/2212**

Vyřizuje: **Michaela Malinková**

Telefon: **+420 572 530 232**

E-mail: **michaela.malinkova@svkuh.cz**

**Název akce: Rekonverze areálu bývalého Pivovaru
Jarošov**

Důvod akce / žádosti: **jiný účel**

Zájmové území

Obec: **Uherské Hradiště**
Katastr: **Jarošov u Uherského Hradiště**
Vlastní popis: **uherské hradiště**

Datum vydání vyjádření: **10.01.2023**

Platnost tohoto vyjádření: **10.01.2024 (12 měsíců)**

Vyjádření k urbanistické studii neslouží pro potřeby stavebního úřadu, ale především pro projekční práce.

Urbanistická studie řeší zástavbu lokality bývalého pivovaru v Jarošově. Studie uvažuje s výstavbou tří bytových domů vč. objektů občanské vybavenosti, obslužnými komunikacemi, parkovišti, inženýrskými sítěmi a zelení.

Dle předložené územní studie je zásobení vodou pro lokalitu řešeno následovně:

Zásobování vodou

Stávající stav: Bývalý areál Pivovaru Jarošov je napojen na veřejný vodovodní řad V-7 LT 250 vodovodní přípojkou LT 150 z roku 1956 vodoměrnou sestavou umístěnou v koncové vodoměrné šachtě, která se nachází ve zpevněné ploše parkoviště. Vzhledem k jejímu stáří bude tato přípojka v rámci odstranění staveb zrušena.

Řešené území je zásobováno vodou z VDJ Jarošov - starý 1 x 1000 m³ (219,70/219,87). Zájmové území se nachází ve výškách 180,78-204,94 m n.m., v jednom tlakovém pásmu. S ohledem na výškové parametry budoucí zástavby upozorňujeme, že dostatečný tlak vody bude zajištěn v místě připojení. Ve vyšších patrech, vzhledem k technickým parametrům vodovodní sítě, nemusí dosahovat minimální stanovené hodnoty, proto je nutno v případě požadavku na zvýšení tlaku vody ve vnitřním rozvodu instalovat vlastní zařízení.

Navržený stav:

Pro zásobování pitnou vodou je navržený nový vodovodní řad, napojený na stávající vodovodní řad H-6 LT 250. Od napojení vede trasa východním směrem a je ukončena před objektem C. Na tento vodovod se před objektem C napojuje řad, který vede mezi objekty A a B, lomí se a dále vede podél objektu B. Na vodovod budou napojeny přípojky navržených objektů. Prodloužení vodovodu je navrženo z potrubí PE 100 RC DN 90, celkové délky 278,0 m.

Potřeba vody: Dle novelizace vyhl. 428/2001Sb od 1.7.2021 Předpoklad 3 bytové domy s 243 bytovými

jednotkami, komerčními plochami a supermarketem. Pro lokalitu je počítáno dle studie s potřebou vody cca 16660 m³/rok. M Pro zásobení lokality vodou je navržen nový vodovodní řad z potrubí PE 100 RC DN 90. Na navrhovaný vodovodní řad budou napojeny přípojky pro jednotlivé bytové domy. Průměr vodovodních přípojek bude závislý na potřebě požární vody. Předpokládá se do DN 80 mm.

Dle studie je odvádění odpadních a splaškových vod řešeno následovně:

Pro řešené území byla navržena oddílná kanalizace.

Navržená splašková kanalizace bude napojená na stávající revizní šachtu na stávající kanalizaci A TB DN 1000. Projektantem bylo zpracováno posouzení ovlivnění odlehčovací komory OK 2A směrem k ČOV zvýšeným přítokem splaškových vod z navrhovaného území.

Dešťová kanalizace z řešeného území bude odváděna navrhovanou dešťovou kanalizací do řeky Moravy (řešení projektant projednal s Povodím Moravy a.s.) Dešťové vody budou zadržovány v retenční nádrži o objemu 210 m³ s regulací odtoku na hodnotu odpovídající požadavkům správce vodního toku. Střechy objektů jsou navrženy jako „zelené“, parkoviště z dlažby s rozšířenými spárami a chodníky z dlažby se zapískovanými spárami.

Při plánované zástavbě v území dle ÚS lokality Pivovar Jarošov dojde ke střetu s vodohospodářským zařízením ve správě společnosti Slovácké vodárny a kanalizace, a. s. (dále jen vodohospodářské zařízení) viz. příložená dokumentace. Upozorňujeme, že podkladová katastrální mapa v příloženém snímku má pouze informativní charakter.

Před zahájením zemních prací je nutno požádat o vytýčení vodohospodářského zařízení.

SVK, a. s. Uh. Hradiště jako budoucí možný provozovatel navrženého vodovodu a splaškové kanalizace má k projektové dokumentaci následující připomínky:

Vodovod:

- S ohledem na množství nově navržených bytových i komerčních jednotek a předpokládanou potřebu požární vody doporučujeme zvětšit dimenzi navrhovaného prodloužení vodovodního řadu minimálně na DN 150.
- Všechny tři bytové domy lze napojit z větve vodovodu mezi objekty B a C, případně s ohledem na dispozici objektů z řadu mezi objekty A a B. Doporučujeme projektantovi zvážit nutnost výstavby prodloužení vodovodu ze severní strany objektu B.
- Jednotlivé stavby musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a to včetně základových konstrukcí či přesahů střech, balkonů apod. (konkrétně u objektu C a plynovodu u č.p. 64)
- Návrh vodovodu musí být dle zásad ČSN 755401.
- Na vodovodu navrhnout tlakovou zkoušku potrubí dle ČSN 755911.
- Vodovod bude situován po veřejném pozemku, přístupný pro opravy při poruchách atd. Vodovod nesmí být zaplacen.

Investor stavby uzavře se SVK, a. s. Uherské Hradiště smlouvou o smlouvě budoucí na provozování navrženého vodovodu a to nejpozději před vydáním stavebního povolení.

Kanalizace:

- S ohledem na rozsah nově plánované výstavby požadujeme do projektové dokumentace doplnit posouzení všech OK směrem k ČOV Uherské Hradiště.

Posouzení kanalizace požadujeme dle § 19 odst. 11) Vyhl. č. 428/2001 Sb. v platném znění, kde je uvedeno: (11) V případě, že se na jednotnou kanalizaci nebo na oddílnou kanalizaci k odvádění srážkových vod napojuje nová část kanalizace odvádějící srážkové vody z nové zástavby na zastavitelných plochách, provede se v projektové dokumentaci nový výpočet, ověřující schopnost kanalizace odvést zvýšené množství těchto vod. V případě, že se na jednotnou kanalizaci napojuje nová část kanalizace odvádějící odpadní, popřípadě srážkové vody, nelze-li jejich odvádění řešit jiným způsobem, ze stávající nebo nové zástavby na zastavitelných plochách, provede se v projektové dokumentaci na náklady investora nově připojované kanalizace také posouzení stávajících odlehčovacích komor, které budou novou stavbou ovlivněny. Pokud

posouzení prokáže, že kanalizací nelze odvést zvýšené množství vod nebo prokáže zhoršení poměrů ředění nad rámec platného kanalizačního řádu, nesmí být předmětná kanalizace na stávající kanalizaci napojena. Případný návrh nových odlehčovacích objektů bude proveden podle odstavce 7.

- Požadujeme navržené poklopy na kanalizaci řešit jako celolitinové, nevětrané, s pantem.
- Návrh kanalizace musí být dle zásad ČSN 756101. Na kanalizaci navrhnout zkoušku těsnosti dle ČSN 756909.
- Revizní šachty navrhnout prefabrikované dle DIN 4034 včetně dna. Stupačky navrhnout dle DIN 1955 tj. ocelové jádro + polyetylénový plášť.
- Navržená splašková kanalizace bude sloužit pouze pro odvádění splaškových vod z navržené zástavby.

Investor stavby uzavře s SVK, a. s. Uherské Hradiště smlouvou o smlouvě budoucí na provozování navržených kanalizačních stok a to nejpozději před vydáním stavebního povolení.

Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech bytových i rodinných domů si budou svedeny dešťovou kanalizací do retenční nádrže a následně do vodního toku. S případným odváděním dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu nesouhlasíme.

Všeobecně:

Sdělujeme Vám, že naše akciová společnost se nebude finančně podílet na rozšíření vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu a také na rekonstrukci inženýrských sítí z kapacitních důvodů, které budou vyvolány novou zástavbou a jsou v majetku naší a. s.

Upozorňujeme, že naše a. s. nebude provozovatelem navržené dešťové kanalizace.

Kompletní projektovou dokumentaci pro další stupeň doplněnou dle našich požadavků požadujeme předložit na SVK, a. s. Uherské Hradiště k vyjádření, případně projednat ve fázi rozpracovanosti.

Vyjádření je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem a taktéž pro stanovený účel. V případě, že budou práce zahájeny po uplynutí doby platnosti tohoto vyjádření, nelze toto vyjádření použít jako podklad pro zahájení prací a je třeba požádat o vydání nového nebo prodloužení stávajícího vyjádření.

Toto vyjádření pozbývá platnosti:

- uplynutím doby platnosti vyjádření
 - změnou rozsahu vyznačeného území
 - změnou účelu vyjádření uvedeného v žádosti
- Platnost tohoto vyjádření je jeden rok ode dne vydání.

Přílohy:

počet příloh: 4

souborové přílohy:

- Situace.pdf (příloha vyjádření)
- Situace koordinační.ashx.pdf (příloha vyjádření)
- LEGENDA.pdf (legenda/interní příloha)
- Všeobecné podmínky.pdf (legenda/interní příloha)