

PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA

A) Identifikační údaje

Údaje o stavbě

Název stavby : Studie výstavby rodinných domů – lolalita Na Stráni, k.ú.
Markvartice v Podještědí

Místo stavby : Jablonné v Podještědí

Předmět dokumentace : Studie výstavby rodinných domů – lolalita Na Stráni, k.ú.
Markvartice v Podještědí

Údaje o pořizovateli

Město Jablonné v Podještědí
Náměstí Míru 22
471 25 Jablonné v Podještědí

Údaje o zpracovateli dokumentace

Ing. Josef Dostál, Projekty-stavby, Jiráskova 286, 471 54 Cvikov I , IČ: 10405429
Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT č.0500030

B) Seznam vstupních podkladů

- Záměr investora
- Územní plán Města Jablonné v Podještědí
- Výškopisné a polohopisné zaměření s vložení hranic pozemků- Geoplán CZ – Ing. Pavel Soukup
- Pasporty stávajících inženýrských sítí

C) Údaje o území

Územní studie řeší plochu pro výstavbu rodinných domů. Dle schváleného územního plánu leží plocha pro výstavbu v zastavitelném území v plochách bydlení venkovského BV 58.

Záměr je umístěn na pozemcích nebo jejich částech p.p.č. 1371/1, 226/4, 219/1, 452/14, 453/3, 219/21, 1373/5, 453/4, 452/15, 452/9, 522/2 a 452/8, vše v k.ú. Markvartice v Podještědí

V okraji lokality je umístěna stávající trafostanice a vrchní vedení vysokého napětí.

Lokalita je umístěna mimo CHKO Lužické hory a mimo zónu památkové ochrany.

Území pro stavbu je svažitě. Svažitost však není taková, aby bylo nutné provádět terénní úpravy při přípravě území.

Studie řeší plochy pro výstavbu rodinných domů, plochy komunikačních pruhů a veřejnou plochu kde bude řešena parková úprava a v podzemí vsakování dešťových vod z nových komunikací. Komunikační pruhy budou v dalším stupni dokumentace rozděleny na vlastní pojízdnou komunikaci, chodník pro chodce a zatravněné pruhy pro vedení inženýrských sítí.

D) Údaje o stavbě

V lokalitě bude řešeno bydlení v rodinných domech venkovského typu, případně v domech pro rodinnou rekreaci obdobného architektonického typu.

Rodinné domy mohou být podsklepené a budou mít jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo půdou. V odůvodněných případech jsou přípustné domy se dvěma nadzemními podlažími a půdou. Střecha domů bude šikmá. V ostatních parametrech musí domy splňovat požadavky Vyhlášky 268/2009 Sbírky o technických požadavcích na stavby.

Koeficient zastavění pozemků musí respektovat Vyhl.č.501/2006 Sb, § 21.

Na pozemcích staveb pro bydlení lze kromě vlastních rodinných domů umístit další stavby nebo zařízení související s bydlením a stavbu pro podnikatelskou činnost, ve smyslu Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Vzdálenost rodinných domů od hranice pozemku pro rodinný dům a dopravním pruhem (komunikací) bude min. 7,0m , aby vozidlo mohlo být odstaveno na pozemku pro rodinný dům mezi domem a oplocením. Ostatní vzájemné vzdálenosti mezi domy ,a domy a hranicemi pozemků jsou dány Vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. V dalším stupni projektové dokumentace bude vymezen ,na jednotlivých pozemcích pro rodinné domy , maximální rozsah plochy pro umístění vlastního rodinného domu.

Navrhujeme neřešit jednotnou uliční čáru pro všechny rodinné domy, ale výstavbu rodinných domů řešit jako rozptýlenou.

Navržené řešení vychází z požadavku investora. Pozemky soukromých vlastníků jsou rozděleny na tři stavební parcely. Pozemky města jsou rozděleny na deset stavebních parcel. Parcely mají dle požadavku investora v průměru plochu cca 950 m². Pouze parcela č.13 je

větší, je však znevýhodněná blízkostí trasy vysokého napětí elektřiny. Mezi parcelami č.6 a č.7 je vynechán zatravněný pruh pro možnost zpřístupnění nezastavěných pozemků.

Obslužná komunikace je řešená jako jednosměrná. V rámci komunikací je řešen i příjezd k trafostanici ČEZ Distribuce. Je řešen komunikační pruh, který bude v dalším stupni projektové dokumentace rozdělen na vlastní pojízdnou komunikaci, chodník pro pěší a zatravněné pásy pro vedení inženýrských sítí.

Ve smyslu vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území jsou řešeny dvě plochy veřejného prostoru s parkovou úpravou. Na jedné z nich bude řešeno podzemní zařízení pro vsakování dešťových vod z komunikací.

Nad parcelami 1 – 6 je proveden záchytný příkop pro zachycení přívalových dešťových vod ze zatravněného svahu nad parcelami pro výstavbu rodinných domů.

Je navrženo 13 parcel pro umístění rodinných domů

Dopravní napojení

Lokalita pro stavbu rodinných domů bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci ul. Na Stráni p.p.č. 1371/2.

Navržená komunikace je jednosměrná. Při dvousměrné komunikaci by bylo nutné přemístit stávající trafostanici ČEZ Distribuce a bylo by nutné zasáhnout na pozemky cizích vlastníků, což by vyvolalo zvýšené náklady na stavbu. Proto bylo od varianty dvousměrné komunikace upuštěno.

Napojení na inženýrské sítě

Elektrická zařízení, veřejné osvětlení

Napojení lokality na elektřinu se předpokládá samostatnou větví ze stávající trafostanice ležící na okraji lokality. Podmínky připojení stanoví ČEZ Distribuce a.s. na základě žádosti investora o připojení lokality v rámci zpracování dalšího stupně projektové dokumentace.

Veřejné osvětlení komunikací bude napojeno na stávající rozvody veřejného osvětlení v lokalitě.

Rozvody plynu

Ulice Na Stráni je plynofikovaná. Jsou zde rozvody nízkotlakého plynovodu. Předpokládá se možnost plynofikace nové lokality. Nová větev bude zokruhovaná na stávající rozvody.

Vodovod

Vodovod bude napojen na stávající veřejný vodovod PE 90 v ulici Na Stráni. Nová větev bude zokruhovaná na stávající rozvody.

Splašková kanalizace

Splašková kanalizace bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci K 300 v ulici Na Stráni.

Dešťová kanalizace

Do dešťové kanalizace budou svedeny pouze dešťové vody z komunikací. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů budou likvidovány na pozemcích jednotlivých rodinných domů z důvodů potřeby lepšího zadržetí vody v území.

V místě není stávající dešťová kanalizace. Svedení nové dešťové kanalizace samostatnou větví do nejbližší vodoteče Panenského potoka by bylo velmi neekonomické. Vzdálenost navžené lokality k panenskému potoku je cca 300 m. Proto předběžně navrhujeme vsakování dešťových vod z komunikací v lokalitě na ploše vyčleněného veřejného prostoru. Vsakování bude řešeno pomocí vsakovacích studní nebo vsakovacích košů.

Říjen 2017

Vypracoval: Ing. Josef Dostál