

Urbanisticko architektonické řešení

Lokalita a prostory ulice „Sánkařská“ určené k řešení jsou v části města Horní Hanychov, Liberec. Územním plánem je v této části učeno bydlení venkovského charakteru.

V současné době se jedná o plochy, které jsou v návrhové části.

Předmětem řešení je:

- Dimenzování Sánkařské ulice
- Určení parcelace s výměrou okolo 1000 m²
- Stanovení uliční čáry
- Určení pevné hranice zástavby a hranice, která pouze vymezuje možnou plochu zastavění

Stávající parcely pod p.p.č. 230/1, 230/2, 231, 233/2, 233/3, 234/2 jsou v řešení parcelovány na čtyři parcely o přibližně požadované výměře. Jejich plocha je: 1015 m², 998,3 m², 973,6 m², 1004,5 m². Při řešení je v situaci zdokumentována i možná varianta směny parcel p.p.č. 233/1 za 234/2. Tato směna se však týká majetkových vztahů mezi sousedy a jejich vůlí k této směně.

Za navrhovaným oplocením dále k p.p.č. 230/1 náleží prostor rozšíření zeleného pruhu u komunikace o ploše 41,6m², k p.p.č. 230/2 náleží prostor rozšíření zeleného pruhu u komunikace o ploše 55,1m² a k p.p.č. 231 náleží prostor rozšíření zeleného pruhu u komunikace o ploše 29,0m² – tyto úpravy vyplívají z důvodu ochranných pásem stávajících sítí.

Komunikace Sánkařská je od své stávající osy parametrově řešena jako dvoupruhová s oboustrannými pruhy veřejné zeleně. Na ni navazující odbočení k jediné parcele je široké 3m s 1,5m pruhem zeleně. Pruhy zeleně slouží pro umístění veřejné zeleně. V zimním období potom pro úklid sněhu.

Řešení inženýrských sítí:

Jednotlivé plochy pro bydlení jsou (příp. jsou navrženy přípojky) připojeny na inženýrské sítě vedené v podél komunikace, příp. pod ul. Sánkařská.

Jedná se o přípojky kanalizace z PVC 160 ukončené a provizorně zaslepené za veřejným prostranstvím napojené na stávající kanalizaci PVC 250.

Přípojky vody PE DN25 jsou ukončeny ve vodoměrných šachtách za veřejným prostranstvím napojené na stávající vodovodní řad PVC 90.

Elektropřípojky jsou ukončeny v el. pilířku na hranicích pozemků.

Další propojení k plánovaným rodinným domům bude řešeno jednotlivými projekty v rámci řešení RD.

ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ OBYTNÉ ZÓNY

Stávající zástavba je v části řešeného území doplněna o čtyři pozemky pro bydlení. Dopravní obsluha je zajištěna systémem komunikací se smíšeným provozem (funkční skupina D1 dle ČSN 73 6110) s navázáním na stávající systém komunikací. Provoz vozidel a chodců je zde v jedné úrovni vozovky šířky = 5.00 m. Vjezd z obslužné komunikace je proveden buď jako chodníkový přejezd nebo nájezd do zvýšené úrovně.

Základní uspořádání v příčném řezu:

Jízdní pruhy	2 x 2.50 =	5.00 m
Přidružené pruhy (zeleň)	2 x 2.00 =	4.00 m
Šířka prostoru místní komunikace (PMK)	=	9.00 m

Navržené uspořádání v šířce PMK = 9.00 m vyhovuje nejmenší požadované šířce veřejného prostoru = 8.00 m dle vyhl.501/2006, § 22, odstavec 2.

Příčné uspořádání umožňuje vzájemné vyhýbání osobních vozidel na dvou jízdních pruzích 2 x 2.50 m. Šířka vozovky = 5.00 m zároveň umožňuje vyhýbání osobního vozidla (nejušší jízdní pruh š = 2.25 m) a nákladního vozidla – svoz TKO (nejušší jízdní pruh š = 2.75m). Přidružené pruhy š = 2.00 m slouží pro výsadbu zeleně, u vjezdů k rodinným domům lze dle potřeby doplnit dodatečně na náklady jednotlivých vlastníků RD podélná parkovací stání o rozměrech 2.00 x 5.75 m.

DOPRAVA V KLIDU

ODSTAVENÍ VOZIDEL BYDLÍCÍCH OBYVATEL

Odstavení vozidel je zásadně řešeno na pozemcích rodinných domů v objektech RD, v samostatných garážích nebo na volných parkovacích stáních za vjezdem na pozemek. U vjezdu na pozemek si případně mohou jednotliví stavebníci RD po souhlasu dotyčného správce atd. zřizovat na vlastní náklady pohotovostní podélná parkovací stání na úkor přidruženého zeleného pásu.

S dimenzováním Sáňkařské ulice jsou v řešeném úseku zohledněny inženýrské sítě a jejich ochranné pásma. Znamená to, že majitel pozemku musí v rámci výstavby ponechat území dotčené ochrannými pásmy bez zastavění s nízkou zelení.

Hranice zastavění byla po diskusi s architektem města posunuta je vzhledem k ochrannému pásmu a vzhledem k hranici již započaté výstavby na 14,8m od ulice Sáňkařská. Vyznačená hranice čerchovanou čarou umožňuje návrh situování rodinného domu v této hranici. Je samozřejmostí, že další zástavbové parametry jsou dle platného územního plánu a stavebního zákona a příslušných vyhlášek o požadavků správců inženýrských sítí.

REGULATIVY

Možnost výstavby na výše uvedených pozemcích bude řešena solitérními rodinnými domy se dvěma nadzemními podlažními (příp. jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví).

Koeficient zastavění bude maximálně 15% a 70% zeleně.

Parkovací stání osobních automobilů bude na vlastním pozemku investora.

Garáž bude součástí domu nebo samostatně přistavená.

Stanoviště popelnic bude na vlastním pozemku investora.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 metrů.

Stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat a nová výstavba musí odpovídat charakteru okolní zástavby.

V plochách veřejných prostranství – zeleň, nemohou být umístěny žádné nadzemní stavby a zařízení.