

OBSAH

- A. Textová část
- B. Výkresová část:
 - 1. Situace 1:10000
 - 2. Situace 1:1000

A. TEXTOVÁ ČÁST

A1. ÚVODNÍ ÚDAJE

Údaje o objednateli:

Obec Librantice, 503 46 Třebechovice p.O.

Údaje o zpracovateli dokumentace:

Ing.arch.Robert Chládek, IČO 16280733
Jižní 870, 500 03 Hradec Králové
tel./fax.: 495408925, e-mail: suma.chladek@volny.cz

Označení stavby a pozemku

Název : Územní studie
Místo stavby : Librantice u rybníka
Katastrální území : Librantice
Kraj: Královéhradecký
Dokumentace stavby: Územní studie
Datum: 12/2010

A2. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

a) zdůvodnění výběru stavebního pozemku

Řešená plocha se nachází ve východní části obce Librantice a navazuje na stávající zástavbu. Na řešeném pozemku je navržena parcelace pro následnou zástavbu rodinnými domy. Jedná se o nezastavěnou část obce. Funkční využití plochy je „Plocha venkovská obytná“, v územním plánu (Změna č.1) je označena jako lokalita č.19 a 20. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické příloze.

Pozemky jsou v katastrálním území Librantice. Jedná se o tyto dotčené pozemky – parc.č.1599 a parc.č.1598.

b) zhodnocení staveniště

Pozemek je téměř rovinatý, bez zástavby. V současné době je obhospodařován. Pozemek bude vyjmut ze zemědělského půdního fondu. Před zahájením stavby bude provedena skrývka ornice. Zemina z výkopů bude využita k terénním úpravám na pozemcích určených k zástavbě.

Na východě, mimo řešeného území, je navržený biokoridor a na jihu stávající rybník a biocentrum „Rohlíčky“.

V dotčeném území se nacházejí nebo mohou nacházet některá podzemní vedení (sdělovací kabelové vedení na řešených pozemcích!), které je nutné před zahájením zemních prací nechat jednotlivými správci podzemních vedení vytyčit, viditelně je označit a jejich přesné uložení ověřit kopanými sondami. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti. V případě výskytu neoznačených podzemních vedení, zařízení, nálezů apod. bude proveden průzkum stavu a funkce popř.nahlášení dotč. orgánu či správci. V případě výskytu melioračních trubek budou znovu napojeny a uvedeny do funkčního stavu.

Podkladem pro zpracování územní studie byla katastrální mapa. Pro další stupeň dokumentace je

třeba zajistit výškopisné a polohopisné zaměření, včetně inženýrských sítí. Pro zpracování projektové dokumentace pro rodinné domy bude proveden radonový průzkum.

c) Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

Návrh zástavby vychází ze stávající parcelace dle katastru nemovitostí, z podmínek napojení na komunikace a inženýrské sítě a zadání investora. Cílem je vyloučit nekoncepční řešení zástavby uvedených rozvojových lokalit, které by mohlo vést k výraznému narušení venkovského krajinného rázu. Návrhem řešení je respektovat a posílit původní založení této místní části a stávající charakter sídla.

Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD je dle zadání 1100 - 1300m². V návrhu je situováno 7 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Přesné rozměry, objem a umístění rodinných domů bude řešeno v další samostatné projektové dokumentaci jednotlivých domů, při dodržení navržené regulace. Pro umístění domů na pozemku je navržena stavební čára, plocha k zastavění a vzdálenost oplocení. Stavební čára bude vždy mimo trasu sdělovacího kabelového vedení. Při dělení pozemků bude vždy zajištěn příjezd na parcelu za rodinnými domy na jižní straně směrem k rybníku.

Pro lokalitu budou respektovány následující regulativy stanovené v Územním plánu pro plochy „Plocha venkovská obytná“:

Přípustné

- bydlení v rodinných domech
- zařízení pro maloobchod, dočasné ubytování a stravování
- stavby pro technickou infrastrukturu
- garáže pro osobní auta
- zeleň, veřejná a zeleň zahrad
- obslužné komunikace a komunikace pro pěší a nezbytné stavby pro dopravu a obsluhu území

Podmínečně přípustné

- služby a podnikatelské aktivity pro obsluhu tohoto území, které svými negativními účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach a znečišťování vod apod.) nepřekročí limity uvedené v platných právních předpisech¹

Pro řešené území jsou stanoveny tyto regulativy prostorového uspořádání:

- Koeficient míry využití území max. 0,25
- Výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví
- Zástavba: dle stavební čáry, tj. ve vzdálenosti min.1,5m od vedení sdělovacího kabelu
- Oplocení: vzdálenost oplocení od stavební čáry je 9,6m, tj.min. 2m od hranice pozemku, mimo vedení sdělovacího kabelu (ve východní části území bude oplocení upraveno dle podmínek správce-oplocení kříží vedení)
- Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD: dle situace
- Výška hlav.hřebene: 7,5 - 8,5m
- Směr hřebene: kolmo na ulici
- Tvar střechy: sedlové
- Sklon střechy: sklon 35-45⁰
- Krytina: skládaná, tašková (doporučená keramická)
- Barva krytiny: cihlová

d) Zásady technického řešení

Komunikace a zpevněné plochy

Dopravní obsluha území je zajištěna navázáním na současný dopravní systém obce a to napojením na stávající místní komunikaci III/2091 (směr Libníkovice) navrženými sjezdy na pozemek.

U nově navržených objektů a rodinných domů je nutné v případě dopravy v klidu počítat s novými parkovacími stáními - pro jednotlivé objekty bude proveden výpočet potřeby dopravy v klidu. Parkovací stání bude navrženo na vlastním pozemku (tj. mimo průjezdný profil komunikace).

Výškové řešení bude přizpůsobeno konfiguraci území, jeho sklonovým poměrům a výškám okolních objektů. Při napojení na síť a na komunikaci bude nutné provést provizorní dopravní opatření, která budou záviset na způsobu provádění akce.

Vodovod

Zásobení vodou bude provedeno stávajícím vodovodním řadem DN150 PVC, vedený v komunikaci. Na vodovodní řad budou napojeny jednotlivé vodovodní přípojky k rodinným domům z PE 1“, které budou zakončeny 1,0 m za hranicemi pozemků vodoměrnými šachtami. Vodoměrné šachty budou provedeny dle ČSN755411 a Vyhl.č.428/2001Sb.

Výpočet potřeby vody :

28 osob á 230 l/os/den = 6,44 m³/den

Kanalizace

Splaškové vody z rodinných domů budou likvidovány v domovních čistírnách odpadních vod a předčištěné vody z domovních čistíren u rodinných domů svedeny do navržené dešťové kanalizace DN300, stávající dešťová kanalizace nebude mít pravděpodobně dostatečný spád. Napojení na tuto stávající dešťovou kanalizaci bude u první parcely nebo až v odbočce na „Malou stranu“. Přesné napojení a trasa navržené kanalizace bude upřesněna po výškopisném a polohopisném zaměření stávajícího terénu a kanalizace, včetně všech sítí. Tato stávající dešťová kanalizace je vyústěna do místní vodoteče.

Dešťové vody ze střech domů budou svedeny volně na terén.

Výpočet množství vypouštěných vod :

28osob - 150 l/os/den = 4,2 m³/den

STL plynovod

Zásobení plynem bude provedeno stávajícím STL plynovodním řadem PE50, vedený ve stávající komunikaci. Jednotlivé RD budou napojeny veřejnou částí STL plynovodní přípojky z PE Ø32, která bude zaústěna do přístavku POZ (plynové odběrní zařízení) osazeného na hranici oplocení každého RD. Zde bude osazen hlavní uzávěr a fakturační plynoměr.

Předpokládaná bilance spotřeby plynu :

$$V_{\text{hod}} = 7 \text{ RD} \times 1,8 \text{ m}^3 = 12,6 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

Elektroinstalace

Kabelové vedení NN bude smyčkovat jednotlivé rodinné domy. Kabelové skříně a elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení RD. Uložení kabelů bude realizováno dle ČSN 736005 v chodnicích, zelených pásích, při přechodu komunikací pro provoz vozidel v chrániče. Veškeré konkrétní záměry budou konzultovány s ČEZ.

Předpokládané nároky na el. energii :

$$7 \times \text{RD} \times 11 \text{ kW} = 77 \text{ kW} \times 0,6 = 46,2 \text{ kW}$$

e) zásady zajištění požární ochrany stavby

V lokalitě je uvažována pouze výstavba rodinných domů (1.nadzemní podlaží + podkroví -odstupová vzdálenost jednotlivých objektů nebude zasahovat do sousedních pozemků - bude posouzeno v samostatné projektové dokumentaci RD)

Stávající komunikace zabezpečuje příjezd požárních vozidel do vzdálenosti max. 50m od jednotlivých staveb a odpovídá požadavku ČSN 730833. Při provádění stavebních prací bude zajištěn průjezd stávající vozovkou v šíři min. 3m pro průjezd požárních vozidel.

Na stávajícím vodovodním řadu jsou rozmístěny stávající podzemní hydranty. Vzdálenost mezi nadzemním hydrantem a jednotlivými domy nepřekročí vzdálenost 200m. Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje.

f) řešení zeleně, ochrana životního prostředí

Před zahájením stavby rodinných domů bude provedena skrývka ornice.

g) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zpf

Pozemky jsou rovinatý, bez zástavby, pozemky jsou v současné době obhospodařovány. Pozemky pro stavby rodinných domů a zpevněných ploch apod. budou vyjmuty ze zemědělského půdního fondu. Před zahájením stavby bude provedena skrývka ornice. Zemina z výkopů bude využita k terénním úpravám na pozemcích určených k zástavbě nebo jinak využita.

h) vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby

Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

i) vyhodnocení reálnosti navrženého řešení, stanoviska DO, stanovisko obce

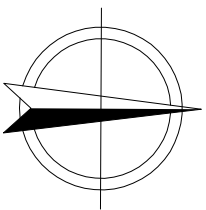
Návrh bude projednán s pořizovatelem, s obcí a vlastníky pozemků. Vzhledem k tomu, že nebylo na řešené území zpracováno polohopisné a výškopisné zaměření včetně inženýrských sítí, bude návrh dopracován v dalším stupni PD dle vyjádření správců inž.sítí.

V dalším stupni PD bude dopracována dešťová kanalizace a podmínky stavby oplocení a křížení v blízkosti sdělovacího kabelu.

Dělení parcel bude navrženo tak, aby byl zajištěn přístup na zbývající trojúhelníkový pozemek u rybníka.

j) návrh etapizace realizace

Výstavbu rodinných domů lze provést etapovitě.

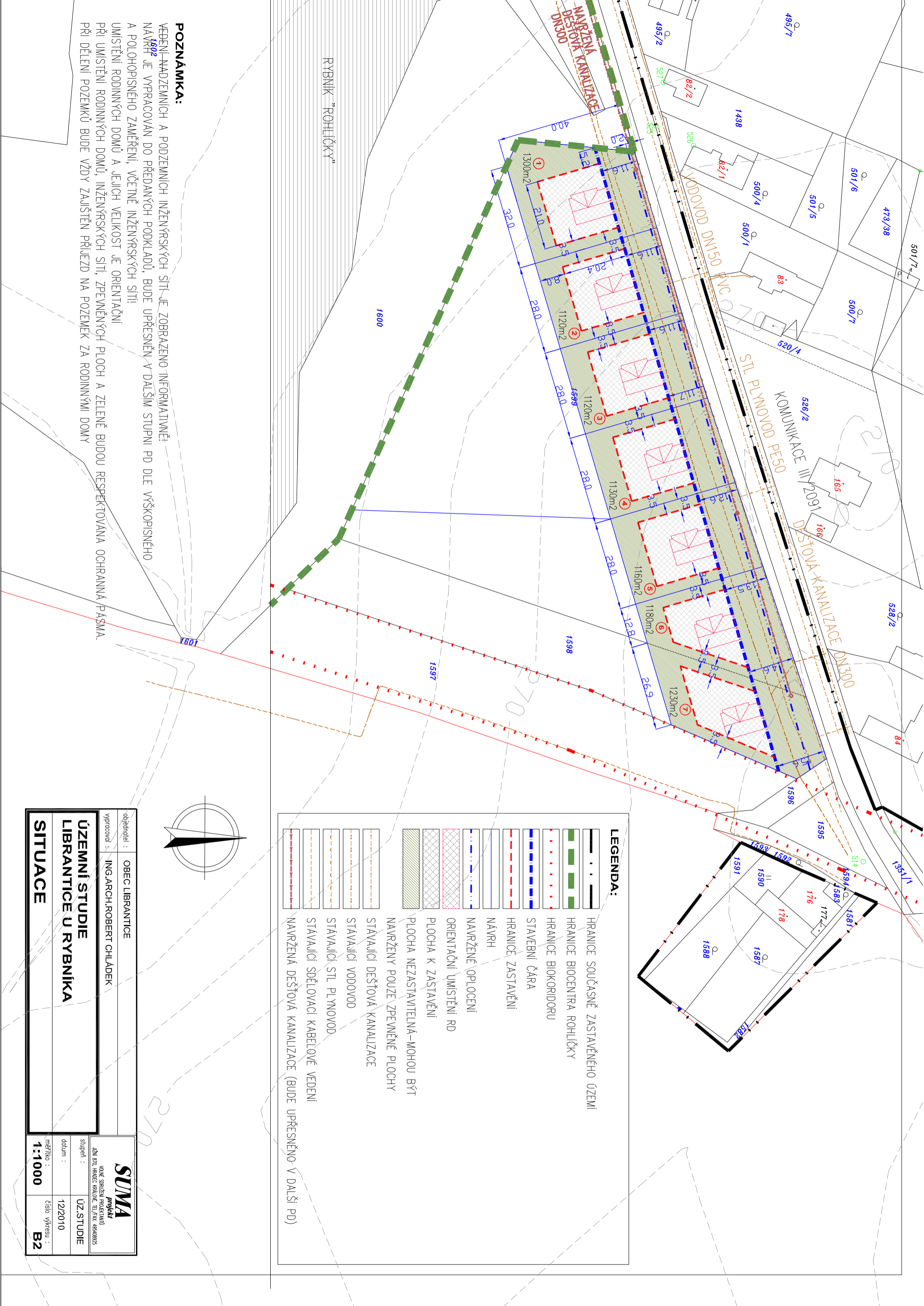


objednatel : OBEC LIBRANTICE
 Ing. ARCH. ROBERT CHLADEK

SUMA projekt
 VONK SPRÁVNÍ PROJEKTANT
 JIMI 810, HRADEC KRÁLOVÉ, TEL./FAX 49540925

**ÚZEMNÍ STUDIE
 LIBRANTICE U RYBNÍKA
 SITUACE**

stupeň : ÚZ STUDIE
 datum : 12/2010
 měřítko : 1:10000
 číslo výkresu : B1

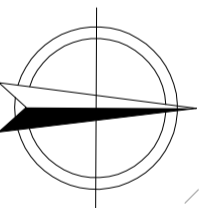


POZNÁMKA:

VEDENÍ NADZEMNÍCH A PODZEMNÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE ZOBRAZENO INFORMATIVNĚ! NÁVRH JE VYPRACOVÁN DO PŘEDANÝCH PODKLADŮ, BUDE UPŘESNĚN V DALŠÍM STUPNI PD DLE VÝŠKOPISNÉHO A POLOHOPISNÉHO ZAMĚŘENÍ, VČETNĚ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ! UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ A JEJICH VELIKOST JE ORIENTAČNÍ! PŘI UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ, INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ, ZPEVNĚNÝCH PLOCH A ZELENĚ BUDOU RESPEKTOVÁNA OCHRANNÁ PÁŠMA PŘI DĚLENÍ POZEMKŮ BUDE VŽDY ZAJIŠTĚN PŘÍJEZD NA POZEMEK ZA RODINNÝMI DOMY

LEGENDA:

- HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE BIOCENTRA ROHLIČKY
- HRANICE BOKORIDORU
- STAVEBNÍ ČARA
- HRANICE ZASTAVĚNÍ
- NÁVRH
- NAVRŽENÉ OPLOCENÍ
- ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ RD
- PLOCHA K ZASTAVĚNÍ
- PLOCHA NEZASTAVITELNÁ – MOHOU BÝT NAVRŽENY POUZE ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- STÁVAJÍCÍ DĚŠŤOVÁ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ STL PLYNOVOD
- STÁVAJÍCÍ SDĚLOVACÍ KABELOVÉ VEDENÍ
- NAVRŽENÁ DĚŠŤOVÁ KANALIZACE (BUDE UPŘESNĚNO V DALŠÍ PD)



objednatel : OBEC LIBRANTICE	vypracoval : ING. ARCH. ROBERT CHLÁDEK
ÚZEMNÍ STUDIE LIBRANTICE U RYBNÍKA	
SITUACE	
škola: SUMA projekt	datum : 12/2010
stručně: ÚZ. STUDIE	číslo výřezu : B2
měřítko : 1:1000	