

ÚZEMNÍ STUDIE

PLOCHY 17-B VE MĚSTĚ JIŘÍKOV



Název:

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY 17-B VE MĚSTĚ JIŘÍKOV

Druh dokumentace:

ÚZEMNÍ STUDIE

Řešené území:

p.p.č. 1912/2, p.p.č. 1914 v k.ú. Jiříkov [661074]

Datum zpracování:

11.6.2019

Objednatel:

MGR. JAROSLAV ŠMEJC

Odpovědný projektant:

ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK

autorizovaný urbanista

České komory architektů

Jiráskova 981, 251 64 Mnichovice

IČO: 75224569

+ 420 724 685 283

reznik.vladivoj@gmail.com

Obsah:

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

HLAVNÍ VÝKRES

VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KOORDINAČNÍ VÝKRES

PŘÍLOHY: VYJÁDŘENÍ SPRÁVCŮ SÍTÍ TECHNICKÉ
INFRASTRUKTURY

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. ÚVOD

Územní studie řeší vhodné prostorové uspořádání plochy 17-B, kterou vymezil Územní plán Jiříkov. Územní studie navrhuje parcelaci na osm stavebních pozemků, pro realizaci osmi rodinných domů, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

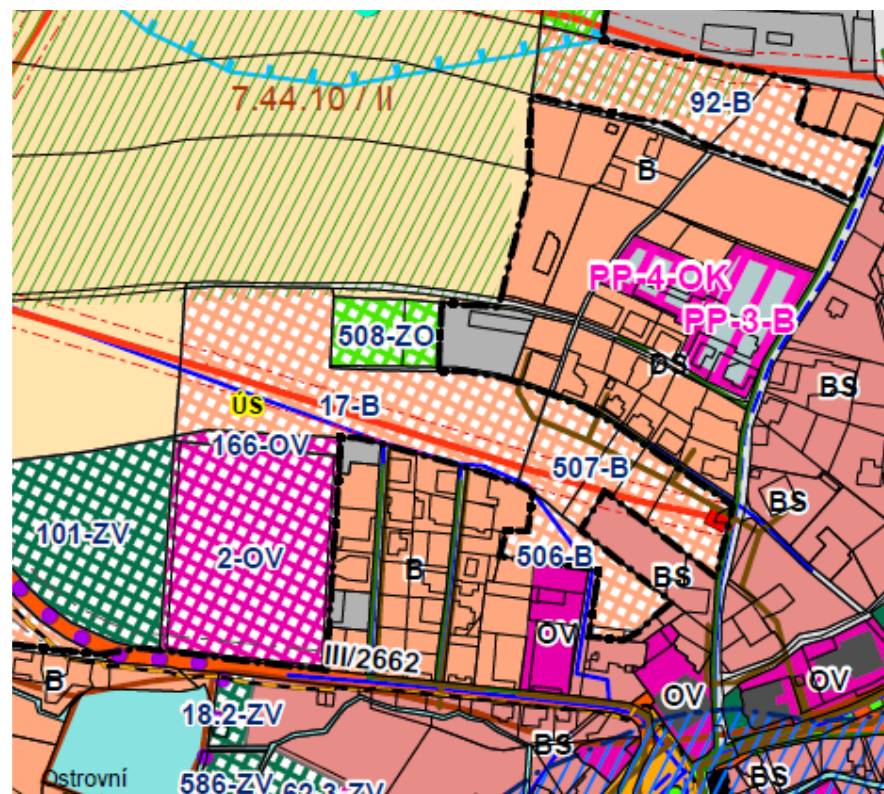
2. VYMEZENÍ A POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází ve městě Jiříkov v severních Čechách, cca 2 km od města Rumburk, v těsné blízkosti státních hranic s Německem.

Řešené území je vymezeno p.p.č. 1912/2 a p.p.č. 1914 v k.ú. Jiříkov. Řešená plocha o rozloze 14 370 m² navazuje na stávající zástavbu v západní části města. V územním plánu Jiříkov je území vymezeno jako plocha 17-B určená k zástavbě rodinnými domy, jejíž využitelnost je podmíněna zpracováním územní studie.

Předmětná plocha je umístěna na rovině a protíná ji venkovní vedení elektrické energie vysokého napětí. Řešené území je napojeno na stávající dopravní síť a může být napojeno na síť technické infrastruktury.

Plocha 17-B nabízí možnost bydlení ve venkovském sídle v kvalitním přírodním prostředí.



výřez z koordinačního výkresu územního plánu Jiříkov (uprostřed je plocha 17-B)

3. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Urbanistické řešení lokality 17-B o rozloze 14 370 m² navrhuje rozdělení - parcelaci na celkem 8 stavebních parcel pro 8 rodinných domů. Velikost nejmenší stavební parcely je 967 m², největší 2 261 m².

Územní studie vymezuje na jednotlivých stavebních parcelách „**stavební čáry**“ a „**zastavitelné plochy**.“ Na stavební parcele je možné umístit stavbu rodinného domu pouze na zastavitelné plochy. Delší stěna stavby hlavní bude umístěna vždy na stavební čáře, pokud je na daném stavebním pozemku vymezena. Tím bude přirozeně navázáno na urbanistický charakter ulice Karlova, kde jsou domy umístěné v jedné řadě cca 3,5 m od uliční čáry.

Jižní částí řešeného území prochází (ve směru východ-západ) vedení **VN elektrické energie**. Vedení elektrické energie má stanovené **ochranné pásmo 10 m** na každou stranu od krajního vodiče. V tomto koridoru je proto výstavba doplňkových staveb podmíněna **souhlasem správce sítě elektrické energie**.

Územní studie **doporučuje orientovat stavby** rodinných domů tak, aby **delší strana objektu byla rovnoběžná s uliční čarou** (hranice ulice a stavebních pozemků).

Územní studie navrhuje novou **obousměrnou komunikaci pro motorová vozidla** zakončenou obratištěm pro nákladní auta. Nová komunikace o šířce 6 m obslouží všech 8 stavebních parcel. Nová komunikace navazuje na východě na stávající místní asfaltovou komunikaci. Na severní straně lemuje komunikaci chodník o šířce 2 m.

Prostupnost území je zajištěna dvěma pěšími cestami. Jedna propojuje ulici Karlova a Jiřího, druhá propojuje zastavěné území s volnou krajinou v západní části řešeného území.

Územní studie vymezuje **veřejné prostranství** v západní části řešeného území, převážně pod venkovním vedením el. energie. V rámci veřejného prostranství je vymezeno místo pro nádoby na separovaný odpad a místo pro parkování 8-mi osobních automobilů. Dále se zde nachází travní porost s lavičkou a nízkými keři (max. výška keřů do 2 m – přítomnost vedení el. energie.).

Napojení stavebních pozemků na **sítě technické infrastruktury** je v územní studii řešeno, jak stávající, tak navrhovanou technickou infrastrukturou.

Možné napojovací body na jednotlivé sítě stávající technické infrastruktury (vodovod, el. energie, plynovod, splašková kanalizace a dešťová kanalizace) jsou znázorněny v grafické části dokumentace. Napojení na vodovod je možné realizovat z ulice Jiřího, jeden pozemek (o výměře 2 012 m²) lze napojit přímo na stávající vodovod z ulice Petrova. Napojení na elektrickou energii bude realizováno z nejbližší trafostanice v ulici Karlova. Napojení na plynovod a splaškovou kanalizaci bude realizováno z ulice Karlova. Napojení na dešťovou kanalizaci je možné realizovat z ulice Jiřího. Prioritně bude dešťová voda zasakována na stavebním pozemku, pokud to umožní lokální a podložní poměry. Návrh nového veřejného osvětlení navazuje na stávající veřejné osvětlení v ulici Karlova.

Napojení na sítě technické infrastruktury z ulice Jiřího může být zrealizováno přes p.p.č. 1912/8 (služebnost inženýrských sítí).

Bilanční nároky byly prověřeny jednotlivými správci sítí a jejich vyjádření ohledně napojení řešeného území je přílohou této územní studie.

Sítě technické infrastruktury budou vedeny v naznačených trasách. Umístění lamp veřejného osvětlení, trasy sítí technické infrastruktury a přípojky jednotlivých sítí technické infrastruktury na stavební parcely mohou být zpřesněny nebo upraveny v rámci navazujícího územního řízení.

4. PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní studie vymezuje na jednotlivých stavebních parcelách „stavební čáry“ a „zastavitelné plochy.“ **Na stavební parcele je možné umístit stavbu rodinného domu pouze na zastavitelné plochy. Delší stěna stavby hlavní (rodinný dům) bude umístěna vždy na stavební čáře, pokud je na daném stavebním pozemku vymezena.**

Část zastavitelných ploch, které se nacházejí v ochranném pásmu vedení el. energie (10 m na každou stranu), lze využít pro umístění doplňkových staveb pouze za podmínky souhlasu správce sítě el. energie.

Územní studie stanovuje následující podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- max. 2 nadzemní podlaží, včetně podkroví,
- max. zastavěná plocha stavbou hlavní je 150 m²,
- max. podíl zpevněných ploch pozemku 35 %, *(zpevněná plocha je: stavba hlavní, doplňkové stavby a všechny ostatní zpevněné plochy, které nepropustí do podloží vodu).*

5. OSTATNÍ PODMÍNKY

Vytápění objektů bude řešeno přednostně ekologicky.

Nepřípustné je vytápění fosilními palivy.

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY 17-B VE MĚSTĚ JIŘÍKOV

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1 : 5 000



LEGENDA

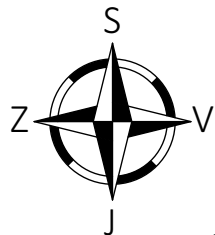
STAV	NÁVRH	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA

NÁZEV DOKUMENTACE	ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY 17-B VE MĚSTĚ JIŘÍKOV
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
MĚŘÍTKO	1 : 5 000
FORMÁT	A4
DATUM	11.6.2019

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY 17-B VE MĚSTĚ JIŘÍKOV

HLAVNÍ VÝKRES

1 : 1 000



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
		HRANICE STAVEBNÍCH PARCEL
		STAVEBNÍ PARCELY
		ZAHRADY S MOŽNOSTÍ PŘÍSTUPU SPRÁVCE SÍTĚ EL. ENERGIE
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
		PARKOVIŠTĚ
		KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA
		SBĚRNÉ NÁDOBY NA ODPAD
		PĚŠÍ CESTY/CHODNÍK
		OBRATIŠTĚ
		VENKOVNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE
		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ RODINNÉHO DOMU
		MOŽNÝ VSTUP K RODINNÉMU DOMU
		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ TERASY
		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ KRYTÉHO PARKOVACÍHO STÁNÍ

NÁZEV DOKUMENTACE
NÁZEV VÝKRESU
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
MĚŘÍTKO
FORMÁT
DATUM

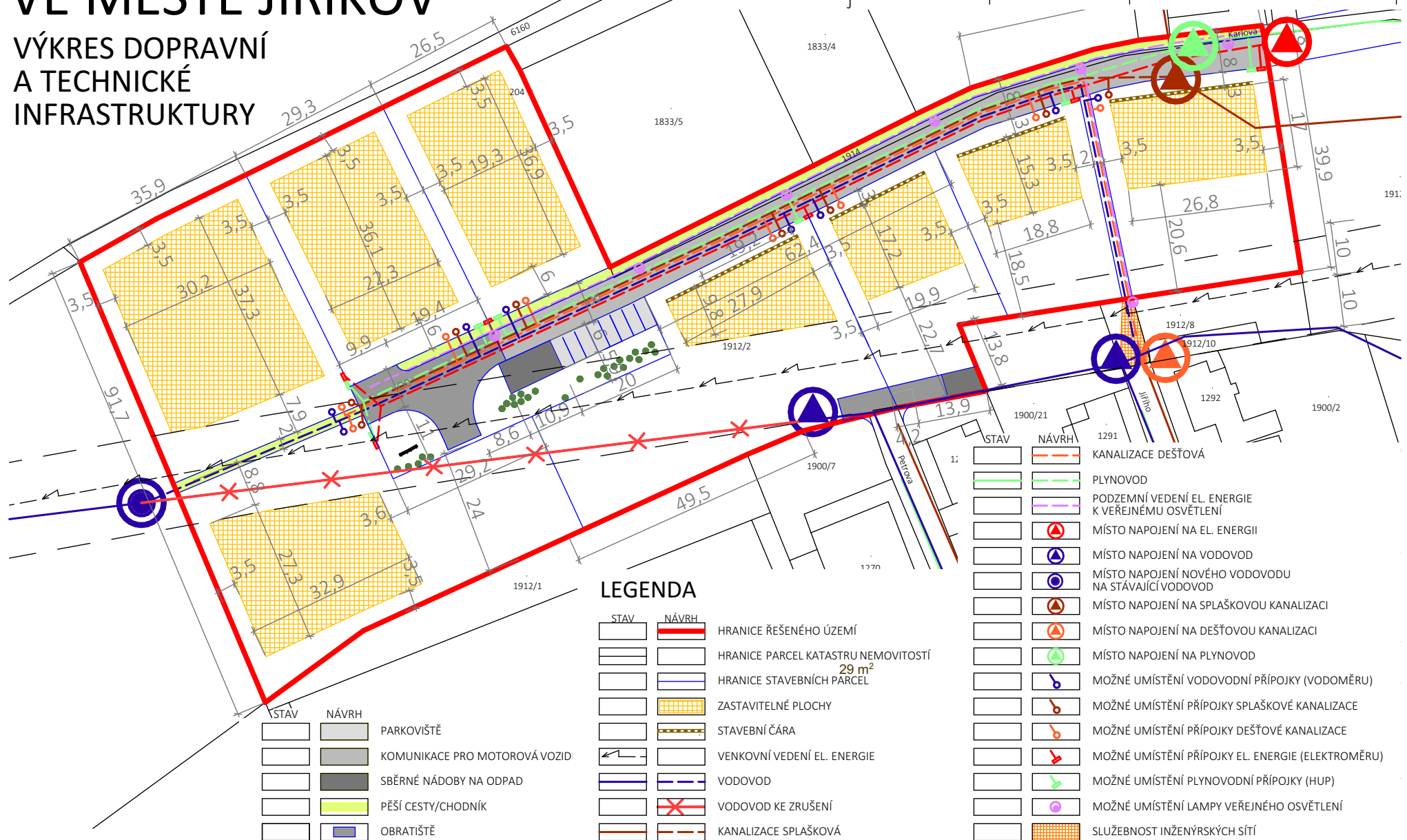
ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY 17-B VE MĚSTĚ JIŘÍKOV
HLAVNÍ VÝKRES
ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
1 : 1 000
A4
11.6.2019

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY 17-B VE MĚSTĚ JIŘÍKOV

VÝKRES DOPRAVNÍ
A TECHNICKÉ
INFRASTRUKTURY

NÁZEV DOKUMENTACE
NÁZEV VÝKRESU
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
MĚŘÍTKO
FORMÁT
DATUM

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY 17-B VE MĚSTĚ JIŘÍKOV
VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
1 : 1 000
A4
11.6.2019



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
[White box]	[Grey box]	PARKOVIŠTĚ
[White box]	[Dark grey box]	KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZID
[White box]	[Black box]	SBĚRNÉ NÁDOBY NA ODPAD
[White box]	[Light green box]	PĚŠÍ CESTY/CHODNÍK
[White box]	[Blue box]	OBRATIŠTĚ

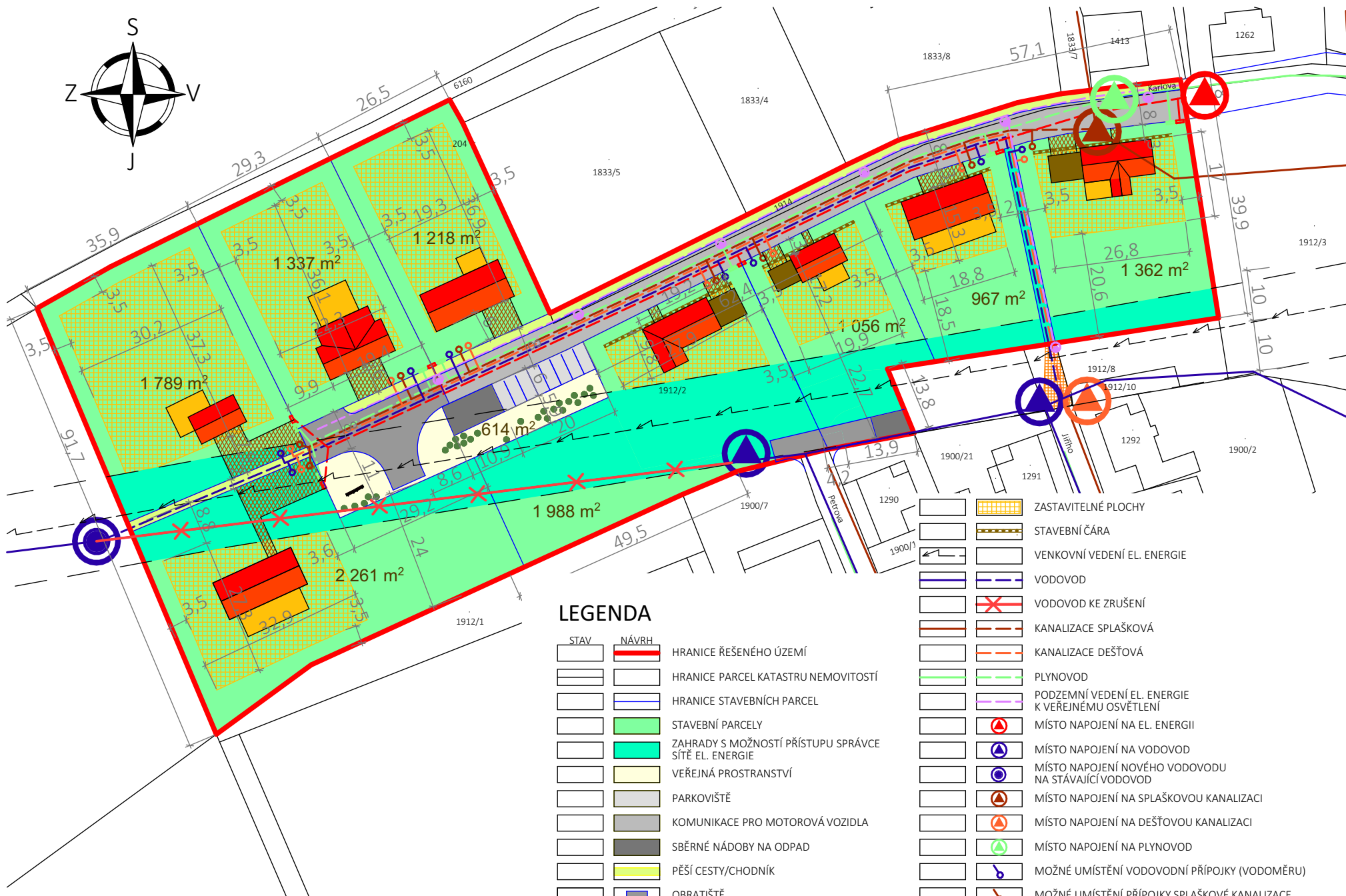
STAV	NÁVRH	
[Red dashed line]	[Red solid line]	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
[Black dashed line]	[Black solid line]	HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
[Blue dashed line]	[Blue solid line]	HRANICE STAVEBNÍCH PARCEL
[White box]	[Yellow hatched box]	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
[White box]	[Dashed line]	STAVEBNÍ ČÁRA
[Black dashed line]	[Black solid line]	VENKOVNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE
[Blue dashed line]	[Blue solid line]	VODOVOD
[White box]	[Red X]	VODOVOD KE ZRUŠENÍ
[Red dashed line]	[Red solid line]	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

STAV	NÁVRH	
[White box]	[Red dashed line]	KANALIZACE DEŠŤOVÁ
[White box]	[Green dashed line]	PLYNOVOD
[White box]	[Purple dashed line]	PODZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE K VEŘEJNÉMU OSVĚTLENÍ
[White box]	[Red triangle]	MÍSTO NAPOJENÍ NA EL. ENERGI
[White box]	[Blue triangle]	MÍSTO NAPOJENÍ NA VODOVOD
[White box]	[Blue circle]	MÍSTO NAPOJENÍ NOVÉHO VODOVODU NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
[White box]	[Red triangle]	MÍSTO NAPOJENÍ NA SPLAŠKOVOU KANALIZACI
[White box]	[Red triangle]	MÍSTO NAPOJENÍ NA DEŠŤOVOU KANALIZACI
[White box]	[Green triangle]	MÍSTO NAPOJENÍ NA PLYNOVOD
[White box]	[Blue symbol]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ VODOVODNÍ PŘÍPOJKY (VODOMĚRU)
[White box]	[Red symbol]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ PŘÍPOJKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
[White box]	[Red symbol]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ PŘÍPOJKY DEŠŤOVÉ KANALIZACE
[White box]	[Red symbol]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ PŘÍPOJKY EL. ENERGIE (ELEKTROMĚRU)
[White box]	[Green symbol]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY (HUP)
[White box]	[Purple symbol]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ LAMPY VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
[White box]	[Yellow hatched box]	SLUŽEBNOST INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY 17-B VE MĚSTĚ JIŘÍKOV

KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 1 000



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
[Red outline]	[Red outline]	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
[Black outline]	[Black outline]	HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
[Blue outline]	[Blue outline]	HRANICE STAVEBNÍCH PARCEL
[Green fill]	[Green fill]	STAVEBNÍ PARCELY
[Light green fill]	[Light green fill]	ZAHRADY S MOŽNOSTÍ PŘÍSTUPU SPRÁVCE SÍTĚ EL. ENERGIE
[Yellow fill]	[Yellow fill]	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
[Grey fill]	[Grey fill]	PARKOVIŠTĚ
[Dark grey fill]	[Dark grey fill]	KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA
[Black fill]	[Black fill]	SBĚRNÉ NÁDOBY NA ODPAD
[Light yellow fill]	[Light yellow fill]	PĚŠÍ CESTY/CHODNÍK
[Blue fill]	[Blue fill]	OBRATIŠTĚ
[Black outline]	[Black outline]	VENKOVNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE
[Red outline]	[Red outline]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ RODINNÉHO DOMU
[Hatched pattern]	[Hatched pattern]	MOŽNÝ VSTUP K RODINNÉMU DOMU
[Yellow outline]	[Yellow outline]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ TERASY
[Dark green outline]	[Dark green outline]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ KRYTÉHO PARKOVACÍHO STÁNÍ
[Yellow hatched]	[Yellow hatched]	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
[Dashed line]	[Dashed line]	STAVEBNÍ ČÁRA
[Blue dashed]	[Blue dashed]	VENKOVNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE
[Blue dashed]	[Blue dashed]	VODOVOD
[Red dashed]	[Red dashed]	VODOVOD KE ZRUŠENÍ
[Red dashed]	[Red dashed]	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
[Orange dashed]	[Orange dashed]	KANALIZACE DEŠŤOVÁ
[Green dashed]	[Green dashed]	PLYNOVOD
[Purple dashed]	[Purple dashed]	PODZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE K VEŘEJNÉMU OSVĚTLENÍ
[Red triangle]	[Red triangle]	MÍSTO NAPOJENÍ NA EL. ENERGII
[Blue triangle]	[Blue triangle]	MÍSTO NAPOJENÍ NA VODOVOD
[Blue circle]	[Blue circle]	MÍSTO NAPOJENÍ NOVÉHO VODOVODU NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
[Red triangle]	[Red triangle]	MÍSTO NAPOJENÍ NA SPLAŠKOVOU KANALIZACI
[Orange triangle]	[Orange triangle]	MÍSTO NAPOJENÍ NA DEŠŤOVOU KANALIZACI
[Green triangle]	[Green triangle]	MÍSTO NAPOJENÍ NA PLYNOVOD
[Blue symbol]	[Blue symbol]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ VODOVODNÍ PŘÍPOJKY (VODOMĚRU)
[Orange symbol]	[Orange symbol]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ PŘÍPOJKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
[Red symbol]	[Red symbol]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ PŘÍPOJKY DEŠŤOVÉ KANALIZACE
[Red symbol]	[Red symbol]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ PŘÍPOJKY EL. ENERGIE (ELEKTROMĚRU)
[Green symbol]	[Green symbol]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY (HUP)
[Purple symbol]	[Purple symbol]	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ LAMPY VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
[Hatched pattern]	[Hatched pattern]	SLUŽEBNOST INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

NÁZEV DOKUMENTACE	ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY 17-B VE MĚSTĚ JIŘÍKOV
NÁZEV VÝKRESU	KOORDINAČNÍ VÝKRES
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
MĚŘÍTKO	1 : 1 000
FORMÁT	A3
DATUM	11.6.2019