

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ÚZEMNÍ STUDIE

pro zastavitelnou plochu 7 Z / 8b SO-V

č.parc. 432/1(ČÁST), 432/7(ČÁST), 464, 761(ČÁST)

v k.ú. STAROJICKÁ LHOTA

1. Zastavovací plán

Územní studie dle platného územního plánu 12/2009 řeší lokalitu pro navrhovanou zástavbu RD týkající se parcel č. 432/1(část), 432/7(část), 464, 761(část) v k.ú.Starojická Lhota. Tato řešená lokalita navazuje na skupinu parcel č. 439/9, 439/10, 439/11, 439/12 na levé (západní) straně od lokality, dále navazuje na stávající silnici parc.č.746/1 na jižní straně. Lokalita je součástí zastavitelné plochy smíšené obytné SO-V – venkovské, označené kódem 7Z / 8b SO-V, kde platí tento způsob využití:

bydlení venkovského charakteru, je přípustné členění na pozemky rodinných domů, občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje, veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury.

Navržená zástavba je situována v lokalitě doporučenou stavební čarou, a to 8m k chodníku nebo zelenému pásu podél komunikace. Půdorysný tvar a poloha domů na pozemcích jsou dány orientací ke světovým stranám a limitujícím stávajícím nadzemním vedením VN.

2. Technická infrastruktura

Navrhovaná zástavba a inženýrské sítě jsou v dané lokalitě řešeny komplexně.

Navrhované inženýrské sítě obsahují:

- splašková kanalizace napojena na stávající splaškovou kanalizaci na parc.č.437/1 (napojení bude možné až po úpravě kapacity)
- dešťová kanalizace napojena na stávající dešťovou kanalizaci na parc.č.775/5
- vodovod napojen na stávající vodovodní řad podél silnice
- plynovod napojen na stávající plynovodní řad podél silnice
- elektrické vedení NN napojené na stávající nadzemní vedení NN
- veřejné osvětlení navrhované obslužné komunikace

Dále jsou řešeny přípojky k jednotlivým navrhovaným rodinným domům.

Podrobné řešení – technické parametry, sklony, DN, výškové uspořádání jednotlivých potrubí, atd. bude obsahem dalších stupňů PD.

3. Dopravní infrastruktura

Navrhovaná obslužná komunikace je napojena na stávající silnici – komunikaci II.třídy.

Obslužná komunikace je navržena jako jednosměrná s vjezdem situovaným v místě stávající křižovatky, a výjezdem v místě styku parcel č. 765/1 a 746/1.

Komunikace je navržena v š.3,5m (s ohledem na zimní údržbu – vyhrnování sněhu na okraj komunikace),

ke komunikaci přiléhá z jedné strany chodník š.1,5m a z druhé strany zelený pás š. rovněž 1,5m.

Celková šířka volného prostranství mezi hranicemi (ploty) stavebních parcel činí 6,5m (dle platné vyhlášky).

Podrobné řešení – dopravní značení , sklony, výškové uspořádání komunikací a chodníků, atd. bude obsahem dalších stupňů PD.

V Příboře, dne 25.3.2009

Ing.arch. Martin Jeřábek