

ÚZEMNÍ STUDIE ZÁSTAVBY LOKALITY DOLNÍ ŽIŽKOV

textová část

obsah

textová část:

průvodní zpráva

výkresková část:

01_ situace širších vztahů

02_ architektonická situace

03_ napojení inženýrských sítí

04_ dopravní situace

05_ hmotová vizualizace

06_ fotodokumentace pohledů přes lokalitu na chrám Sv. Barbory

07_ fotodokumentace pozemku

**Akce: Územní studie zástavby lokality Dolní Žižkov
Kutná Hora, Žižkov**

Průvodní zpráva

Vypracoval: Ing. arch. Pavel Železný, Ke Trojici 209, 284 01 Kutná Hora
Investor: Jaroslav Haering, Na Podskalí 72/3, 284 01 Kutná Hora
Václav Šedivec, Táborská 125/9, 284 01 Kutná Hora
Jana Střihavková, Šultysova 167/14, 284 01 Kutná Hora
Datum: duben 2014

B. Průvodní zpráva:

1. Charakteristika území

- a/ pozemek se nachází v okrajové části obce Kutné Hory, v lokalitě zvané Dolní Žižkov.
- b/ v současnosti je pozemek v katastru nemovitostí veden jako orná půda
- c/ navrhovaná zástavba počítá s předchozí změnou územního plánu, podle níž je pozemek veden jako plocha pro výstavbu
- d/ požadavky dotčených orgánů jsou zapracovány v PD
- e/ stavby lze napojit na veřejnou komunikaci č.parcely 4517/1, v majetku SÚS Středočeského kraje a 3777/1, která je v majetku obce Kutná Hora.
Vodovod: je možno napojení na veřejný rozvod vody. Správce sítě Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč souhlasí s napojením.
Elektrická energie: je možnost napojení na veřejný rozvod elektro. ČEZ distribuci garantuje napojení lokality na její soustavu.
Kanalizace: splašková voda bude svedena do veřejného řádu. Správce sítě Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč souhlasí s napojením.
Plyn: je možno napojení na veřejný rozvod plynu. Správce sítě RWE souhlasí s napojením.
- f/ jedná se o stabilizované území. Podloží řešeného území tvoří převážně hlinitopísčité zemina. Před vydáním stavebního povolení bude proveden průzkum radonu. Hladina spodní vody je pod úrovní základové spáry.
- g/ pozemek leží mimo záplavové území
- h/ stávající parcely č.kat. 3445/1 a 3445/2
parcelní čísla navržených parcel č.kat. 3445/1 - 8
- i/ přístup na pozemek je ze stávající komunikace č.kat. 4517/1 a místní komunikace č. 3777/1, dále jsou plánovány dva sjezdy z komunikace 4517/1 a to k nově navrženým parcelám ležícím přímo u této komunikace. Z nově vytvořených komunikací budou napojeny odbočky mezi nově navržené pozemky.

2. Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- a/ stavby budou sloužit pro rodinné bydlení včetně doplňkových staveb
- b/ jedná se o trvalé stavby
- c/ jedná se o novostavby. Na pozemku není žádná stavba.

d/ objekty budou realizovány jednotlivě. Zásíťování bude provedeno v první etapě pro jednotlivé stavební pozemky. Zajištění zásíťování bude provedeno vlastníky pozemků.

3. Orientační údaje stavby

- a/ na pozemku budou postaveno 6 rodinných domů. Zastavěná plocha jednotlivých domů bude max. 200m². Objekty budou přízemní nebo přízemní s vestavěným podkrovím. Tvary střech hlavních hmot objektů jsou uvažovány jako sedlové se sklonem 45° (+/-5°).
Výška hřebene je navržena maximálně do výše 7,00 m od upraveného terénu.
Parkování musí být řešeno na pozemku každé navržené stavby a to buď pomocí uzavřené garáže, nebo zastřešeného či otevřeného parkovacího stání. Celková kapacita parkovacího stání na jednom pozemku jsou minimálně dvě parkovací místa. Objekty mohou být podsklepeny. Výška soklu nad terénem bude max. 0,90m. U hlavní stavby (rodinný dům) mohou být i doplňkové stavby jako např. bazén, pergola, stavba do 25m². Bazén musí být zapuštěný o velikosti max. 20m² s možností zakrytí s max. výškou 2,10m. Stavby do 25m² jsou uvažovány s maximální výškou +3,50m od finálně upraveného terénu. Na parcele 3445/2 je ve studii navržen domek, který respektuje uliční čáru a pokračuje v již načaté linii, tvořené stávajícím domem č.p. 125. Alternativně je zde počítáno s výstavbou dvou izolovaných rodinných domů.
- b/ denní spotřeba vody: 3 osoby x 6 domů x 120 l = 2160 l/den
roční spotřeba vody: 788,5 m³/rok
roční spotřeba elektřiny pro 6 domů: 6 x 12,6 MW = 75,6 MWh/rok
- c/ technologie nebude v objektech instalována.
- d/ splašková voda na objekt 788m³/rok
dešťové vody ze společných zpevněných ploch budou likvidovány vsakováním do zeleného pásu okolo komunikace. Komunikace bude vypsádována směrem ke krajnici. Dešťová voda u jednotlivých domů bude likvidována vsakem na pozemku jednotlivých investorů.
- e/ objekty budou napojeny na nové sjezdy, které budou napojeny na stávající komunikace.
- f/ požadavky na veřejné komunikační sítě: nejsou.
- g/ předpokládané zahájení stavby je v roce 2014
- h/ ukončení výstavby je plánováno na rok 2019

C. Souhrnná technická zpráva

1. Popis území:

- a/ pozemek je zařazen v územním plánu obce Kutná Hora a je určen pro zástavbu pro bydlení.
- b/ jedná se o vhodnou plochu pro výstavbu. Pozemek je rovinatý. Na pozemku nejsou žádná chráněná území. Pozemek leží v ochranném pásmu MPR Kutná Hora. V blízkosti jsou všechny potřebné inženýrské sítě.
- c/ navrhované stavby budou přizpůsobeny okolní zástavbě. Jedná se o max. jednopodlažní objekty s vestavěným podkrovím. Požadavky na konkrétní umístění jednotlivých staveb jsou rozpracovány ve výkresové dokumentaci (výkres č. 02 – architektonická situace). Vzájemné odstupy objektů respektují požadavky požární bezpečnosti a vyhlášky o technických požadavcích na výstavbu.
- d/ technické řešení navrhovaných objektů bude běžné - budou použity běžné materiály na stavbu. Zastřešení bude u hlavních hmot objektů provedeno pomocí sedlové střechy se sklonem 45°(+/- 5°).; Jednotlivé stavby budou stavěny samostatně.

2. Stanovení podmínek pro přípravu výstavby:

- a/ nebyly provedeny průzkumy. Před započítím jednotlivé výstavby je třeba provést radonový průzkum.
- b/ pozemek leží v ochranném pásmu městské památkové rezervace Kutná Hora. Návrh tento fakt zohledňuje a zachovává hodnotné průhledy na Chrám svatě Barbory z ulice Tábořská. Tento výhled nebude narušen hlavně díky navržené výšce zástavby, která určuje maximální výšku hřebene do výšky 7,00 m.
- c/ bude provedeno vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu - trvalé odnětí. Předpokládaná zastavěná plocha domu je maximálně 200m², zpevněné plochy maximálně 150m². Pozemek je zařazen v územním plánu obce Kutná Hora a je určen pro výstavbu pro bydlení. Studie řeší umístění jednotlivých objektů a jejich napojení na inženýrské sítě. Nepředpokládá se výsadba veřejné zeleně.
- d/ Budou provedeny dvě nová napojení na komunikaci č. 4517/1- jedná se o 1 nový sjezd z veřejné komunikace a využití jednoho stávajícího sjezdu. Další sjezd bude využit z komunikace č.kat. 3777/1. Nové sjezdy budou zpevněny tak, aby nedocházelo k vynášení zeminy a bláta na stávající komunikaci. Přeložky inženýrských sítí nebudou provedeny. Napojení na veřejné sítě bude provedeno dle požadavků správců jednotlivých sítí. Dešťové vody budou likvidovány vsakováním na pozemcích

jednotlivých investorů. Parkování vozidel bude řešeno na pozemku u jednotlivých rodinných domů.

3. Základní údaje o provozu, případně výrobním programu:

- a/ objekty budou určeny pro rodinné bydlení
- b/ součástí rodinného domu budou minimálně dvě parkovací stání. U domu mohou být postaveny doplňkové stavby, např. bazén, pergola, kolna (specifikace viz výše).
- c/ stavby nemají žádný zdroj hluku mimo běžného provozu. Na stavbu budou použity certifikované materiály, které mají stanoven prostup hluku konstrukcí.

4. Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu:

Stavby není nutné řešit pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu. Jedná se o individuální výstavbu rodinných domů.

5. Popis vlivu stavby na životní prostředí:

- a/ objekty budou sloužit pro rodinné bydlení. Nebude zde umístěn žádný provoz nebo výroba. Provoz objektu tudíž nemá vliv na životní prostředí.
- b/ stavbami nebude ovlivňována ochrana přírody a vodních zdrojů. Léčebné prameny se v dané lokalitě nevyskytují.
- c/ navrhované stavby nemají žádná ochranná pásma.

8. Návrh řešení ochrany staveb před negativními účinky vnějšího prostředí:

- a/ pozemek je mimo povodňovou oblast
- b/ v lokalitě jsou soudržné a propustné zeminy.
- c/ v dané lokalitě se nepředpokládá poddolované území, jedná se o plochy využívané jako zahrady.
- d/ lokalita leží mimo jakékoliv pásmo seizmicity.
- e/ bude provedeno měření radonu před vydáním stavebního povolení.
- f/ hluk v chráněném venkovním prostoru bude odpovídat daným hygienickým požadavkům. V okolí pozemku nejsou žádné výrazné zdroje hluku.