

Územní studie - lokalita Skřivánek, obec Králíky

1. Identifikační údaje

Objednatel:

Město Králíky
Velké náměstí 5
561 69 Králíky

Zhotovitel:

Kampanila, s.r.o.
Pod Špitálem 1355
156 00 Praha 5

Ing. arch. Pavel Středa – autorizace ČKA 02 367

2. Výchozí podklady

- výškopisné a polohopisné zaměření lokality Skřivánek na p.p.č. 3516 až p.p.č. 3545 (východní část lokality)
- digitální katastrální mapa k.ú. Králíky (formát * dgn, *dwg, *dxf)
- Územní plán Králíky, pouze v analogové formě, formě *pdf
- Ortofoto mapa 2008 (formát *jpg)
- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Králíky zpracované ke dni 31.12.2008 (vrstvy datového modelu ve formátu *shp)
- průběžné aktualizace údajů o území od poskytovatelů ke dni 30.06.2010 (ve formátu *dgn)

3. Popis území

Zájmové území, lokalita Bmr – 5 k.ú. Králíky se nachází v severní části města Králíky. Řešené území je jižní části nově vznikající lokality pro výstavbu rodinných domů „Skřivánek“.

Řešené území je již zainventováno sítěmi, vystavěna je místní komunikace a území je rozparcelováno. Zpracování územní studie vyplývá z podmínek vydaného územního plánu Králíky, ze dne 14.6.2010. V rámci pořizování územního plánu vyplynula pro řešené území podmínka zpracování územní studie jako podklad pro rozhodování. Cílem územní studie je prověření řešené území k výstavbě rodinných domů především z hlediska architektonického a z hlediska umístění a situování objektů na již rozparcelované a zasítované území lokality „Skřivánek“.

4. Popis technického řešení

Pro návrh osazení objektu rodinných domů do terénu byly použity geometrické podklady. Návrh vychází z předpokládaných konstrukčních výšek jednotlivých podlaží 3000 mm a ze šířky objektu 8000 mm.

Rodinné domy budou splňovat tyto regulativy:

- Zástavba bude tvořena výhradně rodinnými domy izolovanými. Objekty budou založeny na základových pasech z prostého či vyztuženého betonu. Domy mohou být zcela nebo částečně podsklepeny.
- Objekty budou umístěny v souladu se stavebním zákonem a budou splňovat všechny předpisy a technické normy platné na území ČR
- Intenzita zastavění pozemků – koeficient zastavění – maximálně 25%
- Intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 45%
- Objekty budou mít půdorysný tvar obdélníku s poměrem stran min. 1:1,6, L či T.
- Stavební čára je stanovena ve vzdálenosti 7 m od hranice parcely u místní komunikace.
- Od hranice sousedních parcel budou objekty umístěny v minimální vzdálenosti 3,5 m.
- Objekty budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží, přičemž druhé bude řešeno formou podkroví.
- Nepřípustné jsou objekty srubové.
- Podsklepení objektu je přípustné.
- Střechy budou sedlové nebo valbové se sklonem střešní roviny 35 až 45 stupňů. Doporučené krytiny eternitové šablony, pálená krytina, betonová krytina, plechové matné krytiny. Barevnost šedá, černá, cihlově červená, hnědá. Nepřípustné jsou asfaltové šindele, lesklé krytiny a barevnost modrá, zelená.
- Hřeben střechy bude situován rovnoběžně s komunikací.
- Výška objektu bude maximálně 8 m od úrovně 1.np +0,000.
- Oplocení u komunikace bude řešeno jednotně s plnou podezdívkou a poloprůhlednými kovovými nebo dřevěnými výplněmi (není přípustné plné oplocení formou litého betonu, tvárnic a podobně).
- Oplocení ostatních stran bude z poplastovaného pletiva zelené nebo šedé barvy a bude kopírovat stávající rostlý terén. Výška oplocení bude jednotná 1600 mm.
- Branky a vjezdová vrata budou otevírána směrem na stavební pozemek.
- Objekty budou využity pouze pro bydlení, případně pro nerušící služby (ordinace, ateliéry atd.), které budou provozovány v rámci hlavního objektu

- Garáže budou součástí rodinných domů.
- Před garáží bude na vlastním pozemku provedeno parkovací stání pro jeden až dva automobily.
- Mimo hlavního objektu mohou být na pozemku umístěny drobné stavby např. zahradní altány, zahradní domky na nářadí s plochou do 25 m².
- Venkovní bazény jsou přípustné.
- Horní řada (č.parc. 3503 až 3509 a 3529 až 3545) - výškové umístění vstupního podlaží bude navrženo cca 300 mm nad úrovní chodníku. Toto řešení umožní bezproblémový vjezd do garáže a přirozený odtok srážkových vod z pozemku.
- Terénní úpravy budou před RD u komunikace budou provedeny do se sklonem 4% do vzdálenosti 7m od hranice parcely (chodníku). Poté bude provedeno vysvahování se sklonem 49% (26 stupňů) na úroveň stávajícího terénu.
- Spodní řada (č.parc. 3515 až 3528) – výškové umístění vstupního podlaží bude navrženo cca 300 mm nad úrovní chodníku. Toto řešení umožní bezproblémový vjezd do garáže a přirozený odtok srážkových vod z pozemku.
- Na chodníku v místě vjezdu na pozemek bude provedena výměna stávajícího obrubníku za nájezdový včetně přechodových dílů v přírodní šedé barvě.
- U spodní řady parcel bude možný vjezd na pozemek i ze spodní cesty č.parc. 3510.

5. Řešení dopravy a technické infrastruktury

Objekty budou napojeny ze stávající asfaltové komunikace. Napojení na elektrickou energii, vodu, plyn a kanalizaci je připraveno na hranici pozemku u jednotlivých parcel.

Ing. arch. Pavel Středa

Provedení obrubníku v místě vjezdu na pozemek:

