

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO PLOCHU BYDLENÍ V K.Ú. JUŘINKA

Kód dokumentu: 2019/8_A_B.doc

Investor: Město Valašské Meziříčí

Dokumentace pro realizaci stavby

TECHNICKÁ ZPRÁVA

SO 01.1 – PASPORTIZACE JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÍCH PARCEL

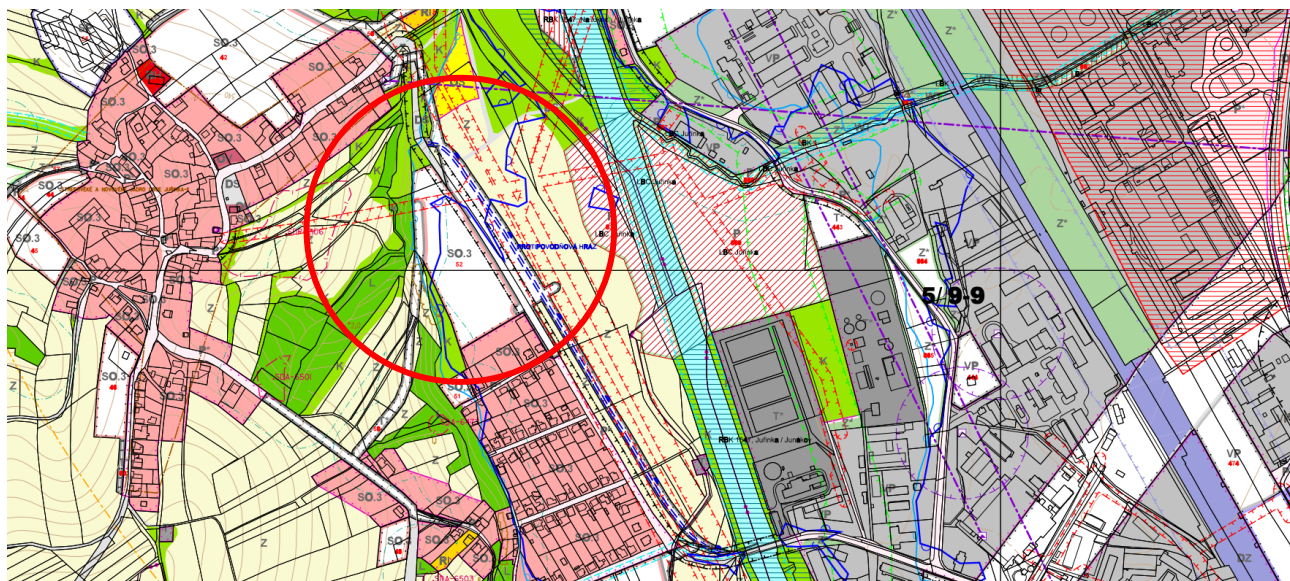


1. Popis inženýrského objektu, jeho funkčního a technického řešení

1.1. Celkový popis stavby

Stavba řeší nové základní technické vybavení lokality Juřinka část obce Valašské Meziříčí. V rámci stavby bude provedena nová splašková a dešťová kanalizace, vodovod, plynovod, rozvody NN, veřejné osvětlení a komunikace vč. zpevněných ploch. V okraji území podél stávající zástavby v obci jsou situovány inženýrské sítě pro veřejnou potřebu. Území navazuje na stávající zástavbu v lokalitě Juřinka. Přístup na území je ze stávající zpevněné místní komunikace. Samostatnou stavbou je pak přeložka VN a nové trafostanice, kterou bude realizovat spol. ČEZ na základě smlouvy s městem Valašské Meziříčí.

Výřez z ÚP



1.2. Technické řešení

SO 03 - plochy smíšené obytné vesnické

Hlavní využití Bydlení individuální v rodinných domech

Hlavní využití

- bydlení individuální v rodinných domech

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- rodinná rekreace
- občanská vybavenost sloužící především obyvatelům obytných zón
- služby nevýrobní, výrobní bez negativních vlivů na okolí a bez velkých nároků na dopravu
- zemědělská a řemeslná malovýroba
- související technická infrastruktura
- související dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistická
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné v bytových domech
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- služby opravárenské
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m²

Podmínky prostorového uspořádání

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží

Územní plán města Valašské Meziříčí nabyl účinnosti 20.11.2012

Pozn.

Podkladem pro zpracování byla územní zástavbová studie, kterou zpracoval Ing. arch. Lumír Šobora. Plánovaná výstavba RD na parcelách č.493/2 a 493/103 v k.ú. Juřinka [661554] je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Zájmová plocha je vymezena jako smíšená obytná vesnická v zastavitelném území. Dále pak podrobněji viz. znění z ÚP Města Valašského Meziříčí. Z hlediska Územního plánu Valašské Meziříčí ve znění změny č. 1 (právní stav po vydání), která byla vydaná opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Valašské Meziříčí dne 23.6.2016 pod číslem usnesením Z 15/41 s nabytím účinnosti změny č. 1 dne 12.7.2016 jsou předmětné pozemky nebo jejich části dotčené výše uvedeným záměrem vymezeny jako plochy smíšené obytné vesnické – SO.3 v zastavitelném území, pouze část pozemku 493/103 v k.ú. Juřinka jako plocha krajinné zeleně – K v nezastavěném území.

Nová zástavba v nově vzniklé ulici bude řešena v těchto regulativech :

Forma zástavby – uliční zástavba samostatně stojících rodinných domů při nové komunikaci, celkem 21 rodinných domů (RD1-RD21). Stavební čára 4,7 – 6,3 m od nové komunikace, což představuje 3-6 m od hranice pozemku (stavební čára). Architektonické řešení rodinných domů je navrženo jako tvarově jednoduché bez výrazného půdorysného a hmotového členění se sedlovou střechou. Pro zájmovou lokalitu Valašské Meziříčí - Juřinka jsou navrženy dvojpodlažní podsklepené nebo nepodsklepené samostatně stojící rodinné domy s odstavným parkovacím stáním které je otevřené nebo zastřešené. Odstavné parkovací stání pro osobní automobil lze alternativně nahradit k rodinnému domu přistavěným objektem garáže. Finální podoba architektonického řešení jednotlivých objektů RD bude navržena v rámci projektů pro územní řízení a stavební povolení v souladu s regulativy vydanými investorem a místu příslušným stavebním úřadem a odborem územního plánování.

Pozemky dle situace C3, č. 1,2,5,6,7,8,13,15,16 a 21 se nachází v ochranném pásmu lesa. Ochranné pásmo je stanoveno zákonem na 50 m od lesního pozemku 493/150 a 493/105. Vlastníci uvedených pozemků budou v rámci povolení stavby RD žádat ŽP o výjimku z ochranného pásma lesa.

V následujícím textu jsou uvedeny základní parametry a doporučení pro jednotlivé typy rodinných domů.

Obecná doporučení a pokyny pro stavby jednotlivých rodinných domů - regulace:

1. Pro samostatně stojící izolovaný rodinný dům platí následující doporučení:

Šířka přední fronty činí cca 20 m, hloubka pozemku je cca 20 – 22 – 25 m. Velikost pozemku (parcely) je min. 450 – 500 – 600 m². Výhody realizace samostatně stojících rodinných domů jsou univerzální typ a univerzální orientace ke světovým stranám. Předpokládaný orientační půdorysný rozměr RD je uvažován cca 9 x 11 m.

+ univerzální situace

+ možnost téměř univerzální orientace

+ hygiena, oslunění, větrání

+ klid, dobrý výhled

- působení povětrnostních vlivů ze všech stran

- vyšší náklady na vytápění a na údržbu

- nutnost širšího pozemku

- vyšší investice

Poznámka : Pro zájmovou lokalitu v katastrálním území Juřinka byly investorem v průběhu zpracování územní studie k zástavbě vybrány samostatně stojící izolované rodinné domy! Přesné rozměry, dispoziční uspořádání a orientace ke světovým stranám budou upřesněny projektantem při vlastním návrhu rodinného domu v těsné vazbě na regulativy území zpracované a schválené investorem, místu příslušným stavebním úřadem a odborem územního plánování.

Využití dešťových vod u každého plánovaného RD. V rámci projektů nových RD bude pro každou nemovitost navržena retenční nádrž velikosti 3 – 4 m³. Do nádrže budou svedené dešťové vody ze střechy RD a dešťová voda bude zpětně využívána pro provoz RD. Bezpečnostní přepad z nádrže bude zaústěn do vsakovací studny, osazené na pozemku RD. Retenční nádrž včetně vsakovací studny bude součástí PD RD.

Seznam navrhovaných (budoucích) pozemků určených k výstavbě RD:

Číslo parcely	KN	M2	K.Ú.	DRUH POZEMKU	Regulace – technické podmínky
01	1493/3	1060	Juřinka [661554]	orná půda	Vlastníci uvedených pozemků budou v rámci povolení stavby RD žádat ŽP o výjimku z ochranného pásma lesa.
02	1493/4	1122	Juřinka [661554]	orná půda	Vlastníci uvedených pozemků budou v rámci povolení stavby RD žádat ŽP o výjimku z ochranného pásma lesa.
03	1493/5	873	Juřinka [661554]	orná půda	
04	1493/6	912	Juřinka [661554]	orná půda	

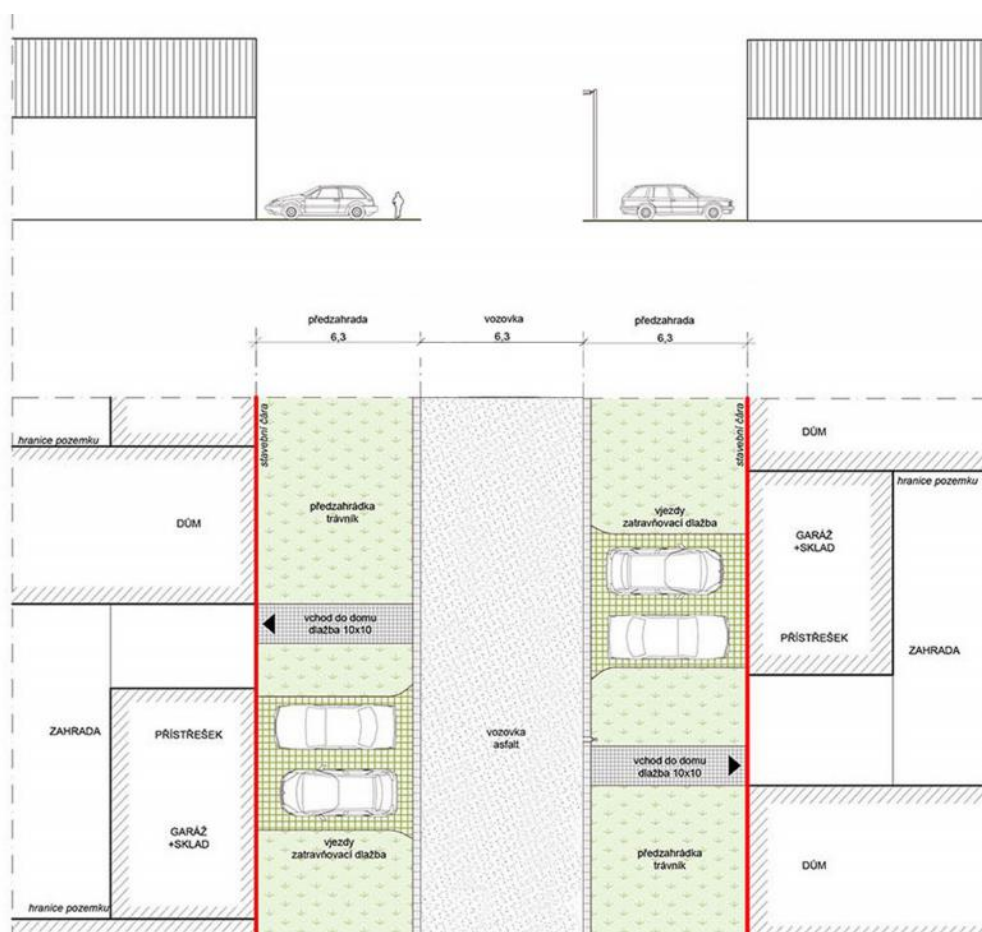
05	1493/7	950	Juřinka [661554]	orná půda	Vlastníci uvedených pozemků budou v rámci povolení stavby RD žádat ŽP o výjimku z ochranného pásma lesa.
06	1493/8	935	Juřinka [661554]	orná půda	Vlastníci uvedených pozemků budou v rámci povolení stavby RD žádat ŽP o výjimku z ochranného pásma lesa.
07	1493/9	843	Juřinka [661554]	orná půda	Vlastníci uvedených pozemků budou v rámci povolení stavby RD žádat ŽP o výjimku z ochranného pásma lesa.
08	1493/10	1029	Juřinka [661554]	orná půda	Vlastníci uvedených pozemků budou v rámci povolení stavby RD žádat ŽP o výjimku z ochranného pásma lesa.
09	1493/11	852	Juřinka [661554]	orná půda	
010	1493/12	678	Juřinka [661554]	orná půda	
011	1493/13	929	Juřinka [661554]	orná půda	
012	1493/14	744	Juřinka [661554]	orná půda	
013	1493/15	829	Juřinka [661554]	orná půda	Vlastníci uvedených pozemků budou v rámci povolení stavby RD žádat ŽP o výjimku z ochranného pásma lesa.
014	1493/16	742	Juřinka [661554]	orná půda	
015	1493/17	835	Juřinka [661554]	orná půda	Vlastníci uvedených pozemků budou v rámci povolení stavby RD žádat ŽP o výjimku z ochranného pásma lesa.
016	1493/18	794	Juřinka [661554]	orná půda	Vlastníci uvedených pozemků budou v rámci povolení stavby RD žádat ŽP o výjimku z ochranného pásma lesa.
017	1493/19	657	Juřinka	orná půda	

			[661554]		
018	1493/20	684	Juřinka [661554]	orná půda	
019	1493/21	675	Juřinka [661554]	orná půda	
020	1493/22	668	Juřinka [661554]	orná půda	
021	1493/23	751	Juřinka [661554]	orná půda	Vlastníci uvedených pozemků budou v rámci povolení stavby RD žádat ŽP o výjimku z ochranného pásma lesa.

ČÍSLO POZEMKU	NÁVRH PARCELY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	SOUŘADNICE ROHŮ POZEMKU DLE JTSK
1	1493/3	Juřinka [661554]	X = -498364.5614 Y = -1137872.1900 X = -498343.1585 Y = -1137859.4247 X = -498321.3931 Y = -1137891.4839 X = -498323.9383 Y = -1137895.5018 X = -498343.4862 Y = -1137907.2614 X = -498317.1300 Y = -1137943.3325
2	1493/4	Juřinka [661554]	X = -498343.4862 Y = -1137907.2614 X = -498364.4452 Y = -1137872.1206 X = -498381.1219 Y = -1137882.0671 X = -498379.3782 Y = -1137919.3300 X = -498371.5679 Y = -1137923.5651 X = -498371.3091 Y = -1137923.9990 X = -498343.4782 Y = -1137907.2748
3	1493/5	Juřinka [661554]	X = -498335.5558 Y = -1137912.7024 X = -498316.0410 Y = -1137901.7354 X = -498313.8628 Y = -1137902.1949 X = -498295.3269 Y = -1137930.2166 X = -498317.1291 Y = -1137943.3340 X = -498335.5558 Y = -1137912.7024
4	1493/6	Juřinka [661554]	X = -498295.5134 Y = -1137929.9346 X = -498277.1640 Y = -1137955.4999 X = -498279.5428 Y = -1137961.5662 X = -498299.0884 Y = -1137973.3240 X = -498317.3216 Y = -1137943.0141

5	1493/7	Juřinka [661554]	X = -498335.5558 Y = -1137912.7024 X = -498358.4842 Y = -1137926.4951 X = -498340.2435 Y = -1137956.8169 X = -498317.3216 Y = -1137943.0141
6	1493/8	Juřinka [661554]	X = -498317.1291 Y = -1137943.3340 X = -498299.0804 Y = -1137973.3216 X = -498340.2435 Y = -1137956.8169 X = -498322.0051 Y = -1137987.1194
7	1493/9	Juřinka [661554]	X = -498358.4842 Y = -1137926.4951 X = -498371.6694 Y = -1137935.2979 X = -498370.9810 Y = -1137954.6518 X = -498364.0765 Y = -1137971.5802 X = -498340.2435 Y = -1137956.8169
8	1493/10	Juřinka [661554]	X = -498340.2435 Y = -1137956.8169 X = -498322.0119 Y = -1137987.1235 X = -498344.6018 Y = -1138000.7198 X = -498344.9841 Y = -1138000.0847 X = -498352.2326 Y = -1137997.6321 X = -498364.0765 Y = -1137971.5802
9	1493/11	Juřinka [661554]	X = -498270.3203 Y = -1137968.9403 X = -498275.2329 Y = -1137969.1809 X = -498289.8587 Y = -1137978.0440 X = -498269.0247 Y = -1138012.4238 X = -498250.5874 Y = -1138001.3851
10	1493/12	Juřinka [661554]	X = -498249.7287 Y = -1138000.8468 X = -498268.9732 Y = -1138012.5089 X = -498252.5301 Y = -1138039.8485 X = -498236.1235 Y = -1138029.4321 X = -498235.1237 Y = -1138027.2131
11	1493/13	Juřinka [661554]	X = -498289.8854 Y = -1137978.0000 X = -498309.8164 Y = -1137989.9960 X = -498288.9471 Y = -1138024.4097 X = -498269.0247 Y = -1138012.4238
12	1493/14	Juřinka [661554]	X = -498269.0247 Y = -1138012.4238 X = -498252.4388 Y = -1138039.7936 X = -498288.9471 Y = -1138024.4097 X = -498272.3542 Y = -1138051.7715
13	1493/15	Juřinka [661554]	X = -498309.8164 Y = -1137989.9960 X = -498288.9490 Y = -1138024.4065 X = -498329.7354 Y = -1138001.9848 X = -498308.8691 Y = -1138036.3953

14	1493/16	Juřinka [661554]	X = -498288.9471 Y = -1138024.4097 X = -498272.4545 Y = -1138051.8318 X = -498308.8691 Y = -1138036.3953 X = -498292.2785 Y = -1138063.7547
15	1493/17	Juřinka [661554]	X = -498329.7354 Y = -1138001.9848 X = -498308.9895 Y = -1138036.4678 X = -498329.1157 Y = -1138048.5763 X = -498343.9368 Y = -1138015.9424 X = -498341.8672 Y = -1138009.2866
16	1493/18	Juřinka [661554]	X = -498308.8691 Y = -1138036.3953 X = -498292.3781 Y = -1138063.8146 X = -498310.8940 Y = -1138075.0835 X = -498311.3396 Y = -1138074.3513 X = -498318.5343 Y = -1138071.8751 X = -498329.1157 Y = -1138048.5763
17	1493/19	Juřinka [661554]	X = -498213.2300 Y = -1138064.5000 X = -498227.5134 Y = -1138038.9303 X = -498230.4205 Y = -1138037.8357 X = -498247.1036 Y = -1138046.7956 X = -498230.6571 Y = -1138074.5835
18	1493/20	Juřinka [661554]	X = -498247.2994 Y = -1138046.9134 X = -498230.6571 Y = -1138074.5835 X = -498265.5223 Y = -1138057.8737 X = -498249.5340 Y = -1138085.5059
19	1493/21	Juřinka [661554]	X = -498265.5223 Y = -1138057.8737 X = -498249.2385 Y = -1138085.3350 X = -498267.7481 Y = -1138096.2977 X = -498283.9435 Y = -1138068.9532
20	1493/22	Juřinka [661554]	X = -498283.9435 Y = -1138068.9532 X = -498302.4461 Y = -1138079.9311 X = -498267.8597 Y = -1138096.1094 X = -498286.4613 Y = -1138106.8725
21	1493/23	Juřinka [661554]	X = -498286.4613 Y = -1138106.8725 X = -498302.5406 Y = -1138080.1384 X = -498320.3186 Y = -1138090.8311 X = -498310.6700 Y = -1138120.8800



Seznam stávajících pozemků, na kterých se stavba umísťuje:

KN	LV	K.Ú.	DRUH POZEMKU	Vlastník
493/2	10001	Juřinka [661554]	orná půda	Město Valašské Meziříčí, Náměstí 7/5, 75701 Valašské Meziříčí
493/103	10001	Juřinka [661554]	ostatní plocha	Město Valašské Meziříčí, Náměstí 7/5, 75701 Valašské Meziříčí
493/140	10001	Juřinka [661554]	orná půda	Město Valašské Meziříčí, Náměstí 7/5, 75701 Valašské Meziříčí
693/2	260	Juřinka [661554]	ostatní plocha	Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, K Majáku 5001, 76001 Zlín

Snímek z KN doplněný orto mapou



Holešov, 2021

Vypracoval: ing. Jan Hladiš

Kontroloval: ing. Jan Hladiš

