

TATO ÚZEMNÍ STUDIE BYLA VLOŽENA DO EVIDENCE
ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI PODLE § 162 STAVEBNÍHO
ZÁKONA Č. 183/2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ.

Městský úřad
Litoměřice
Úřad
územního plánování -2-



DOKUMENTACE ÚZEMNÍ STUDIE - OBYTNÝ SOUBOR - ZA KOSTELEM **- OBEC VELKÉ ŽERNOSEKY**

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY, STAVEBNÍKA A PROJEKTANTA

Název akce:	DOKUMENTACE ÚZEMNÍ STUDIE – OBYTNÝ SOUBOR – ZA KOSTELEM – OBEC VELKÉ ŽERNOSEKY
Místo stavby:	VELKÉ ŽERNOSEKY, SEVERNÍ ČÁST
Kraj:	Ústecký
Typ a funkce stavby:	Obytný soubor rodinnými domy

Identifikační údaje objednatele

Název:	Obec Velké Žernoseky
Adresa (sídlo):	Velké Žernoseky, čp. 63, 412 01 Litoměřice
IČO:	00264610
DIČ:	CZ00264610

Identifikační údaje projektanta

Zpracovatelská firma:	JJB-ING. – Praha,s.r.o.
Adresa:	Vánková 14/799, 181 00 Praha 8
IČO:	25101994
DIČ:	CZ25101994
Telefon/fax:	+420 416 73 38 62

E-mail:

Autoři architektonického návrhu:	Ing. Arch. Miroslav Gebas Ing. Jaroslav Jarkovský Ing. Jiří Slánský 08/ 2007
----------------------------------	---

Datum zpracování:	
Architektonicko stavební řešení:	Ing. Arch. Miroslav Gebas – JIKA-CZ s.r.o. Ing. Jiří Slánský – JIKA-CZ s.r.o.
Statické řešení:	Ing. Petr Mašek – JIKA-CZ s.r.o.
Zdravotechnika:	Martin Kalmus – JIKA-CZ s.r.o.
Vytápění:	Jiří Vik – JIKA-CZ s.r.o.
Elektroinstalace:	Jaroslav Pištora – JIKA-CZ s.r.o.
Doprava:	Ing. Kamil Hronovský – JIKA-CZ s.r.o.
Kanalizace, vodovod:	Martin Kalmus – JIKA-CZ s.r.o.
Elektrozvody:	Jaroslav Pištora – JIKA-CZ s.r.o.
Veřejné osvětlení:	Jaroslav Pištora – JIKA-CZ s.r.o.
Zásobování plynem:	Jiří Vik – JIKA-CZ s.r.o.
Sadové úpravy:	Ing. Arch., Ing. Pavel Doležal – JIKA-CZ s.r.o.
Inženýrská činnost:	Ing. Arch. Miroslav Gebas

CHARAKTER A MÍSTO STAVBY

Stavebník plánuje výstavbu rodinných domů včetně přístupových komunikací v obci Velké Žernoseky u Litoměřic. Lokalita logicky navazuje na okraj obce. Domy budou komunikačně napojeny z nově navržené obslužné komunikace navazující na stávající obecní komunikaci dle platné změny územního plánu obce Velké Žernoseky. K jednotlivým domům budou přivedeny sítě technické infrastruktury / elektrika, plyn, kanalizace, voda/.

Parcely pro výstavbu se nacházejí v lokalitě plánované dle změny platného územního plánu obce k zástavbě rodinnými domy vesnického typu. Pozemky patří ke katastru obce Velké Žernoseky. Pozemky se nachází na severním okraji zastavěné části obce otevřené do okolní krajiny se severojižní orientací. Nachází se v mírně svažitém terénu. Nově navržená obslužná komunikace tvoří komunikační páteř v území. Vzhledem k výškovým poměrům a napojení na přílehlající komunikaci dojde k terénních úpravách v souvislosti s budováním napojení přístupové komunikace a výstavbou rodinných domů.

TECHNICKÁ ČÁST

STAVENIŠTĚ

Nachází se v mírně svažitém terénu na okraji obce. Na jižní straně pozemku je navržen sjezd do území, který pokračuje obslužnou komunikací. Vytvořením nového sjezdu v jižní části lokality dojde k přesunutí stávající autobusové zastávky směrem k centru obce. V severní části dojde k úpravě stávajícího sjezdu, který bude pokračovat druhou větví obslužné komunikace. Obě větve jsou propojeny chodníkem.

PROVEDENÉ PRŮZKUMOVÉ PRÁCE

Na dotčeném pozemku je umístěn jeden stávající objekt a drobná vinice. Základové podmínky pro výstavbu objektu dle situace budou upřesněny v dalším stupni. Po zahájení výstavby a odhalení zeminy stavby budou základové podmínky prověřeny statikem nebo geologem.

Před zahájením výstavby je nutno prověřit polohu vedení technické infrastruktury a po provedení výkopových prací kvalitu a únosnost zeminy.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Obytný soubor je navržen podél obslužných komunikací vytvářející obytnou ulici doplněnou zelení navržené v území zakončené obratištěm Komunikace je strukturována do zpomalovacích zářívů, pomocí ostrůvků zeleně. Charakter zástavby je jednopatrový s obytným podkrovím. Jedná se o izolované rodinné domy nebo dvojdomy. Hmoty zastavění má střední až drobné měřítko, v panoramatu není výrazná, spíše ukrytá v zeleni, která dotváří současný krajinný ráz.

Výstavba bude tvořena objekty rodinných domů respektujícími navrhovaný uliční profil obslužné komunikace a odpovídající prostorové řešení navrhované ulice. Vzhledem k charakteru výstavby bude ve všech částech lokality navržena závazná regulační čára. Vzájemné odstupy při umístění staveb jsou regulovány vzdálenostmi stanovenými v OTP na výstavbu.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Navrhované objekty rodinných domů jsou v klasickém provedení moderních objektů pro bydlení a jsou citlivě zasazeny do členitého terénu a splývají tak

s romantickým tvarováním krajiny. Tvarování hmot a prostorové řešení objektu odpovídá členitému charakteru stávajícího prostředí a krajiny. Základní půdorysný tvar domu je tvořen patrovou obdélníkovou hmotou zastřešenou klasickou symetrickou sedlovou střechou s nulovými přesahy v kombinaci s přízemní hmotou garáže s plochou střechou. Nebudou navrhovány bungalovy.

Fasády jsou navrženy v kombinaci dřevěného obkladu a omítek barevných odstínů, doplňují základní tvarové rozčlenění domu. Kombinace použití materiálu sjednocuje objekty do jednoho základního objemu a zároveň fasády plasticky a materiálově rozčleňují hmotu objektu na menší části. Venkovní úpravy spočívají v úpravě příjezdových a přístupových komunikací a odstavného stání pro vozidlo.

MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Páteřní komunikace a přístupové komunikace jsou provedeny ze zámkové dlažby v kombinaci se zatravnovacími dlaždicemi v šedém nebo pískovém odstínu zvětšující procento pohledové zeleně v lokalitě. Oplocení pozemků směrem ke komunikaci je provedeno v dřevěné transparentní konstrukci přírodního vzhledu bez masivní podezdívky. Objekty rodinných domků jsou navrženy v kombinaci dřevěného obkladu a pastelových omítek v 6 barevných odstínech. Navržena je kombinace barev – krémová, žlutá, červená, šedo zelená a šedá. Střecha domů je ze skládané střešní krytiny v červené a červenohnědé barvě. Okna a dveře jsou v plastovém nebo dřevěném provedení ve struktuře dřeva.

PROVOZNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Obytný soubor je navržen podél obslužných komunikací vytvářející obytnou ulici doplněnou zelení navržené v území zakončené obratištěm Komunikace je strukturována do zpomalovacích zálivů, pomocí ostrůvků zeleně. Vytvořením nového sjezdu v jižní části lokality dojde k přesunutí stávající autobusové zastávky směrem k centru obce. V severní části dojde k úpravě stávajícího sjezdu, který bude pokračovat druhou větví obslužné komunikace. Obě větve jsou propojeny chodníkem.

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Základní konstrukční řešení jednotlivých objektů je dáno požadovanými prostorovými nároky a vzájemnou polohou nosných stěn. Pro realizaci stavby rodinného domu je zvolena tradiční technologie výstavby. Obvodové budou vyzděny z cihelných bloků s větším tepelným odporem. Vnitřní nosné stěny budou vyzděny z cihelných bloků. Vnitřní příčky budou zděné z dutých cihel. Základové konstrukce budou betonové, stropní konstrukce nad 1.NP bude vytvořena pomocí betonových stropních desek. Konstrukce krovu bude rovněž klasická vázaná dřevěná konstrukce. Jako krytina bude použita cementovláknitá šablona.

TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Zásobování vodou

V nové lokalitě bude proveden nový veřejný vodovod. Tento bude napojen na stávající vodovodní řad LT DN 125 v obci Velké Žemoseky. Vodovod je napojen na vodojem s kotou minimální hladiny 184,96 m.n.m. B.p.v. Na každou novou parcelu s uvažovanou výstavbou rodinného domku bude zavedena jedna vodovodní přípojka. Tato přípojka bude zakončena na parcele v šachtě z bet. skruží Ø 1200 mm. V šachtě bude přípojka zaslepena. Potřeba lokality $Q_m=0,131/s$; $Q_h=1,931/s$. Nová zástavba Rd se napojí novým zásobním řadem (DN 63 a 90), který odbočí ze stávajícího řadu DN 125. Jelikož se zástavba nachází

v blízkosti vodojemu nebude zajištěn dostatečný přetlak (0,15 MPa) dle vyhlášky 428/2001 sb. § 15. Toto bude řešeno tak, že u každého nově napojovaného objektu se navrhne automatická posilovací - tlakovací stanice (ATS).

Kanalizace

Odkanalizování je navrženo oddílnou kanalizací. Nová splašková stoka vedená podle obslužné komunikace v lokalitě se napojí do stávající kanalizace v obci, konkrétně na DN 600 v místě lomové šachty. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch u RD budou podchycovány do domovní dešťové nádrže a budou likvidovány na vlastním pozemku stavebníka.

Zásobování plynem

V nové lokalitě bude proveden nový veřejný STL plynovod. Tento bude napojen na stávající STL plynovodní řady v obci Velké Žemoseky, které jsou ve správě firmy VČP a.s. Hradec Králové. Na každou novou parcelu s uvažovanou výstavbou rodinného domu bude zavedena jedna STL plynovodní přípojka. Tato přípojka bude zakončena v jednotném plynoměrném sloupku. Zakončena bude hlavním uzávěrem plynu a zeslepena.

Nové STL plynovodní řady budou provedeny z materiálu LPE D 63 PE100 SDR11. Přípojky budou provedeny z LPE D 32.

Vytápění

Vytápění je řešeno individuálními zdroji tepla na plyn umístěnými v jednotlivých objektech rodinných domků. Systém vytápění je navržen jako ústřední, teplovodní s nuceným oběhem a tepelným spádem.

Zásobování elektřinou

Je navrhována výstavba 20 bytů v rodinných domech (dále RD), byty stupně elektrizace B.

Vytápění a příprava TUV se předpokládá plynem.

Požadovaný příkon:

Instalovaný elektrický příkon:

20 bytů v RD $P_i = 250 \text{ kW}$

Soudobý elektrický příkon:

20 bytů v RD $P_s = 75 \text{ kW}$

Veřejné osvětlení

Osvětlení nové přístupové komunikace (ulice) je navrženo pomocí parkových ocelových bezpaticových stožárků.

Ochrana proti radonu

Měření objemového pronikání radonu ze základové půdy nebylo zatím provedeno, proto jsou navržena opatření počítající se středním rizikem proniku radonu spočívající v použití radonové bariéry do hydroizolační vrstvy.

DOPRAVA

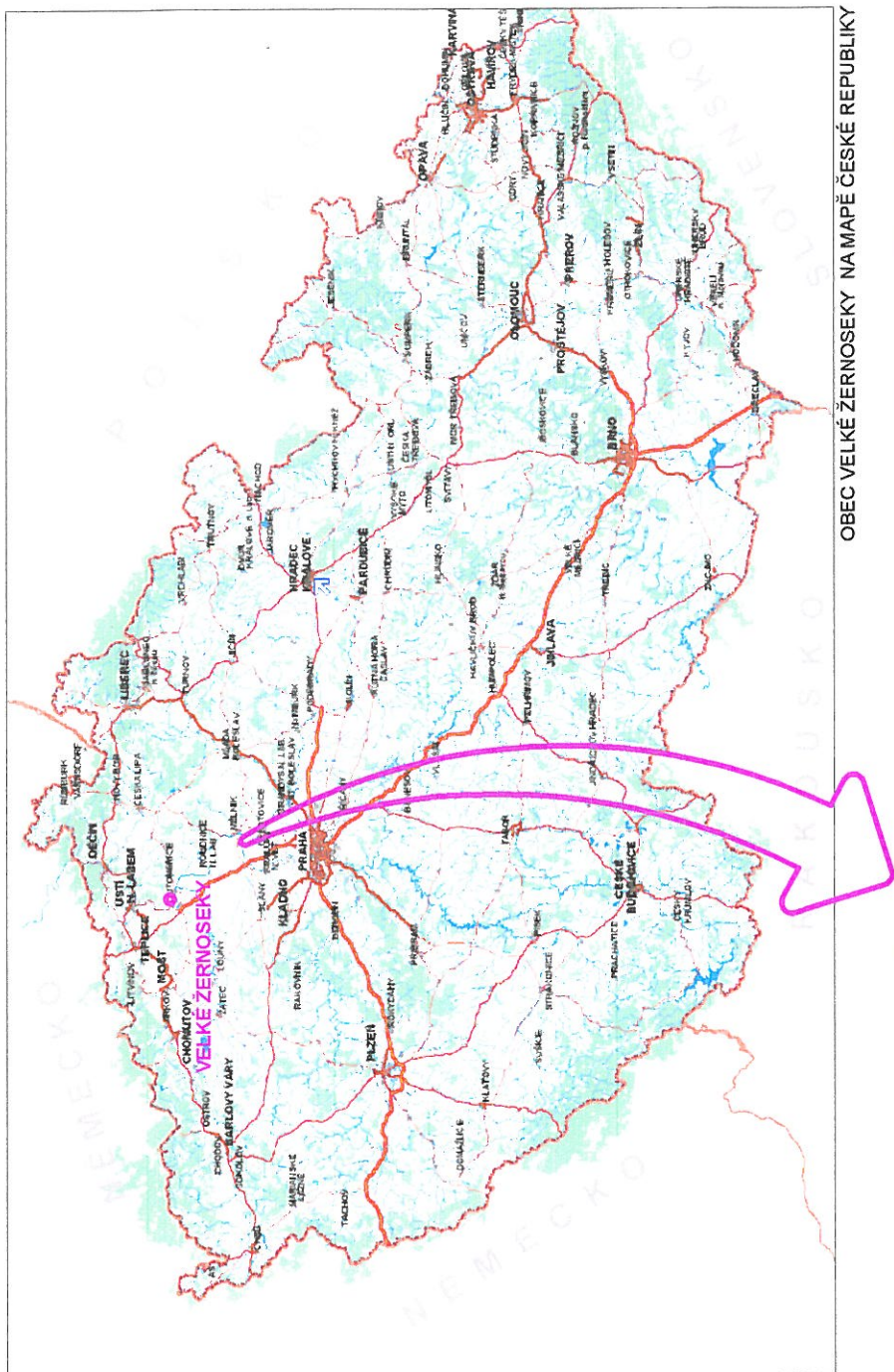
Obytný soubor je navržen podél obslužných komunikací vytvářející obytnou ulici doplněnou zelení navržené v území zakončené obratištěm Komunikace je strukturována do zpomalovacích zálivů, pomocí ostrůvků zeleně. Vytvořením nového sjezdu v jižní části

lokality dojde k přesunutí stávající autobusové zastávky směrem k centru obce. V severní části dojde k úpravě stávajícího sjezdu, který bude pokračovat druhou větví obslužné komunikace. Obě větve jsou propojeny chodníkem. Na obslužnou komunikaci jsou napojeny jednotlivé sjezdy k objektům navržené jako zklidněné s ostrůvky zeleně k jednotlivým rodinným domům. Odstavení vozidel je realizováno na vlastním pozemku nebo v garáži. Zastavení u objektů je realizováno na vyhrazených stáních na obslužné komunikaci.

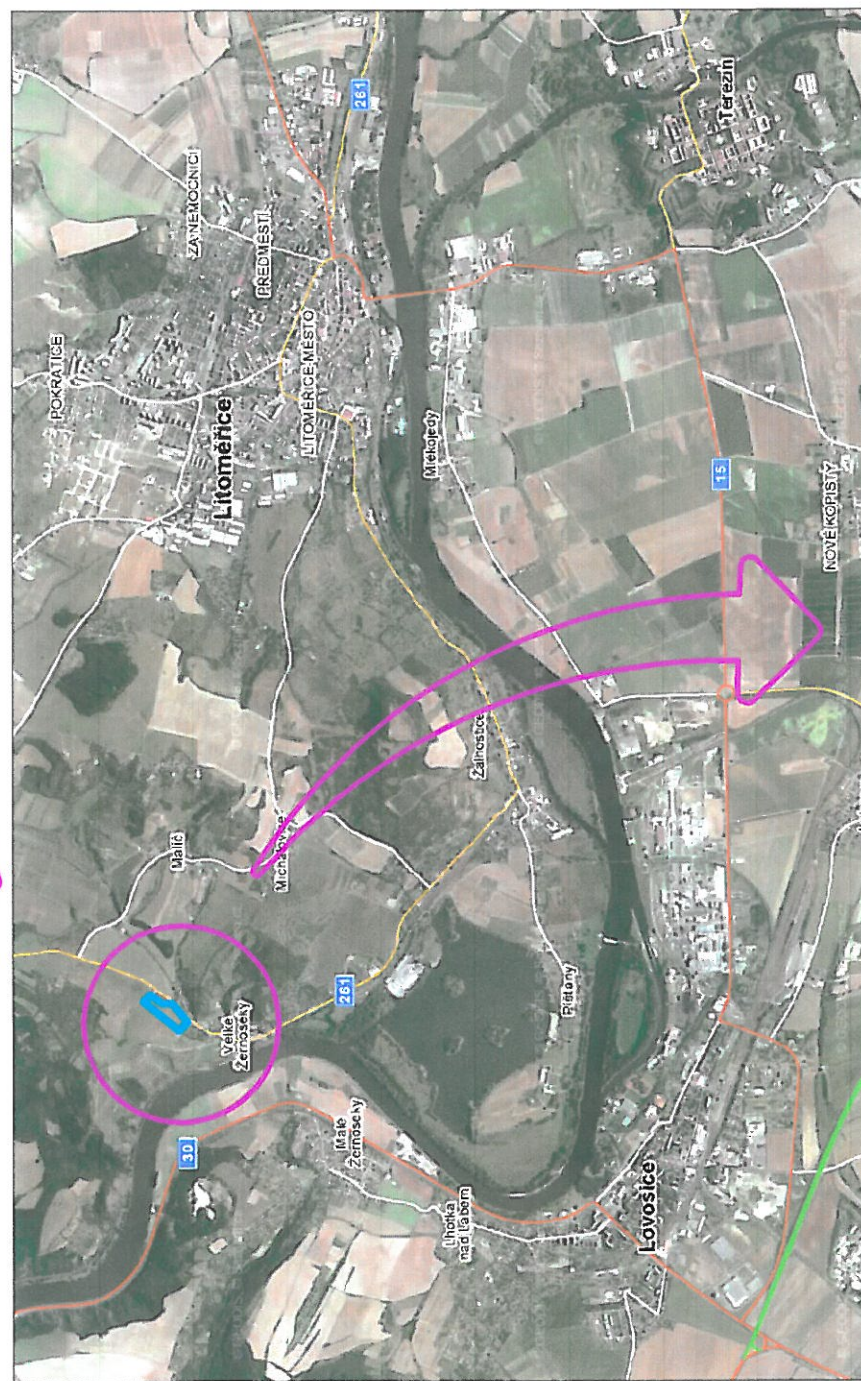
VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zeleň v území je tvořena zelení na veřejných prostorech a soukromou zelení zahrad jednotlivých rodinných domů. Základní myšlenkou návrhu je propojení sadových úprav veřejných prostor se zelení soukromou v jednotný celek při maximálním respektování požadavků majitelů jednotlivých RD. Veřejná zeleň v území tvoří ostrůvky zeleně lemující oboustranně místní komunikaci. V jednotlivých pásech zeleně různé délky je umístěna pravidelná liniová výsadba stromů jednoho druhu charakteristických pro tuto obytnou skupinu. Předpokládá se výsadba stromů se středním až menší korunou, aby nedocházelo k zastínění vlastních pozemků rodinných domků. Pro lepší, jednodušší údržbu a nižší provozní náklady včetně posílení hygienické a estetické funkce jsou stromy podsázeny souvislým keřovým patrem nízkých půdokryvných keřů zajímavým tvarem, listem, barvou, květy i plody. Lze použít i stále zelené jehličiny.

Vypracoval : Ing.arch. Miroslav Gebas, 15.08.2007



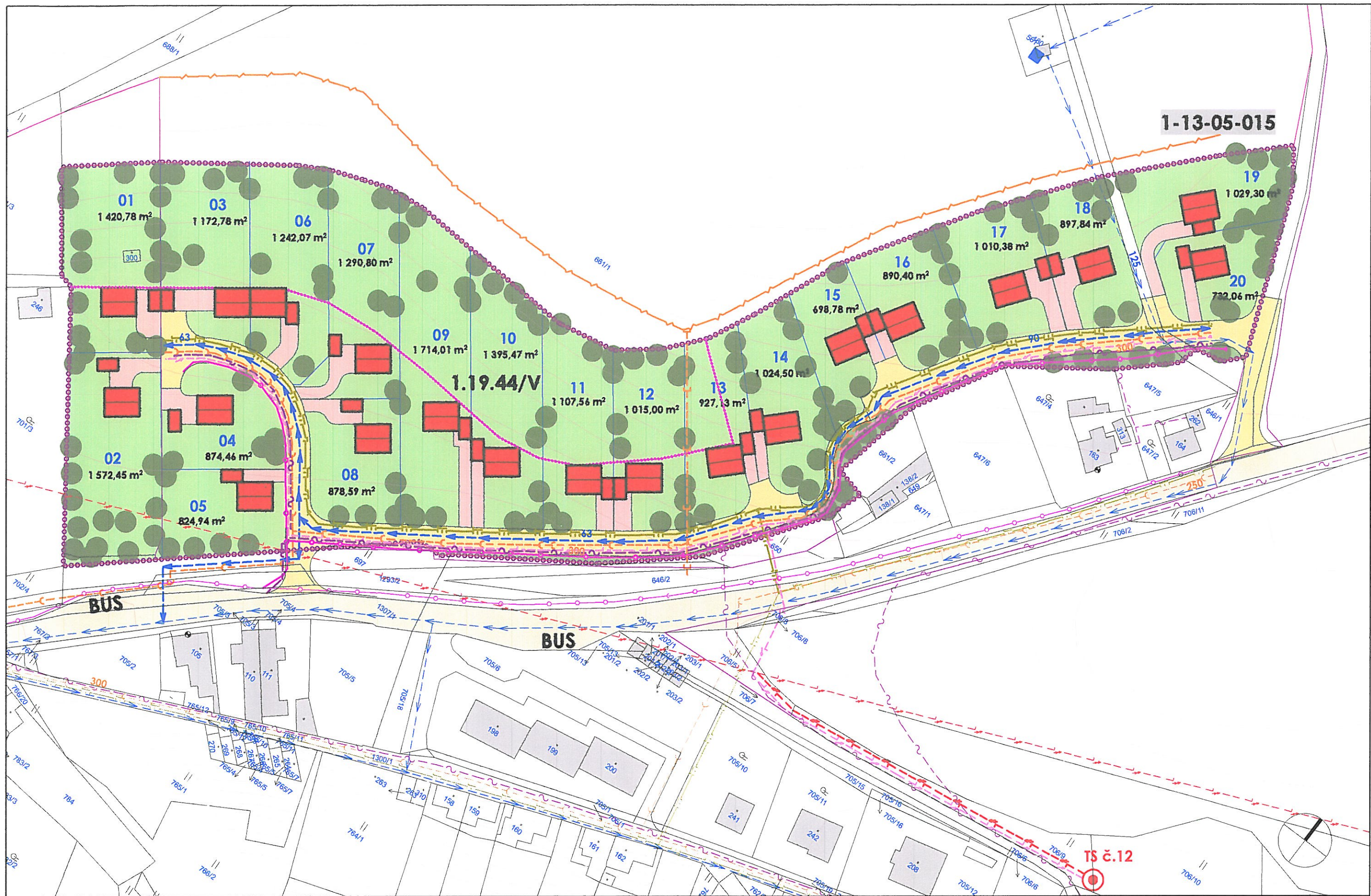
OBEC VELKÉ ŽERNOSEKY NA MAPĚ ČESKÉ REPUBLIKY






























OBEC VELKÉ ŽERNOSEKY VE VZTAHU K MĚSTŮM LOVOŠICE A LITOMĚŘICE



ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ NA ORTHOFOTO MAPĚ OBCE VELKÉ ŽERNOSEKY

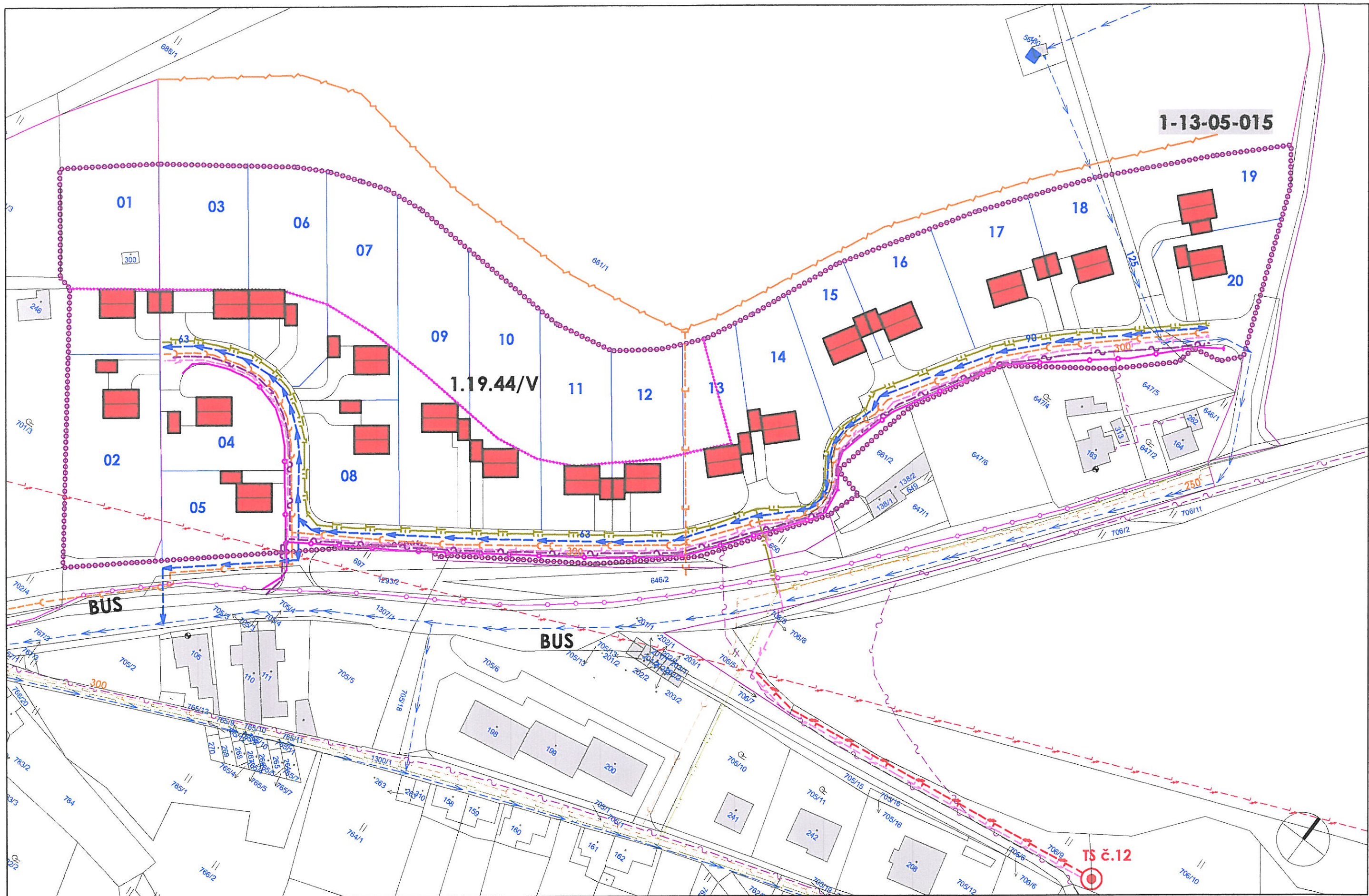


LEGENDA
























	zastavěná plocha navrhovaných objektů rodinných domů
	zpevněná plocha příjezdových komunikací betonová zámková dlažba
	zpevněná plocha obslužné veřejné komunikace betonová zámková dlažba
	zpevněná plocha chodníků betonová zámková dlažba
	stávající asfaltové komunikace
	plochy veřejné zeleně
	plochy zeleně soukromých zahrad
	stávající objekty
	hranice řešeného území
	hranice zastavitelného území
	vzrostlá zeleň
	vodovod - stávající
	splašková kanalizace - stávající
	dešťová kanalizace - stávající
	plynovod STL - stávající
	elektrické vedené VN 22 kV - stávající
	elektrické vedené NN - stávající
	sdělovací kabely - stávající
	veřejné osvětlení - stávající
	vodovod - návrh
	splašková kanalizace - návrh
	dešťová kanalizace - návrh
	plynovod STL - návrh
	elektrické vedené VN 22 kV - návrh
	elektrické vedené NN - návrh
	sdělovací kabely - návrh
	veřejné osvětlení - návrh
	záchytný dešťový příkop - návrh
	vodojem - stávající
	trafostanice č.12 - návrh
1.19.44/V	kód BPEJ
1-13-05-016	číslo povodí

NÁVRH JE V SOULADU S PLÁTNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM
OBCE VELKÉ ŽERNOSEKY KDE JE ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
ZATRŽDĚNO JAKO BV - ÚZEMÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO
TYPU.

CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ LEŽÍ V CHKO ČESKÉ
STŘEDOHŘÍ A V CHOPAV SEVEROČESKÁ KŘÍDA



LEGENDA

	zastavěná plocha navrhovaných objektů rodinných domů
	stávající objekty
	hranice řešeného území
	hranice zastavitelného území
	vodovod - stávající
	splašková kanalizace - stávající
	dešťová kanalizace - stávající
	plynovod STL - stávající
	elektrické vedené VN 22 kV - stávající
	elektrické vedené NN - stávající
	sdělovací kabely - stávající
	veřejné osvětlení - stávající
	vodovod - návrh
	splašková kanalizace - návrh
	dešťová kanalizace - návrh
	plynovod STL - návrh
	elektrické vedené VN 22 kV - návrh
	elektrické vedené NN - návrh
	sdělovací kabely - návrh
	veřejné osvětlení - návrh
	záchytný dešťový příkop - návrh
	vodojem - stávající
	trafostanice č.12 - návrh
1.19.44/V	kód BPEJ
1-13-08-015	číslo povodí

**NÁVRH JE V SOULADU S PLÁTNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM
OBCE VELKÉ ŽERNOSEKY KDE JE ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
ZATŘÍDĚNO JAKO BV - ÚZEMÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO
TYPU.**

**CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ LEŽÍ V CHKO ČESKÉ
STŘEDOHŘÍ A V CHOPAV SEVEROČESKÁ KŘÍDA**