



Akce : INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ
JIRÁSKOVA ČTVRŤ II, MEZIMĚSTÍ

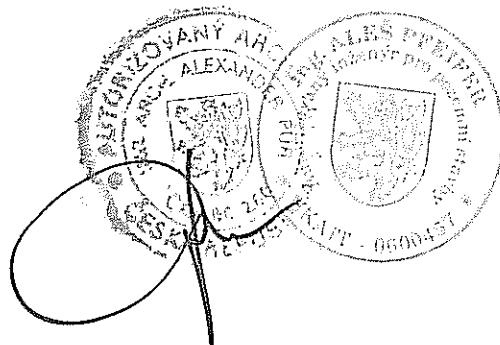
Investor: MĚSTO MEZIMĚSTÍ, 5. května 1, 549 81 MEZIMĚSTÍ

Stupeň : Územní studie

Číslo zak.: 4476

Název dokumentace :

A. ÚVODNÍ ÚDAJE
B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA



ORGATEX-NÁCHOD s.r.o.
Wolkerova 1749
547 01 Náchod
-1-

Zodpovědný projektant: Ing. Aleš PFEIFER

Hlavní projektant: Jaroslav NOVÁK  Výtisk č.:

Vypracoval : Jaroslav NOVÁK 

ORGATEX – NÁCHOD s.r.o., Wolkerova 1749, 547 01 Náchod
Telefon: 0441/433088 Fax: 0441/433091 DIČ: 243-25260341

A. ÚVODNÍ ÚDAJE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Žadatel, majitel nemovitosti a investor stavby :

**MĚSTO MEZIMĚSTÍ, 5. května č.p. 1, 549 81 MEZIMĚSTÍ
zastoupené starostkou Mgr. Evou Mückovou**

IČO : 00272841

Místo stavby : **MEZIMĚSTÍ, Jiráskova čtvrt'**

Stavba : **INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ
JIRÁSKOVA ČTVRŤ II, MEZIMĚSTÍ**

Katastrální území : Meziměstí
Vernéřovice

Čísla pozemků dotčených navrhovanou stavbou :

p.č. 365/1, p.č. 365/2, p.č. 366/1, p.č. 366/2, p.č. 366/3, p.č. 366/4,
p.č. 366/5, p.č. 366/6, p.č. 366/7, p.č. 366/8, p.č. 367, p.č. 374/1,
p.č. 688/1,
p.č. 688/2

Všechny tyto dotčené pozemky jsou v katastrálním území Meziměstí.

Vlastníkem pozemků je dle výpisu z katastru nemovitostí : **MĚSTO
MEZIMĚSTÍ, 5. května č.p. 1, 549 81 MEZIMĚSTÍ**

p.č. 1128, k.ú. Vernéřovice, vlastníkem pozemku je František
ŘEZNIČEK, VERNÉŘOVICE č.p. 184, 549 82 Meziměstí u
Broumova 4

p.č. 366/10, k.ú. Meziměstí, vlastníkem pozemku je Milada
JANSOVÁ, Jiráskova čtvrt' č.p. 69, 549 81 MEZIMĚSTÍ

Jméno, adresa a oprávnění zpracovatele dokumentace

ORGATEX-NÁCHOD s.r.o., Wolkerova 1749, 547 01 NÁCHOD.

Firma ORGATEX - NÁCHOD s.r.o. je oprávněna projektovat na základě živnostenského listu vydaného Okresním živnostenským úřadem pod č.j. 96/022112/P-9 ze dne 18.11.1996 na předmět podnikání: Projektová činnost ve výstavbě.

Projektová dokumentace byla vypracována oprávněnou osobou v souladu s platnými stavebně technickými předpisy, příslušnými ČSN, technologickými předpisy apod.

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVEBNÍHO POZEMKU

a) Poloha v obci

Pozemky pro navrhovanou stavbu se nachází na jižním okraji Města Meziměstí, v Jiráskově čtvrti. Pozemky navazují na zastavěnou část města rodinnými domy.

b) Údaje o vydané územně plánovací dokumentaci

Město Meziměstí má schválený Územní plán. Navrhovaná stavba je v souladu s tímto územním plánem.

c) Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

Navrhovaná stavba je v souladu se schváleným územním plánem Města Meziměstí. Dotčené území je určeno pro výstavbu rodinných domů.

d) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Všechny požadavky dotčených orgánů státní správy, majitelů a správců inženýrských sítí jsou respektovány a zpracovány v projektové dokumentaci pro územní řízení.

e) Možnosti napojení stavby na veřejnou, dopravní a technickou infrastrukturu

Navrhovaná stavba bude napojena dopravně na stávající místní komunikace Jiráskovy čtvrti a na stávající inženýrské sítě vedené v dotčeném území.

Napojení komunikací a jednotlivých inženýrských sítí je patrné z celkové situace stavby.

f) Geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika, zdroje podzemních vod

Před vypracováním dalšího stupně projektové dokumentace bude proveden na dotčených pozemcích hydrogeologický průzkum.

Na těchto pozemcích se nenacházejí žádné zdroje podzemních vod.

g) Poloha vůči záplavovému území

Pozemky dotčené stavbou se nenachází v záplavovém území.

h) Druhy a parcellní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí

- p.č. 365/1 (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace),
- p.č. 365/2 (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace),
- p.č. 366/1 (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda),
- p.č. 366/2 (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda),

- p.č. 366/3 (druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond),
- p.č. 366/4 (druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond),
- p.č. 366/5 (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda),
- p.č. 366/6 (druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond),
- p.č. 366/7 (druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond),
- p.č. 366/8 (druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond),
- p.č. 367 (druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond),
- p.č. 374/1 (druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond),
- p.č. 688/1 (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace),
- p.č. 688/2 (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace),
- p.č. 366/10 (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda)

Způsob ochrany všech pozemků : rozsáhlé chráněné území. Všechny tyto pozemky se nacházejí v katastrálním území Meziměstí, obci Meziměstí.

Pozemek číslo 1128 (druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond), způsob ochrany pozemku : rozsáhlé chráněné území. Tento pozemek se nachází v katastrálním území Vernéřovice.

i) Přístup na stavební pozemky po dobu výstavby

Přístup na stavební pozemky po dobu výstavby bude po stávajících místních komunikacích v Jiráskově čtvrti.

j) Zajištění vody a energií po doby výstavby

Voda a elektrická energie po dobu výstavby bude zajištěna napojením na stávající rozvody vodovodu a elektro v Jiráskově čtvrti.

Pro stavební účely bude zřízena provizorní vodoměrná šachta na budované vodovodní přípojce, kde se osadí vodoměr. Elektrická energie bude odebírána ze stávající rozvodné skříně, kde se osadí elektroměr.

2. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

a) Účel užívání stavby

Jedná se o vybudování inženýrských sítí pro výstavbu rodinných domů v Jiráskově čtvrti II, MEZIMĚSTÍ. Dále o přivedení přípojek vodovodu a elektro na hranici pozemků zahrádkářské kolonie.

V rámci stavby budou vybudovány nové místní komunikace, rozvody vodovodu, kanalizace, STL plynovodu, zemního elektrického vedení NN, zemního vedení veřejného osvětlení, zemního telekomunikačního vedení.

b) Trvalá nebo dočasná stavba

Navrhovaná stavba inženýrských sítí bude trvalá.

c) Novostavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o novostavbu. Inženýrské sítě budou napojeny na stávající rozvody v Jiráskově čtvrti a na stávající místní komunikace.

d) Etapizace výstavby

Stavba bude prováděna postupně po etapách.

3. ORIENTAČNÍ ÚDAJE STAVBY

a) Základní údaje o kapacitě stavby

Počet nově navrhovaných stavebních parcel pro rodinné domy : 12

Celková plocha stavebních pozemků :

Zastavěná plocha komunikací : 4970 m²

Protihluková stěna : celková délka 83,80 m

Délky inženýrských sítí :

Vodovod : 606 m

Vodovodní přípojky: 182 m

Kanalizace : 711 m

Kanalizační přípojky : 123 m

STL plynovod (včetně přeložky) : 375 m

STL plynovodní přípojky: 54 m

Zemní elektrické vedení NN: 909 m

Zemní vedení veřejného osvětlení: 742 m

Zemní telekomunikační vedení (nové): 463 m

Zemní telekomunikační vedení (přeložky): 256 m

b) Celková bilance nároků všech druhů energií – teplo a TUV

Předpokládaná spotřeba zemního plynu 24 m³/h tj. 26.400 m³/rok

Předpokládaná spotřeba elektro za rok 50 MWh

c) Celková spotřeba vody

V 12- ti navrhovaných rodinných domech se předpokládá spotřeba vody celkem :

Denní : 8 m³

Roční : 2 920 m³

d) Odborný odhad množství splaškových a dešťových vod

Splaškové vody

Denní : 8 m³

Roční : 2 920 m³

Dešťové vody

Výpočet množství srážkových odpadních vod :

Celková plocha střech RD 1 800 m²

Celková výměra zpevněných ploch 4 970 m²

Intenzita deště 150 l.s /ha

Qd = 0,015 x (1 800 x 1) + (4 970 x 0,9) = 94,1 l/s

e) Požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení

Jednotlivé rodinné domy budou napojeny přípojkami na rozvod telefonu.

f) Požadavky na kapacity elektronického komunikačního zařízení

Nejsou.

g) Předpokládané zahájení výstavby

rok 2009, po vydání stavebního povolení.

h) Předpokládaná lhůta výstavby

3 roky



MĚSTSKÝ ÚŘAD BROUMOV

Úřad územního plánování

Třída Masarykova 239, 550 14 Broumov

Sp.zn.: MUBR 9338/2009/ÚP/DK

str.1/2

Oprávněná osoba: Ing. Daniel Kubalík

Telefon: 491504226, 604228017

e-mail: kubalik@broumov-mesto.cz

V Broumově: 4.6.2009

ÚZEMNÍ STUDIE

„PROSTOR UVAŽOVANÉ VÝSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ – Jiráskova čtvrť MEZIMĚSTÍ“

Městský úřad Broumov, úřad územního plánování, příslušný podle § 6 odst.1, písmeno c), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 25.3.2009 od města Meziměstí, 54981 Meziměstí, žádost o pořízení „Územní studie“ pro lokalitu Jiráskova čtvrť v Meziměstí, která je určena pro výstavbu rodinných domů. *Tuto plochu je uloženo prověřit územní studií v Územním plánu Meziměstí, který nabyl účinnosti 13.8.2008.*

V souladu § 30 odst. 2, stavebního zákona, zpracoval úřad územního plánování zadání, které zaslal zpracovateli, ORGATEX Náchod s.r.o., Wolkerova 1749, 54701 Náchod – Ing.arch. Alexander PUR, ČKA 00 260.

Úkoly k řešení ze zadání:

1. Podmínky přírodního prostředí
2. Podmínky dopravní obslužnosti území
3. Prověření podmínek a možnosti napojení na infrastrukturu
4. Prověření a stanovení limitního počtu a ploch stavebních parcel a nutné šířky obslužných komunikací.

Cílem a účelem studie bylo prokázat bezkonfliktní možnost realizace výstavby rodinných domů v Jiráskově čtvrti v celé navržené ploše dle vydaného Územního plánu Meziměstí, popřípadě pojmenovat problémy a stanovit další postup při jejich řešení tak, aby výstavba rodinných domů včetně související infrastruktury mohla být projednána v územním řízení u stavebního úřadu MěÚ Meziměstí. Zjištění studie mohlo vnést i případný požadavek k zapracování do ÚPD Vernéřovice (dopravní obslužnost).

Prověřením územní studie bylo úřadem územního plánování zjištěno následující:

1. Navržené stavby se nenachází v povodňovém území, nehrozí sesuvy půdy a pozemky nejsou poddolované. Celkové posouzení zájmového prostoru provedl geolog RNDr. Stanislav Vacek – viz. zakázka č. 537 07. Pozemky jsou zaměřeny polohopisně a výškopisně.
2. Studie řeší výstavbu inženýrských sítí pro 12 nových rodinných domů a připojky elektro a vody ke stávající zahrádkářské kolonii. Navrhované komunikace včetně chodníků a odstavných ploch vyhovují stávající i navrhované zástavbě. Řešení je v podrobnosti, která je nad rámec studie. V případě výstavby dalších RD (nad 12) musí být řešeno nové dopravní napojení komunikaci směrem od Vernéřovic (k.ú. Vernéřovice).
3. Všechny navrhované inženýrské sítě mají dostatečnou kapacitu (i pro další RD) a jsou vedeny v zemi. Splaškové vody budou svedeny na městskou ČOV.

Městský úřad Broumov, úřad územního plánování, příslušný podle § 6 odstavce c) stavebního zákona, po prevzetí studie a jejím prověření, v souladu s § 30 odstavce 4, stavebního zákona ,

SCHVÁLIL MOŽNOST VYUŽITÍ STUDIE,

jako podkladu pro další rozhodování v dotčené ploše – Jiráskova čtvrť – dle ÚPD Meziměstí a podal návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..

MĚSTSKÝ ÚŘAD BROUMOV
úřad územního plánování

①


Ing. Daniel Kubalík
vedoucí úřadu územního plánování

Obdrží:

MěÚ Meziměstí, stavební odbor
Město Meziměstí
KÚ KHK, odbor ÚP, Pivovarské nám. , Hradec Králové
MěÚ Broumov, ÚÚP