

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.1. Identifikační údaje

Název stavby:	ÚZEMNÍ STUDIE BYTOVÉ ZÁSTAVBY LOKALITA STUDENÝ POTOK SVITAVY – VARIANTA II.
Stupeň PD:	Studie
Místo stavby:	Svitavy, katastrální území: Svítavy - předměstí
Druh stavby:	Bytová zástavba
Investor:	MěÚ Svítavy, T. G. Masaryka 35, Svítavy, 568 02
Projektant:	Ing. arch. Roman Svojanovský – číslo autorizace: ČKA – 2225 Autorizace v oboru: Autorizace se všeobecnou působností
	Ing. arch. Petra Handlířová Ing. Martin Libich

1.2. Cíl studie

Studie řeší návrh možnosti využití území v návaznosti na Majakovského ulici a území podél Studeného potoka. Základní podmínkou pro návrh je možnost postupné realizace po dílčích etapách respektujících současné majetkoprávní uspořádání v lokalitě. Důležitým hlediskem při tvorbě návrhu byla jeho reálnost a dále vyvážený poměr ekonomických, funkčních, estetických a krajinných hledisek.

2. ARCHITEKTONICKÁ A URBANISTICKÁ ČÁST

2.1 Charakteristika území

Jedná se o shluk několika parcel na severozápadním okraji města Svítavy, v katastrálním území Svítavy-předměstí, které jsou ve vlastnictví různých subjektů nebo ve vlastnictví státu. Druh a využití pozemků je převážně „orná půda“. Jde o území mezi obytnou zástavbou dopravně obsluhovanou z ulice Pražská směrem na město Litomyšl, a obytnou zástavbou dopravně obsluhovanou z ulice Poličská směrem na Poličku. Toto území je rozděleno Studeným potokem na dvě části, které jsou zároveň dvěma časovými etapami realizace stavby. Severovýchodní část, navazující na Majakovského ulici by byla realizována v první etapě, jihozápadní část, navazující přes ulici Ruskou na ulici Poličská, pak v etapě druhé. V severovýchodní části území již probíhá výstavba rodinných domů.

2.2 Urbanistická koncepce

Hlavní urbanistickou osou je Studený potok, který území rozděluje na dvě části. Základními komunikačními tepnami těchto částí jsou na severovýchodě území ulice Petrusova a Gorkého, v jihozápadní části území je to ulice Ruská. V budoucnosti se počítá s novým dopravním napojením západní části území s ulicí Poličská. Trasování komunikací je navrženo tak, aby obyvatelé domů měli maximální možné soukromí.

V lokalitě není nutné navrhovat občanskou vybavenost, občanská vybavenost je zastoupena na Pražské ulici a vzdálenost od centra města je poměrně malá.

Výstavba bytových domů v lokalitě je z hlediska dopravní obslužnosti nevhodná. Území je koncipováno pro samostatně stojící rodinné domy. V celém území je navrženo celkem 99 parcel.

2.3 Dopravní řešení

Dopravní řešení je již popsáno v urbanistické koncepci. Navrhované komunikace mají šířku 6,5 m, komunikace má min. po jedné straně chodník z betonové dlažby. V území je navrženo celkem 39 odstavných parkovacích míst.

Po části západní strany břehu Studeného potoka je navržena pěší komunikace šířky 2 m v doprovodném pásu zeleně. Tato komunikace navazuje na další navrženou pěší stezku vedoucí ze severu z ulice Petrusova směrem na jih přes mostek na ulici Ruská. Po západním okraji území vede cyklostezka lemována bariérovou zelení.

2.4 Inženýrská infrastruktura

Zásobování zóny pitnou vodou je navrženo ze dvou stran, dojde tak k propojení vodovodu z Majakovského ulice na ulici Ruská. Tím bude zajištěno zkapacitnění přívodu vody do Majakovského ulice, která byla původně navržena jako okraj zástavby.

Odkanalizování zóny je řešeno oddílně. Dešťové vody budou svedeny do Studeného potoka několika větvemi dešťové kanalizace. Splaškové vody ze severovýchodní části území jsou svedeny do prodloužení řady z Majakovského ulice, které bylo vybudováno v roce 2004. Kvůli nutnosti gravitačního odkanalizování území je nutné zvýšení západní části území pomocí řízených násypů. Výstavba jihozápadní části bude napojena do nově zrekonstruovaného řadu vedoucího podél Studeného potoka od Bulharské do Sokolovské ulice.

Území je zásobováno zemním plynem ze středotlakého plynovodu vedoucího po západní straně území. Tento plynovod je na hranici životnosti a plynárna plánuje jeho rekonstrukci. Při ní dojde ke změně trasy v důsledku umístění poldru nad železniční tratí a dále bude nová trasa přizpůsobena urbanistickému řešení území. Pokud bude realizace inženýrské infrastruktury předcházet rekonstrukci plynovodu, bude v rámci stavby infrastruktury provedena dílčí přeložka plynovodu.

Zásobování elektrickou energií severovýchodní části bude z nové trafostanice v Petrusově ulici, z níž budou vedeny NN rozvody. Jihozápadní část území bude napojena na stávající trafostanici v Bulharské ulici, u níž bude nutné zrekonstruovat NN rozváděč. Veřejné osvětlení bude napojeno na rozvody v Majakovského ulici v případě severovýchodní části a na rozvody v Bulharské v případě jihozápadní.

2.5 Zeleň

V záplavovém území kolem Studeného potoka bude nově založena zelená osa doprovodné zeleně, která v severní a jižní části vytvoří parčík. Do tohoto pásu zeleně budou vsazeny pěší stezky. Dále bude veřejná zeleň vybudována po západním a částečně severním okraji řešeného území. Ta bude sloužit také jako bariéra vůči převládajícímu západnímu větru a hluku od blízké železniční tratí. Dle vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7 odst. 2, musí být splněno: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“ Zastavitelná plocha je 125 500 m², plocha veřejného prostranství je 41 000 m², čímž je § 7 odst. 2 vyhlášky č. 269/2009 Sb. bezpečně splněn.

2.6 Etapizace výstavby

Výstavba lokality je navržena ve dvou základních etapách, z nichž každá ještě může mít několik podetap, které musí vždy vycházet z možností realizace inženýrských sítí – napojení na již realizované části – a dále na majetkoprávní uspořádání území.

2.7 Technické údaje

- celková plocha řešeného území: 170 000 m²
- plocha jednotlivých pozemků: 460 m² – 1 430 m², celk. plocha zastavěné plochy: 125 500 m²
- plocha veřejných prostranství (zeleně): 41 000 m²
- počet parcel: 99
- délka pěších stezek: cca 1 300 m
- orientační délka hlavních tras inženýrských sítí: 1 930 m

Ve Svítavách dne 01/2014

Ing. arch. Roman Svojanovský

Ing. Martin Libich

TECHNICKÁ ZPRÁVA

ÚZEMNÍ STUDIE BYTOVÉ ZÁSTAVBY- LOKALITA STUDENÝ POTOK SVITAVY - VARIANTA II.

Investor: MěÚ Svítavy, T.G.Masaryka 35, Svítavy

01/2014

Vypracovali: Ing. arch. Roman Svojanovský, Ing. Martin Libich, Ing. arch. Petra Handlířová