

D.2 Technická zpráva

Parcelace

D.2.1 Identifikační údaje

D.2.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby: **Olešná B8 - parcelace**

b) místo stavby:

veřejná infrastruktura: p.č. 434/1, p.č. 434/4, p.č. 434/10, p.č. 434/66

ostatní parcely: p.č. 434/7-434/67

c) k.ú. Olešná u Rakovníka

d) stupeň: dokumentace pro sloučené územní rozhodnutí a stavební povolení **ÚR + DSP**

D.2.1.2 Údaje o stavebníkovi

Loskot Rudolf Ing., LL.M.,MBA, Nad Tržištěm 2000, 26901 Rakovník

Bradáč Jakub, Dukel. hrdinů 986, 26901 Rakovník

D.2.1.3 Údaje o zpracovateli stavební dokumentace

projektant(A,B,C, D.2, D.3, D.7, D.8):

Ing.arch. Jiří Kotouč, Zdenka Štěpánka 1952, 269 01 Rakovník IČ: 03442985

číslo. autorizace: ČKA 4754, obor: architektura

D.2.2 Seznam vstupních údajů

- územní plán obce Olešná
- geodetické zaměření, geometrický plán Ing. Luděk Novotný 131/2019
- zákonč.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- vyhláška č.268/2009 a č. 20/2012 Sb., o technických požadavcích na stavby
- vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb
- prohlídka a zaměření pozemku

D.2.3 Základní údaje

Dílčí část projektové dokumentace řeší návrh dělení pozemků, který je dále samostatně zpracován geometrickým plánem, a dále limity zastavěnosti pozemků.

D.2.4 Údaje o území

D.2.4.1 Rozsah řešeného území

Stavba se nachází na jižním okraji obce. Pozemek se svahuje k severu. Územním plánem je lokalita označena jako B8, určená k zástavbě rodinnými domy a místní obslužnou komunikací. Lokalita je ohraničena od jihu lesem, od severu a západu zástavbou rodinných domů a od východu komunikací Olešná/ Rakovník.

D.2.4.2 Dosavadní využití a zastavěnost území

Na pozemku 434/4 vede nezpevněná obslužná komunikace pro přilehlé parcely RD a vede po ní také cyklostezka. Zbytek řešeného prostoru je nezastavěný a slouží pro zemědělské účely.

D.2.4.3 Soulad s územně plánovací dokumentací

Obslužná komunikace lokality vede při západní hranici dle územního plánu. Dále vede pod jižními parcelami pod lesem v zóně určené pro výstavbu rodinných domů což je v souladu s územním plánem. Pruh pozemků 9m od hranice lesa bude rozparcelován, ale zůstane zachován typ pozemků jako orná půda. Tyto pozemky nebude v souladu s aktuálním zněním územního plánu možné oplotit. Zastavitelné pozemky budou mít plochu nejméně 800m².

D.2.5 Podmínky výstavby na parcelách RD:

1) V lokalitě se budou nacházet rodinné domy, případně drobné provozovny (kadeřnictví, obchod, účetní kancelář...) a stavby související (garáže apod.) Nebudou zde zřizovány objekty k podnikání, které by svou činností nadměrně obtěžovali ostatní obyvatele hlukem, prachem, popílkem apod. (autoservis, lakovna ...)

2) Je vyznačen prostor pro umístění rodinných domů (RD). Dále jsou určeny uliční a limitní čáry. Na uliční čáře budou umístěny hlavní stavby, před uliční čarou se nesmí umísťovat žádné další stavby kromě zpevněných ploch. Limitní čára určuje hranici za kterou nesmějí být stavby umísťovány.

Vzdálenost mezi jednotlivými RD musí být minimálně 7m v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb.

3) Půdorysy domů budou celkovými rozměry respektovat obdélníkový tvar (dle územního plánu). Případně mohou být např. ve tvaru L, T apod. Celkové vnější rozměry (obdélník z celkových vnějších rozměrů všech částí stavby) budou v poměru minimálně 2/3 viz schéma.

4) Na uliční čáře budou objekty delší stranou z celkových rozměrů na parcelách: 434/44, 434/47, 434/48, 434/51, 434/52, 434/55, 434/56, 434/59, 434/60 a dále 434/18, 434/20, 434/29.

Užší stranou z celkových rozměrů budou na uliční čáře ležet všechny ostatní domy, pokud mají ul. čáru stanovenou.

5) Podíl zpevněných ploch na pozemku bude max. 35%.

6) Rodinné domy budou přízemní nebo přízemní s obytným podkrovím a nejvýše jedním podzemním podlažím.

7) Střechy RD budou symetrické, šikmé sedlové, výjimečně valbové o sklonu min 25°. U objektů vedlejších, do 50 m² zastavěné plochy, může být sklon střechy nižší.

8) Ke každé bytové jednotce budou řešena dvě parkovací stání na pozemku RD.

9) Uliční část oplocení bude řešena jednotně do výšky max. 1,8m, s podezdívkou max. 0,6m od nivelity přilehlé komunikace. Tato část oplocení nesmí být řešena drátěným pletivem.

10) Fasáda garáže bude oproti uliční fasádě domu odskočena nejméně o 0,5m.

D.2.5.1 Seznam pozemků parcelace

p.č. 434/1, p.č. 434/7 až p.č. 434/67 k.ú. Olešná u Rakovníka

- detailní výpis p.č.: 4341/1, 434/7, 434/8, 434/9, 434/10, 434/11, 434/12, 434/13, 434/14, 434/15, 434/16, 434/17, 434/18, 434/19, 434/20, 434/21, 434/22, 434/23, 434/24, 434/25, 434/26, 434/27, 434/28, 434/29, 434/30, 434/31, 434/32, 434/33, 434/34, 434/35, 434/36, 434/37, 434/38, 434/39, 434/40, 434/41, 434/42, 434/43, 434/44, 434/45, 434/46, 434/47, 434/48, 434/49, 434/50, 434/51, 434/52, 434/53, 434/54, 434/55, 434/56, 434/57, 434/58, 434/59, 434/60, 434/61, 434/62, 434/63, 434/64, 434/65, 434/66, 434/67

Loskot Rudolf Ing., LL.M.,MBA, Nad Tržištěm 2000, 26901 Rakovník

Bradáč Jakub, Dukel. hrdinů 986, 26901 Rakovník

Pozn.: detaily viz geometrický plán Ing. Luděk Novotný 131/2019

D.2.5.2 Ochranná pásma

Lokalita leží v ochranných pásmech:

- ochranné pásmo lesa – 30m
- ochranné pásmo komunikace - 15m

Rakovník, červen '20

Ing.arch. Jiří Kotouč

autorizovaný architekt