

| | |
|---------------|---|
| PROJEKT | LOKALITA Z5 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNÝ BROD k.ú. ŽELEZNÝ BROD |
| OBJEDNATEL | Město Železný Brod Náměstí 3. května 1, 468 22 Železný Brod |
| POŘIZOVATEL | MěÚ Železný Brod Úřad územního plánování Náměstí 3. května 1, 468 22 Železný Brod |
| ZHOTOVITEL | a23 architekti Ing. arch. MICHAELA DEJDAROVÁ Holečkova 2650/86, 150 00 Praha 5 - Smíchov tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz |
| STUPEŇ | ÚZEMNÍ STUDIE |
| NÁZEV PŘÍLOHY | |

TEXTOVÁ ČÁST

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------|---------|
| VYPRACOVAL | ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | | |
| Ing. arch. Michaela Dejdarová | Ing. arch. Michaela Dejdarová | | |
| DATUM | ČÍSLO ZAKÁZKY | POČET FORMÁTŮ | MĚŘITKO |
| 10/2016 | 20150701 | 13xA4 | - |
| ČÍSLO PŘÍLOHY | ČÍSLO KOPIE | | |

TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.00 Identifikační údaje

Název:

Lokalita Z5 územního plánu města Železný Brod

Město:

Železný Brod

Dotčené pozemky plochy Z5:

k.ú. Železný Brod:

| p.č. | Výměra [m2] | Druh pozemku | Vlastnické právo |
|--------|-------------|----------------------------|--|
| 957/1 | 559 | trvalý travní porost | Město Železný Brod |
| 959 | 1672 | trvalý travní porost | Město Železný Brod |
| 960 | 288 | zahrada | Město Železný Brod |
| 962/1 | 194 | trvalý travní porost | Pěničková Lea |
| 962/2 | 32 | zastavěná plocha a nádvoří | Pěničková Lea |
| 962/3 | 41 | zastavěná plocha a nádvoří | Pěničková Lea |
| 962/4 | 13 | trvalý travní porost | Pěničková Lea |
| 1146 | 5785 | zahrada | SJM Hloušek Jan a Hloušková Eva |
| 1149/1 | 886 | trvalý travní porost | Město Železný Brod |
| 1149/2 | 792 | trvalý travní porost | Havlíková Renata |
| 1149/3 | 796 | trvalý travní porost | Žídek Josef |
| 1149/4 | 32 | zastavěná plocha a nádvoří | Severočeská vodárenská společnost a.s. |
| 1149/5 | 234 | trvalý travní porost | Severočeská vodárenská společnost a.s. |
| 1160/1 | 3566 | zahrada | Město Železný Brod |

Seznam vlastníků:

| vlastník | adresa |
|--|--|
| Havlíková Renata | Na Vápence 811, 468 22 Železný Brod |
| Hloušek Jan, Hloušková Eva | Chvalíkovická 739, 468 22 Železný Brod |
| Město Železný Brod | náměstí 3. května 1, 468 22 Železný Brod |
| Pěničková Lea | Těpešská 235, 468 22 Železný Brod |
| Severočeská vodárenská společnost a.s. | Přítkovská 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice |
| Žídek Josef | Brodecká 457, 468 22 Železný Brod |

Pořizovatel:

Městský úřad Železný Brod

Úřad územního plánování

náměstí 3. května 1, 468 22 Železný Brod

Objednatel:

Město Železný Brod
náměstí 3. května 1, 468 22 Železný Brod

Zhotovitel:

a23 architekti
Ing. arch. Michaela Dejdarová, ČKA 4079
Holečkova 2650/86
150 00 Praha 5 – Smíchov
IČ 71407014
tel. +420 723 762 444
e-mail: dejdarova@a23rchitekti.cz

Spolupráce:

Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077

Datum:

10/2016

Stupeň:

Územní studie

A.01 Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem řešení územní studie je stanovit podmínky využití zastavitelné plochy Z5 vymezené v územním plánu. Územní studie řeší zejména prostorové uspořádání stavebních pozemků a veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Součástí řešení je návrh základních regulačních prvků.

A.02 Podmínky vyplývající z ÚPD

Z Územního plánu města Železný Brod vyplývá požadavek na prověření zastavitelné plochy Z5 územní studií, jako podmínka pro rozhodování.

Územním plánem navrhovaná kapacita plochy Z5 je 7 rodinných domů.

Platným územním plánem je lokalita Z5 navržena jako:

Plochy bydlení – městské individuální (BM)

hlavní využití:

- stavby a pozemky rodinných domů městského typu určené pro individuální bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
- provozovny občanského vybavení místního významu integrované v obytných domech

přípustné využití:

- stavby a pozemky rodinných domů venkovského typu rozptýlené v městské zástavbě
- stavby a pozemky energeticky úsporných, alternativních ekologických rodinných domů
- stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (hřiště)
- pozemky veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení

- stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu za předpokladu prioritní obsluhy obyvatel vymezené plochy, k níž se regulativ vztahuje
- stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování
- stavby a pozemky bytových domů rozptýlené v městské zástavbě
- stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů

podmínky prostorového uspořádání:

- rodinné domy městského typu jsou nízkopodlažní (1 – 2.np) samostatně stojící rodinné domy s podkrovím i bez podkroví, umístěné na více či méně pravidelně uspořádaných parcelách
- rozsah provozoven občanského vybavení místního významu přípustných v přízemí obytného objektu nesmí překročit 40% objemu hlavní obytné stavby
- rozsah provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí překročit objem sousedících obytných staveb
- rozsah podmíněně přípustného rekreačního bydlení a ubytování nesmí překročit 24 lůžek v jednom objektu
- rozsah podmíněně přípustných bytových domů nesmí překročit 8 bj. v jednom objektu
- odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu
- tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby
- orientace hřebene podél vrstevnice, sklon převažující sedlové resp. polovalbové střechy 35-45°
- obdélníkový půdorys hlavní hmoty o poměru stran min 3:2, šířka štítové stěny max. 12 m
- připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů
- minimální velikost pozemku pro 1 individuální objekt bydlení: 800 m²
- minimální velikost pozemku pro 1 řadový objekt bydlení: 400 m²
- minimální velikost zastavěné plochy objektu bydlení: 100 m²
- maximální velikost zastavěné plochy objektu k bydlení: 200 m²
- maximální koeficient zastavění pozemku: 0,25
- maximální počet podzemních podlaží: 1
- maximální počet nadzemních podlaží: 2+1 podkroví
- oplocení pozemků s podezdívkou
- v prolukách zastavěného území města se připouští odlišné individuální řešení
- při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

A.03 Vyhodnocení splnění zadání

Zadání územní studie bylo zpracováno pořizovatelem městským úřadem města Železný Brod, úřadem územního plánování.

Požadavky stanovené v jednotlivých kapitolách zadání jsou návrhem respektovány kromě následujících:

Rozsah řešeného území

V průběhu prací byl na základě pokynu pořizovatele zredukován rozsah řešeného území pouze na plochu Z5 vymezenou územním plánem.

Skladba grafické části a měřítko výkresů

Měřítko výkresů byla upravena s ohledem na rozsah řešeného území a míru detailu řešení studie.

Splnění podmínek daných územním plánem

Podmínky prostorového uspořádání územního plánu města stanovují minimální výměru 800 m² pro stavbu 1 objektu individuálního městského bydlení. Byla prověřena kapacita území ve vztahu ke struktuře okolní zástavby. Navazující zástavba je hustší se stavebními pozemky s výrazně nižší výměrou. Územní studií je navrženo snížení minimální výměry stavebního pozemku na 750 m². Proti územnímu plánu, který navrhuje umístění 7mi staveb rodinných domů, je územní studií navrženo umístění 9ti staveb.

Územní plán v podmínkách prostorového uspořádání této plochy v případě územní studie připouští odlišné individuální řešení.

A.04 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Řešení územní studie se týkají odst. 1, 2 a 4.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní studie vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením stavebních pozemků pro stavby rodinných domů. Podrobnějším návrhem prostorového uspořádání a koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury pro možnost koordinace záměrů v lokalitě vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území. Studie dále stanovuje podrobnější podmínky z důvodu ochrany a rozvoje urbanistických a přírodních hodnot, jsou stanoveny s cílem vytvoření příznivého životního prostředí.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní studie respektuje obsahový rámec a metodický postup stanovený příslušnou legislativou. Mezi podklady pro návrh prostorového uspořádání patří zmapování majetkoprávních vztahů. Návrh byl projednán se zástupci města a vlastníky dotčených pozemků.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní studie rozpracovává koncepci ochrany a rozvoje urbanistických, architektonických a přírodních hodnot. Urbanistickou koncepcí jsou definovány podmínky pro hospodárné využití zastavitelných ploch. Ochrana nezastavitelných ploch v rámci řešeného území je zajištěna vymezením odpovídajícího rozsahu ploch veřejných prostranství.

B. ŘEŠENÍ STUDIE

B.01 Vymezení řešeného území

Územní studie řeší plochu v rozsahu lokality Z5 platného územního plánu města Železný Brod. Lokalita je zastavitelnou plochou vymezenou v proluce zastavěného území.

B.02 Charakteristika a vazby řešeného území

Řešené území se nachází severozápadním směrem od centrální části města Železný Brod. Lokalita Z5 je rozvojovou plochou městského, individuálního bydlení. Jedná se o výplň proluky navazující zástavby stejné funkce.

Plocha má přímou vazbu na stávající silnici III. třídy v ul. Těpešská, která k lokalitě přiléhá z jihovýchodní strany. Severozápadní strana je lemována místní, obslužnou, vrstevnicovou komunikací v ul. Chvalíkovická.

Terén je výrazně svažité s dobrou jihovýchodní orientací a kvalitním výhledem do údolí. Struktura okolní zástavby je hustá, městského charakteru. Zahrnuje stavby rodinných domů o 1 podzemním podlaží, 2 nadzemních podlažích s podkrovím a bytové domy menšího měřítka o 1 podzemním podlaží, 3 nadzemních podlažích s podkrovím.

Dopravní obsluha řešeného území je možná ze stávajících komunikací, pro obsluhu vnitřního území severovýchodní části lokality je možný návrh nové komunikace s dopravním napojením na spádnicovou komunikaci v místě stykové křižovatky s vrstevnicovou

místní obslužnou komunikací staveb č.p. 151, 168, 236, 237, která je dále východním směrem prostřednictvím areálové komunikace polikliniky propojena s ul. Jarní.

Podélná plocha lokality ve směru vrstevnic je dle návrhu územního plánu přerušena veřejným prostorem pro umístění spádnicové komunikace v trase vedení stávajícího kanalizačního řadu. Územím prochází svodnice přírodního recipientu, dotčená plocha není vhodná pro zástavbu, její přírodní hodnoty je možné využít a hodnotu podpořit návrhem veřejného prostoru.

V severní části lokality se nachází automatická tlaková stanice, záměrem provozovatele je její zrušení.

V jižní části, v pásu při silnici III. Třídy je nekultivovaná plocha využívaná k parkování obyvateli blízkých bytových domů. Záměrem města, jako vlastníka pozemků je zachování parkovacích ploch.

V průběhu prací bylo zjištěno umístění stavby pojižděné zpevněné plochy obsluhující stavby a pozemky domu č.p. 235 na pozemcích města. Požadavkem města po jednání s vlastníkem domu č.p. 235 je připojení dotčené plochy pozemku k parcele stavby č.p. 235.

Charakter okolní zástavby je městského typu.





B.03 Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem urbanistické koncepce je vytvoření obytné zástavby vhodně zapojené do stávající struktury a efektivně využívající vymezenou plochu s vytvořením potřebných vazeb na navazující zastavěné a zastavitelné plochy. Řešení je dále determinováno limity technického charakteru týkající se především geomorfologie terénu a dopravní infrastruktury. Podstatným vstupem do návrhu je i zmapování majetkových vztahů v území, které jsou návrhem v maximální možné míře respektovány.

Pro splnění požadavku § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, jsou navrženy vegetační plochy v rámci veřejného prostoru komunikací a větší koncentrované vegetační plochy s možností umístění herních prvků a mobiliáře.

B.04 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Regulační prvky vycházejí z podmínek plošného a prostorového uspořádání stanovených v územním plánu. Územní studie plochy dále člení, částečně reviduje podmínky dané územním plánem a stanovuje podrobnější podmínky využití.

podmínky prostorového uspořádání

šířka veřejného prostoru pro umístění komunikace je min. 8,0 m

stavební pozemky je možné slučovat, zástavbu sloučených pozemků je třeba umístit s ohledem na možné budoucí naplnění navrhované kapacity, tj. možné budoucí rozdělení a stavbu dalšího domu.

hranici dělení pozemků je možné upravit, minimální výměra stavebního pozemku je 750 m²

max. počet podlaží staveb rodinných domů: 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkrovní

max. výška staveb rodinných domů: 12,5 m od stávajícího a upraveného terénu

stavby na sousedních pozemcích na sebe nemohou stavebně navazovat

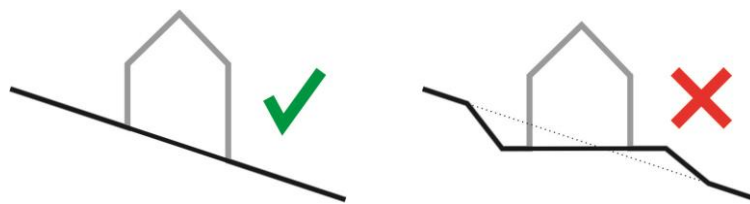
minimální velikost zastavěné plochy objektu bydlení: 100 m²

maximální velikost zastavěné plochy objektu k bydlení: 200 m²

koeficient zastavěných ploch max. 25%. Koeficient zastavěných ploch vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních staveb (hlavní i doplňkových) k výměře pozemku.

koeficient zeleně min. 55%. Koeficient zeleně vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k výměře pozemku.

je třeba respektovat přirozenou modelaci terénu, terénní úpravy je třeba minimalizovat, výrazné terénní zářezy a násypy jsou nepřijatelné



Tvarové a materiálové řešení staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby městského typu. Tvar zastřešení není územní studií regulován, je možné realizovat domy se střechou sedlovou, pultovou, plochou, atd.

B.05 Limity využití území

Lokalita se nenachází v žádném území se zvláštní ochrannou. V území je třeba respektovat ochranná pásma stávajících sítí technické infrastruktury. Stávající vedení je v grafické části zakresleno na podkladu a v podrobnosti podkladů předaných jejich správci v rámci vyjádření k existenci sítí a zařízení.

B.06 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení

Doprava

Dopravní řešení

Plocha má přímou vazbu na stávající silnici III. třídy v ul. Těpeřská, která k lokalitě přiléhá z jihovýchodní strany. Tato komunikace bude sloužit k obsluze navrženého stavebního pozemku označeného č. 05. Severozápadní strana je lemována místní, obslužnou, vrstevnicovou komunikací v ul. Chvalčkovická, ta bude sloužit pro dopravní obsluhu většiny ploch, navržené stavební pozemky označené čísly 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08.

Pro obsluhu vnitřního území severovýchodní části lokality, pro stavební pozemek označený č. 09 je navržena nová komunikace s dopravním napojením na spádnicovou komunikaci v místě stykové křižovatky s vrstevnicovou místní obslužnou komunikací staveb č.p. 151, 168, 236, 237, která je dále východním směrem prostřednictvím areálové komunikace polikliniky propojena s ul. Jarní. Použití stávající spádnicové komunikace výrazného podélného sklonu (cca 19 %) je pro zajištění přístupu k navrženým pozemkům možné, ale ne komfortní. Přístup přes areál polikliniky je komfortnější, tento přístup již pravděpodobně využívají obyvatelé domů č.p. 151, 168, 236 a 237. Řešením by byla změna areálové komunikace na komunikaci veřejnou. Realnost tohoto řešení je předmětem samostatného, podrobnějšího prověření.

Studii je navrženo základní prostorové uspořádání. Délky rozhledů, směrové oblouky, příčné a podélné sklony, výškové oblouky, atd. budou navrženy v dalších stupních projektové dokumentace. Při navrhování místních komunikací a křižovatek je doporučeno respektovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek a místních komunikací, ČSN 73 6056 odstavné a parkovací plochy a ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty.

Doprava v klidu

Parkování a odstavení vozidel rezidentů bude řešeno na vlastních pozemcích v rámci navazujících stupňů projektových prací konkrétních záměrů. Pro hostinská stání je navrženo 9 individuálních parkovacích stání v profilech veřejných prostranství v části vymezené pro parkovací stání (viz. vzorové řezy uličním prostorem jako součást grafické části dokumentace). Další 10 parkovacích stání je navrženo při sinici III. třídy v ul. Těpeřská, jako kultivace stávající plochy parkování residentů blízkých staveb bytových domů jižně od lokality Z5.

Hromadná doprava

V docházkové vzdálenosti 100 – 300 m je autobusová zastávka Železný Brod – poliklinika, kde stává meziměstský autobus Železný Brod - Jablonec nad Nisou.

V docházkové vzdálenosti cca 1,5 km je železniční stanice Železný Brod, kudy vede trať zajišťující spojení s městy Turnov a Liberec.

Pěší a cyklistická doprava

Bezpečný pohyb pěších a cyklistů je umožněn v rámci profilů místních komunikací. Cykloturistické a turistické trasy mají přímou vazbu na lokalitu nebo se nacházejí v její těsné blízkosti.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou navržena v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Vyjma veřejného prostoru komunikace je dle návrhu územního plánu navržen veřejný prostore pro umístění spádnicové pěší komunikace v trase vedení stávajícího kanalizačního řadu. Větší koncentrovaná plocha veřejného prostranství je navržena v místě, kde územím prochází svodnice přírodního recipientu. Plocha je navržena ke kultivaci se zachováním přírodního charakteru plochy zeleně a doplněním pěších spádnicových cest. Plocha je vhodná pro umístění mobiliáře a dětských herních prvků.

Zeleň

K výsadbám ve veřejném prostoru je vhodné využít druhově původních dřevin. Pro další výsadby je vhodné využít listnatých, příp. ovocných dřevin.

Občanské vybavení

Město je vybaveno občanským vybavením s koncentrací v centrální části města jihovýchodně od lokality. Pro širší nabídku služeb je možné využít vybavení dostupných větších měst Turnov a Liberec.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Potřebné množství vody pro zastavitelné plochy navržené územním plánem je možno z dnešního vodovodního systému zajistit včetně požární ochrany.

V území se nachází stávající vodovod, jehož vedení je v plánu rekonstruovat. V grafické části je zakreslena trasa stávajícího vodovodu dle předaných podkladů v rámci vyjádření jeho správce k existenci sítí v území. Dále je doplněno zakreslení trasy vedení rekonstrukce vodovodu dle dokumentace předané pořizovatelem. V místě vedení vodovodu je navrženo veřejné prostranství. Většinu budoucích staveb v lokalitě je možné bez problémů napojit na stávající vodovodní řady v přilehlých komunikacích. Napojení staveb na pozemku s označením č. 09 na stávající vedení je možné za dodržení podmínek vyjádření správce zařízení. Doplnkově je územní studií navržena možnost napojení na prodloužení vodovodního řadu, který je dle požadavku vyjádření správce propojen s vedením na pozemku p.č. 1160/1, k.ú. Železný Brod, tedy zokruhován. Nový vodovodní řad je navržen ve veřejném prostranství.

Bilance

| | |
|------------------------------|----|
| Počet RD | 9 |
| Předpokládaný počet obyvatel | 36 |

Průměrná denní potřeba vody
 $Q_{den} = 5,4 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní potřeba vody
 $Q_{dmax} = 8,1 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální hodinová potřeba vody
 $Q_{hmax} = 0,26 \text{ l/s}$

Roční potřeba vody
 $Q_r = 1\,971 \text{ m}^3/\text{rok}$

Zakreslení navrženého řadu je orientační, bude umístěn ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky, které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

Veřejný vodovod je využit pro zásobování požární vodou. Návrh vnějších odběrných míst bude respektovat požadavky ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou a bude navržen a posouzen včetně požárně bezpečnostním řešením v dalším stupni PD.

Ochranná pásma

viz. kapitola Kanalizace

Kanalizace

Kanalizace splašková

Železný Brod má systém odvádění a zneškodňování odpadních vod. Většinu budoucích staveb v lokalitě je možné napojit na stávající kanalizační řady v přílehlých komunikacích. Pro napojení staveb na pozemku označeném č. 09 je navržen nový řad ve veřejném prostoru navržené obslužné komunikace.

Kanalizační řady jsou zakresleny v podrobnosti podkladů získaných od správce sítě. Zakreslení navrženého řadu je orientační, bude umístěn ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky, které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

Bilance

Celkové množství odpadních vod odpovídá bilanci pitné vody.

Kanalizace dešťová

Srážkové vody budou v maximální možné míře zadržovány na pozemcích. U navržených stavebních pozemků budou dešťové vody vsakovány na vlastních pozemcích. Voda z komunikací a zpevněných ploch ve veřejném prostoru bude odváděna dešťovou kanalizací do vsakovacích zařízení ve veřejných prostorech v blízkosti stavby nebo povrchového recipientu. Pro posouzení schopnosti území absorbovat potřebné množství srážkových vod bude v dalším stupni projektové dokumentace proveden hydrogeologický průzkum.

Ochranná pásma

Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích):

(§ 23, odst. 3)

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií řešeného území bude zajištěno rozvodem NN s napojením na stávající vedení v přílehlém veřejném prostoru komunikací. Pro napojení staveb na pozemku označeném č. 09 je navrženo nové vedení ve veřejném prostoru obslužné komunikace.

Bilance

Bilance potřeby elektrické energie navrhované zástavby: cca 27 kW

Počet RD 9

(lokalita je plynofikována, u většiny objektů je počítáno s předpokladem plynového vytápění)

Stávající vedení sítí je zakresleno v podrobnosti podkladů získaných od správce sítě. Zakreslení navrženého vedení je orientační, bude umístěno ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky, které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

Ochranná pásma

Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(§ 46, odst. 3)

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 1. pro vodiče bez izolace 7 m,
 2. pro vodiče s izolací základní 2 m,
 3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
 1. pro vodiče bez izolace 12 m,
 2. pro vodiče s izolací základní 5 m,
- c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
- d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
- e) u napětí nad 400 kV 30 m,
- f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,
- g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

(§ 46, odst. 5)

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

(§ 46, odst. 6)

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

(§ 98, odst. 2)

Ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti tohoto zákona. Výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních právních předpisů zůstávají zachovány i po dni účinnosti tohoto zákona.

Elektrické venkovní vedení VN – 10 m od krajního vodiče na každou stranu

Kabelová el. Stanice VN – 2 m

Kabelová vedení všech druhů napětí – 1 m po obou stranách krajního kabelu

Veřejné osvětlení

V území bude realizováno veřejné osvětlení v souladu s platnými právními předpisy. Rozvody a stožáry veřejného osvětlení budou realizovány v plochách veřejných prostranství.

Zásobování teplem a plynem

Železný Brod má zajištěno zásobování plynem. Většinu budoucích staveb v lokalitě je možné napojit na stávající STL a NTL řady v přílehlých komunikacích. Pro napojení staveb na pozemku označeném č. 09 je navržen nový STL řad ve veřejném prostoru navržené obslužné komunikace.

Stávající vedení je zakresleno v podrobnosti podkladů získaných od správce sítě. Zakreslení navrženého vedení je orientační, bude umístěno ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky, které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

Odpady

Prostor pro umístění nádob na komunální odpad bude vymezen na vlastních pozemcích pro výstavbu RD. Pro umístění nádob na separovaný odpad je navržena plocha při ul. Těpešská v rámci plochy kultivace plochy parkoviště.

B.07 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

Dle ÚP nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.

B.08 Návrh etapizace, zásady organizace výstavby

Rozsah řešeného území je malý, zástavba není rozdělena do etap.

B.09 Výsledky projednání územní studie s dotčenými orgány státní správy a správci dopravní a technické infrastruktury

Vyjádření DO a správců dopravní a technické infrastruktury v rozsahu požadavku pořizovatele územní studie jsou součástí dokladové části dokumentace (příloha č.07).

1. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje

Umístění stavby rodinného domu na pozemku v územní studii označeném číslem 05 je možné za předpokladu splnění požadavků zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zejména z pohledu ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací z přílehlé silnice III. třídy. Splnění požadavků bude prokázáno v dalším stupni projektové dokumentace hlukovou studií a případným návrhem protihlukových opatření.

2. Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje

Souhlas s návrhem územní studie bez připomínek.

3. Krajská správa silnic Libereckého kraje

KSSLK s návrhem prostorového uspořádání souhlasí. V případě, že se stavební záměr v území dotkne pozemků Libereckého kraje, projektant nebo investor skutečnost oznámí zástupci KSSLK.

4. ČEZ Distribuce, a.s.

Požaduje respektovat ochranná pásma zařízení distribuční soustavy NN a VN, která se v území nacházejí. Případné přeložky budou realizovány na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolal.

Na hranici stavebních pozemků se nachází stávající vedení NN, které lze pro připojení nových odběrných míst využít. Technické podmínky připojení budou specifikovány na základě žádosti o připojení nového nebo nových odběrných míst.

Do textové části územní studie byl zapracován požadavek na uvedení ochranných pásem rozvodných zařízení dle vyjádření.

5. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Všechny pozemky jsou v dosahu stávajícího vedení vodovodu a kanalizace, napojení všech rodinných domů bude řešeno samostatnými vodovodními a kanalizačními přípojkami na stávající řady. Případné prodloužení vodovodního řadu by bylo možné pouze za předpokladu návrhu vodovodního řadu s propojením řadu v ul. Těpešská s řadem na pozemku p.č. 1160/1 k.ú. Železný Brod (zokruhování vodovodní sítě).

Vodovodní a kanalizační přípojky navrhne projektant v souladu s ČSN v rámci dalšího stupně projektové dokumentace, která bude předložena správci technické infrastruktury k odsouhlasení. Správce požaduje předložit dokumentaci včetně koordinační situace a řešení střetu se sítěmi vodovodů a kanalizací v jeho správě podle skutečné polohy dle vytyčení.

Při navrhování je požadováno respektovat technické požadavky správce:

Při vzdálenosti objektu od vodovodního řadu větší než 15 m musí být vodoměrná sestava instalována ve vodoměrné šachtě umístěné max. do 10-ti metrů od místa napojení na veřejný vodovodní řad. Vodoměrná šachta musí být o minimálních vnitřních rozměrech \varnothing 1000 mm, resp. 1000 x 1200 a hl. 1500 mm. Musí být typová plastová, vodotěsná, odkanalizovaná, opatřená žebříkem nebo stupadly a zaklopená lehkým pochůzným poklopem.

Při vzdálenosti objektu od vodovodního řadu menší než 15 m může být vodoměrná sestava umístěna v objektu za první obvodovou zdí na konzoli s manipulačním prostorem min. 0,8 x 0,5 x 0,40 cm (š x v x h).

Projektant vypočítá tlak vody na vstupu do objektu a v případě, že bude jeho hodnota mimo rozsah 0,15 – 0,6 MPa, navrhne potřebné technické opatření.

Redukční šachta RK 3 U kapličky na kótě 375 m n.m. výstup 0,15 MPa.

Napojení do revizní šachty na stoce 25 – 40 cm nade dno.

Napojení přímo do stoky do horní třetiny potrubí odbočkou přes přechodový kus.

Lomové body – na hranici pozemku čistící šachta o \varnothing nejméně 400 mm dle hloubky uložení.

Na veřejném prostranství bude přípojka provedena z kameninových trub.

Původní návrh slepé větve prodloužení vodovodního řadu s napojením v ul. Těpešská byl upraven dle požadavku z vyjádření správce.

6. GasNet, s.r.o.

V zájmovém území se nacházejí stávající STL plynovodní řady DN 50, PE 63 a NTL řady.

Nefunkční řady dle vyjádření správce k existenci zařízení TI v území nejsou v situaci technické infrastruktury územní studie zakresleny.