

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní studie Chrastava - „Rodinné domy Liberecká“ (v textu též územní studie, ÚS)
Fáze:	Čistopis
Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava odbor výstavby a územní správy Náměstí 1.máje 1, 470 36 Chrastava
Objednatel	C+C-Cimbál s.r.o. Orlí 137/1, 460 01 Liberec
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	010/2020
Datum zpracování:	10/2021

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Dopravní infrastruktura	Ing. Ladislav Křenek
Energetická infrastruktura	Ing. Boleslav Jagiello
Vodohospodářská infrastruktura	Ing. Petr Kořínek
Zábory PF	Ing. Jan Hromek

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	1
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah územní studie	2
A	Podklady	4
B	Výklad pojmů	5
C	Základní údaje o území	7
	NÁVRH	8
D	Vymezení řešeného území	8
E	Upřesnění celkové koncepce rozvoje řešeného území	9
F	Upřesnění podmínek funkčního a prostorového uspořádání	10
F.1	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	10
F.2	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	15
G	Návrh veřejné infrastruktury	17
G.1	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	17
G.2	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	18
G.2.1	Návrh řešení dopravní infrastruktury	18
G.2.2	Návrh řešení technické infrastruktury vč. odpadového hospodářství	21
G.2.3	Návrh řešení občanského vybavení, veřejných prostranství a veřejné zeleně	29
H	Zpřesnění umístění veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	30
I	Stanovení pořadí změn v území – etapizace	31
	ODŮVODNĚNÍ	32
J	Údaje o pořízení územní studie	32
K	Vyhodnocení splnění zadání územní studie	33
L	Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení	35
L.1	Podrobné podmínky pro ochranu civilizačních hodnot a charakteru území	36
L.2	Podrobné podmínky pro ochranu přírodních hodnot a charakteru území	36
L.3	Limity využití řešeného území	37
M	Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, popř. na ZPF a PUPFL	38
M.1	Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	38
M.2	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	39
M.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	39
N	Vyhodnocení souladu s ÚPD, ÚPP a dalšími koncepčními dokumenty	41
O	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů	46
P	Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy,...	47
Q	Vyhodnocení souladu se stanovisky DO a správců veřejné infrastruktury	48
R	Údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů grafické části územní studie	74

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

	Výkres	Měřítko
NÁVRH		
1	Hlavní výkres vč. dopravy	1:1000
2	Výkres regulací	1:1000
3	Výkres veřejné technické infrastruktury	1:1000
ODŮVODNĚNÍ		
4	Výkres širších vztahů	1:5000
5	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:1000

A PODKLADY

Návrh územní studie zohledňuje zejména tyto podrobnější podklady a záměry:

- Územní studie – „Rodinné domy Liberecká“ – SAUL, Ing. Arch. E. Šrutová, 2008
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 dne 17. 8. 2020 (dále jen A-PÚR ČR), byla při stanovování podmínek pro změny v území v souladu s charakterem území respektována.
- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje zpracované společností SAUL s.r.o. byly vydány v lednu 2012. Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.46/14/ZK ze dne 25.2.2014 schválilo Zprávu o uplatňování ZÚR LK v uplynulém období. Schválená Zpráva ZÚR LK byla následně využita jako „zadání“ pro zpracování aktualizace ZÚR LK ve smyslu § 42 odst. 4 stavebního zákona. V 06/2015 byl vypracován návrh Aktualizace č.1 ZÚR LK (A-ZÚR) pro společné jednání, které proběhlo v říjnu 2015, v 06/2018 byl vypracována úprava návrhu Aktualizace č.1 ZÚR LK (dále jen A-ZÚRLK) pro opakované společné jednání, které proběhlo v srpnu 2018, veřejné projednání A-ZÚR LK proběhlo v srpnu 2020.
- Územní plán Chrastava vydaný formou opatření obecné povahy č. 1/2014 zastupitelstvem města Chrastava č. 2014/05/VII dne 6.10.2014.
- Územně analytické podklady ORP Liberec,
- Platná územní rozhodnutí a stavební povolení v řešeném území nebyla ke dni 01.10.2020 známa.
- Digitální katastrální mapa – dostupné na <http://services.cuzk.cz/dgn/ku/>;
- Doplnění mapových podkladů o podrobnější polohopisné a výškopisné zaměření dotčeného území pořízené pro Územní studii – „Rodinné domy Liberecká“ v roce 2008.
- Aktuální hydrogeologický průzkum řešeného území RNDr. Roman Vybíral, RVGis, 2020,
- Informace o existenci veřejné infrastruktury, zejména inženýrských sítí, doplněné zpracovatelem na základě žádosti u příslušných správců veřejné infrastruktury.

B VÝKLAD POJMŮ

Kvalita prostředí je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
- kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.

Mobilní dům je zařízení, které je schopno plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by bylo pevnými základy spojeno se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.

Nadzemní podlaží pro účely ÚP má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby, a to včetně podlaží umístěných v konstrukci střechy bez ohledu na jejich určení k účelovému využití, ostatní podlaží jsou podzemní.

Podlaží pro účely územního plánu je část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce nebo lícem nosné konstrukce a konstrukce střechy bez ohledu na její určení k účelovému využití, výška podlaží obytných budov se uvažuje do 3,5 m, u budov výroby a občanského vybavení do 6,0 m, u atypických budov se neurčuje.

Nadzemními stavbami pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. Nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén.

Zastavěnou plochou nadzemní stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny. Části podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén zakryté v průřezu do vodorovné roviny upraveným terénem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén se do zastavěné plochy nezapočítávají.

Podružná stavba je stavba o výšce mezi nejnižší a nejvyšší kótou objektu max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, pokud není hlavním, resp. Přípustným využitím příslušné plochy trvalé resp. Rekreační bydlení, není podružná stavba využitelná pro bydlení resp. Pobytovou rekreaci,

Pohoda bydlení je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:

- standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
- objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.,
- subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.

Stavby pro rodinnou rekreaci jsou určeny výlučně pro přechodné – rekreační bydlení,

Zakončující podlaží je nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce (např. podkroví podle ČSN 73.04.01).

Zelení se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin bez ohledu na podloží – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

Zpevněnou plochou pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nespĺňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

C ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

Území řešené územní studií „Rodinné domy Liberecká“ se nachází ve výše položené části jižního okraje města Chrastava, ve vizuálním kontaktu s dominantou kostela sv. Vavřince. Z hlediska polohy řešené území sice přímo navazuje na stávající zastavěné území města Chrastava s řídnoucí zástavbou rodinných domů – fakticky se však jedná o relativně prostorově samostatnou lokalitu.

Stávající využití plochy je tvořeno převážně pozemky zemědělského půdního fondu navazujícími na hranici vymezeného zastavěného území určenými územním plánem Chrastava částečně k novému využití pro rekreační funkci, z větší části pro zachování stabilizované funkce zemědělské půdy.

Velká proluka tvořící řešené území přímo navazuje na stávající zástavbu RD ze severozápadu – severovýchodu. Z jihozápadu k potenciálně zastavitelné ploše přiléhá areál skupinových garáží, jejichž přístupová cesta od Liberecké ulice tvoří hlavní dopravní napojení lokality. Z jihovýchodu pak navazují nezastavitelné pozemky zemědělské půdy sahající až k Bedřichovce a Vísce.

Z hlediska koncepce rozvoje území si případná realizace koncepce územní studie vyžádá změnu platného územního plánu Chrastava, pro kterou vytváří koncepční podklad. Jedná se o relativně rozsáhlou lokalitu pro bydlení městské v sousedství sídliště Střelecký vrch. Vzhledem k vyvýšené poloze v polootevřeném prostoru krajinné zeleně při okraji zastavěného území se jedná též o pohledově exponovanou lokalitu.

NÁVRH

D VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, pro které je pořizována územní studie, není v územním plánu Chrastava, ve Výkrese základního členění území, graficky vymezeno ani označeno k prověření územní studií.

Řešené území se vymezuje dle Zadání územní studie a zahrnuje část návrhové plochy územního plánu – zastavitelné plochy rekreace 20.R.7.5.80 o výměře cca 27.039 m², část stabilizované plochy zemědělské půdy o výměře cca 35.783 m² a část stabilizované plochy dopravní infrastruktury – vybavení o výměře cca 430 m². – celkem 63.252 m².

Vymezené řešené území se nachází v katastrálním území Chrastava I na pozemcích (nebo jejich částech): p.p.č.: 430/1, 430/9, 851/4, 851/35, 851/38, 855/7, 855/13, 856/2, 863, 864/8, 864/9, 864/10, 864/17, 890/2, 902, 914, 917/2, 918, 1433/2, 1435/1, 1435/2, 1435/3, 1435/4, 1435/5, 1435/6.

Územní studie je v minimálním úhrnu zpracována pro vymezené řešené území v souladu s jeho grafickým vymezením dle Zadání územní studie (vyznačeno v všech grafických přílohách). Na tomto území je zpracováno konkrétní podrobné řešení v souladu s požadavky zadání územní studie.

Bezprostřední prostorové souvislosti a vztahy na nejbližší okolí jsou dokumentovány minimálně do vzdálenosti 30 metrů širokého pásu lemujícího vlastní řešené území po celém jeho obvodu.

Součástí řešeného území jsou i nezbytné koridory související nebo podmiňující technické a dopravní infrastruktury mimo vymezené hranice pro řešení souvislostí s přilehlým územím města Chrastava a jeho zástavbou.

E UPŘESNĚNÍ CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Lokalita územní studie „Rodinné domy Liberecká“ je nad rámec ÚP Chrastava koncepčně řešena jako významné rozvojové území města Chrastava vyvažující jeho urbanistický rozvoj jižním směrem v návaznosti na přístupové komunikace Liberecká a Luční.

Studie navrhuje nové zastavitelné pozemky pro nízkopodlažní bydlení v rodinných domech (cca 42 RD). Oproti podkladové studii z roku 2008 se nenavrhuje lokální centrum tvořené pozemky smíšenými centrálními, jejichž návrh se ukázal jako životaneschopný.

Studie navrhuje dopravní napojení těchto ploch ve funkčních kategoriích komunikací místních obslužných přístupových a komunikací bezmotorových. V místě původního návrhu lokálního centra je zachováno veřejné prostranství formou parku s prostorem pro hry dětí a vyhlídkou z bývalého vodojemu.

Uspořádání a využití potenciální zastavitelné plochy pro bydlení, která bude předmětem změny ÚP, se komplexně prověřuje a podrobně upřesňuje na bydlení v samostatně stojících rodinných domech předměstského typu.

Funkční regulativ platného Územního plánu města Chrastava (dále jen ÚP) je upřesněn pro stavební pozemky (parcely) s velikostí danou charakterem okolní předměstské zástavby v rozmezí cca 950 – 1450 m², (výjimečně 1 x 1700 m²) uspořádané do pravidelné osnovy dané optimálním využitím daného tvaru řešené proluky.

Urbanistická struktura řešeného území se dělí uličními čarami na urbanistické bloky s obytnou funkcí, svázané systémem veřejných prostranství pro dopravní obsluhu jednotlivých pozemků a umístění technické infrastruktury a zeleně ve veřejném prostoru.

Urbanistické bloky s obytnou funkcí se dále dělí na jednotlivé stavební pozemky (parcely), pro něž jsou stanoveny prostorové regulativy – stavební regulační čáry definující charakter doporučeného avšak ne závazného geometricky uspořádaného zastavění s ohledem na ochranu hodnot a charakteru území a pohledovou exponovanost lokality.

F UPŘESNĚNÍ PODMÍNEK FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F.1 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Využití dotčených ploch stanovené územním plánem se zpřesňuje (tj. zúžení či konkretizace výčtu) ve vazbě na regulativy funkčního využití ploch územního plánu do podrobnosti uličních regulačních bloků.

Blok číslo regulativ	Současné využití	Využití v platném ÚP Chrastava	Navržené využití v ÚS „Rodinné domy Liberecká“	Výměra kapacita
20a.B.9.20.60	Zemědělská půda	Plochy rekreace 20.R.7.5.80 – návrh	Pozemky bydlení – návrh	9.498 m ² 10 RD
20b.B.9.20.60	Zemědělská půda	Plochy rekreace 20.R.7.5.80 – návrh	Pozemky bydlení – návrh	6.007 m ² 6 RD
20c.B.9.20.60	Zemědělská půda	Plochy zemědělské půdy – stav	Pozemky bydlení – návrh	9.027 m ² 9 RD
20d.B.9.20.60	Zemědělská půda	Plochy rekreace 20.R.7.5.80 – návrh Plochy zemědělské půdy – stav	Pozemky bydlení – návrh	8.205 m ² 6 RD
20e.B.9.20.60	Zemědělská půda	Plochy zemědělské půdy – stav	Pozemky bydlení – návrh	5.221 m ² 4 RD
20f.B.9.20.60	Zemědělská půda	Plochy zemědělské půdy – stav	Pozemky bydlení – návrh	9.191 m ² 7 RD
CELKEM				46.217 m² B 42 RD

Rozvojové pozemky upřesněného funkčního a prostorového uspořádání podle výše uvedené tabulky se vyčleňují nově stanovenými hranicemi uličních regulačních bloků při nad rámec rozvojové zastavitelné plochy rekreace R.20, stabilizovaných ploch zemědělské půdy a dopravní infrastruktury – vybavení vymezených v ÚP Chrastava.

Uliční regulační bloky jsou souhrnem pozemků homogenního funkčního využití a prostorového uspořádání oddělených navzájem i od veřejných prostranství hranicí uličního regulačního bloku – uliční čarou (současně hranice možného oplocení).

Hranice uličních regulačních bloků se vymezují graficky ve vztahu k čarám a lomovým bodům katastrální mapy, které lze v měřítku 1:1000 odměřovat s tolerancí odpovídající (ne)přesnosti mapy vůči skutečnému stavu území.

Uliční regulační bloky jsou popsány regulačními kódy, v nichž:

- 1. pozice značí pořadové číslo v rámci lokality,
- 2. pozice značí funkci uličního regulačního bloku,
- 3. pozice značí maximální výšku staveb
- 4. pozice značí maximální koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami,
- 5. pozice značí minimální koeficient zeleně na pozemku,
- 6. pozice značí kapacitu bloku,
- 7. pozice značí plošnou výměru bloku.

Dělení uličních bloků na jednotlivé stavební pozemky se stanoví graficky ve vztahu k hranicím uličních regulačních bloků při maximálním možném respektování katastrálních hranic majetkových držeb a s ohledem na přesnost jejich vymezení nejsou kótovány za účelem možnosti jejich upřesnění při geodetickém vytyčování.

Stavební i nestavební pozemky jsou funkčně určeny barevným označením v legendě pro:

- bydlení (B) zahrnující stavební objekty, obytné zahrady, vyhrazené komunikace i samostatné nezastavitelné obytné zahrady,
- veřejná prostranství – komunikace (P) zahrnující motorové a bezmotorové komunikace, pruhy pro parkování a doprovodnou zeleň, pozemky pro technickou infrastrukturu,
- veřejná prostranství – zeleň (Z) zahrnující veřejnou zeleň a bezmotorové komunikace

Funkční regulativy pozemků jsou definovány upřesněním regulativů odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Chrastava pro specifické podmínky lokality. Funkce uličního bloku je daná 2. pozicí regulačního kódu uličního bloku.

POZEMKY BYDLENÍ	B
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení – rodinné domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
ubytování – penziony	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení kvality prostředí resp. Pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky:</p>
rodinná rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	sousedí s plochami sídelní zeleně, resp. Volnou krajinou
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² souvisí bezprostředně s provozem města
<p>základní vybavenost území</p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 200 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně</p> <p>účelové místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, parkování OA</p> <p>technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí, garáže OA</p> <p>rekreační hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností</p> <p>pěstitelská a chovatelská činnost – skleníky, kotce, přístřešky pro samozásobitelské hospodaření</p> <p>informační zařízení do 2 m² informační plochy</p> <p>integrované stavby a zařízení: občanské vybavení, nerušící výroba, samozásobitelská chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy</p> <p>budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení	

POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE	P
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava – zejména místní komunikace III. Třídy	
bezmotorová doprava, shromažďování – zejména místní komunikace IV. Třídy, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení – odstavná stání OA	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. Pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
dopravní vybavení – veřejná parkoviště	podzemní řešení s veřejným prostranstvím v úrovni parteru
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² souvisejí bezprostředně s provozem města
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění vodní toky a vodní plochy do 200 m², parkové, zahradnické úpravy, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace – mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností informační zařízení do 4 m² informační plochy</p>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy veřejného prostranství jeho nároky na kvalitu prostředí, resp. Pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství naruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství</p>	

POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ	Z
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
Intenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň – zejména parky, pobytové louky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
doprovodná zeleň tvořící nedílnou součást celoměstského systému – zejména podél vodotečí a komunikací, umožňující dopravní připojení přiléhajících ploch	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. Pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
<p>intenzivně upravená rekreační zeleň – zejména přírodní hřiště</p> <p>zajištění rekreačního využití zeleně – zejména pódia, osvětlení</p> <p>přístřešky – pro obsluhu, občerstvení a hygienu</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 100 m² souvisí bezprostředně s provozem města</p>
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění vodní toky a vodní plochy do 200 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně veřejná prostranství – místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny – mobiliář, stavby drobné architektury do 10 m² bez pobytových místností informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy sídelní zeleně naruší celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně</p>	

Pozemky veřejných prostranství, které budou v dalších stupních projektové přípravy doplněny zařízeními společenských a rekreačních aktivit, se umísťují na jižní okraj lokality s využitím vyvýšeniny zrušeného vodojemu pro zřízení vyhlídkového místa a severní okraj lokality s možností umístění víceúčelové vodní plochy.

Pozemky pro bydlení v rodinných domech se vymezují jako nepříliš protáhlé obdélníky v relativně pravouhlé osnově navazující na tradici nejlepších Chrastavských vilových čtvrtí a vycházející z tvaru, rozměrů a morfologie řešené plochy.

Tato osnova umožní pomocí úsporného dopravního napojení – obvodové komunikace – vytvořit čtyři řady pozemků s průměrnou velikostí 1.111 m² a při homogenně vymezených stavebních regulačních čarách prostřídáním doporučeného umístění objektů RD dosáhnout maximálního rozptýlení zástavby s dostatečnými vzájemnými odstupy RD na ploše plynule se svažující směrem k severu.

Intenzita využití pozemků (max. zastavění pozemku nadzemními stavbami / min. podíl zeleně) na obdobných plochách pro bydlení je v ÚP Chrastava stanovena na 15/70 až 20/60. V územní studii je vymezení pozemků pro bydlení oproti řešenému území, které představuje agregovanou plochu pro bydlení územního plánu upřesněné vyčleněním pozemků veřejných prostranství na cca 75%. Proto byly v územní studii koeficienty stanoveny na 20/60.

Nevymezují se žádné pozemky občanského vybavení, které by definovaly zde nepotřebné lokální centrum.

F.2 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Stanoví se maximální přijatelná regulace zástavby řešené lokality při vědomí, že zástavba nemusí být realizována v jedné časové etapě jedním dodavatelským subjektem „na klíč“, ale do jejího charakteru se mohou promítat i rozdílné zájmy a možnosti jednotlivých stavebníků.

Prostor uličních regulačních bloků resp. Jednotlivých stavebních pozemků, na kterém územní studie „Rodinné domy Liberecká“ umožňuje umisťovat nadzemní stavební objekty, se vymezuje stavebními regulačními čarami.

S ohledem na okrajovou polohu lokality a respektování požadavku co nejvíce jednotného charakteru zástavby v lokalitě se požaduje individuální (izolovaná) forma zástavby samostatně stojících rodinných domů jako staveb určujících charakter místní měřítkově drobné zástavby.

Za tímto účelem se stavební regulační čáry vymezují poměrně jednoznačně k předurčení rozvolněného umístění rodinných domů a zároveň vyloučení zde nepříjemného propojování stavebních objektů na sousedních pozemcích vedoucího ke zde nepůvodním skupinovým formám zástavby (řadová, terasová, atriová), zejména s ohledem na pohledovou exponovanost lokality a okrajovou polohu městské zástavby v kontaktu s volnou krajinou, dosahování harmonických vztahů v území, měřítka zástavby, a ochranu znaků krajinného rázu.

Stavební regulační čára vymezuje prostor pro zástavbu jak vůči veřejnému prostranství, tak vůči vnitrobloku, pevnou stavební regulační čáru nelze překročit, avšak min. 1/6 obvodu stavebního objektu musí zasahovat až k ní, volnou stavební regulační čáru nelze překročit.

Umístění stavebních regulačních čar je stanoveno graficky ve vztahu k hraničním uličním regulačním blokům (uliční čára) a okótováno ve vztahu k veřejným prostranstvím a vzájemným hraničním stavebních pozemků.

Stavební regulační čáry mají minimální odstup od uličních čar 6,0 m s ohledem na možnost zastavení vozidel na části pozemku před zavřenými vraty do garáže, na vzájemných hranicích stavebních pozemků min. 3,5 m.

Na rozdíl od závazných stavebních regulačních čar je umístění hlavních staveb rodinných domů na jednotlivých stavebních pozemcích doporučeno stejně jako jejich půdorysný tvar (poměr půdorysných stran 1:2) a jejich orientace delší stranou kolmo k veřejným prostranstvím k dosažení harmonického uspořádání komponované formy příměstské zástavby v relativně uspořádané osnově.

Podlažnost zástavby převedená v územní studii na výšku v metrech je daná 3. pozicí regulačního kódu uličního bloku, respektuje hladinu zástavby stanovenou v ÚP Chrastava v dané lokalitě i požadavky zadání ÚS. Číselné označení určuje maximální výšku stavby v metrech zohledňující pro jednopodlažní zástavbu možnost zakončujícího podlaží a vystupujícího podzemního podlaží, převádí podle vzorce: maximální výška v m = podlažnost x 3 + 6 m.

Výška stavby v metrech se definuje jako největší přípustný rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu stavby a nejnižšího bodu přiléhajícího terénu, do stanovené výšky stavby se nezapočítávají doplňkové technologie staveb a zařízení v souladu s obecně závaznými předpisy, pokud slouží bezprostředně k zajištění využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, antény.

Nepřipouští se spekulativní úpravy terénu prováděné za účelem formálního snížení absolutní výšky stavby.

Maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami daný 4. pozicí regulačního kódu uličního bloku se pro zástavbu rodinných domů stanoví na 20%, které při velikosti pozemků cca 1.000 m² zajišťuje možnost výstavby přiměřeně velkých RD včetně doplňkových staveb charakteru odpovídajícího v lokalitě požadované ochraně krajinného rázu.

Koeficient zastavění nadzemními stavbami se stanoví pro stavební pozemky jako poměr výměry všech částí příslušného pozemku, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře pozemku x 100 (%).

Do výměry všech částí příslušného bloku, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle koeficientu zastavění nadzemními stavbami, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě § 79 odst. 2 stavebního zákona (např. garáže, kůlny, bazény, skleníky, podružné stavby – přístřešky,...).

Minimální koeficient zeleně daný 5. pozicí regulačního kódu se pro zástavbu rodinných domů stanoví na 60%, které při velikosti pozemků cca 1.000 m² zajišťují možnost výstavby přiměřeně velkých RD charakteru odpovídajícího v lokalitě požadované ochraně krajinného rázu zachování specifické kvality okrajové obytné zástavby.

Zeleň musí tvořit tu část bloku / pozemku, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístění zařízení, která by znehodnotila její přírodní charakter včetně konstrukcí zařízení pro čerpání obnovitelných zdrojů energií.

Koeficient zeleně se stanoví pro vymezené stavební pozemky jako poměr výměry všech částí příslušného pozemku, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře pozemku x 100 (%).

Výměra části stavebního pozemku zbývající do 100%, může být zpevněna komunikacemi, terasami, bazény bez zakrytí a dalšími stavbami, které nejsou definovány jako nadzemní.

Vedle doporučeného půdorysného tvaru staveb RD s poměrem 1:2 se závazně určuje tvar sedlové střechy o sklonu 40° – 45°, umožňuje se výrazné prosklení fasád vč. francouzských oken, nepřipouští se výrazné barevné odstíny omítek, to se nevztahuje na povrchy z přírodních materiálů v přirozeném ztvárnění.

Vyloučeny srubové domy všech typů, mobilní domy, rodinné domy „bungalov“ s 1 NP a šikmou střechou o sklonu menším než 40°, neboť tyto stavby jsou v místním architektonickém a kulturním prostředí cizorodým prvkem.

Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti (např. přístřešky pro uskladnění nářadí), které budou umístěny v zadní části stavebních pozemků v rámci stanovené stavební regulační čáry, ne směrem do hlavního uličního prostoru.

Garáže resp. Krytá stání budou součástí rodinného domu nebo samostatné přistavěné k rodinnému domu.

Oplocení pozemků RD směrem do veřejného prostranství bude vysoké max. 1,6 m bez podezdívky, materiálové ztvárnění s průhledností min 20%, směrem k sousedním pozemkům a do krajiny s průhledností min. 90% (nevztahuje se na živé ploty doplněné řídkým pletivem).

Stanoviště popelnic budou zabudována do oplocení u vstupů na pozemky koordinovaně s pilířky technické infrastruktury, umístění stanovišť pro sběr tříděného odpadu je definováno v grafické části s cílem docházky cca 150 m.

G NÁVRH VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

G.1 PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Stavební pozemky jsou vymezeny tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných stání a na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura lokality bude s ohledem na stávající charakter území (zemědělská půda) zcela nově založena jako veřejná komunikace s napojením na stávající městské ulice Libereckou a Luční prostřednictvím okružně uspořádaných místních komunikací na pozemcích veřejných prostranství – komunikací.

Tyto obousměrné místní komunikace sloužící s ohledem na dopravní zatížení jako veřejné prostranství mají s ohledem na výhradní napojení rodinných domů uliční profil oproti legislativou minimálně požadovaným 8 m rozšířený na 10,5 m o parkovací pruh s liniovou doprovodnou zelení.

Jednotlivé stavební pozemky budou na nové místní komunikace napojeny sjezdy šířky 4,0 m sdruženými s pěšími vstupy, pilířky technické infrastruktury a nikami v oplocení pro nádoby na odpad.

Přesné umístění vjezdů na jednotlivé stavební pozemky se nedefinuje s ohledem na formu regulace umístění stavebních objektů pomocí stavebních regulačních čar, z toho vyplývá i podrobnost řešení profilů veřejných prostranství – komunikací.

V místech vjezdů se zpevněným povrchem budou přerušeny zelené pásy nebo provedena odlišná úprava zpevněných parkovacích pásů doprovázejících vozovky, napojení a dělení parkovacích pásů a umístění stromořadí bude předmětem projektu komunikace ke stavebnímu povolení dohodnutého s vlastníky jednotlivých stavebních pozemků.

Prostorové regulativy vytvářejí na jednotlivých pozemcích podmínky pro vytvoření zpevněné části před garážemi, která může sloužit pro nekryté odstavení osobních vozidel a současně jako prostor pro zastavení před zavřenými vraty garáží při nájezdu na místní komunikaci. Umístění vrat do garáže není definováno stavební regulační čarou a umožňuje odstavení delších osobních automobilů.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura pro řešenou lokalitu využije napojovacích bodů většiny podzemních inženýrských sítí, které se nacházejí na okraji řešeného území.

Všechny navržené stavební objekty budou napojeny na dostupnou veřejnou technickou infrastrukturu – NN elektrickou energii, STL plyn (variantní možnost), telekomunikační kabely, veřejný vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace.

Inženýrské sítě budou uloženy do sdružených výkopů pod veřejnými prostranstvími uspořádaných podle ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení jako investice principiálně podmiňující veškerou zástavbu v lokalitě.

S ohledem na měřítko grafické části územní studie „Rodinné domy Liberecká“ 1:1000 nejsou inženýrské sítě zakreslovány podle skutečného umístění, ale pouze schematicky za účelem dosažení čitelnosti dokumentace. Koordinace uložení je uvedena na vzorovém řezu komunikace.

Připojení vlastních stavebních pozemků bude provedeno podle příslušných technických norem. S ohledem na formu regulace umístění stavebních objektů pomocí stavebních regulačních čar není zakreslení jednotlivých přípojek předmětem řešení územní studie.

G.2 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

G.2.1 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŠIRŠÍ VZTAHY

Z hlediska širších vztahů bude řešené území tvořící relativně autonomní obytnou enklávu na jižním okraj urbanizovaného prostoru města komunikačně napojené především z jihozápadu na kapacitní obousměrnou místní obslužnou komunikaci – ulice Liberecká, která přenáší provoz silnice III/27250 a představuje jeden z hlavních přístupů od města od Liberce.

Dopravní napojení je navrhováno ze stávající úrovnové křižovatky s účelovou komunikací umožňující přístup do areálu řadových garáží. Tato přístupová komunikace bude v dalších stupních PD na základě geodetického zaměření upravena na místní obslužnou komunikaci funkční skupiny C s příslušnými sklonovými parametry.

Liberecká ulice zprostředkuje rovněž napojení jižním směrem k mimoúrovňové křižovatce (MÚK) Obalovna a odtud po silnici I/35 do všech částí regionu.

Návrhová kategorie silnice III/27250 je S 7,5/60 (extravilánový úsek), na průtahu zastavěnou částí města Chrastavy přechází v městskou sběrnou komunikaci funkční skupiny a typu MS2 9/7/50 – Liberecká ulice.

Ze severu bude lokalita pouze doplňkově napojena novou jednosměrnou obslužnou komunikací na nezátíženou slepou místní obslužnou komunikaci – ulici Luční prostřednictvím rovněž slepého úseku ulice Cihlářské.

Obě komunikace, po vzájemném propojení, zprostředkují napojení severním směrem do centra města Chrastavy. Kategorie Luční ulice je v ÚP Chrastava stanovena na MO2 8/6,5/30. Možnosti její úpravy jsou omezené, z čehož vyplývá návrh pouze nouzového připojení lokality na tuto ulici, umožňujícího okružní systém některých obslužných funkcí – IZS, spoje, odpady,...

DOPRAVNÍ SÍŤ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Hlavní dopravní napojení lokality bude realizováno v trase stávajícího přístupu k nedávno postaveným řadovým garážím komunikací s oboustrannými chodníky a šířkou vozovky 6,00 m. V jejím prodloužení, směrem do návrhové lokality, bude nutné řešit úpravy podélného sklonu do maximální hodnoty 15% a v úseku před křižovatkou s ulicí Liberec nesmí podélný sklon přesáhnout hodnotu 6,0 %.

Doplňkové napojení lokality severním směrem na stávající místní komunikační síť města, tvořenou slepými úseky ulic Cihlářská a Luční, bude realizováno jednosměrnou obslužnou komunikací s jednostranným chodníkem a šířkou vozovky 3,5 m. Toto uspořádání je umožněno majetkoprávními vztahy v daném místě a žádoucí pro maximální omezení podílu sem směřované dopravy na nutné průjezdy obslužných systémů.

Dopravní kostru řešeného území bude v návaznosti na tyto dva hlavní vstupy tvořit obousměrná místní obslužná komunikace uspořádaná do okruhu, z níž jsou napojeny téměř všechny stavební pozemky.

Návrhová kategorie MO2p 10,5/8,25/30 je odvozena z dopravní zátěže generované výhradně napojením 42 rodinných domů a představuje (viz připojené schéma):

- šířka veřejného prostoru „mezi ploty“ 10,5 m,
- jednostranný pruh doprovodné zeleně šířky 0,25 m pro odstup chodníku od oplocení
- jednostranný samostatně vymezený chodník šířky 1,75 m,
- na chodník navazující smíšený pruh nízké zeleně s místně umístěnými pohotovostními a návštěvními parkovacími stáními šířky 2,0 m, navržený nad rámec minimálního normového profilu, primárně využitý pro koordinované umístění inženýrských sítí,
- šířka vlastní obousměrné vozovky je 5,5 m,
- jednostranný pruh doprovodné zeleně šířky 1,0 m – 1,5 m pro dřevinný doprovod,
- všechny komunikace budou ukončeny silniční obrubou.

Toto uspořádání umožní přiřazení charakteru komunikace „zóna tempo 30“. Podle podrobného prověření v dalších stupních projektové přípravy mohou být pro zajištění bezpečnosti provozu doplněny příčné zpomalovací prahy.

Stavební pozemky neležící přímo u obslužného okruhu jsou připojeny pomocí krátké odbočky s šířkou vozovky 4,5 m návrhové kategorie MO2 7,5/5,5/30 rovněž charakteru komunikace „zóna tempo 30“.

Přesné umístění vjezdů na jednotlivé stavební pozemky se nedefinuje s ohledem na formu regulace umístění stavebních objektů pomocí stavebních regulačních čar.

Poté, co územní studie splní svůj účel jako podklad pro schválení změny ÚP Chrastava, která teprve umožní detailní přípravu zástavby lokality, bude návrh komunikací včetně napojovacích míst v dalších stupních projektové přípravy obsahovat kompletní vodorovné a svislé dopravní značení, splňovat skladbu dle TP 170 a obsahovat návrh vybavení prvky dle TP 218.

Uspořádání motorových komunikací v lokalitě umožní dosáhnout veškeré zástavby vozidly těžké požární techniky, záchranných složek i „technologické dopravy“ (výstavba, TS, stěhování, apod.).

KAPACITNÍ POSOUZENÍ

V řešeném území je navrženo 42 nových BJ v rodinných domech. Navrhovaná zástavba bude generovat dopravu, která bude přitěžovat hlavní přístupovou komunikaci Liberecká.

Intenzita generované dopravy byla spočtena podle certifikované metodiky Ministerstva dopravy (Metody prognózy intenzit generované dopravy, 10/2012). Podle výpočtu bude objem generované dopravy činit v běžný den cca 210 osobních a 4 nákladních vozidla za den.

Směrování jízd vozidel bylo navrženo odborným odhadem tak, že při odpovídajících dopravně technických opatřeních cca 95% vozidel směřuje k ulici Liberecké a následně do centra Chrastavy nebo a přes mimoúrovňovou křižovatku (MÚK) Bedřichovka na silnici I/35 do ostatních částí Libereckého regionu.

Zbylých cca 5% vozidel směřuje ulicí Cihlářskou a Luční k centru Chrastavy, jsou to převážně vozidla obslužných systémů HZS, IZS, Česká pošta, svoz odpadu,...

Předpokládané rozložení jízd vozidel do křižovatek s ulicí Libereckou a s ulicemi Cihlářská a Luční odpovídá výše uvedenému poměru cca 95% / 5%. S průjezdem dosud zaslepenými komunikacemi stávající obytné zóny mezi lokalitou a Libereckou ulicí se nepočítá.

Výsledné předpokládané intenzity dopravy (viz níže) jsou součtem „běžných“ výhledových intenzit dopravy a intenzit generovaných předpokládanou zástavbou v řešeném území po navržených úpravách. Po vybudování navržené zástavby lze předpokládat tyto intenzity dopravy (všechna vozidla za den ve výhledovém období roku 2035):

- Liberecká: 3 100 voz/ 24 hod
- Luční 115 voz/ 24 hod.

Ulice Liberecká, jako městská sběrná komunikace má dostatečné šířkové uspořádání (šířka vozovky pro obousměrný provoz 2 x 3,00 m) a doprovodný jednostranný chodník šířky 2,00 m. Její kapacita se pohybuje v rozsahu 5 800 – 7 000 voz./24 hodin. Vzhledem k předpokládaným celodenním intenzitám dopravy ve výhledovém období bylo upuštěno od kapacitního posouzení dotčených křižovatek. Lze však na základě odborného odhadu konstatovat, že kapacita dotčených křižovatek (Liberecká x jižní přístup do lokality, Luční x severní přístup do lokality) bude i ve výhledovém období dostatečná.

BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Návrh dopravy je zpracován tak, aby odpovídajícím způsobem vylepšil situaci i pro pěší a cyklisty v lokalitě. Systém bezmotorových komunikací v lokalitě bude navazovat na nový chodník šířky 2 m vedený po východní straně Liberecké ulice. Řešení cyklistické dopravy na této ulici – silnici III/27250 není předmětem návrhu územní studie.

Místní komunikace navržené v lokalitě jsou doprovázeny aspoň jednostrannými chodníky šířky min. 1,5 - 1,75 m. Cyklistická doprava je na nich vzhledem k nízké intenzitě dopravy přirozenou součástí hlavního dopravního prostoru, stejně jako u ostatních stávajících komunikací (ulice Cihlářská, Luční).

Navržené dělení lokality na menší uliční bloky umožňuje pěší napojení lokality po okraji soukromého pozemku p.č. 856/4, zařazeného do obytné zástavby v rámci Změny č. 6, jako vhodné napojení lokality na ulici Liberecká v místě autobusové zastávky, výškový rozdíl terénu vyžaduje řešení se schodištěm.

Další proluka mezi uličními bloky navazuje na potenciální SZ propojení lokality podél stávajícího oplocení zpustlého sadu opět do Liberecké ulice. Toto řešení mimo jiné umožní rozvoj kontaktních dosud nedostatečně využívaných ploch pro bydlení východně Liberecké ulice.

Navržené samostatné bezmotorové komunikace charakteru veřejných prostranství šířky 2 m (3 m mezi ploty) zajišťují přístupnost lokality mezi uličními regulačními bloky a zkrácené pěší průchody k zařízením občanského vybavení města (400 m – 750 m k náměstí), parkovému veřejnému prostranství s hřištěm a dominantou zrušeného vodojemu i do navazující rekreační krajiny.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB

Z hlediska VDO je celé řešené území v dosahu izochrony docházky 300 m (3,45 min.) od autobusové zastávky regionální dopravy Chrastava – sídliště. Pěší propojení do řešené obytné lokality je připraveno.

DOPRAVA V KLIDU

Trvalé odstavení vozidel rezidentů bude řešeno výhradně na pozemcích rodinných domů v počtu 2x odstavné stání na jednu bytovou jednotku (venkovní nekrytá či krytých stání nebo garáže, které budou součástí objektů RD nebo k nim přistavěné).

Krátkodobé pohotovostní odstavení vozidel rezidentů i návštěvníků lokality bude řešeno nad rámec potřeb bydlících v kombinovaném pásu doprovodné zeleně a podélných stání v dopravním prostoru okružní obslužné komunikace s režimem „zóna tempo 30“.

Počty parkovacích a odstavných stání budou odpovídat minimálně potřebě podle ČSN 73 6110:

- 2 stání rezidentů / 1 RD na vlastním pozemku = 84 stání
- 1 pohotovostní stání / 20 obyvatel = $168 : 20 = 8$ stání (bude navýšeno na 42)

HLUK Z DOPRAVY

Posouzení zatížení lokality hlukem z dopravy vychází z platného územního plánu Chrastava. Zde byly vypočteny nebo odborně odhadnuty vzdálenosti izofon hluku 60dBA pro denní dobu.

Vzdálenost nejbližšího navrženého RD od hlukové izofony silnice I/35 je 250 m, od hlukové izofony silnice III/27250 nepřekračující vzhledem k zátěžím její ochranné pásmo 40 m.

G.2.2 NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČ. ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

Návrh řešení technické infrastruktury je podložen kladnými vyjádřeními relevantních správců jednotlivých sítí k navrženému řešení územní studie, která byla pořízena korespondenčně a elektronickou poštou přeposlána pořizovateli.

Řešení technické infrastruktury, nezbytné pro obsluhu řešeného území, (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, likvidace dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, likvidace odpadů) je provedeno včetně nutných souvislostí s rozvody a zařízeními vně řešeného území.

Obecným požadavkem je, aby dokončené inženýrské sítě byly předány jednotlivým správcům dle jejich vlastních podmínek a smluvních vztahů.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

STÁVAJÍCÍ STAV

Vlastníkem vodovodního systému v řešeném území je Sč. Vodárenská společnost a.s. Teplice, provozovatelem společnost Sč vodovody a kanalizace a.s. Teplice, závod Liberec.

Přes řešené území prochází několik stávajících vodovodních řadů, které propojují vodovodní řady v ulicích Liberecká a Luční a historicky byly zaústěny do zrušeného vodojemu Luční. Řady jsou proměnné dimenze i technického spíše nevyhovujícího stavu.

Řešené území s výškovým rozdílem zástavby 18 m spadá v rámci celé lokality „Rodinné domy Liberecká“ do jednoho tlakového pásma.

BILANCE

Výpočet potřeby pitné vody

Pitná voda					
Denní potřeba vody		obyvatelstvo	100	l/os.den	
		vybavenost	10	l/os.den	
Denní potřeba vody		obyvatelstvo	110	l/os.den	
Koeficient denní nerovnoměrnosti		Kd =	1.5		
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti		Kh =	2.1		
Počet obyvatel (EO) na jednotku		RD	5	EO	
		BJ	3	EO	
Průmyslové a obslužné plochy		zaměstnanci	70	l/os.den	
Plochy rozvojové – návrhové – celkem					
OBJEKT	počet		potřeba vody		
	jednotek, m ²	celkem (EO, ZAM.)	denní pr. m ³ /den	Denní max. m ³ /den	max.hod. l/s
RD-návrh	42	210	23,1	34,66	0,42
Celkem	42	210	23,1	34,66	0,42

Pozn.: do denní potřeby vody na obyvatele byla započítána i potřeba integrovaného občanského vybavení

NÁVRH NAPOJENÍ LOKALITY NA VODOVOD

Celá řešená lokalita bude připojena na uliční vodovodní řady v ulicích Liberecká, Luční a Cihlářská. Napojovací body jsou těsně za hranicí ř.ú. na stávajících vodovodech, které budou kompletně rekonstruovány.

V rámci zástavby lokality budou veškeré stávající řady v lokalitě přeloženy do tras nových komunikací a rekonstruovány v celém rozsahu. V návaznosti na ně je navrženo rozšíření stávající vodovodní sítě k navržené zástavbě. Nová vodovodní síť bude podle potřeby vyjádřené následnou projektovou dokumentací navržena převážně okružová v dimenzi DN 80-250. Uliční řady budou realizovány z trub plastových HDPE 90.

Jednotlivé stavební objekty budou na veřejný uliční řad napojeny vždy v přímém úseku pomocí vodovodních přípojek z PE 32. Přípojky budou napojeny přes navařovací navrtávací pasy (elektro-tvarovky). U místa napojení na řad bude na přípojce osazena navrtávací uzavírací armaturní sestava s uzávěrem zemním šoupětem ovládaným zemní soupravou zakrytou ventilovým poklopem. Přípojky budou ukončeny za oplocením RD, kde bude také osazena vodoměrná sestava.

Nepřipouští se individuální zásobování pitnou vodou.

Na vodovodu bude provedena taková zkouška při přetlaku 1,5 Mpa. Před uvedením do provozu bude provedena dezinfekce vodovodu.

Na navrženém veřejném vodovodu budou dle požadavku provozovatele osazeny v potřebném počtu hydranty DN 80, které budou sloužit k odkalení nebo odvodu, z nich vybrané budou sloužit i pro potřeby HZS.

Poté, co územní studie splní svůj účel jako podklad pro schválení změny ÚP Chrastava, která teprve umožní přípravu zástavby lokality, bude mezi investorem výstavby a provozovatelem vodárenské sítě uzavřena samostatná smlouva o přípravě připojení.

HOSPODAŘENÍ S ODPADNÍMI VODAMI

Bilance odpadních splaškových vod odpovídá bilanci pitné vody.

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – STAV

Vlastníkem veřejné kanalizace v území je Severočeská vodárenská společnost a.s., provozovatelem veřejné kanalizace je společnost Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

Řešená lokalita spadá do povodí kanalizačního systému města Chrastava. Na řešeném území se nenachází v současné době žádná zástavba, proto zde není zbudovaný ani kanalizační systém. Nejbližší splašková kanalizace v dimenzi DN 300 se nachází v ulici Cihlářské, severně od řešeného území, kam svažité lokalita přirozeně spadá.

Splašková kanalizace v Liberecké ulici není s ohledem na morfologii lokality a obestavení ulice pro gravitační napojení lokality dostupná.

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – NÁVRH

Řešené území je navrženo ke gravitačnímu napojení na stávající veřejnou kanalizaci v Luční ulici, kterou jsou vody sváděny na městskou ČOV. Napojení je vedeno navrženou místní komunikací v severní části lokality a dále krátkým úsekem nahrazené stávající kanalizace v Cihlářské ulici.

Na řešeném území je navržena oddílná kanalizační soustava. Splaškové kanalizační stoky jsou převážně řešeny jako gravitační, pouze enkláva 4 RD v západní části nad Libereckou ulicí, která se nachází pod úrovní kanalizace, je řešena kanalizací tlakovou.

V rámci systému ulic je navržen systém nových splaškových kanalizačních stok dimenze DN 300 mm. Předpokládaný materiál navrhovaných stok je KTH se spády dle konfigurace terénu minimálně 1,0%. Na trubních vedeních kanalizace budou rozmístěny revizní šachty v max. vzdálenosti 50 m a na všech lomových bodech. Krytí trubních vedení je uvažováno min. 1,5 m.

Jednotlivé objekty budou do veřejných stok napojeny pomocí samostatných kanalizačních přípojek DN 150-200. Přípojky budou napojeny přímo do revizních šachet na stokách. Z každého objektu bude samostatně vyvedena vnitřní kanalizace, která bude na tyto kanalizační přípojky napojena.

DEŠŤOVÁ KANALIZACE – STAV

Řešené území se nachází v povodí vodárenského toku Lužická Nisa. Hlavním recipientem tohoto území je tedy samotný tok Lužická Nisa, který se však nachází mimo řešené území.

V širším zájmovém území se vyskytují dílčí systémy dešťové kanalizace severně řešeného území v ulicích Luční a Cihlářská s napojením do Jílového potoka a západně řešeného území v ulici Liberecká s napojením rovněž do Jílového potoka.

DEŠŤOVÁ KANALIZACE – NÁVRH

V řešeném území je navržen systém dešťových kanalizačních stok, které jsou vedeny v nových komunikacích obytného území v souběhu se splaškovou kanalizací.

Dešťový kanalizační systém je navržen jako gravitační na dvou povodích – z hlavní přístupové komunikace v nejvyšší části území do stoky v Liberecké ulici a ze souběžných zokruhovaných komunikací do stoky v Cihlářské ulici.

Z důvodu omezené kapacity dešťové kanalizace v Liberecké ulici je část řešeného území odvodněná do této kanalizace minimalizována na úsek prodloužené přístupové komunikace do lokality z Liberecké ulice v délce cca 130 m.

Poté, co územní studie splní svůj účel jako podklad pro schválení změny ÚP Chrastava, která teprve umožní přípravu zástavby lokality, bude s ohledem na nové povrchy ulice Liberecké k podmínkám napojení požadováno vyjádření správce komunikace – KSS LK.

Dešťové stoky jsou navrženy v dimenzích DN 300-400 z potrubí plastového, se spády dle konfigurace terénu minimálně 1,0 %. Na trubičích vedeních kanalizace budou rozmístěny revizní šachty v max. vzdálenosti 50 m a na všech lomových bodech.

Potrubí dešťové kanalizace bude uloženo v nově navržených komunikacích v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti v koordinaci dle platné ČSN. Bude uloženo do otevřeného výkopu do hloubky přibližně 2 m. V případě souběhu nebo křížení s trasami jiných podzemních vedení inženýrských sítí budou dodržena ustanovení příslušných předpisů.

Do kanalizace bude přímo napojeno pouze odvodnění z veřejných komunikací a zpevněných ploch pomocí uličních vpustí a liniových odvodňovacích prvků. Uliční vpusti budou z prefabrikovaných betonových dílců DN 450, zakryté litinovou mříží. Vpusti budou opatřeny košem na bahno. Napojení vpustí bude provedeno potrubím DN 150. Napojení na stoky je řešeno přes revizní šachty nebo přímo na odbočku.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch na jednotlivých obytných pozemcích budou částečně likvidovány přímo na pozemcích u jednotlivých objektů akumulací a druhotným využitím pro zálivku i jako užitkové vody nebo vsakováním – vypouštěním přes půdní vrstvy do vod podzemních.

Podle výsledku hydrogeologického průzkumu provedeného v roce 2020 (RV-Gis) je podloží v řešeném území pro zasakování dešťových vod nevhodné, tudíž bude zřejmě nezbytné budování retenčních nádrží s regulovaným odtokem i na jednotlivých pozemcích. Retenci je nutné navrhnout v souladu s normou TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“, tj. retenční objem bude dimenzován na pětiletý déšť o maximálním objemu (výpočet z dob trvání a intenzit návrhových dešťů ČSN 75 9010). Je nutné dodržet i předepsaný regulovaný odtok v max. hodnotě 3,0 l/s.ha.

Pro napojení jednotlivých objektů/pozemků budou do veřejných dešťových stok zřízeny samostatné dešťové kanalizační přípojky DN 150. Přípojky budou napojeny přímo do revizních šachet na stokách nebo na odbočky.

Výpočet množství srážkových vod

Výpočet množství srážkových vod vychází z následujících parametrů řešené lokality:

- řešené území – 63253 m²
- parcely RD - zpevněné části – 18481 m²
- parcely RD - nezpevněné části – 27722 m²
- veřejné plochy - zpevněné části – 11978 m²
- veřejné plochy - nezpevněné části – 5116 m²

Výpočtem dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a při uvažování max. odtoku 3,0 l/s.ha vychází regulovaný odtok z veřejných ploch (zpevněné části + zeleň) celého řešeného území 5,1 l/s.

Dešťové vody budou řízeně vypouštěny do dešťové kanalizace a z ní do Jílového potoka.

Ke zpomalení odtoku dojde ve víceúčelové vodní nádrži o minimálním objemu 370 m³ (při hloubce 2 m cca 200 m²) navržené jako součást severního veřejného prostranství na pozemcích

sídelní zeleně. Odtok z retenční nádrže bude řízen regulační armaturou. V nádrži bude i bezpečnostní přepad. Při dodržení výše uvedených parametrů nedojde k navýšení stávajícího odtoku z území.

Výpočet odtoku srážkových vod

Parametry návrhového deště

intenzita návrhového deště $i = 153$ l/s.ha
 doba trvání deště $t = 15$ min

Návrh

Plocha	skut.plocha ha	souč.odtoku f	red.plocha ha	odtok l/s
veřejné plochy - zpevněné	1,1978	0,800	0,958	146,61
veřejné plochy - zeleň	0,5116	0,100	0,051	7,83
CELKEM	1,7094		1,009	154,44
Roční úhrn srážek po zastavění	875,9	mm/m ²		
Ceková redukovaná plocha	1,009	ha		
Celkový roční odtok $Q_R =$	8841	m ³ /rok		
Maximální měsíční odtok	červen			
15 % Q_R	15%			
	$Q_M =$	1326	m ³ /měs	

Výpočet regulovaného odtoku

Celková plocha	1,7094	ha
Maximální povolený odtok	3	l.s/ha
$Q_0 =$	5,1	l/s

Návrh retenční nádrže - výpočet redukované plochy

Název plochy	typ povrchu	souč.odtoku f	Sklon povrchu %	skut.plocha A (m ²)	red.plocha A _{red} (m ²)
veřejné plochy - zpevněné	nové	0,800	0,500	11978,00	9582,40
veřejné plochy - zeleň	nové	0,100	0,500	5116,00	511,60
					0,00
CELKEM				17094,00	10 094,00

Předběžný výpočet plochy vsakovacího zařízení

A _{red} (m ²)	A _{vsak} (m ²)	A _{vsak} (m ²)
10094,00	1009,40	3028,20

$A_{vsak} = A_{red} \cdot (0.1 \text{ až } 0.3)$

Navržené parametry vsakovacího zařízení

Typ podzemní
 Délka $L = 35$ m
 Šířka $\dot{S} = 22$ m
 Hloubka $h_{vz} = 1,3$ m
 Koeficient vsaku $k_v = 0,00E+00$ m/s 0

Výpočet skutečné plochy vsakovacího zařízení

$A_{vsak} = L \cdot \dot{S} + (2 \cdot L \cdot h_{vz}) + (2 \cdot \dot{S} \cdot h_{vz})$
 $A_{vsak} = 918,20 \text{ m}^2$

Výpočet retenčního objemu

$V_{vz} = h_d / 1000 \cdot (A_{red} + A_{vz}) - (1/f \cdot k_v \cdot A_{vsak}) \cdot t_c \cdot 60$
 návrhový úrn srážek $h_d =$ dle ČSN mm
 redukovaný půdorysný průmět $A_{red} = 10094,00$ m²
 plocha hladiny (pouze u otevřených nádrží) $A_{vz} = 770,00$ m²
 součinitel bezpečnosti vsaku $f = 2,00$
 koeficient vsaku $k_v = 0$ m/s
 vsakovací pocha zařízení $A_{vsak} = 918,20$ m²
 doba trvání srážek $t_c =$ dle ČSN min
 Regulovaný odtok z nádrže $Q_0 = 5,10$ l/s
 Hodnoty srážek použity ze stanice Vsetín
 Nadmořská výška 345,00 m.n.m.
 periodičita $p = 0,20$

doba trvání	hd	Retenční objem	Objem regul.	Navržený objem
-------------	----	----------------	--------------	----------------

stážek ts (min)	hd (mm)	vsakovacího zařízení V _{vz} (m ³)	odtoku Q ₀ (m ³)	vsakovacího zařízení V _{vz} -Q ₀ (m ³)
5	9,40	102,12	1,53	100,59
10	14,00	152,10	3,06	149,04
15	16,70	181,43	4,59	176,84
20	18,80	204,24	6,12	198,12
30	21,60	234,66	9,18	225,48
40	23,20	252,04	12,24	239,80
60	25,70	279,20	18,36	260,84
120	29,80	323,75	36,72	287,03
240	36,30	394,36	73,44	320,92
360	42,70	463,89	110,16	353,73
480	47,60	517,13	146,88	370,25
600	48,70	529,08	183,60	345,48
720	49,90	542,11	220,32	321,79
1080	53,30	579,05	330,48	248,57
1440	55,20	599,69	440,64	159,05
2880	73,30	796,33	881,28	-84,95
4320	82,40	895,19	1321,92	-426,73

Max. vypočtený objem vsakovacího zařízení

$$V_{vz} = \boxed{370,25} \text{ m}^3$$

Výpočet vsakovacího odtoku

$$Q_{vsak} = 1/f * k_v * A_{vsak}$$

součinitel bezpečnosti vsaku

$$f = 2,00$$

koeficient vsaku

$$k_v = 0 \text{ m/s}$$

vsakovací plocha zařízení

$$A_{vsak} = 918,200 \text{ m}^2$$

Vsakovací odtok

$$Q_{vsak} = 0,000E+00 \text{ m}^3/\text{s}$$

Výpočet doby prázdnění vsakovacího zařízení

$$T_{pr} = V_{vz} / (Q_{vsak} + Q_0)$$

Objem vsakování

$$V_{vz} = 370,25 \text{ m}^3$$

Vsakovací odtok

$$Q_{vsak} = 0,000E+00 \text{ m}^3/\text{s}$$

Regulovaný odtok

$$Q_0 = 5,100E-03 \text{ m}^3/\text{s}$$

Doba prázdnění

$$T_{pr} = 7,260E+04 \text{ s}$$

$$\boxed{20,17 \text{ h}}$$

Doba prázdnění je menší než 24 h = zařízení vyhoví

OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranné pásmo vodovodního a kanalizačního potrubí je dle zákona č.274/2001 sb. 1,5 m do DN 500 a 2,5 m nad DN 500 od vnějšího okraje potrubí horizontálně na obě strany. V zastavěném území je však bezpodmínečně nutné zajistit přístup na pozemky, přes které je veden vodovod a kanalizace, aby mohla být zajištěna údržba a případné opravy.

Při souběhu a křížení jednotlivých inženýrských sítí je nutno dodržet vzdálenosti, předepsané v ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

KOMPLEXNÍ POHLED NA ENERGETIKU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.

Řešené území, které se rozkládá východně od Liberecké ulice a jižně od Luční ulice, má v dosahu v navazujícím zastavěném území města úplnou energetickou vybavenost. Primární energií by zde mohl být zemní plyn, který prochází středotlakým plynovodem Libereckou ulicí cca na hranici řešeného území.

Jako podstatný zdroj energie se v řešeném území uplatní elektrická energie, jejíž kapacitní nadzemní vedení VN 22 kV prochází napříč lokalitou a je jejím novým uspořádáním respektováno.

Je zde i možnost propojení na místní NN kabelový rozvod v ulici Liberecká a Cihlářská stejně jako u sdělovacích kabelů a veřejného osvětlení.

Důležitým potenciálem v území, které je však z tohoto hlediska nevhodně svažitě, je využití obnovitelných zdrojů energií – využívání tepelných čerpadel, sluneční energie pomocí solárních kolektorů nebo fotovoltaických panelů, rekuperace tepla apod.

ENERGETICKÁ BILANCE

Pro navrženou výstavbu v řešeném území lze předpokládat následující skladbou energetických vstupů:

- vytápění zemní plyn, tepelná čerpadla, sluneční energie, elektrická energie
- ohřev TUV zemní plyn, elektrická energie, sluneční energie, tepelná čerpadla
- domácí technologie elektrická energie

Energetická bilance má pouze informativní charakter. Je velmi obtížné určit vývoj cen jednotlivých druhů energií, od kterého se vyvíjí poptávka na trhu. Na ceny má vliv jak nekoncepčnost energetické politiky ČR (masivní dotace do elektřiny vyrobené ze sluneční energie v letech 2008 – 2010), tak vnější faktory, které nelze předpovědět.

Energetická bilance řešené lokality:

Druh výstavby – návrh přepočtený na RD	Počet RD	Elektrická energie	Zemní plyn	Ostatní energie
		Pmax(kW)	Pmax (kW)	Pmax (kW)
RD izolované	42	168	336	42
Celkem	42	168	336	42

ELEKTRICKÁ ENERGIE

STÁVAJÍCÍ STAV

Provozovatelem distribuční soustavy (PDS) v širším zájmovém území je ČEZ distribuce a.s. Napříč jižní polovinou dosud nezastavěného řešeného území je vedeno nadzemní vedení VN 22 kV tvořící jihovýchodní obchvat zastavěného území města.

Pro soustředěnou zástavbu řešené lokality 42 rodinnými domy nelze s ohledem na délky příslušných úseků počítat s výhradním přímým napojením na NN rozvody ukončené v navazujícím zastavěném území.

NÁVRH ELEKTRIFIKACE

Elektrická energie bude odebírána přímo z nadzemního VN vedení pomocí nově navržené betonové kioskové trafostanice TN6 22/0,4kV, 630 kVA TN umístěné přímo při jeho trase na jižním okraji řešeného území.

Řešená lokalita bude na novou trafostanici připojena kabely NN, které budou vedeny nejkratším směrem po hranicích vymezených pozemků v nově navržených komunikacích. Kapacita i umístění rozvodů počítá i s posílením spolehlivosti stávajících NN rozvodů jejich případným propojením.

Rozvody NN budou řešeny podzemními kabelovými smyčkami 3 x 240 + 120 AYKY tak, aby bylo možné připojení provozovat ze dvou stran v případě poruchy na jednom z kabelů. V rámci těchto rozvodů budou osazeny rozpojovací skříně. Na jednotlivých pozemcích budou osazeny přípojkové skříně typu SS100, přednostně sdružené SS200, ze kterých budou následně připojeny elektroměrové rozvaděče umístěné uvnitř objektů.

Poté, co územní studie splní svůj účel jako podklad pro schválení změny ÚP Chrastava, která teprve umožní přípravu zástavby lokality, bude mezi investorem výstavby a provozovatelem elektrosoustavy uzavřena samostatná smlouva o přípravě připojení.

Rozvody NN bude dle energetického zákona po zaplacení požadovaného poplatku řešit samostatně PDS. Ve Výkresu veřejné technické infrastruktury (3) jsou rozvody NN zobrazeny orientačně jako samostatné koridory.

PLYNOFIKACE

STÁVAJÍCÍ STAV

Provozovatelem distribuční soustavy plynu v řešeném území je společnost GasNet. Širší zájmové území Chrastavy je plynofikováno. Těží z blízkosti VTL východního obchvatu města a stávajícího STL plynovodu DN 300 umístěného v ulici Liberecké.

27.11.2008 vydal pro řešenou lokalitu tehdejší provozovatel soustavy SČP Net „Garanční protokol rozšíření distribuční soustavy evidenční číslo: 35008-L-1243“ obsahující vyjádření provozovatele distribuční soustavy k připojení odběru do 110 m³/hod.

NÁVRH PLYNOFIKACE

Řešená lokalita určená pro výstavbu 42 rodinných domů bude plynofikována s tím, že plyn bude využíván zejména pro vytápění a ohřev TUV. Za tímto účelem bude v řešené lokalitě proveden rozvod středotlakého zemního plynu.

Místem připojení je stávající STL plynovod DN 300 v ulici Liberecké. Pro umožnění spolehlivého zásobení každého odběrného místa ze dvou směrů se uvažuje s propojením severní obslužnou komunikační spojkou do stávajícího STL plynovodu v Luční ulici.

STL plynovodní uliční řady v lokalitě jsou navrženy z potrubí STL PE dn 63. Propojení nového plynovodu na stávající řady je možné provést až po úspěšné tlakové zkoušce na nových rozvodech. Odvzdušnění bude řešeno přes plynovodní přípojky, respektive přes odvzdušňovací kohouty u HUP.

Potrubí plynovodu bude ukládáno s krytím 1,0 m do hloubené rýhy na pískové lože 0,1 m a obsypáno pískovým obsypem do výše 0,3 m. Zbylý výkop bude zasypán vytěženou, nesedavou zeminou a zhutněn na min. 98 P.S. Po skončení zemních prací se povrch terénu, na kterém nebudou prováděny další terénní úpravy, uvede do původního stavu. Zejména pečlivě je třeba provést vyspravení překopu komunikace.

Místa napojení na stávající plynovod budou zakreslena v měřítku 1:100 a budou předána správci potrubí. Křížení a souběhy s ostatními inženýrskými sítěmi bude provedeno v souladu s ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Před započítáním zemních prací je nutné přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí nacházejících se v blízkosti trasy plynovodního potrubí. V celé trase bude nad potrubí do vzdálenosti 0,30 m (na obsyp) uložena výstražná fólie žluté barvy. Dále bude na vrchní část potrubí v celé trase připevněn signalizační vodič. Před odevzdáním a převzetím musí být provedena výchozí revize a tlaková zkouška.

Jednotlivé objekty budou na řady napojeny pomocí plynovodních přípojek STL PE dn 32. Pro každý objekt je navržena samostatná přípojka, která bude ukončena ve skříni v pilířku u místa napojení. Ve skříni bude umístěn hlavní uzávěr, středotlaký regulátor a měření plynu. Přípojky budou provedeny zároveň s řadem.

Poté, co územní studie splní svůj účel jako podklad pro schválení změny ÚP Chrastava, která teprve umožní přípravu zástavby lokality, bude mezi investorem výstavby a provozovatelem plynárenské sítě uzavřena samostatná smlouva o přípravě připojení.

VYTÁPĚNÍ

S využitím centrálního tepla z nedaleké městské kotelny zásobující teplem sídliště Střelecký vrch se s ohledem na malou hustotu navržené zástavby nepočítá.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení řešené lokality bude vyvedeno z nového napaječe umístěného u nové trafostanice TN6, rozvedeno po řešeném území v navržených uličních profilech a případně propojeno se stávajícími rozvody VO v navazující zástavbě zastavěného území.

Kabely veřejného osvětlení se budou pokládat podél nových komunikací v souběhu s rozvody NN při respektování minimálních vzdáleností dle ČSN 73 6005. Ve Výkresu veřejné technické infrastruktury (3) jsou zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů spojů a VO.

Veřejné osvětlení bude budováno v souladu se souborem norem ČSN EN 13211. Rozvod veřejného osvětlení bude proveden kabelem CYKY 4 x 25 mm². Po celé délce bude uložen do kopoflexu Φ63 mm.

Zvolená třída osvětlení S5 – klidová zóna kolem rodinných domů, předpokládaná maximální rychlost 30 km/hod, cyklisté + pěší.

Podrobná dokumentace VO bude zpracována v souladu se „Závaznými městskými standardy veřejného osvětlení Města Chrastavy“.

SPOJE

V širším zájmovém území prochází významné podzemní telekomunikační vedení (optický / metalický kabel) v Liberecké ulici bez podstatného omezujícího vlivu na řešení lokality. Lokalita není zatížena nadzemními RR trasami.

Lokalita Liberecká bude napojena na otevřenou optickou síť CETIN řešením FTTH (vlákno do každého bytu) novými HDPE trubkami s trubičkovým systémem a optickým kabelem napojeným ze stávající optické trasy na odvrácené straně Liberecké ulice.

Na vhodném místě bude v lokalitě postaven nadzemní rozvaděč SDF pro následné rozvedení optiky k jednotlivým RD. Do stávajících a nových HDPE trubek bude instalován trubičkový systém a z ústředny CHVA1HR bude pro lokalitu instalován do těchto HDPE trubek s trubičkami nový optický kabel.

Z rozvaděče SDF budou následně napojeny jednotlivé RD silnostěnnými HDPE trubičkami 10/5,5mm buď přímo, popřípadě přes distribuční nadzemní optické spojky. Na hranici jednotlivých parcel bude optika ukončena v mikrošachtě MUC 250 a následné napojení bude koordinováno s výstavbou každého RD.

Trasy jsou navrženy v souběhu s novým vedením veřejného osvětlení a sítí NN v lokalitě. Ochrana a případné úpravy stávajících telekomunikačních sítí CETIN budou řešeny v následných projektech pro územní řízení.

Ve Výkresu veřejné technické infrastruktury (3) jsou sdělovací kabely zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů spojů a VO.

OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení jsou dána dle energetického zákona č. 458 sb. z 28.10.2000.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s komunálním odpadem v řešeném území lokality „Rodinné domy Liberecká“ se bude řídit dle obecně závazné vyhlášky města Chrastava.

Každá parcela určená pro výstavbu RD bude obsahovat vyhrazené místo pro nádobu na komunální odpad. Individuální nádoby na odpad budou umístěny u vjezdů na jednotlivé stavební pozemky z nově navržené místní komunikace v nikách oplocení, optimálně sdružených s pilířky technické infrastruktury.

Kapacitní nádoby na odpad tvořící stanoviště pro sběr tříděného odpadu budou umístěny podle požadavku odboru rozvoje, dotací a správy majetku MěÚ Chrastava u jižního vstupu do lokality u první křižovatky a u severního veřejného prostranství u dopravní spojky do Luční ulice s cílem docházky max. 150 m a obsluhy max. 150 obyvatel.

ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB

Územní studie „Rodinné domy Liberecká“ nevymezuje žádné stavby, pro které nahrazuje územní rozhodnutí, zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost se tudíž neprovádí.

G.2.3 NÁVRH ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ

POŽADAVKY NA OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Z koncepce ÚP Chrastava pro širší řešené území nevyplývají podrobnější požadavky na umístění zařízení občanského vybavení.

V rámci zpřesnění podmínek využití ploch bydlení (B) je zachována přípustnost zařízení občanského vybavení jako integrovaných do RD nebo přistavěných na jednotlivých pozemcích RD.

Byla prověřena dostupnost zařízení základního občanského vybavení se závěrem, že samostatné pozemky pro občanské vybavení se nevymezují. Těmto potřebám bude dostatečně sloužit dobře dostupný jižní okraj městského centra (500 m), resp. vybavení sídliště Střelecký vrch (300 m).

Umístění občanského vybavení vyššího významu se v řešeném území nepředpokládá, je dostupné autobusovou dopravou v krajském městě Liberci (8 km).

POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V řešeném území o výměře 63.352 m², které zahrnuje 46.683 m² rozvojových pozemků pro bydlení se vymezuje 3.732 m² rozvojových pozemků veřejných prostranství, jejichž součástí není komunikace, to je mírné překročení požadavku legislativy (5% = 3.167 m², resp. 2.334 m²).

Pozemek parkového veřejného prostranství – zeleně v jižní části lokality, bude v dalších stupních projektové přípravy doplněnými zařízeními společenských a rekreačních aktivit vč. např. vyhlídkového altánu na zrušeném vodojemu.

Severní veřejné prostranství navržené jako pobytová louka umožní osadit víceúčelovou vodní nádrž s případně požadovanou retenční funkcí.

Charakter veřejných prostranství bude mít při zavedení režimu „zóna tempo 30“ hlavní obslužná komunikace s šířkou překračující minimálně požadovaných 8 m o 2,5 m, a pěší komunikace umístěné napříč územím jako zkrácené spojení ze všech částí lokality do centra města po navazujících revitalizovaných pěšinách.

POŽADAVKY NA ZELEŇ

Doprovodná zeleň podél okružní obslužné komunikace se navrhuje jako jednostranná dřevinná alej osazená do zelené krajnice mimo vozovku i pás nízké zeleně s pohotovostním parkováním.

Obě veřejná prostranství parkového charakteru poskytují rozsáhlejší potenciál pro založení hustějšího dřevinného doprovodu a keřových porostů.

V dalších fázích projekční přípravy lokality bude nutné předložit podrobný návrh sadových úprav (počet a druhové složení dřevin, spon a způsob výsadeb apod.).

H ZPŘESNĚNÍ UMÍSTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

V kontaktu s řešeným územím jsou v územním plánu Chrastava vymezeny níže uvedené veřejně prospěšné stavby (VPS).

VPS technické infrastruktury – energetika:

- **T.5 – Nadzemní vedení VN 22kV včetně trafostanice TN6**

Územní studie princip návrhu TN6 přebírá, avšak v rozsahu řešeného území upřesňuje její umístění v souladu s projednanou koncepcí studie z roku 2008 těsně k trase nadzemního vedení VN 22 kV, čímž odpadá přívodní vedení. Tato úprava bude předmětem změny ÚP Chrastava, která umožní zařadit lokalitu Liberecká do zastavitelných ploch.

Jiné VPS nad rámec platného ÚP se nenavrhují. S ohledem na to, že návrh trafostanice TN6 je proveden ve shodném zájmu města Chrastava a objednatele územní studie na pozemku v jeho vlastnictví, nezpracovává se výkres VPS.

Obecně, tam, kde je koncepce územní studie navržena v rozporu s momentálními zájmy vlastníků nemovitostí v lokalitě a z legislativy nevyplývá možnost jejího prosazení pomocí institutu VPS, je třeba ji chápat jako stanovení územně plánovacích podmínek pro rozvoj lokality jako celku i jejích částí.

Rozvoj zde lze realizovat pouze v souladu s těmito podmínkami a při dosažení souladu zájmů vlastníků. Při nemožnosti dosažení souladu nebude rozvoj na příslušných částech lokality realizován. Koncepce územní studie „Rodinné domy Liberecká“ se přímo dotýká vlastnických práv pouze subjektů, které jsou objednateli studie.

Vzhledem k charakteru řešeného území Zadání územní studie neuplatnilo požadavky asanační úpravy.

I STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE

Řešení navrhované v územní studii není v souladu s platným ÚP Chrastava, tudíž se po jejím projednání podle ní nedá rozhodovat o změnách v území. Územní studie stane podkladem pro zpracování změny ÚP Chrastava, která umožní zařadit lokalitu Liberecká do zastavitelných ploch.

Z hlediska vnitřního uspořádání může být důvodem pro etapizaci složitá morfologie terénu a roztržitěné vlastnické vztahy, které vedou k nehomogenním návrhům na různých částech řešeného území. Tyto faktory se zde neuplatňují.

Přirozenou etapizací je podmíněnost zástavby jednotlivých stavebních pozemků výstavbou příslušných úseků podmiňujících přístupových komunikací, podél nich uložených inženýrských sítí vedených od napojovacích bodů a navržených uličních stromořadí.

V případě územní studie „Rodinné domy Liberecká“, kdy objednatel územní studie přebírá garanci za realizaci podmiňující infrastruktury na celém řešeném území, je tato etapizace čistě formální. Proto se nezpracovává výkresu etapizace.

V případě snahy o postupné zastavování lokality, které však může vést k nadměrnému prodlužování jejího nedokončeného stavu, lze ji etapizovat po uličních blocích od jižního napojení na Libereckou ulici směrem k severu. Přitom od počátku musí být realizována technická infrastruktura umístěná v severní části lokality (kanalizace).

Poté, co územní studie splní svůj účel jako podklad pro schválení změny ÚP Chrastava, která teprve umožní přípravu zástavby lokality, bude v příslušných následných stupních projektové přípravy plánovací smlouvou zajištěno financování komunikací, chodníků, jednotlivých inženýrských sítí a VO na náklady žadatele.

ODŮVODNĚNÍ

J ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem řešení územní studie dosáhnout takového uspořádání lokality, aby ji bylo možné efektivně využít při zachování kontinuity vývoje využití a uspořádání dotčené části města Chrastava. Zpracovaná územní studie bude po jejím schválení zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti a bude sloužit jako podklad k rozhodování o pořízení změny územního plánu Chrastava.

Účelem pořízení Územní studie „Rodinné domy Liberecká“ (dále též „územní studie“) je ověření optimálního využití vymezené lokality, její parcelace, stanovení základních prvků výškového a prostorového uspořádání včetně řešení napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vymezení ploch veřejných prostranství.

K VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Zadání územní studie „Rodinné domy Liberecká“ zpracované odbor výstavby a územní správy Městského úřadu Chrastava v červnu 2020 je splněno až na úpravy popsané níže v této kapitole a dohodnuté v průběhu zpracování s pořizovatelem.

1. CÍLE A ÚČEL

Cíle územní studie jsou splněny.

Účel územní studie je splněn.

2. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území vychází z jeho grafického vymezení a výčtu dotčených pozemků v Zadání. Hranice řešeného území byla homogenizována nad aktuální katastrální mapou a místně upravena (rozšířena) podle potřeby dokumentovat navrženou koncepci.

3. POŽADAVKY NA OBSAH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

3.1 OBECNÉ POŽADAVKY

Obecné požadavky jsou splněny:

- Je vyhodnocen současný stav řešeného území.
- Je vymezeno a upřesněno řešené území.
- Jsou stanoveny podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.
- V návrhu urbanistické koncepce je zohledněna stávající a plánovaná zástavba.
- Jsou stanoveny podrobné podmínky pro vymezení, využití a uspořádání pozemků, navržena parcelace, upřesněn koeficient zastavění pozemků.
- Jsou navrženy podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb (uliční čára, stavební čára, výška zástavby, tvar a sklon střech apod.
- Je prověřena stávající veřejná infrastruktura v území a s ohledem na urbanistickou koncepci zájmového území navržena její úprava a navržena nová.
- Je navrženo umístění veřejné technické infrastruktury a její napojení na stávající inženýrské sítě.
- Jsou stanoveny podrobné podmínky pro napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Je řešena dopravní obsluhy lokality včetně řešení dopravy v klidu.
- Jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství.
- Zastavitelné pozemky jsou prověřeny z hlediska hygienických limitů hluku.
- Je prověřena a doporučena možnost etapizace výstavby.

3.2 POŽADAVKY UPLATNĚNÉ MĚÚ CHRASTAVA, ODB.ROZVOJE A SPRÁVY MAJETKU

Požadavky jsou splněny:

1. komunikace jsou rozděleny na hlavní a vedlejší,
2. komunikace hlavní jsou obousměrné v šíři jednoho jízdního pruhu min. 2,75 m, tzn. šíře komunikace min. 5,5 m, součástí je vždy min. jednostranný chodník šíře 1,5 m, mezi komunikací a chodníkem je zelený pás s možností parkování min. šíře 2,0 m určený pro případnou výsadbu zeleně (šířka uličního prostoru min. 10,5 m),
3. komunikace vedlejší je obousměrná s šíří jízdního pruhu min. 2,25 m tzn. celková šíře min. 4,5 m (šířka uličního prostoru min. 7,5 m),
4. je dokumentován vzorový příčný řez jednotlivých komunikací včetně zakreslení uložení inženýrských sítí a osazení zeleně, aby nedošlo k rozporu s příslušnými normami,

5. vzdálenost hranice pozemků pro výstavbu je min. 1,5 m od hrany komunikace, chodníky jsou přisazeny přímo k této hranici
6. návrh komunikací včetně napojovacích míst bude v dalších stupních projektové přípravy obsahovat vodorovné a svislé dopravní značení a bude splňovat prostorové uspořádání dle příslušných norem, vyhlášek a zákonů, skladba dle TP 170 vzhledem k typu pozemní komunikace,
7. je požadováno, aby všechny komunikace budou ukončeny silniční obrubou,
8. je požadováno, aby každá parcela určená pro výstavbu RD obsahovala vyhrazené místo pro nádobu na komunální odpad,
9. je vyhrazeno 2x místo pro nádoby na sběr tříděného odpadu o min. rozměru 2,5m x 7,5m v rámci lokality,
10. pro každou parcelu určená pro výstavbu RD je požadováno min. 2x parkovací místo (garáž, krytá nebo nekrytá zpevněná plocha) na jednu bytovou jednotku,
11. napojení jednotlivých inženýrských sítí je projednáno s jejich jednotlivými správci,
12. je požadováno, aby financování komunikací, chodníků, jednotlivých inženýrských sítí a VO bylo provedeno na náklady žadatele,
13. návrh VO včetně napojovacích bodů a technické specifikace bude projednán, odsouhlasen a případně po realizaci převzat správcem VO Chrastava a zástupcem města z odboru ORM,
14. z důvodu kapacity dešťové kanalizace v Liberecké ulici je část řešeného území odvodněná do této kanalizace minimalizována na úsek prodloužené přístupové komunikace do lokality z Liberecké ulice v délce cca 130 m,
15. s ohledem na nové povrchy ulice Liberecké požadujeme vyjádření správce komunikace – KSS LK,
16. oprávněnou osobou je zpracována studie odtokových poměrů,
17. je zachováno množství odtokových vod z nově zastavěného území,
18. je zajištěno vyjádření k možnosti napojení na plynovod v Liberecké ulici od správce plynovodu,
19. je zajištěno vyjádření majitele a správce vodovodu k jeho částečnému zrušení, přeložení jeho části a napojení se v Cihlářské ulici,
20. je zajištěno vyjádření provozovatele elektrosoustavy vzhledem k ochrannému pásmu sítí v jeho vlastnictví a k podmínkám vybudování trafostanice a napojení jednotlivých objektů,
21. je požadováno, aby dokončené inženýrské sítě byly předány jednotlivým správcům dle jejich vlastních podmínek a smluvních vztahů.

4. POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

OBSAH A STRUKTURA ÚZEMNÍ STUDIE

- obsah a struktura je respektována,
- rozbor vypořádání a splnění uplatněných požadavků MěÚ Chrastava, ORM je proveden v jednotlivých příslušných kapitolách a souhrnně v kapitole „3.2 POŽADAVKY UPLATNĚNÉ MĚÚ CHRASTAVA, ODBORU ROZVOJE A SPRÁVY MAJETKU“

PROJEDNÁNÍ

- požadavky na projednání územní studie s příslušnými subjekty jsou respektovány.

POŽADAVKY NA ELEKTRONICKOU VERZI VE STROJOVĚ ČITELNÉM FORMÁTU

- Datová část je vyhotovena ve vektorové podobě v nativním formátu projektanta ve formátu výkresových/datových souborů .dgn (programu MicroStation)
- požadavky na kvalitu dat jsou respektovány.

L KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Navržené řešení komplexně prověřuje a podrobně upřesňuje:

- celkové funkční využití a prostorové uspořádání lokality, které primárně vychází z urbanistické koncepce studie z roku 2008,
- optimální uspořádání a využití dotčených zastavitelných pozemků,
- dělení lokality na uliční bloky zástavby vymezené uličními čarami a nezastavěné území – veřejná prostranství,
- dělení uličních bloků na stavební pozemky, které rozvíjí principy urbanistické kompozice a harmonické vztahy v území vč. přiměřeného měřítka zástavby, lidského měřítka a kvality (přívětivosti) veřejných prostranství,
- strukturu a charakter zastavění pozemků s ohledem na ochranu hodnot a charakteru území a pohledovou exponovanost lokality,
- vymezení částí pozemků určených pro umístění jednotlivých staveb vč. staveb a koridorů veřejné infrastruktury,
- způsob zastavění a podrobné prostorové regulativy zástavby stanovené s ohledem na zajištění ochrany a rozvoje hodnot území a krajinného rázu,
- systém a charakter veřejných prostranství pro dopravní obsluhu jednotlivých pozemků, umístění technické infrastruktury a zeleně,
- nároky zastavitelných ploch zejména na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- vyvolané nebo podmiňující investice do veřejné infrastruktury nezbytné pro realizaci zástavby,

Navržené řešení upřesňuje možnosti řešení veřejné infrastruktury:

- umístění veřejně přístupných komunikací na pozemcích a řešení jejich dopravního prostoru,
- podmínky pro umístění staveb na pozemcích a jejich kapacity – nároky na zásobování vodou, likvidaci odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynifikaci,
- potřeby občanského vybavení, zejména upřesnění podmínek využití ploch bydlení (B),
- upřesnění systému veřejných prostranství, jejich umístění na pozemcích, charakteru a kvalitativních podmínek jejich řešení,
- zajištění územních podmínek pro umístění doprovodné zeleně ve vazbě na upřesněný systém veřejných prostranství.

Navržené řešení dosahuje obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území:

- zajištěním ochrany hodnot při návrhu urbanistického řešení,
- komplexním řešením rozvojové lokality s požadavky na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního a účelného uspořádání a využití území,
- upřesněním etapizace výstavby, podmíněnosti a postupu předpokládané výstavby,
- konzultací řešení veřejné infrastruktury a projednáním s příslušnými správci,
- respektováním stanovených ochranných pásem, zejména technické infrastruktury, a dalších limitů využití území,
- prověřením širších územních vztahů a vazeb na navazující území.

Koncepce územní studie „Rodinné domy Liberecká“ byla vytvářena při zohlednění souladu s cíli a úkoly územního plánování s využitím standardních urbanistických principů aplikovaných na základě invence a erudice zpracovatele.

L.1 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU CIVILIZAČNÍCH HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Řešené území charakteru dosud nezastavěných ploch zemědělské půdy a krajinné zeleně je v přímém kontaktu s řadou civilizačních hodnot, které jsou při návrhu urbanistické kompozice lokality i podrobných regulativů staveb respektovány:

- řešená lokalita je tvořená prolukou v jižním okraji území města řídce zastavěného rodinnými domy i rekreačními domy v zahrádkách v chaotickém uspořádání vázaném na hustou síť zaslepených úzkých uliček napojených do Liberecké a Luční ulice,
- v blízkém kontaktu s řešeným územím severním směrem se nachází území městského centra Chrastavy, přičemž mírně sklonitý reliéf lokality umožňuje výhledy na jeho dominanty (kostel sv. Vavřince),
- na druhé straně je tato poloha značně exponovaná při pohledech z města i z příjezdů k městu po hlavních silničních trasách,
- v blízkém kontaktu se severním okrajem řešeného území se nachází území s archeologickými nálezy ÚAN I 03-13-15/2,
- po západním okraji řešené lokality je v ulici Liberecká vedena cykloturistické trasa mezinárodního významu č.14 Hrádek nad Nisou – Chrastava – Liberec,
- dostupnost kapacitního zdroje elektrické energie je stanovenou koncepcí zástavby využívána, je zajištěno zachování polohy a napojení na nadzemní vedení VN 22 kV,
- dostupnost ostatních infrastrukturních zdrojů na hranici řešeného území je stanovenou koncepcí využívána,
- objekt zrušeného vodojemu se zemním tělesem bude začleněn vhodným způsobem do plochy veřejného prostranství a využít např. jako základ pro altán s vyhlídkovým stanovištěm.

L.2 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU PŘÍRODNÍCH HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

ZÁSADY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Terén lokality se mírně svažuje severním směrem, kde naráží na výše uvedenou chaotickou zástavbu umístěnou na výrazně sklonitějších svazích padajících k ulicím Liberecká a Luční, jižním směrem se terén otevírá do rovinaté zemědělsko rekreační příměstské krajiny,

Při návrhu koncepce zástavby a uliční sítě územní studie citlivě zohledňuje tvar proluky i terénní konfiguraci, výstavbou by nemělo dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů území.

Náhorní poloha nad lokálními údolíčky s výhledy na centrum a průhledy na Ještědský Hřbet i Jizerské Hory předurčuje řešené území pro kvalitní v rámci zvolené parcelace co nejvíce rozvolněnou obytnou zástavbu ukončující souvislé zastavění města na jižní straně.

I přes přísné prostorové regulativy je třeba při umisťování staveb, definování jejich objemu a vzhledu a při dalších úpravách staveb, pozemků a veřejných prostranství nad rámec podrobnosti ÚS postupovat se zřetelem na ochranu krajinného rázu:

- zachovat rozvolněný charakter zástavby.
- neumísťovat objemově nepřiměřené dominantní objekty a technické prvky, rušící charakter, měřítko a funkci krajiny.

RESPEKTOVÁNÍ PODMÍNEK OCHRANY PŘÍRODY

V blízkém kontaktu s řešeným územím se nenachází VKP ze zákona ani registrované VKP.

Řešené území je vymezeno v minimálním kontaktu s lesním pozemky, vzdálenost 25 m (mýtní výška) i 50 m (vyjádření orgánu SSL) je zakreslena.

Řešené území je vymezeno mimo kontakt s prvky ÚSES – nejbliž 200 m BC 507.

Řešené území je pouze okrajově vymezeno na půdách II. třídy ochrany, není dotčeno investicemi do půdy (drenážní meliorační zařízení).

OCHRANA NELESNÍ ZELENĚ

Koncepce územní studie respektuje stávající kvalitní solitéry vzrostlé zeleně po obvodu řešené plochy. Navrhuje se výsadba doprovodné zeleně, zajišťující propojení navrhované zástavby s okolním prostředím města i s volnou krajinou.

Ucelená plocha zeleně v prostoru bývalého vodojemu s kvalitními vzrostlými stromy je využita jako veřejné prostranství pro rekreační zeleň s podílem zpevněných ploch a s parkovou úpravou přírodního charakteru.

V lokalitě bude založena komponovaná ochranná a doprovodná zeleň podél místní komunikace formou výsadby jednostranné aleje drobných dřevin a keřových porostů v parkovacím pásu vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu (rozhledové poměry) a s respektováním umístění rozvodů technické infrastruktury a podmínek jejich ochranných pásem.

PROSTUPNOST KRAJINY

Okolí lokality je exponované z hlediska prostupnosti příměstské krajiny stávajícími turistickými, cykloturistickými i nově budovanými významnými pěšími trasami vedenými po místních komunikacích Liberecká a Luční, které jsou respektovány.

Prostupnost stávající zemědělské příměstské krajiny po zvykových cestách je koncepcí zástavby stanovenou v územní studii podpořená návrhem dopravní kostry propojující obě výše uvedené ulice a bezmotorovým provozem i s dalšími místními zaslepenými uličkami.

Prostupnost navržené lokality je zajištěna zařazením páteřní obslužné komunikace do veřejných prostranství, komunikace má praktický význam pro vedení účelových i turistických bezmotorových tras především z Liberecké ulice do příměstské krajiny.

Vzhledem k malé rozloze řešeného území a návaznosti na zastavěné území není nutné zohlednit trasy pro volně žijící zvěř v navazující krajině (ř.ú. není součástí dálkového migračního koridoru pro velké savce ani migračního území).

L.3 LIMITY VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Hodnoty, které byly identifikovány v řešeném území často představují současně limity využití území, jedná se především o:

- ochranné pásmo silnice III. třídy,
- ochranné pásmo elektrického nadzemního vedení VN 22kV,
- ochranná pásma podzemních sítí technické infrastruktury,
- vzdálenost 50 m od lesa,

Koncepce zástavby územní studie respektuje stanovené limity využití území zakreslené podle možností měřítka 1:1000 v Hlavním výkresu (1).

M VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘ. NA ZPF A PUPFL

M.1 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Lokalita je řešena komplexně se zapracováním požadavků na územně technická a organizační řešení nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území za účelem dosažení vyváženého vztahu všech složek udržitelného rozvoje – tedy trvalého souladu přírodních, krajinných, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Řešení vytváří podmínky pro využití území tak, aby byl minimalizován vzájemný negativní vliv lokality a širšího okolí i jednotlivých částí lokality navzájem. To se týká především vztahu stávající a nové obytné zástavby.

Stanovená koncepce zástavby respektuje a využívá civilizační i přírodní hodnoty lokality a zohledňuje limity využití území.

Stanovená koncepce zástavby zajišťuje vytvoření příznivého životního prostředí přiměřeným využitím vstupních podmínek řešeného území, které se nachází mimo vymezená záplavová území i mimo dosah nadměrného působení hlukové zátěže z dopravních koridorů i mimo kvalitní zemědělskou půdu.

Zajištění kvality lokality bude dosaženo mimo jiné stanoveným způsobem vytápění bez využití spalování hnědého uhlí, zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu, likvidace odpadních vod pomocí komplexních systémů s napojením na infrastrukturu města Chrastava.

Samostatně je řešen odvod srážkových vod, jejich odtok z území je minimalizován, což přispívá k zachování jejich přirozených cest.

Likvidace odpadu v řešené lokalitě bude napojena na stávající fungující městský systém třídění, shromažďování a svozu odpadu.

Zajištění kvality lokality i širšího dotčeného území bude dosaženo realizací komplexního dopravního systému na veřejných prostranstvích s odpovídajícími parametry řešícího jak napojení jednotlivých stavebních pozemků, tak i prostupnost území do příměstské krajiny.

Zajištění kvality lokality i širšího dotčeného území bude dosaženo realizací veřejného prostranství s parkovou úpravou v rozsahu překračujícím požadavky legislativy.

Pomocí respektování stanovených prostorových regulativů zajistí nová zástavba na jedné straně kvalitní obytné prostředí s množstvím soukromé i veřejné zeleně, na druhé straně přiměřené zahuštění zástavby RD povede k ekonomickému využití zabíraného půdního fondu.

Vzhledem k tomu, že z provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv zástavby lokality na ŽP, že územní studie do řešeného území neumisťuje záměry, které by měly být předmětem posuzování vlivu na životní prostředí a že řešené území není součástí ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000), nepředpokládá se, že dotčený orgán uplatní požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v územní studii ani na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

M.2 PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

Zajištění podmínek pro ochranu veřejného zdraví pomocí koncepce územní studie vyplývá z výše uvedených podrobných podmínek pro vytváření příznivého životního prostředí.

Řešené území není zasaženo hlukem ze stávajících ani navržených dopravních koridorů.

Zajištění podmínek pro požární ochranu pomocí koncepce územní studie vzhledem k tomu, že územní studie nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, spočívá především v požadavcích:

- uspořádání komunikací v lokalitě umožní dosáhnout veškeré zástavby vozidly těžké požární techniky a záchranných složek,
- na navrženém veřejném vodovodu budou dle požadavku provozovatele osazeny v potřebném počtu hydranty DN 80, z nich vybrané budou sloužit i pro potřeby HZS,
- v řešené lokalitě bude doplněn místní informační systém města Chrastava napojený na jednotný systém varování a vyzoomění HZS LK..

M.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů je vypracováno ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 o hodnocení záborů ZPF pro stupeň dokumentace Územní studie. Veškeré záboru ZPF v navrhovaných plochách jsou trvalého charakteru, záměry se netýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa, všechny navrhované plochy se vyskytují v k.ú. Chrastava 1.

Předmětem hodnocení je v intencích uvedené vyhlášky přehled o zábořech pozemků ZPF bez ohledu na jejich lokalizaci v zastavěném území, údaje o zábořech nezemědělské půdy jsou obsaženy v tabulce ve sloupci „plochy celkem“, dle platné vyhlášky nejsou v rámci ZPF sumarizovány záboru jednotlivých druhů pozemků. Záměry se netýkají zainvestovaných pozemků plošného drenážního odvodnění.

CHARAKTERISTIKA ZÁBOROVÝCH PLOCH (DLE BPEJ):

- | | | |
|---------|---|--|
| ad 1) | Klimatický region:
symbol:
charakteristika:
suma teplot nad +10°C
prům. roční teplota °C
prům. roční srážky v mm
pravděpodobnost suchých veg. Období.
vláhová jistota | 7
MT 4
mírně teplý, vlhký
2 200 – 2 400
6 – 7
650 – 750
5 – 15
10 |
| ad 2+3) | kód HPJ charakterizuje kvalitu zemědělské půdy prostřednictvím půdních typů vyskytujících se v řešeném území:
kód HPJ 43
popis hlavní půdní jednotky: hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na sprašových hlínách; středně těžké, bez štěrku; náchylné k dočasnému zamokření
kód HPJ 47
popis hlavní půdní jednotky: pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření | |
| ad 4) | Svažitost a expozice: 0-3 ⁰ , úplná rovina se všesměrnou expozicí, až 3-7 ⁰ , mírný sklon se všesměrnou expozicí | |
| ad 5) | Skeletovitost a hloubka půdního profilu: vyskytují se zde půdy bezskeletovité, s příměsí do 10 %, půda hluboká větší než 60 cm | |

Podrobné vyhodnocení záboru ZPF je uvedeno v příložené tabulce.

VYHODNOCENÍ PLOCH DLE PARCELNÍHO ČLENĚNÍ, ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANY ZPF, BPEJ [ha]

plocha	parcela číslo	druh pozemku	navržené využití	plocha celkem	zábor ZPF celkem	zábor ZPF dle tříd ochrany					BPEJ
						I.	II.	III.	IV.	V.	
20a.B	902	orná půda	bydlení	0,9498	0,9498	0	0	0,9498	0	0	74710
	430/1	TTP									
20b.B	902	orná půda	bydlení	0,6007	0,6007	0	0	0,6007	0	0	74700 74710
20c.B	890/2	orná půda	bydlení	0,9028	0,9028	0	0	0,9028	0	0	74700 74710
	902	orná půda									
20d.B	864/9	orná půda	bydlení	0,8202	0,8202	0	0,3242	0,3343	0	0,1617	74310 74700 74710 74710
	918	orná půda									
20e.B	864/8	orná půda	bydlení	0,4744	0	0	0,4744	0	0	0	74700 74710
	864/17	orná půda									
	890/2	orná půda									
20f.B	864/8	orná půda	bydlení	0,9205	0	0	0,9205	0	0	0	74700 74710
	864/17	orná půda									
20g.P	430/1	TTP	veř. prostranství	1,6569	0	0	1,2437	0	0	0,0004	74300 74700 74710
	430/9	TTP									
	436/1	ostatní plocha									
	625	zast. plocha									
	851/38	TTP									
	855/7	TTP									
	855/13	ostatní plocha									
	856/2	ostatní plocha									
	861/10	orná půda									
	863	orná půda									
	864/8	orná půda									
	864/9	orná půda									
	864/17	orná půda									
	890/2	orná půda									
	902	orná půda									
	914	orná půda									
	917/2	ostatní plocha									
	918	orná půda									
	1433/2	ostatní plocha									
	1435/1	ostatní plocha									
1435/2	ostatní plocha										
1435/3	ostatní plocha										
1435/8	ostatní plocha										
1435/6	ostatní plocha										
celkem	-	-	-	6,3253	3,2735	0	2,9628	2,7876	0	0,1621	-
z toho	bydlení			4,6684	3,2735	0	1,7191	2,7876	0	0,1617	-
	veřejné prostranství			1,6569	0	0	1,2437	0	0	0,0004	

VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Záměry urbanistického řešení formulované v jednotlivých záborových lokalitách se netýkají lesních pozemků vyskytujících se mimo řešenou lokalitu, tzn., že nedochází jak k jejich záboru, ani ke změnám ploch v jejich zařazení v KN, či ke změnám členění LHP/LHO v rámci lesních pozemků.

Realizace návrhu nebude mít praktický vliv na stabilitu vzdálených lesních porostů, ani nedojde existenci lesa k ovlivnění realizovaných návrhů v extrémních případech.

N VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD, ÚPP A DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

Pro řešené území jsou zpracovány Územně analytické podklady území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec (3. úplná aktualizace k 31.12.2016), které byly do ÚS v aktuální podobě zpracovány. Z nich pro navržené záměry územní studie nevyplývají žádná praktická územní omezení z důvodu ochrany veřejných zájmů.

ÚZEMNÍ PLÁN CHRASTAVA

Platný územní plán Chrastava v podobě úplného znění po Změně č.1 z roku 2020 určuje předmětné pozemky jako stabilizované plochy zemědělské půdy. Územní studie nad rámec záměru územního plánu prověřuje dané území a vytváří podklad pro změnu územního plánu. Jde o přirozené postupné kroky v územně plánovacím souladu.

Území je napojeno na všechny systémy městské technické obslužné infrastruktury. S územím nesouvisí žádné prvky ochrany ani ochranná pásma s výjimkou pásem podél běžných stávajících inženýrských sítí.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále ZÚR LK) rozhodlo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011. ZÚR LK byly následně vydány formou opatření obecné povahy dne 21. 12. 2011 a dne 22. 01. 2012 nabyly ZÚR LK účinnosti. V současné době je zpracovávána Aktualizace č.1 ZÚR LK (v červenci 2020 proběhlo veřejné projednání).

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s APÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezují významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Dle ZÚR LK se Chrastava nachází v ROB1 rozvojové oblasti Liberec a na rozvojové ose nadmístního významu ROS3 (Liberec) Chrastava - Jablonné v Podještědí - Nový Bor - hranice kraje - Děčín – Ústí nad Labem stanovené v ZÚR LK.

Přes město Chrastava prochází koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR LK, a to:

- železniční spojení Liberec – Chrastava – Hrádek nad Nisou – hranice ČR – Zittau (Německo) úsek D28 Liberec - Chrastava - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR,
- Multifunkční turistické koridory:
 - D40 koridor - Lužická Nisa, Hrádek n./N. - Chrastava - Liberec - Jablonec n./N. - Nová Ves n./N.,
 - D42 koridor - Nová Hřebenovka,
 - Protipovodňový koridor P09 – Lužická Nisa, Jablonec nad Nisou – Hrádek nad Nisou
- Prvky ÚSES:
 - nadregionální biokoridor K19MB
 - regionální biocentrum RC1271
 - regionální biokoridor RK 640.

ZÚR LK nemají na řešení územní studie přímý dopad. Navržený rozvoj obytné zástavby v plném rozsahu zohledňuje úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR LK, které se dotýkají území města Chrastava.

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se netýkala území Libereckého kraje.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se netýkala území Libereckého kraje.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se netýkala území Libereckého kraje.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění PÚR ČR (úplné znění závazné od 11.09.2020) dále jen APÚR ČR.

Území města Chrastava je dle APÚR ČR začleněno do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Úkoly vyplývající v rozvojové oblasti jsou prioritně zaměřeny na rozšiřování a zkvalitňování systému dopravy, rozvoj podnikatelských aktivit a cestovního ruchu a odstraňování starých ekologických zátěží.

Při zpracování návrhu RP byly zohledněny zejména obecně formulované republikové priority územního plánování:

Článek 14

ÚS v souladu s článkem 14 APÚR ČR ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

ÚS zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území spočívající ve stabilizaci nezastavitelných pásů zeleně pronikajících do hloubi zastavěného území a postupném ředění stavební struktury směrem k jejímu okraji rozptylujícímu se v prostoru příměstské krajiny.

ÚS podporuje polycentrickou strukturu osídlení vzniklou sloučením historických obcí, přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci jedinečnou podhorskou kulturní krajinu – hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

ÚS provazuje ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Na území města bude uplatňována cílená ochrana míst zvláštního zájmu.

ÚS návrhem přiměřeného rozsahu nových zastavitelných ploch v symbióze s nezastavěným územím zabraňuje upadání okrajových venkovských částí pronikajících do příměstské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Článek 16

ÚS v souladu s článkem 16 APÚR ČR při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.

To se promítá v dílčí restrukturalizaci zastavitelných ploch, nezastavitelných ploch a ploch přestavby na území města s vyváženým zastoupením veřejné infrastruktury vč. ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně ve všech částech řešeného území.

Soustavné a koordinované komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v mezích limitů využití území, zjištěných v ÚAP a doplňujících P+R, bylo stanoveno s ohledem na záměry rozvoje obce i všech partnerů, kteří jej ovlivňují a podílejí se na něm.

Vhodná řešení územního rozvoje byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území.

Článek 16a

ÚS v souladu s článkem 16a APÚR ČR při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) vychází z principů integrovaného rozvoje území, založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb města na širší území.

ÚS zohledňuje požadavky na plnění úlohy města v širším území i rozvojové dokumentace zabývající se rozvojem města a jeho okolí.

ÚS v urbanistické koncepci integruje zastavěné území a zastavitelné, nezastavěné a nezastavitelné plochy do jednoznačně vymezených celků v logické provázanosti funkcí bez možnosti zakládání odloučených a nefunkčních útvarů.

ÚS respektuje soustředění občanského vybavení do polyfunkční struktury městského centra a lokálních center. Sport a rekreaci stabilizuje a rozvíjí v souvislostech existujících areálů včetně zapojení vhodných ploch zejména podél místních vodotečí.

ÚS využívá dopravní infrastruktury v upravené kategorizaci vnitřní komunikační sítě k optimalizaci dostupnosti všech městských částí a průchodnosti silničních tras v dopravních vazbách na sousední sídelní útvary v rámci spádového obvodu.

ÚS kompletací systémů technické infrastruktury návazně na systémy nadmístního významu zajišťuje likvidaci odpadních vod, zásobování vodou a energiemi pro všechny městské části, dimenzování veřejné infrastruktury zohlední nároky všech uživatelů území.

ÚS respektováním propojení systému veřejných prostranství zajišťuje spojitost všech městských částí a jejich dostupnost, možnosti setkávání obyvatel a trávení volného času.

Integrovaný rozvoj území respektuje specifika území, provázanost soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území a principy udržitelného rozvoje.

Článek 26

ÚS v souladu s článkem 26 APÚR ČR nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a neumísťuje do nich veřejnou infrastrukturu.

Článek 27

ÚS v souladu s článkem 27 APÚR ČR doplňuje existující systémy technické infrastruktury a rozvíjí je v provázané výkonné a spolehlivé síti – hlavní kanalizační stoky do ČOV Chrastava.

Článek 28

ÚS v souladu s článkem 28 APÚR ČR respektuje územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území.

ÚS zohledňuje nároky dalšího vývoje území respektováním příslušných koridorů územních rezerv, zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury.

Článek 30

ÚS v souladu s článkem 30 APÚR ČR doplňuje komplexní návrh technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Článek 32

ÚS v souladu s článkem 32 APÚR ČR respektováním urbanistické koncepce a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných, přestavbových i návrhových) zajišťuje nástroj pro optimální řízení ochrany a rozvoje zástavby, účinné veřejné infrastruktury a zdravého prostředí ve funkční a prostorové struktuře města.

CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚS není v rozporu s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v rámci republikových a krajských priorit územního plánování v APÚR ČR a ZÚR LK.

Tyto cíle a priority mají možný územní dopad na řešené území zejména v oblasti zvyšování kvality života obyvatel.

ÚS respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vytváří podmínky pro zvyšování různorodosti krajiny s ohledem na typy krajiny a jejich cílové charakteristiky. Jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitňování veřejné infrastruktury.

ÚS není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v §18 zákona č. 183/2006Sb. v platném znění:

- (1) ÚS vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- ÚS vymezuje nové zastavitelné plochy, tím a dalšími dílčími aspekty jako např. jasným vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek využití) je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.
- (2) ÚS má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem ÚS sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení.
- (3) ÚS koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- (4) ÚS 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.
Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je podpořeno jasným stanovením podmínek pro jejich využití.
- (5) ÚS v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.

ÚS není v rozporu s úkoly územního plánování obecně formulovanými v §19, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění):

- a) Zpracování ÚS vychází z platného ÚP Chrastava, dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2010, 2012, 2014, 2016) a z doplňujících průzkumů a rozborů, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚS stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
- d) V ÚS jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití respektovány podmínky pro jejich využívání a prostorové uspořádání,
- ÚS respektuje uspořádání veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.
- e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a v respektování podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu,
- charakter zástavby na rozvojových plochách vychází z charakteru stávající zástavby lokalit,
- f) Etapizace se v ÚS neuplatňuje, zástavba se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností technické připravenosti území ve vazbě na oborové dokumenty.
- g) ÚS neupravuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle příslušné legislativy, opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech,
- ÚS respektováním plošného a prostorového uspořádání území snižuje potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – zohledňuje stanovená záplavová území včetně aktivních zón.
- h) ÚS respektuje podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi, není navrženo nové využití „brownfields“,
- i) ÚS směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení zohledňuje optimistický scénář demografického vývoje se stanoveným počtem obyvatel, je zohledněno zmenšení velikosti cenovně domácnosti a zvýšení standardů bydlení, pro zabránění úpadku stávajících sídlišť, je počítáno s jejich revitalizací,
- stanovená dílčí koncepce rozvoje města zohledňuje jeho umístění v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec, v území vykazujícím největší hospodářský rozvoj a s tím i související požadavky na změny v území,
- j) ÚS klade důraz na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím bude minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu.
- k) ÚS respektuje řešení oblasti civilní ochrany komplexně v intencích požadavků příslušné legislativy.
- l) ÚS nevymezuje území určená k asanaci ve veřejném zájmu,
- m) ÚS nebyla v rámci zpracování posouzena podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vč. ŽP), kompenzační opatření se nestanoví, protože nejsou dotčena území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.
- o) ÚS byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.
- Další zvláštní požadavky pro ÚS z pohledu cílů a úkolů územního plánování nevyplývají.

O VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Širší územní vztahy řešeného území územní studie vycházejí z platného územního plánu Chrastava, jehož vazby územní studie připravovanou změnou územního plánu nenarušuje.

Širší územní vztahy jsou dokumentovány ve Výkresu širších vztahů (4) M 1:5000.

Lokalita Liberecká navazuje těsně na jižní okraj zastavěného území města, od kompaktního centra města je zde oddělena výraznou terénní hranou zastavěnou chaotickou rozptýlenou zástavbou rodinných domů. Přístup do historického centra města Libereckou a následně i Luční ulicí je přesto příznivý.

Územně je lokalita provázána spíše s areálem sídliště Střelecký vrch, které svými dopravními vazbami propojuje s volnou rekreační krajinou směrem k Bedřichovskému lesu, čímž příznivě dotváří polyfunkční charakter širšího území.

Z hlediska širších dopravních vazeb řešené území v souladu s ÚP Chrastava spadáje poněkud nepřehledně, avšak jednoznačně k centru města Chrastava po historické radiále – ulici Liberecká přenášející i vztahy silnice III/27250.

Pro hlavní napojení lokality pro motorovou dopravu slouží propojení obou této ulice do stávajícího silnice I/35 v MÚK Obalovna.

Z hlediska širších vazeb technické infrastruktury je řešené území v souladu s ÚP Chrastava napojeno na městské systémy vedené po hranici nebo napříč lokalitou. Optimální koncepce dělení lokality na stavební pozemky a veřejná prostranství si nevyžádá přeložky těchto tras kromě fyzicky dožitých vodovodů.

P VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM, JEHO PROVÁDĚCÍMI PŘEDPISY,...

Územní studie je zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

Q VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DO A SPRÁVCŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Projektant doložil vyjádření dotčených orgánů a správců veřejné technické infrastruktury k řešení územní studie:

Městský úřad Chrastava, odbor majetkosprávní - z hlediska možnosti likvidace povrchových vod a veřejného osvětlení.

Připomínky zapracovány.

Město Chrastava, C+C-Cimbál s.r.o. (objednatel studie) – jako vlastníci dotčených pozemků.

Bez připomínek.

Povodí Labe s.p. – z hlediska odtokových poměrů.

Bez připomínek, požadavek bude respektován v dalších stupních dokumentace záměru.

Stanovisko Povodí Labe, sp. k územní studii Chrastava – RD Liberecká

zkopírováno e-mailové korespondence

„Dobrý den,

na základě telefonické dohody posílám názor na předloženou územní studii Chrastava, Liberecká.

Po prostudování územní studie sdělujeme, že nemáme k jejímu řešení námítky. Požadujeme zásadně preferovat zasakování srážkových vod na jednotlivých pozemcích. S ohledem k popsané situaci podloží řešit situaci srážkových vod akumulací a druhotným využitím pro zálivku.

V textové části je uvedeno, že "dle výsledku hydrogeologického průzkumu provedeného v roce 2020 (RV-Gis) je podloží v řešeném území pro zasakování dešťových vod nevhodné, tudíž bude zřejmě nezbytné budování retenčních nádrží s regulovaným odtokem i na jednotlivých pozemcích. Retenci je nutné navrhnout v souladu s normou TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“, tj. retenční objem bude dimenzován na pětiletý déšť o maximálním objemu (výpočet z dob trvání a intenzit návrhových dešťů ČSN 75 9010). Je nutné dodržet i předepsaný regulovaný odtok v max. hodnotě 3,0 l/s.ha".

S popsáním řešením souhlasíme.

Ing. arch. Iva Lánská

Povodí Labe, státní podnik

V Nejedlého 951

500 03 Hradec Králové

tel:727808542

lanskai@pla.cz

Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí – z hlediska životního prostředí.
Bez připomínek.

Stanovisko OŽP MML k územní studii Chrastava – RD Liberecká

zkopírováno e-mailové korespondence

„Dobré odpoledne,

Omlouvám se za prodlevu. Špatně jsem to pochopil.

Ke studii, kterou jste přiložil, nemáme připomínky. Za zdejší odbor životního prostředí ji tedy považujte za souhlasně projednanou.

S pozdravem

Ing. Jaroslav Rašín

vedoucí odboru životního prostředí

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Magistrát města Liberec

sídlo: nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

pracoviště: nám. Dr. E. Beneše 183/22, Liberec (Nový magistrát)

ISDS 7c6by6u

tel.: +420 485 244 872

+420 602 112 805

e-mail: rasin.jaroslav@magistrat.liberec.cz

web: www.liberec.cz

-----Original Message-----

From: Ing. arch. Jiří Plašil <arch.plasil@gmail.com>

Sent: Friday, March 5, 2021 1:40 PM

To: Rašín Jaroslav - MML <rasin.jaroslav@magistrat.liberec.cz>

Subject: ÚS Chrastava Liberecká

Dobrý den,

podle požadavku pořizovatele - MěÚ Chrastava vám posílám k vyjádření mnou zpracovanou Územní studii Chrastava - Liberecká, pokud to není přímo vaše záležitost, prosím o předání příslušné osobě,

děkuji J. Plašil“

Magistrát města Liberec, odbor dopravy – z hlediska dopravní koncepce.

Požadavky zpracovány.

Stanovisko OD MML k územní studii Chrastava – RD Liberecká

zkopírováno e-mailové korespondence

- „1. *Napojení na Libereckou ulici je vhodné prověřit, zda bude možné vzhledem ke spádu zřídit křižovatku dle ČSN.*
2. *Je nutné zrušit kombinaci obytné zóny a zóny tempo 30 – oblast by měla být v zóně tempo 30 celá a včetně oblasti ulice Luční, nebude-li objektivní důvod pro jiné řešení.*
3. *Oblast řešení pozemních komunikací je nutné rozšířit o ulici Cihlářskou, zejména mám na mysli napojení chodníku na ulici Luční, ale také řádné koridory místní komunikace. jednosměrná dolů*
4. *Příčný řez komunikace hlavní rozšířit o 0,25m pro chodník. Kombinace 1,5m chodníku a 2m širokého parkovacího pruhu není pro současná vozidla vhodný. Vozidla svou šíří mezi zrcátky přesahují 2m.*
5. *Nezdá se mi vhodné navržené řešení komunikací vedlejších u veřejného oddychového prostoru – nemají žádný smysl. V jednom případě postačí úzká přístupová komunikace k jednomu objektu (jeho součástí). Druhá je nadbytečná úplně. Kromě nadbytečnosti (nepředpokládáme příjezd autem k oddychové zóně) nemají obratiště a vzniká velká nepřehledná křižovatka. Komunikace je vhodné nahradit zelení popř. parkovými pěšinami. V případě, že je počítáno s napojením další oblasti, může to zůstat jako „zelená“ rezerva.*
6. *Je nutné posouzení autorizovaným inženýrem přetížení ulice Luční a Cihlářské dopravou s ohledem na její dopravně technický stav. Pokud z toho vyjdou nějaké úpravy (napadá mě křižovatka Luční Cihlářská) bude nutné úpravy zahrnout do studie.*
7. *Studie by měla v technické zprávě uvést, že komunikace budou vybaveny prvky dle TP 218.*
8. *Prosím o používání výraznějších rozdílných barev nebo použití jiných rozlišovacích prvků u navrhovaných staveb a rezervy.“*

KSS LK – z hlediska napojení na silnici III. třídy.

Bez připomínek



Ing. arch. Jiří Plašil
Fučíkova 137/10
460 01 Liberec 5

Váš dopis zn./dne
8.9.2021

Naše zn.:
KSSLK/6433/2021
(vyřizující)

Datum:
8. 10. 2021

Vyřizuje:
Dana Košková
e-mail : dana.koskova@ksslk.cz

Tel.
725 407422

e-mail : arch.plasil@gmail.com

„RODINNÉ DOMY LIBERECKÁ-ÚZEMNÍ STUDIE“

- stanovisko ke zpracování územní studie

Dotčené silnice: III/27250, p. p. č. 1430/1 v k.ú. Chrastava I, obec Chrastava

Podkladem pro vydání našeho stanoviska je žádost o stanovisko k pořízení výše uvedené územní studie a dokumentace pro ní (základní údaje, hlavní výkres vč. dopravy a výkres širších vztahů), 10/2020 vypracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem, Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5.

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace (dále „KSSLK“), jako majetkový správce krajské silnice nemá námitek ke zpracování a odsouhlasení předmětné územní studie.

Pro další stupeň povoloovacího řízení k lokalitě RODINNÉ DOMY LIBERECKÁ (dále jen lokalita) bude KSSLK předložena příslušná projektová dokumentace týkající se dopravního napojení lokality na dotčenou silnici, která bude zpracována autorizovaným projektantem pro dopravní stavby dle Technických zásad a podmínek pro zásahy do povrchů komunikací (včetně havárií), pro ukládání inženýrských sítí a pro umístování staveb podél komunikací (k nahlédnutí na webových stránkách <http://www.ksslk.cz>)

Toto stanovisko neslouží jako podklad pro řízení před stavebním úřadem a silničně správním úřadem.

Stanovisko KSSLK má omezenou platnost 2 roky, tj. do 8. 10. 2023.

S pozdravem

Ing. Petr
Kadlec

Digitally signed by Ing.
Petr Kadlec
Date: 2021.10.08
14:04:43 +02'00'

Ing. Petr Kadlec
vedoucí územní technické
správy západ

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace

České mládeže 632/32, 460 06 Liberec 6

datová schránka: bdnkk7w

tel.: 484 809 111

e-mail: posta@ksslk.cz

IČ: 70946078

DIČ: CZ70946078

bankovní spojení:

KB Liberec, a.s

19-7963780267/0100

Informace o zpracování Vašich osobních údajů u Krajské správy silnic Libereckého kraje, příspěvkové organizace jsou dostupné na webové stránce www.ksslk.cz v sekci Informace GDPR.

Policie ČR – z hlediska dopravního napojení.

Bez připomínek



Pomáhat a chránit

KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
LIBERECKÉHO KRAJE

ODBOR SPRÁVY MAJETKU
ODDĚLENÍ SPRÁVY NEMOVITÉHO MAJETKU

PCR18ETRPO40425117



č. j. KRPL-72054-2/ČJ-2021-1800SU-5

Liberec 9. září 2021

Ing. arch. Jiří Plašil

Fučíkova 137/10
460 01 Liberec 5

„Územní studie - Chrastava – Liberecká – rodinné domy“ – vyjádření k existenci sítí

k žádosti ze dne 8. září 2021, zn.

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o vyjádření k inženýrským sítím pro výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující:

Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se územní studie **nedotýká** majetku Krajského ředitelství policie Libereckého kraje, tudíž k ní **nemáme žádné připomínky**.

Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost Krajského ředitelství policie Libereckého kraje Liberec hospodařit s majetkem ČR.

Zpracoval:

Ing. Michaela Jeriničová
Telefon: 974 461 467

Ing. David Pokorný
vedoucí oddělení správy nemovitého majetku
podepsáno elektronicky

Ing. David Pokorný

09.09.2021 08:03:47

Digitálně podepsal:
Ing. David Pokorný
POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY

www.policie.cz

Krajské ředitelství policie Libereckého kraje
náměstí Dr. Edvarda Beneše 24
460 32 Liberec

Email: michaela.jerinicova@pcr.cz

KHS LK – vyjádření obsahuje doporučení týkající se prověření části lokality z hlediska hluku z provozu na pozemní komunikaci III/27250 ul. Liberecká v rámci pořizování změny ÚP Chrastava.

Z obdrženého stanoviska nevyplývají požadavky na úpravu územní studie. Uplatněné doporučení bude respektováno v následném pořizování změny ÚP Chrastava.



KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE Libereckého kraje se sídlem v Liberci
Husova 64, 460 31 Liberec 1, P.O.Box 141, tel. 485 253 111, posta@khslibc.cz, ID nfeai4j,
IČO 71009302

V Liberci dne 31. 3. 2021

Č. j.: KHS LB 04507/2021
Sp. značka: S-KHS LB 04507/2021
Vyřizuje: Ing. Jarmila Petříčková
Č. j. odesílatele:
Počet listů/příloh: 1/0

Městský úřad Chrastava
Odbor výstavby a územní správy
náměstí 1. máje 1
463 31 CHRASTAVA

„Rodinné domy Liberecká - územní studie“ – vyjádření Krajské hygienické stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci

Na základě žádosti Městského úřadu Chrastava, odboru výstavby a územní správy, doručené dne 24. 3. 2021 pod č.j. KHS LB 04507/2021, posoudila Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci (dále jen Krajská hygienická stanice) jako dotčený správní úřad dle § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený návrh „Rodinné domy Liberecká - územní studie“.

Krajská hygienická stanice přezkoumala „Rodinné domy Liberecká - územní studie“, zhodnotila zdravotní rizika z ní plynoucí a dospěla k následujícímu závěru. Krajská hygienická stanice souhlasí s vlastní urbanistickou koncepcí územní studie.

Území řešené územní studií „Rodinné domy Liberecká“ se nachází ve výše položené části jižního okraje města Chrastava. Z hlediska polohy řešené území sice přímo navazuje na stávající zastavěné území města Chrastava s řidnoucí zástavbou rodinných domů – fakticky se však jedná o relativně prostorově samostatnou lokalitu. Z hlediska koncepce rozvoje území si případná realizace koncepce územní studie vyžádá změnu platného územního plánu Chrastava, pro kterou vytváří koncepční podklad. Jedná se o relativně rozsáhlou lokalitu pro bydlení městské v sousedství sídliště Střelecký vrch. Lokalita územní studie je nad rámec ÚP Chrastava koncepčně řešena jako významné rozvojové území města Chrastava vyvažující jeho urbanistický rozvoj jižním směrem v návaznosti na přístupové komunikace Liberecká a Luční.

V rámci pořizování změny územního plánu Chrastava doporučujeme prověřit část posuzované lokality pro výstavbu rodinných domů z hlediska hluku z provozu na pozemní komunikaci III/27250, ulice Liberecká, Chrastava. Jedná se o pozemky p.č. 1337, 1165, 1350, 1168, 1693, 1369, 1109, 1088 (stávající pozemek p.č. 864/17) v k.ú. Chrastava I. Ostatní pozemky a budoucí výstavba bude chráněna proti přímému vlivu hluku z dopravního provozu stávající zástavbou a také dostatečnou vzdáleností od liniového zdroje hluku.

Krajská hygienická stanice přezkoumala „Rodinné domy Liberecká - územní studie“ v návaznosti na písemný materiál s ním předložený (studie zpracovaná panem Ing. arch. Jiřím Plašilem, Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5, číslo zakázky 010/2020, datum 10/2020) a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného

Č.j.: KHSLB 04507/2021

zdraví, při dodržení výše uvedených doporučení naformulovaných ke snížení zdravotních rizik z expozice hluku v území.

Ing. Jana Loosová, Ph.D.
ředitelka odboru hygieny obecné a komunální

ČEZ distribuce a.s. z hlediska možnosti zásobování elektrickou energií.
Souhlasné

Interní



Vážený pan
Ing. arch. Jiří Plašil
Fučíkova 137/10
460 01 LIBEREC

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
1110723964 18. 9. 2020

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA
Stanislav Teplík / 800 850 860

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE
Liberec 6. 10. 2020

Žádost o vyjádření.

Vážený pane,

dovolu, abychom reagovali na Vaši žádost, o vyjádření k územní studii „**Chrastava – Liberecká**“ na p. p. č. 430/1 v k. ú. Chrastava I.

Souhlasíme s koncepcí zástavby rodinných domů, na připojení do distribuční soustavy je potřeba zažádat o připojení lokality. Předběžně řešeno s oddělením Rozvoj, možné připojení lokality po úpravě distribuční soustavy. V lokalitě bude vybudována nová (kiosková betonová) DTS 22/0,4kV 630kVA. Z nové DTS bude vyvedeno kabelové vedení NN, ukončené v rozpojovacích skříních SR, z kterých se připojí smyčkově (SS100) nová OM.

Lokalita RD je v blízkosti vrchního vedení vysokého napětí 22 kV, které je chráněno ochranným pásmem 10 m od svislé roviny krajního vodiče na každou stranu.

Připojení lokality bude upřesněno na základě žádosti.

S pozdravem

ČEZ DISTRIBUCE
ČEZ Distribuce, a. s.
Děčín - Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8; PSC 405 02
IČO: 247 29 035 230

Ing. Vladimír Koten
Vedoucí oddělení Správa energetického majetku sítě Sever
ČEZ Distribuce, a.s.

Přílohy

Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech nadzemních vedení

ČEZ Distribuce, a. s. Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSC 405 02 | Kontaktní bezplatná linka
ČEZ Distribuce: 800 850 860 (hlášení poruch, distribuční požadavky, informace) |
e-mail: info@cezdistribuce.cz | www.cezdistribuce.cz | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 | zapsaná v obchodním
rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSC 326 00

SKUPINA ČEZ

GasNet, s.r.o. – z hlediska možnosti zásobování plynem.

Souhlasné

GridServicesIng.arch. Jiří Plašil
Fučíkova 137/10
46005 Liberec

naše značka	vyřizuje	datum
5002225680	Jaroslav Kápička	18.09.2020

Věc:

Územní studie Chrastava - Liberecká

K.ú. - p.č.: Chrastava I

Stavebník: C+C-Cimbál s.r.o., Orlí 137/1, 46007 Liberec

Účel stanoviska: Předprojektová příprava

GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GridServices, s.r.o., vydává toto stanovisko:

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

V rozsahu území vyznačeného v příloze souhlasíme s povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů např. s vydáním územního rozhodnutí, zjednodušeným územním řízením, vydáním územního souhlasu, uzavřením veřejnoprávní smlouvy, ohlášením, stavebním povolením, veřejnoprávní smlouvou o provedení stavby nebo oznámením stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora. V případě uzavření veřejnoprávní smlouvy nebude GasNet, s.r.o. ani GridServices, s.r.o., jako zmocněnec GasNet, s.r.o., účastníkem územního ani stavebního řízení a nebudou uvedeni ve třetích osobách veřejnoprávní smlouvy.

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

Stanovisko bylo vygenerováno na základě vaší žádosti automaticky.

V případě dotčení pozemku v majetku společnosti GasNet, s.r.o. je třeba dále projednat smluvní vztah k tomuto pozemku.

Kontakt na projednání naleznete na adrese www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/, činnost "Smluvní vztahy - pozemky a budovy plynárenských zařízení", případně na NONSTOP zákaznické lince 800 11 33 55.GridServices, s.r.o.
Plynárenská 499/1
Zábrdovice
602 00 Brno
T +420532221111
F +420545578571
E info@gidservices.cz
I www.gidservices.cz
IČ: 27935311
DIČ: CZ27935311Zapsán do obchodního rejstříku:
Krajský soud v Brně
oddíl Č, vložka 57165
26.07.2007Bankovní spojení:
Československá obchodní banka,
a.s.
Číslo účtu: 17837923
Kód banky: 0300

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002225680 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 11 33 55.

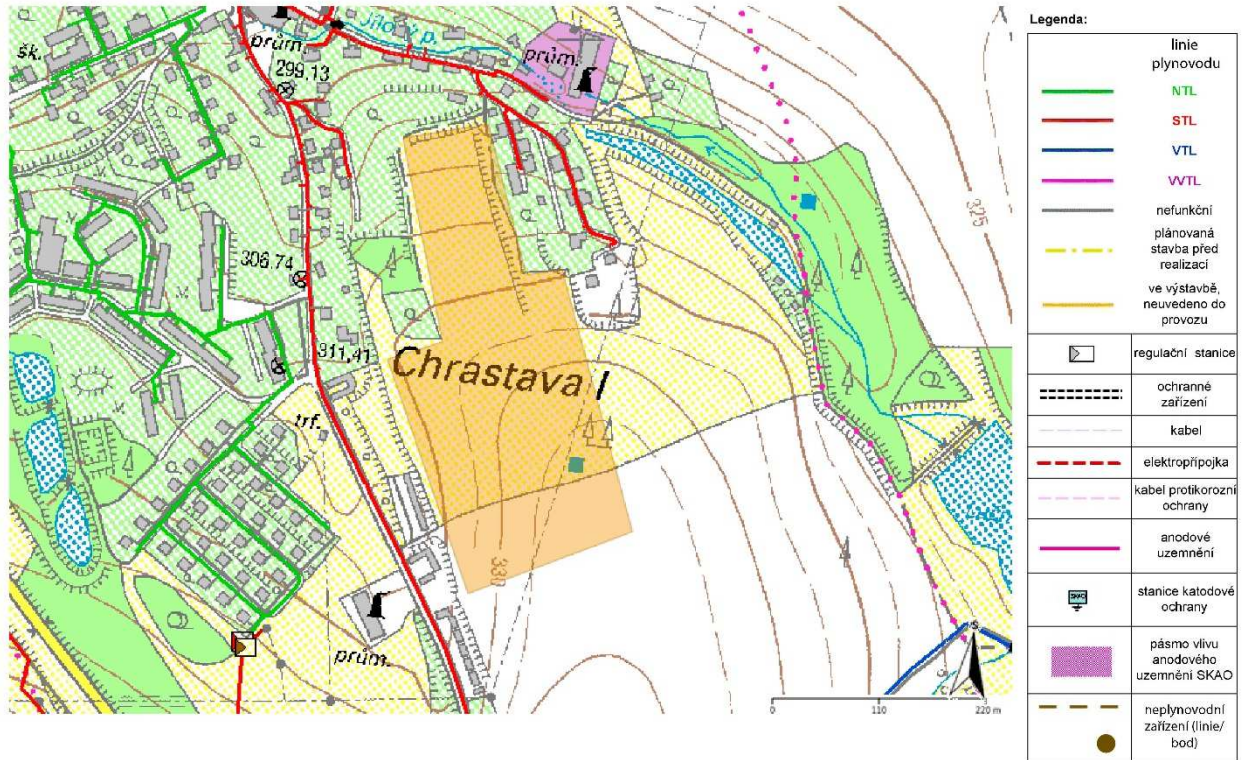


GasNet, s.r.o.
zastoupená společností GridServices, s.r.o., IČ 279 35 311
Jaroslav Kápička
Vedoucí zpracování externích požadavků
Odbor zpracování externích požadavků

Přílohy: Orientační zakres plynárenského zařízení

Příloha: Orientační zákres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002225680 ze dne 18.09.2020.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: C+C-Cimbál s.r.o., Orlí 137/1, 46007 Liberec. Kú.: Chrastava I.



CETIN, a.s. – z hlediska možnosti napojení na telekomunikační síť.

Souhlasné



**VYJÁDŘENÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti CETIN a.s.
(„Vyjádření“)**

**A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti CETIN a.s.
(„Všeobecné podmínky ochrany SEK“)**

toto Vyjádření a Všeobecné podmínky ochrany SEK je vydané dle ustanovení § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění („Zákon o elektronických komunikacích“), a dle ustanovení § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění („Stavební zákon“), a dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění („Občanský zákoník“)

Číslo jednací: 762788/20

Číslo žádosti: 0120 903 414 („Žádost“)

Název akce („Stavba“)	Územní studie Chrastava - Liberecká	
Důvod vydání Vyjádření („Důvod vyjádření“)	Územně plánovací informace	
Žadatel	Ing. arch. Jiří Plašil	
Stavebník	C+C-Cimbál s.r.o., Orlí 137/1, Liberec 7, 46001	
Zájmové území	Okres	Liberec
	Obec	Chrastava
	Kat. území / č. parcely	Chrastava I
Platnost Vyjádření	18. 9. 2022 („Den konce platnosti Vyjádření“)	

Žadatel Žádostí určil a vyznačil Zájmové území, jakož i určil Důvod Vyjádření.

Na základě určení a vyznačení Zájmového území Žadatelem a na základě určení Důvodu Vyjádření vydává společnost CETIN a.s. následující Vyjádření:

Nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti CETIN a.s.

- (I) Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se nevyskytuje SEK společnosti CETIN a.s.
- (II) Společnost CETIN a.s. **souhlasí, aby** Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem v Zájmovém území vyznačeném v Žádosti, **provedl stavbu a/nebo činnosti** povolené příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona.
- (III) Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření.

Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem, jakož i pro Důvod Vyjádření stanovený a určený Žadatelem v Žádosti.

Vyjádření pozbývá platnosti i) v Den konce platnosti Vyjádření, ii) změnou rozsahu Zájmového území či změnou Důvodu Vyjádření uvedeného v Žádosti a/nebo iii) jakýmkoliv porušením kterékoliv povinnosti stanovené Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti Vyjádření nastane nejdříve.



Číslo jednací: 762788/20

Číslo žádosti: 0120 903 414

Společnost CETIN a.s. vydáním tohoto Vyjádření poskytla Žadateli pro Žadatelem určené a vyznačené Zájmové území veškeré informace o SEK dostupné společnosti CETIN a.s. ke dni podání Žádosti.


Ze strany společnosti CETIN a.s. může v některých případech docházet ke zpracování Vašich osobních údajů. Ke zpracování Vašich osobních údajů dochází vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností CETIN a.s. jsou dostupné na <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

V případě dotazů k Vyjádření kontaktujte prosím asistenční linku 238 461 111.

Přílohami Vyjádření jsou:

- *Všeobecné podmínky ochrany SEK*
- *Informace o možném napojení na SEK ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.*
- *Situační výkres (obsahuje Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem a výřezy účelové mapy SEK)*

Vyjádření vydala společnost **CETIN a.s.** dne: 18. 9. 2020.


CETIN a.s.
Českomoravská 2510/19, Libeň
190 00 Praha 9
DIČ: CZ04084063
102



Číslo jednací: 762788/20

Číslo žádosti: 0120 903 414

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ společnosti CETIN a.s.

1. PLATNOST VŠEOBECNÝCH PODMÍNEK

- i) Tyto Všeobecné i podmínky ochrany sítě elektronických komunikací (dále jen „VPOSEK“) tvoří součást Vyjádření (jak je tento pojem definován níže v článku 2 VPOSEK).
- ii) V případě rozporu mezi Vyjádřením a těmito VPOSEK mají přednost ustanovení Vyjádření, pokud není těmito VPOSEK stanoveno jinak.

2. DEFINICE

Níže uvedené termíny, jsou-li použity v těchto VPOSEK a uvozeny velkým písmenem, mají následující význam, není-li těmito VPOSEK a/nebo Příslušnými požadavky stanoveno výslovně jinak:

„CETIN“ znamená CETIN a.s. se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spz. B 20623;

„Občanský zákoník“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění;

„POS“ je zaměstnanec společnosti CETIN, pověřený ochranou sítě, Petr Ježek, tel.: 602 413 278, e-mail: petr.jezek@cetin.cz;

„Den“ je kalendářní den;

„Příslušné požadavky“ znamená jakýkoli a každý příslušný právní předpis, vč. technických norem, nebo normativní právní akt veřejné správy či samosprávy, nebo jakékoli rozhodnutí, povolení, souhlas nebo licenci, včetně podmínek, které s ním souvisí;

„SEK“ je síť elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN;

„Stavba“ je stavba a/nebo činnosti ve vztahu, k níž bylo vydáno Vyjádření, a je prováděna Stavebníkem a/nebo Žadatelem v souladu s Příslušnými požadavky, povolená příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona;

„Situační výkres“ je výkres, který je přílohou Vyjádření a obsahuje Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem v Žádosti a výřezy účelové mapy SEK;

„Stavebník“ je osoba takto označená ve Vyjádření;

„Vyjádření“ je vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací vydané společností CETIN dne 18. 9. 2020 pod č.j. 762788/20;

„Zájmové území“ je území označené Žadatelem a/nebo Stavebníkem v Žádosti;

„Stavební zákon“ je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění;

„Zákon o elektronických komunikacích“ je zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění;

„Žadatel“ je osoba takto označená ve Vyjádření.

„Žádost“ je žádost, kterou Žadatel a/nebo Stavebník požádal CETIN o vydání Vyjádření.

3. PLATNOST A ÚČINNOST VPOSEK

Tyto VPOSEK jsou platné a účinné Dnem odeslání Vyjádření na i) adresu elektronické pošty Stavebníka a/nebo Žadatele uvedenou v Žádosti nebo ii) adresu pro doručení prostřednictvím poštovní přepravy uvedenou Stavebníkem a/nebo Žadatelem v Žádosti.

4. OBECNÁ PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA A/NEBO ŽADATELE

- i) Stavebník, Žadatel je výslovně srozuměn s tím, že SEK je veřejně prospěšným zařízením, byla zřízena ve veřejném zájmu a je chráněna Příslušnými požadavky.

- ii) Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění Stavby nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se Příslušnými požadavky, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a je povinen učinit veškerá nezbytná opatření vyžadovaná Příslušnými požadavky k ochraně SEK před poškozením. Povinnosti dle tohoto odstavce má Stavebník rovněž ve vztahu k SEK, které se nachází mimo Zájmové území.
- iii) Při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v Situačním výkresu, který je přílohou Vyjádření a skutečným stavem, je Stavebník a/nebo Žadatel povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději Den následující po zjištění takové skutečnosti, zjištěný rozpor oznámit POS.
- iv) Případné dodatečné požadavky na úpravu a přeložení SEK zajistí společnost CETIN v souladu s ustanovením § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích.
- v) Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež SEK bezodkladně, nejpozději Den následující po zjištění takové skutečnosti, oznámit takovou skutečnost dohledovému centru společnosti CETIN na telefonní číslo +420 238 464 190.
- vi) Bude-li Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba na společnosti CETIN požadovat, aby se jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, je oprávněn kontaktovat POS.

5. ROZHODNÉ PRÁVO

Vyjádření a VPOSEK se řídí českým právem, zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o elektronických komunikacích a Stavebním zákonem. Veškeré spory z Vyjádření či VPOSEK vyplývající budou s konečnou platností řešeny u příslušného soudu České republiky.

6. PÍSEMNÝ STYK

Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely Vyjádření a VPOSEK rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
- v listinné podobě;
- e-mailovou zprávou s uznávaným elektronickým podpisem dle zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v účinném znění; a/nebo e-mailovou zprávou zaslanou na adresu POS;

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- i) Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba je počínaje Dnem převzetí Vyjádření povinen užít informace a data uvedená ve Vyjádření pouze a výhradně k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta. Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba není oprávněn informace a data rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak umožnit jejich užívání třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN.
- ii) Pro případ porušení kterékoliv z povinností Stavebníka, Žadatele nebo jím pověřené třetí osoby, založené Vyjádřením /nebo těmito VPOSEK je Stavebník, Žadatel či jím pověřená třetí osoba odpovědný za veškeré náklady a škody, které společnosti CETIN vzniknou porušením povinností Stavebníka, Žadatele nebo jím pověřené třetí osoby.



Číslo jednací: 762788/20

Číslo žádosti: 0120 903 414

Informace o možném napojení na SEK ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.

CETIN a.s. („CETIN“) poskytuje dle ustanovení § 161 odst. 1 Stavebního zákona tyto informace o podmínkách napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK:

- (i) specifické podmínky napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK Vám za společnost CETIN poskytne Kapras Jiří, nám. Nerudovo 120 Liberec, e-mail: jiri.kapras@cetin.cz („**Kontaktní osoba CETIN**“). Kontaktní osoba CETIN pro Vás bude koordinátorem případného napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK, zejména poskytne informace o technickém řešení napojení a stanoví přípojný bod na již existující SEK;
- (ii) předpokladem pro napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK je získání veškerých povolení a souhlasů vyžadovaných platnými právními předpisy pro vybudování té části SEK, která je nezbytná pro napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK, je-li takových povolení a souhlasů dle platných právních předpisů pro vybudování SEK třeba, a rovněž splnění veškerých technických podmínek pro napojení na již existující SEK;

Další pro Vás užitečné informace k napojení na SEK ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.:

- pokud Vaše Stavba bude umístována na základě správního rozhodnutí, doporučujeme žádost o vydání takového správního rozhodnutí podat tak, aby žádost obsahovala rovněž stavbu přípojky k SEK;
- doporučujeme stavbu přípojky k SEK v žádosti o vydání správního rozhodnutí označit jako stavební objekt - „SO trasa SEK společnosti CETIN a.s.“;
- trasu přípojky k SEK a místo napojení přípojky k SEK na již existující SEK společnosti CETIN a.s. konzultujte prosím s Kontaktní osobou CETIN;
- v případě, že jste dali na naše doporučení, a Vaše žádost o vydání správního rozhodnutí k umístění Stavby obsahovala rovněž stavbu přípojky k SEK, informujte Kontaktní osobu CETIN o nabytí právní moci správního rozhodnutí vydaného na Stavbu a stavbu přípojky k SEK, společnost CETIN a.s. se s Vámi dohodne na postoupení práv a povinností vyplývajících ze správního rozhodnutí na stavbu přípojky k SEK a zajistí výstavbu přípojky k SEK;
- stavíte-li budovu a/nebo je-li budova podstatně rekonstruována, mějte na paměti, že taková budova musí být vybavena fyzickou infrastrukturou uvnitř budovy, která umožní zavedení sítě elektronických komunikací až do koncového bodu sítě v prostoru budovy, který užívá koncový uživatel, budova musí být vybavena přístupovým bodem budovy - upozorňujeme, že se jedná o požadavky stanovené právním předpisem, zákonem č. 194/2017 Sb., o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění;
- doporučujeme provést přípravu budovy na následné vybudování vnitřních komunikačních rozvodů (např. trubkováním ve zdivu) nebo vybudovat vlastní komunikační rozvody umožňující napojení k SEK;
- stavíte-li budovu, mějte na paměti, že tato musí umožňovat vstup silnoproudých a komunikačních kabelů do budovy, umístění rozvodných skříní a provedení vnitřních silnoproudých a komunikačních rozvodů až ke koncovým bodům sítě. Vnitřní komunikační rozvody musí splňovat požadavky na zabezpečení proti zneužití;
- společnost CETIN a.s. Vám nabízí zhotovení typového projektu pro realizaci vnitřních rozvodů, koncového bodu sítě a řešení vstupu vedení SEK ke koncovému bodu sítě. Máte-li o zhotovení takového typového projektu zájem, prosím obraťte se na Kontaktní osobu CETIN, dohodne se s Vámi vše potřebné.

Požadujete-li jakékoli další informace o možném napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK, prosíme kontaktujte Kontaktní osobu CETIN.

A zde www.zrychlujemcesko.cz můžete zjistit, jak je lokalita, kterou jste označil v Žádosti pokryta SEK ve vlastnictví CETIN, jakou rychlost připojení SEK umožňuje, a jak takové připojení můžete získat.

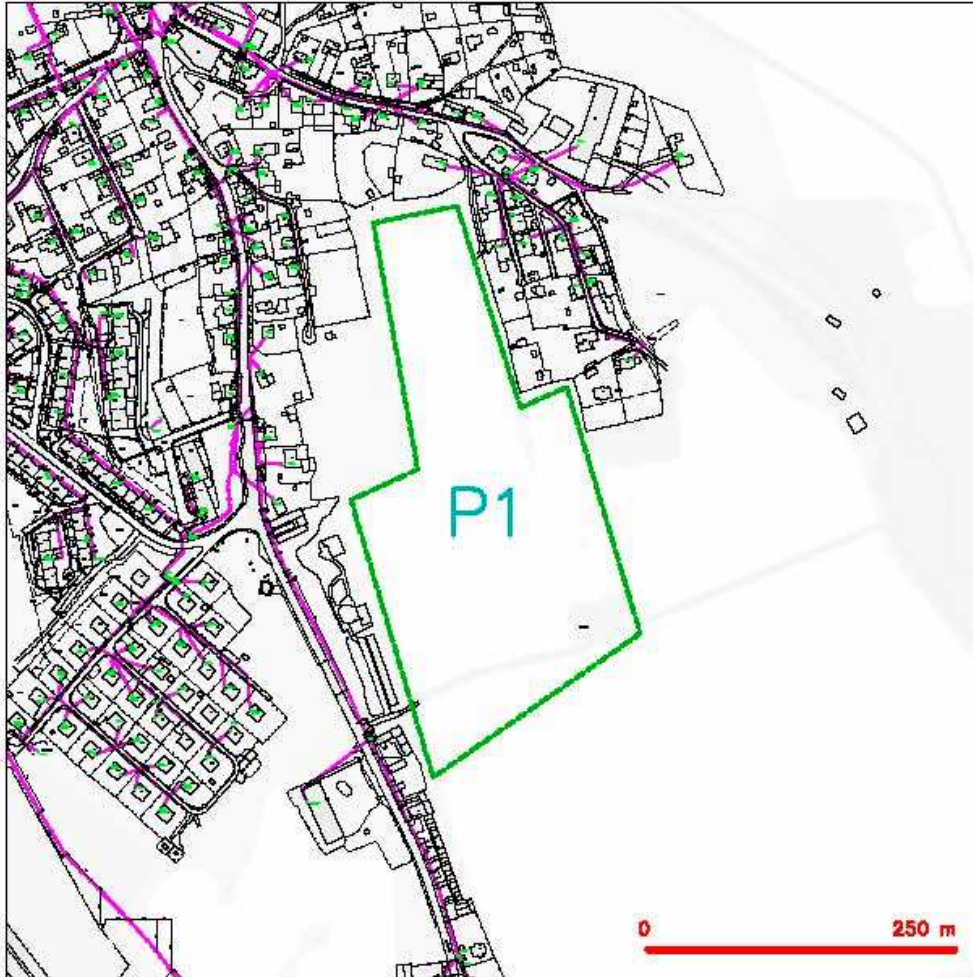


(tiskový formát A4)

Příloha k Vyjádření č.j.: 762789/20

Číslo žádosti: 0120 903 414

SITUAČNÍ VÝKRES - ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ



LEGENDA

- hranice zájmového území a územní
- NN přípojka, území a NN přípojka CETIN
- zamýšlený průběh zastřešeného kabelu
- zamýšlený průběh optického kabelu, NGPE trubky
- nebo rovněž optického a zastřešeného kabelu
- nastavený průběh měřicího kabelu
- nastavení stb stb
- nastavený průběh optického kabelu, NGPE trubky
- nebo rovněž optického a zastřešeného kabelu
- nastavení stb odměrná plocha rozvodní stb
- nastavení stb
- naprogramovaná stb
- nastavení stb stb
- stb a NN
- stavba fakultativně

Kauf
 CETIN a.s.
 Českomoravská 2510/19, Libeň
 190 09 Praha 3
 DIČ: CZ0084063
 102

CETIN s.a., Dolnímýstvá 804/20, Libeň, 19000 Praha 3, Česká Republika, www.cetin.cz
 společnost s ručením omezeným, IČ: 252200001, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 120994, 40. podnikání, 2016-01-01

SČ vodovody a kanalizace a.s. – z hlediska řešení zásobování vodou pro veřejnou potřebu, kanalizace pro veřejnou potřebu.

Požadavky zpracovány.



Váš dopis zn.: **elektronické podání**
 Ze dne: **01.10.2020**
 Naše značka: **SCVKZAD83184**
 Vyřizuje: **Ing. Radka Tůmová Fenclová**
 Datová schránka: **f7rf9ns**
 Telefon: **840 111 111**
 E-mail: **info@scvk.cz**
 Datum: **01.10.2020**

Adresa žadatele:
Radka Nováková
Valdštejská 286/7
46001 Liberec

Vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Název akce:	CHRASTAVA - RD LIBERECKÁ
Účel vyjádření:	Existence zařízení ve správě SČVK
Zájmové území:	Okres: Liberec
	Obec: Chrastava
	Část obce, ulice, č.p.: Chrastava, Liberecká, 232
Žadatel:	Radka Nováková
Tel., e-mail	731809562, rada.nova@seznam.cz
Investor:	neuvedeno
Adresa, tel., e-mail	neuvedeno
Projektant:	neuvedeno
Vlastník dotčené IS	SVS
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení (v případě, že Váš zájem nadále trvá, požádejte před uplynutím této lhůty o prodloužení platnosti vyjádření)

Ve výše uvedeném zájmovém území **se nachází** zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o:

Kanalizace DN<500 , Vodovodní řad DN<500

Uvedené zařízení je zakresleno v příloze č.1, jež je nedílnou součástí poskytnuté informace. Zákres liniových vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území.

Skutečné umístění zařízení je nutno zjistit vytyčením přímo na místě, nejlépe před zahájením projektových prací. V případě nejasností budou provedeny kopané sondy či vytyčení inspekční kamerou.

Stavebník je povinen neprodleně ohlásit případné poškození vodohospodářského zařízení provozovateli. Stavebník odpovídá za eventuální škodu na vodohospodářském zařízení způsobenou svojí činností.

Případná existence vodovodních či kanalizačních přípojek není předmětem tohoto stanoviska. Se žádostí o informaci o existenci přípojek se obraťte na vlastníky přípojek, kdy vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených přede nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak.

V případě, že Vám byl na Vaši žádost poskytnut vektorový zákres sítě, Vás upozorňujeme, že tato data mohou být využita pouze pro účely záměru, na které bylo vyjádření vydáno a nemohou být poskytována třetím osobám, případně jakkoliv dále využívána.

Vytyčení skutečného umístění zařízení ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. je nutné objednat na: tel. 840 111 111; info@scvk.cz

strana 1/ 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítokská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

IC: 49099451 • DIC: CZ49099451



Pro provádění zemních, stavebních a ostatních prací v ochranném a bezpečnostním pásmu zařízení ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice požadujeme plně respektovat toto zařízení a to za dodržení všech předpisů a norem, které se k této činnosti vztahují.

V případě, že dojde ke střetu se zařízením v naší správě, jste povinen toto neprodleně oznámit na tel. 840 111 111 a projednat s naší společností.

Při odkrytí zařízení ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice v průběhu prováděných prací požadujeme toto před zásypem protokolárně předat naší společnosti. Dojde-li ke vstupu do ochranného pásma v průběhu prováděných prací, je potřeba tuto skutečnost neprodleně oznámit naší společnosti.

Při případném nedodržení těchto podmínek bude naše společnost požadovat náhradu způsobených škod a uvedení vzniklých nesrovnalostí do souladu s právními předpisy a normami.

Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Obecné technické podmínky pro střety se zařízením ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s. jsou k dispozici na www.scvk.cz.

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
415 50 Teplice, Přitkovská 1689
IČ: 49099451 DIČ: CZ49099451
170

Ing. Radka Tůmová Fenclová
manažer útvaru TPČ OZ Liberec

Příloha:

1. Situace a orientační zakres s vyznačeným zařízením provozovaným společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

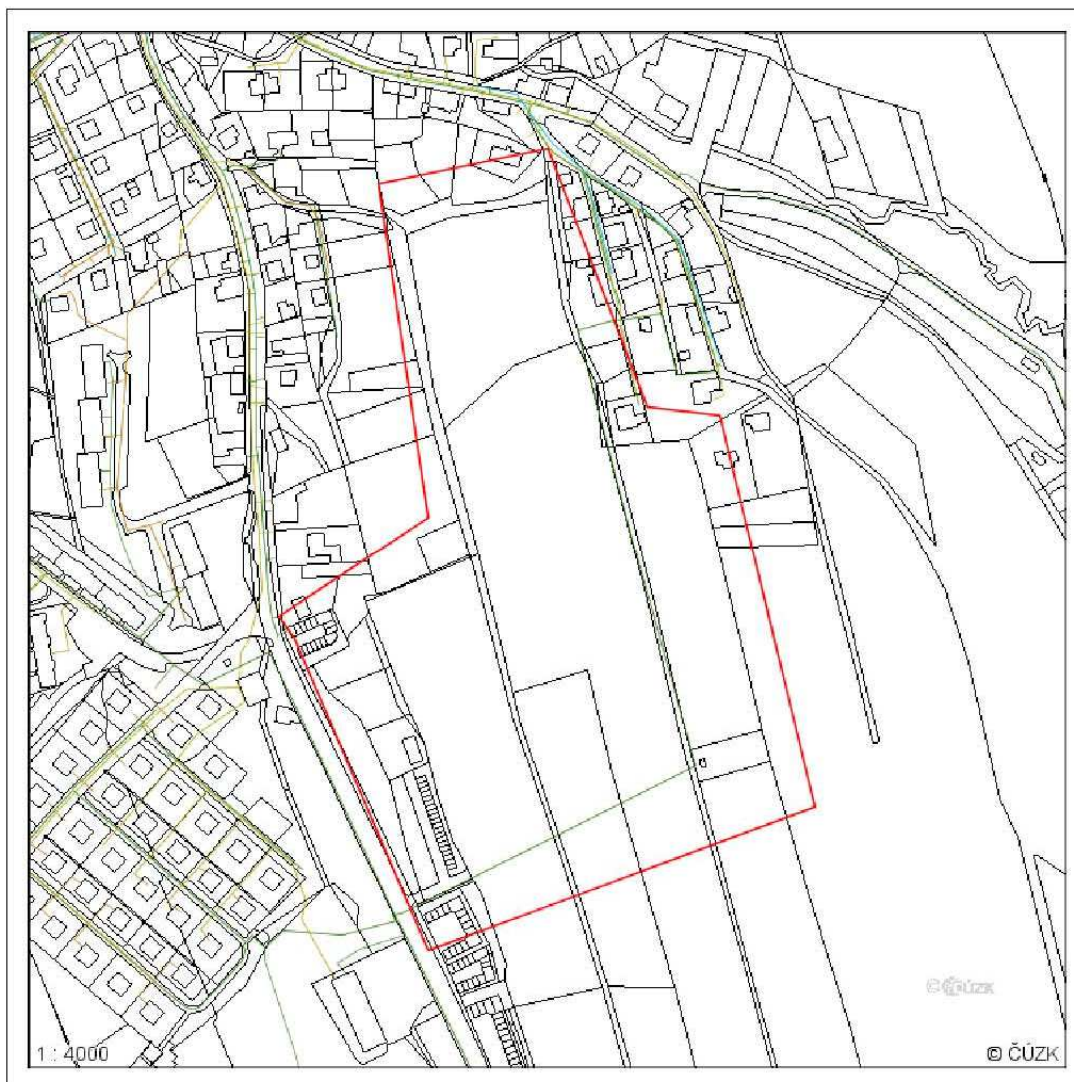


*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 01.10.2020

Naše značka: SCVKZAD83184

Situace zájmového území



 VODOVOD pitná	 STOKA JEDNOTNÁ	 PLÁNOVANÉ SÍTĚ	 OCHRANNÉ P. vodního zdroje
 VODOVOD surová	 STOKA SPLAŠKOVÁ	 PROVOZOVANÉ-ODSTAVENÉ SÍTĚ	 OCHRANNÉ P. čov
 ELEKTRICKÉ VEDENÍ	 STOKA DEŠŤOVÁ	 VOJ VODOVEM	 OSTATNÍ
			 ZAKRESLENÁ OBLAST

strana 3/ 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

IC: 49099451 • DIC: CZ49099451



Váš dopis zn.:
 ze dne: 18. 9. 2020
 Naše značka: SCVKZAD82203/TPČLI/MŠ
 Vyřizuje: Ivana Mašíňová
 Datová schránka: f7rf9ns
 Telefon: 840 111 111
 Email: info@scvk.cz
 Datum: 7. 10. 2020

Ing. arch. Jiří Plašil
 Fučíkova 137/10
 460 05 Liberec

Vyjádření k územní studii

Název akce:	Návrh územní studie – Chrastava, Liberecká ulice
Účel vyjádření:	k územní studii „Chrastava-Liberecká ulice“
Zájmové území:	Okres: Liberec
	Obec: Chrastava
	Část obce, ulice, č. p.: Chrastava
	Katastrální území, parcelní číslo: Chrastava I, 864/17, 902, 430/1, 918, část 890/2 a 917/2
Žadatel:	Ing. arch. Jiří Plašil
Adresa, tel., e-mail	Fučíkova 137/10, Liberec, tel. 731 411 599, plasil@saoul.eu
Zadavatel:	Městský úřad Chrastava
Adresa, tel., e-mail	Nám. 1. máje 1, Chrastava
Projektant:	Ing. arch. Jiří Plašil Vodohospodářská infrastruktura: ing. Petr Kořínek
Vlastník dotčené IS	SVS
Předchozí vyjádření a rozhodnutí	nebyla vydána
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení (v případě, že Váš zájem nadále trvá, požádejte před uplynutím této lhůty o prodloužení platnosti vyjádření)

Ve výše uvedeném zájmovém území **se nachází** zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. ve vlastnictví SVS a.s.

kanalizace DN<500,
 vodovodní řad DN<500

Popis navrženého řešení:

Obsahem dokumentace je územní studie zastavitelné plochy bydlení BM2.28 a plochu veřejného prostranství – komunikace VK 6 a VK 18, vymezené plochou ÚS 5 platného územního plánu Chrastava.

V tomto prostoru předkládaná studie umísťuje 42 rodinných domů a řeší jejich zásobování pitnou vodou a odkanalizování.

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice
 Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz
 Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.
 IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451



1. Zásobování pitnou vodou:

Výpočet potřeby pitné vody

Pitná voda						
Denní potřeba vody		obyvatelstvo	100	l/os.den		
		vybavenost	10	l/os.den		
Denní potřeba vody		obyvatelstvo	110	l/os.den		
Koeficient denní nerovnoměrnosti		Kd =	1.5			
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti		Kh =	2.1			
Počet obyvatel (EO) na jednotku		RD	5	EO		
		BJ	3	EO		
Průmyslové a obslužné plochy		zaměstnanci	70	l/os.den		
Plochy rozvojové – návrhové – celkem						
OBJEKT	počet jednotek, m ²	celkem (EO, ZAM.)	potřeba vody			
			denní pr. m ³ /den	denní max. m ³ /den	l/s	max.hod. l/s
RD-návrh	42	210	23,1	34,66	0,42	0,84
Celkem	42	210	23,1	34,66	0,42	0,84

Stávající stav: Přes řešené území prochází několik stávajících vodovodních řadů, které propojují vodovodní řady v ulicích Liberecká a Luční. Řady jsou proměnné dimenze a technicky spíše nevyhovujícího stavu.

Řešené území s výškovým rozdílem zástavby 18 m spadá v rámci celé lokality Liberecká do jednoho tlakového pásma.

Navržené řešení: Celá řešená lokalita bude připojena na uliční vodovodní řady v ulicích Liberecká, Luční a Cihlářská. Napojovací body jsou těsně za hranicí ř. ú. na stávajících vodovodech, které budou kompletně rekonstruovány.

V rámci zástavby lokality budou veškeré stávající řady v lokalitě přeloženy do tras nových komunikací a rekonstruovány v celém rozsahu. V návaznosti na ně je navrženo rozšíření stávající vodovodní sítě k navržené zástavbě. Nová vodovodní síť bude podle potřeby vyjádřené následnou projektovou dokumentací navržena převážně okružová v dimenzi DN 80-250. Uliční řady budou realizovány z trub plastových HDPE 90.

2. Odvádění odpadních vod - odkanalizování:

Bilance splaškových odpadních vod odpovídá bilanci pitné vody. Bilance dešťových vod není ve studii obsažena.

Stávající stav: V řešeném území se nenachází kanalizační systém, nejbližší splašková kanalizace je v ulici Cihlářská.

Navržené řešení: Řešené území je navrženo ke gravitačnímu napojení na stávající veřejnou kanalizaci v Cihlářské ulici, kterou jsou vody sváděny na městskou ČOV. Napojení je vedeno navrženou místní komunikací.

V rámci systému ulic je navržen systém nových splaškových kanalizačních stok dimenze DN 300 mm. V řešeném území je navržen systém dešťových kanalizačních stok, které jsou vedeny v nových komunikacích obytného území v souběhu se splaškovou kanalizací. Dešťové vody budou řízeně vypouštěny do dešťové kanalizace a z ní dále do Jílového potoka.

S předloženým návrhem územní studie „Chrastava – Liberecká ulice“ – zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod v dané lokalitě k.ú. Dolní Chrastava **souhlasíme**
za dodržení následujících podmínek:

- 1) **Napojení řešené lokality na splaškovou kanalizační stoku bude v ulici Luční na stávající stoku KA 300.**



- 2) **Předložený záměr vyvolá rekonstrukci vodovodních řadů. Do doby projednání a odsouhlasení obnovy VHL v majetku SVS a.s. a zároveň jejího zařazení do plánu obnovy nebude možné vydat souhlasné stanovisko k možnosti napojení na vodovod.**
- 3) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- 4) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
- 5) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHL) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHL, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. **Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHL je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.**
- 6) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.
- 7) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

415 50 Teplice, Přítkovská 1689

IČ: 49099451 DIČ: CZ49099451

Ing. Petra Aschenbrennerová Ph.D.

manažerka útvaru technicko-provozní činnosti

Na vědomí: SVS

Typ 19

strana 3 / 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

IČ: 49099451 - DIČ: CZ49099451





Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
415 50 Teplice, Pflíkova 1689
IČ: 49098451 DIČ: CZ49098451
217

4.10.20 *[Signature]*



HZSLX005JVPQ



Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje

územní odbor Liberec

Šumavská 414/11, 460 01 Liberec III



Č. j.: HSLI- 2618-4/LB-2021
 Datum: 4. 10. 2021
 Vyřizuje: kpt. Mgr. Iva Michalíčková
 Tel.: 950 471 231
 E-mail: iva.michalickova@hzslk.cz
 Počet stran: 2
 Počet příloh: 0

Adresát:
 Ing. arch. Jiří Plašil
 Fučíkova 137/10
 460 05 Liberec

VYJÁDŘENÍ DOTČENÉHO ORGÁNU NA ÚSEKU OCHRANY OBYVATELSTVA A INTEGROVANÉHO ZÁCHRANNÉHO SYSTÉMU

Název dokumentace:

Chrastava – Rodinné domy Liberecká

Řešené území:

k. ú. Chrastava I, p. p. č. 430/1, 430/9, 851/4, 851/35, 851/38, 855/7, 855/13, 856/2, 863, 864/8, 864/9, 864/10, 864/17, 890/2, 902, 914, 917/2, 918, 1433/2, 1435/1, 1435/2, 1435/3, 1435/4, 1435/5, 1435/6

Pořizovatel:

Městský úřad Chrastava, IČO: 00262871
 náměstí 1. máje 1, Chrastava, 470 36

Předložený druh dokumentace: Územní studie Chrastava – Rodinné domy Liberecká

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje (dále jen „HZS LK“) obdržel dne **8. 9. 2021** žádost o vydání vyjádření k výše uvedené dokumentaci a v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k ní vydává následující koordinované vyjádření dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů.

Vyjádření dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

IIZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **vyjádření s požadavkem**. Ve výše uvedené oblasti doporučujeme doplnit místní informační systém města Chrastava napojený na jednotný systém varování a vyrozumění.

Odůvodnění:

HZS LK vycházel při vydání vyjádření z těchto podkladů:

- Územní studie Chrastava – Rodinné domy Liberecká,
- výkresová dokumentace.

Město Chrastava má funkční místní informační systém napojený na jednotný systém varování a vyrozumění. V rámci uvažované nové výstavby rodinných domů v lokalitě „Liberecká“ dojde k navýšení počtu osob, pro které je třeba zajistit varování a informování v případě vzniku mimořádné události.

Vyjádření dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému

HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru) a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 odst. 1 b), § 7 odst. 1 a § 29 odst. 1 k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasné vyjádření**.

Odůvodnění:

HZS LK vycházel při vydání vyjádření z těchto podkladů:

- Územní studie Chrastava – Rodinné domy Liberecká.

Závěr

HZS LK na základě výše uvedených vyjádření vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci

VYJÁDŘENÍ S UVEDENÝMI PŘIPOMÍNKAMI A POŽADAVKY.

plk. Ing. Tomáš Erban
ředitel územního odboru Liberec
rada
úřední osoba

**R ÚDAJE O POČTU STRAN TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ
GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE**

Textová část návrhu územní studie vč. základních údajů obsahuje 31 stran formátu A4,
Textová část odůvodnění územní studie obsahuje 43 stran formátu A4,
grafická část návrhu územní studie obsahuje 3 výkresy formátu „A2“.
grafická část odůvodnění územní studie obsahuje 2 výkresy formátu „A2“.