

ÚZEMNÍ STUDIE „109a“ obec Lučany nad Nisou

Průvodní zpráva

1. ÚVOD

1.1 Identifikační údaje investora

[redacted]
[redacted]

kontaktní osoba:

[redacted]

Tel.: [redacted]

E-mail: [redacted]

1.2 Identifikační údaje zpracovatele

[redacted]

Adresa: [redacted]

ČKA: [redacted]

[redacted]

Adresa: [redacted]

IČO: [redacted]

Tel.: [redacted]

E-mail: [redacted]

1.3 Identifikační údaje pořizovatele

Odbor územního plánování – Magistrát města Jablonce nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19, Jablonec nad Nisou, 46601

Stupeň dokumentace dle zákona č. 183/2006 Sb.: „Územní studie“

Datum zpracování: leden/únor 2017, *změna studie září 2019*

2. ZADÁNÍ A VÝCHOZÍ PODKLADY

2.1 Zadání územní studie pro zastavitelnou plochu „109a“

(Územní studie dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.)

Z Územního plánu Lučany nad Nisou vyplývá pro zastavitelnou plochu č. 109a povinnost prověření územní studií, která je podmínkou pro rozhodování o změnách v daném území. Územní plán Lučany nad Nisou vydalo Zastupitelstvo města Lučany nad Nisou formou opatření obecné povahy dne 13.10.2016 s nabytím účinnosti 11.11.2016 a je výchozím podkladem pro zpracování územní studie.

Výňatek z ÚP:

„Nové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro stavby individuálního bydlení v rodinných domech. Zásadou je architektonické řešení příbuzného charakteru výstavby vždy pro ucelenou

lokalitu.

Převážně původní zástavba v západní části obce je formou bydlení venkovského charakteru (1NP + podkroví, tvary střech sedlové)

Stavby pro bydlení v západní části obce ve vazbě na původní rozptýlenou zástavbu budou dodržovat venkovský charakter - maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP + využití podkroví s možností podsklepení, sedlová střecha, valbová, polovalbová, mansardová a jejich kombinace, s ohledem na okolní zástavbu.

Hmotové a architektonické řešení objektů (pro bydlení) realizovaných v řešeném území (nové nebo rekonstruované) bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým a materiálovým řešením nenarušily krajinný ráz; respektovány budou hlavní charakteristiky objektů typické pro řešené území (nepřípustná je výstavba srubů).“

Vymezení území pro pořízení územní studie:

Jedná se plochu v jihozápadní části města Lučany nad Nisou v k.ú. Lučany nad Nisou, o výměře 9321 m² v návaznosti na místní komunikaci. Územním plánem Lučany nad Nisou je vymezena v kategorii BV – plochy obytné – bydlení v rodinných domech.

Je tvořena několika pozemky různých vlastníků, a to p.č. 2317/1, 2317/28, 2317/12, 2317/23, 2317/21, 2317/22, 2317/18 a st.p.č. 1078 v k.ú. Lučany nad Nisou.

V území existují dva konkrétní záměry na výstavbu RD, a to na ppč. 2317/1 a na ppč. 2317/18 v k.ú. Lučany nad Nisou. Na st.p.č. 1078 v k.ú. Lučany nad Nisou je vydán souhlas (č.j. 15803/2013) a územní souhlas (č.j. 15670/2013) s umístěním stavby pro rodinnou rekreaci včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Stávající stavba, která se na pozemku st.p.č. 1078 v k.ú. Lučany nad Nisou nachází, není v souladu se souhlasem vydaným Stavebním úřadem MM Jablonec nad Nisou.

V současné době je plocha využita jako louka (zemědělský půdní fond).

Cíle územní studie pro zastavitelnou plochu „109a“:

Cílem územní studie je stanovit podmínky pro rozvoj lokality v souladu s koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí města s ohledem na limity a ochranu hodnot území.

Územní studie prověří:

- architektonické a urbanistické působení plochy ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině
- stávající parcelaci s ohledem na optimální velikost parcel
- základní dopravní vztahy a napojení na dopravní infrastrukturu
- možnost napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, popř. navrhnout jiný způsob technického řešení
- odtokové poměry v území.

Územní studie podrobně stanoví:

- počet rodinných domů
- maximální půdorysy a hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě (terénní úpravy svahů budou minimalizovány),
- koeficient zastavění
- umístění, architektonický charakter a odstupy jednotlivých staveb
- výškovou hladinu, podlažnost, tvar střech.
- způsob oplocení pozemků.

Územní studie může případně vymezit plochy zeleně a veřejných prostranství.

Pro vytvoření územní studie pro zastavitelnou plochu „109a“ zadal pořizovatel tyto požadavky:

Řešené území je v územním plánu zařazeno jako lok. č. 109a. Jedná se o plochu zastavitelnou v kategorii BV - plochy obytné – bydlení v rodinných domech, pro kterou jsou závazné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Lučany nad Nisou (viz příloha):

- minimální velikost stavebního pozemku 1000 m²
 - max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví
 - koeficient zastavění K_p: max 20 % - z toho hlavní objekt max. 220 m²
- (K_p = poměr výměry všech částí příslušné plochy zastavěných nadzemními stavbami včetně ploch zpevněných a bazénů k celkové výměře zastavitelné části pozemku)
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmějí stavebně navazovat
 - hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí
 - novostavby budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, a to zejména při umístění na pozemku.

2.2 Výchozí podklady

Obec Lučany nad Nisou spadá v rámci územně plánovací činnosti do správního obvodu oddělení územního plánování Městského úřadu Jablonec nad Nisou.

Výchozími podklady jsou:

- výše specifikovaný územní plán (ÚP) Lučany.n.N.
- písemné zadání územní studie pro danou lokalitu od pořizovatele
- návštěva území a pořízení fotodokumentace
- průběžné konzultace s objednatelem a pořizovatelem
- podklady pro zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu „109a“ od jednotlivých vlastníků dotčených parcel
- výřez z územního plánu (ÚP): grafická a textová část
- katastrální mapa (zdroj: ČÚZK)

2.3 Vymezení území a širší vztahy

Území pro které je pořizována územní studie se nachází v obci Lučany nad Nisou (563692) v k.ú. Lučany nad Nisou.

Ochranná pásma inženýrských sítí jsou popsána v odst. 3.5 Napojení na sítě technické infrastruktury.

Přesné vymezení zastavitelných území:

Označení dle ÚP:	zastavitelné území „109a“
Funkční využití území:	BV - BYDLENÍ venkovské
Stávající využití území:	zemědělská půda – louka; trvalý travní porost
Lokální podmínky:	izolované rodinné domy, 1NP + využitě podkroví, tvary střech sedlové, ev. sedlová s polovalbou
Koeficient zastavění:	max. 0,2

2.4 Požadavky vyplývající z územního plánu obce

Základním požadavkem vyplývajícím z ÚP je respektování funkčního využití jednotlivých ploch. Regulativy stanovují hlavní, přípustné a nepřípustné využití a dále zásady prostorového uspořádání.

- požadavek na řídké rozmístění objektů s ohledem na okolní zástavbu – pozemky se nachází v klidové (rekreační) části města
- napojení na stávající komunikace – pozemky jsou obklopeny (sevřeny) dvěma místními komunikacemi – přímé napojení
- řešení technické infrastruktury v místě (voda - studny, kanalizace - čov, elektrika),
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP + využitě podkroví s možností podsklepení, sedlová střecha, valbová, polovalbová, mansardová a jejich kombinace, s ohledem na okolní zástavbu

- koeficient zastavění 0,2 (koeficient zastavění stavebního pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku)
- územní studie bude řešit zejména způsob zastavění, dopravní infrastrukturu, dopravní napojení na stávající komunikace, technickou infrastrukturu.

Limity využití území

- při řešení je nutno respektovat ustanovení obecně závazných předpisů a norem,
- je nutno dodržet veškerá ochranná pásma, která se území dotýkají a trasy inženýrských sítí,

Území vymezené zastavitelným územím „109a“ je možné využít pro funkci v kategorii BV - bydlení v rodinných domech venkovské, pro kterou platí dle ÚP Lučany nad Nisou

Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- související stavby, zařízení a využití území, odpovídající rodinnému bydlení,
- stavby, zařízení a využití území pro individuální rekreaci,
- související dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území,
- související drobné občanské vybavení - maloobchod, ubytování s výjimkou ubytování dočasného,
- stravování a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech s převládajícím využitím pro trvalé bydlení,
- další zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelná s bydlením, sloužící zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- veřejná prostranství,
- vodní plochy a toky,
- zeleň veřejná, soukromá, izolační,
- v případě pronajímání části objektu pro individuální ubytování musí být plochy pro odstavení vozidel součástí příslušné zastavitelné plochy.

Podmínečně přípustné využití:

- drobná a řemeslná výroba a skladování, výrobní a nevýrobní služby, chov hospodářského zvířectva a pěstitelská činnost za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a že nenaruší a neomezí ostatní funkce ve svém okolí,
- ke každému hlavnímu objektu je možno vybudovat pouze jeden vedlejší objekt (doplňkovou stavbu),
- u novostaveb je za hlavní objekt považován rodinný dům do max. 220 m² zastavěné plochy.

Nepřípustné využití:

- jiné využití než uvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné,
- dočasné ubytování, zejména:
 - stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné,
 - objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě – samostatná ubytovací, stravovací nebo maloobchodní zařízení,
 - objekty hromadné rekreace a všechna další funkční využití i zde nevyjmenovaná,
 - rekreační a zahradní chaty.

Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí,
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku,
- u novostaveb max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví, ve svazích se mohou uplatnit

suterény pro nezbytné vyrovnání terénu,

– pokud jsou "plochy obytné – bydlení v rodinných domech - BV "situovány na okraji IV. zóny CHKO JH a v navazujících okrajových plochách ve III. zóně je přípustné max. 1 nadzemní podlaží + podkroví,

– u stávajících objektů překračujících stanovený regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží,

– stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmějí stavebně navazovat.

Kp: max. 20% - z toho hlavní objekt nejvýše 220 m².

(Kp = koeficient zastavění = poměr výměry všech částí příslušné plochy zastavěných nadzemními stavbami včetně ploch zpevněných a bazénů k celkové výměře zastavitelné části pozemku.

- minimální velikost stavebního pozemku je 1000 m²,

- u menších zastavitelných ploch pro bydlení se upouští od splnění podmínky minimální velikosti pozemku vymezením přípustného počtu rodinných domů na ploše,

- u zastavitelných ploch pro bydlení, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie, se na dodržení minimální velikosti pozemku dle zařazení do příslušné kategorie trvá,

- pro stabilizované plochy pro bydlení platí, že v případě náhrady stávajícího hlavního objektu za nový nemusí být s ohledem na místní podmínky splnění minimální velikosti pozemku požadováno, v těchto případech platí, že je nutné zachovat maximální rozlohu půdorysu rodinného domu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1 Popis stávajícího stavu

Území vymezené pro zpracování územní studie se skládá z lokality územním plánem označenou jako „109a“.

Lokalita se nachází v jiho-západní části obce v části Pasecký vrch. V současné době je plocha využita jako louka (zemědělský půdní fond).

Území je obsluženo místní komunikací na parcele č. 2588/1 (v majetku obce Lučany). Jedná se o území o ploše 9321m², leží na:

- p.č. 2317/1

[redacted]

- p.č. 2317/28

[redacted]

- p.č. 2317/12

[redacted]

- p.č. 2317/23

[redacted]

- p.č. 2317/21

[redacted]

- p.č. 2317/22

[redacted]

[redacted]

- p.č. 2317/18

[redacted]

V současné době je plocha využita jako louka (zemědělský půdní fond).

3.2 Autorská zpráva

Hlavní myšlenkou charakterizující návrh rozparcelování území v lokalitě je snaha o zachování uvolněného krajinného rázu místa a o co nejmenší „panoramatický“ zásah do kompozice stávající zástavby. V současnosti se v okolí nachází několik roztroušených domů, ve studii je navrženo 6 nových RD.

Územní studie „109a“ umísťuje 6 nových domů tak, aby spolu se stávajícími objekty tvořily přirozený sídelní celek podél místní komunikace.

Tvarové řešení budoucích objektů by mělo plně ctít místní tradiční hodnoty a kvality domů. Materiálové a barevné řešení by mělo vycházet z místních zdrojů (použití dřeva, kamene apod.). Návrhy budoucích objektů je vhodné konzultovat na stavebním úřadě, nebo se zpracovateli územní studie – velikost a umístění staveb, vhodnost tvaru střech, použití materiálů. Tvarové řešení doplňkových staveb by mělo korespondovat s tvarem hlavních budov.

Výška hřebene maximálně 9m od úrovně 1.np a sklon střechy minimálně 30°.

(Z ÚP vyplývá požadavek na nižší zástavbu o 1.NP s podkrovím. Domy o obdélníkovém půdorysu by měly být zastřešeny sedlovou střechou. Celkový charakter zástavby by měl být venkovský.) Přesahy střech jsou doporučeny, ale nejsou vyžadovány. Cílem je rozmanitá výstavba.

Poměr stran domu se doporučuje od 1 / 1,5 až 1 / 2,5.

Zatravnění pozemků a výsadba zeleně jsou doporučeny původními místními travinami a dřevinami. Vhodné je vysazovat ovocné dřeviny ve formě vysokokmenu do pravidelného rastru (ovocný sad), účelové pěstování ovoce a zeleniny apod.

V místech kde je třeba udělat bariéru pohledovou, pachovou nebo hlukovou se doporučuje umístění izolační zeleně.

Daná lokalita je svažité, svažitosť terénu směrem k severu je cca 1m/14m, je vhodné neprovádět velké terénní úpravy a omezit je pouze na přirozené zasazení objektu do terénu a vytvoření vjezdu na pozemek. Je krajně nevhodné vytvářet velká nepřirozená násypová a výkopová tělesa nebo opěrné zdi.

Oplocení jednotlivých pozemků musí respektovat vyhlášku č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby: *Oplocení pozemku nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojovacího stavbu na pozemní komunikaci.* Územní studií není doporučeno oddělovat jednotlivé pozemky zděným nebo neprůhledným oplocením.

3.3 Návrh prostorové kompozice a návrh regulace zastavěné plochy objektu a regulace hranice zastavitelnosti pozemku

Umísťování jednotlivých objektů na pozemek musí respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. Zároveň musí splňovat podmínky dané ÚP obce Lučany.

Při umísťování jednotlivých objektů musí být také zohledněny technické podmínky požární ochrany staveb na odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečný prostor, zdroje požární vody a jiného hasiva apod. (Podrobné podmínky stanoví požárně bezpečnostní řešení jednotlivých objektů v projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení.)

Návrh regulace zastavěné plochy objektu a regulace hranice zastavitelnosti pozemku

1. Územní studie pro zastavitelné území „109a“ navrhuje regulaci zastavěné plochy objektu v souladu s podmínkami ÚP obce Lučany.

Maximální zastavěná a zpevněná plocha pozemku v lokalitě „109a“ je 20% (k=0,2; koeficient zastavění).

Ostatní podmínky vyplývají z ÚP obce Lučany a ze zákonných požadavků.

2. Územní studie navrhuje regulaci v podobě vymezení zastavitelnosti pozemku.

Pozemek je zastavitelný ve vzdálenosti minimálně 5 m od hranice pozemku sousedící s komunikací, minimálně 2m od hranice s ostatními pozemky a ve vzdálenosti minimálně 5 m od „jižní“ hranice se sousedním pozemkem. „Jižní“ hranicí se myslí jižní hrana pozemku s možným naklopením +/- 30° (dle světových stran). V případě scelení několika parcel v jeden stavební pozemek platí hranice zastavitelnosti na hranicích se sousedními parcelami. Vnitřní hranice zastavitelnosti se ruší.

Ostatní podmínky vyplývají ze zákonných požadavků (ochranná pásma, technické podmínky požární ochrany staveb apod.)

Navrhované řešení rozparcelování lokality „109a“ a zajištění jejího fungování nevyžaduje směny pozemků nebo zřízení věcných břemen mezi více stávajícími majiteli parcel.

Na pokyn majitele pozemku

- p.č. 2317/23

[REDAKCE]

- p.č. 2317/21

[REDAKCE]

došlo k přerozdělení parcel č. - p.č. 2317/12

[REDAKCE]

a to tak, aby parcely č. 2317/21 a 2317/23 společně s novým rozdělením měly výměru 1335m² a původní parcela č. 2317/12 měla nově výměru 1268m².

Toto dělení stavebních parcel vyžaduje prodloužení příjezdové cesty, proto byl také oddělen nově pozemek s výměrou 35m² pro účely přístupu k parcele č. 2317/12.

Tato změna je odůvodněna nutností posunutí hranice parcel a to z důvodu umístění nového RD na parcele č. 2317/21 a 2317/23 mimo velký terénní sklon a dosažení požadované míry oslunění a osvětlení.

3.4 Návrh napojení na dopravu

Dopravní obslužnost řešeného území bude zajištěna stávající místní komunikací na p.č. 2588/1 – část vedoucí po jihozápadní hraně řešeného území (v majetku obce).

Při umístování sjezdu na pozemek je nutné zohlednit ochranu stávajících vzrostlých dřevin, a to jak jejich nadzemních, tak i podzemních částí.

Pozn.: Při výjezdech jednotlivých parcel na obslužnou komunikaci je nutné zachovat rozhledové trojúhelníky (nevysazovat stromy a keře, umísťovat stavby, oplocení apod. vyšší než 0,9 m).

Obslužná komunikace je navržena jako zpevněné plochy se souvislým nebo jiným povrchem (sypané štěrkem, dlážděné apod.). V příčném směru je nutné navrhnout vypádování do odtokového žlabu a na konci komunikace vyřešit vsakování dešťových vod pomocí zasakovací galerie apod.

Doprava v klidu: Parkování obyvatel území bude na soukromých pozemcích na odstavných stáních, v garážových stáních nebo v garážích. Parkování návštěvníků je zajištěno také na soukromých pozemcích, na veřejných komunikacích nebudou zřízena parkovací stání.

Cyklisté mohou v rámci lokality „109a“ využívat všechny komunikace obousměrně.

Pozn.: Napojení jednotlivých pozemků bude v souladu s rozhodnutím Obce o připojení na místní komunikaci (doporučeno je stanovení napojovacího poloměru $R=4,0$ m).

Pozn.: Doporučujeme navrhnout maximální dovolenou rychlost vozidel v lokalitě 30 km/h.

3.5 Návrh napojení na sítě technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou

Řešení zásobování pitnou vodou musí být v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích.

Územní studie předpokládá řešení zásobování lokality pitnou vodou dle návrhu ÚP (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje). Územní studie navrhuje vodovodní přípojky pro každou stavební parcelu a z něj rozvod vody do jednotlivých objektů – tyto přípojky budou spravovat vlastníci. Konkrétní řešení vedení přípojek bude na vlastníkově dané stavební parcely a bude spojeno s povolovacím řízením daného RD.

Pozn.: Ochranné pásmo vodovodního potrubí je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m.

Odvod splaškových vod

Řešení odvodu splaškových vod musí být v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích. Dále je nutné dodržet podmínky vyhl. č. 501 / 2006 Sb., § 24a (Studny individuálního zásobování vodou:

(1) Studna individuálního zásobování vodou (dále jen „studna“) musí být situována v prostředí, které není zdrojem možného znečištění ani ohrožení jakosti vody ve studni, a v takové poloze, aby nebyla ovlivněna vydatnost sousedních studní.

(2) Nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění je stanovena podle druhu možného zdroje znečištění pro málo prostupné prostředí takto:

- a) žumpy, malé čistírny, kanalizační přípojky 12 m,
- b) nádrže tekutých paliv pro individuální vytápění umístěné v obytné budově nebo samostatné pomocné budově 7 m,
- c) chlévy, močůvkové jímky a hnojiště při drobném ustájení jednotlivých kusů hospodářských zvířat 10 m,
- d) veřejné pozemní komunikace 12 m,
- e) individuální umývací plochy motorových vozidel a od nich vedoucí odtokové potrubí a strouhy 15 m.

(3) Nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění je stanovena podle druhu možného zdroje znečištění pro prostupné prostředí takto:

- a) žumpy, malé čistírny, kanalizační přípojky 30 m,
- b) nádrže tekutých paliv pro individuální vytápění umístěné v obytné budově nebo samostatné pomocné budově 20 m,
- c) chlévy, močůvkové jímky a hnojiště při drobném ustájení jednotlivých kusů hospodářských zvířat 25 m,
- d) veřejné pozemní komunikace 30 m,
- e) individuální umývací plochy motorových vozidel a od nich vedoucí odtokové potrubí a strouhy 40 m.)

Je doporučeno k jednotlivým RD zbudovat domovní čističky odpadních vod a vsaky, umístěné v dostatečných vzdálenostech od studní a vodotečí. Konkrétní umístění bude spojeno s povolovacím řízením daného RD.

Možnost konečné likvidace vyčištěných odpadních vod na pozemku bude vždy podpořena hydrogeologickým posudkem.

Zásobování elektrickou energií

Napojení lokality „109a“ na elektrizační soustavy v obci respektuje návrh ÚP.

Územní studie navrhuje vedení elektrizační soustavy převážně v nově zbudovaných komunikacích a rozmístění jednotlivých přípojovacích míst podél těchto komunikací (viz výkres: Infrastruktura návrh „109a“).

Pozn.: Ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy je pro napětí (které se v lokalitě Z18 nacházejí) nad 1kV do 35kV včetně 7-10 m a pro elektrické stanice (stožárové transformovny VN) 7-10 m.

Elektrické vedení do 1 kV nemá ochranné pásmo. Před výstavbou jej doporučujeme zakopat.

Stávající naznačené elektrické vedení je převzaté z výkresů přiložených k vyjádření vlastníka sítě. V místech, kde je dělení pozemků závislé na vedení těchto tras (po hranici pozemků) doporučujeme se řídit skutečnou trasou vedení.

V jednotlivých případech připojení RD k síti elektrické energie je nutné postupovat dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění platných prováděcích předpisů. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny také dle zákona č. 458/2000 Sb.

Přesné podmínky připojení RD k distribuční soustavě NN budou vycházet z žádostí jednotlivých odběratelů.

Zásobování plynem

V okolí řešeného území se nenachází stávající NTL plynovod. Napojení na hlavní vedení plynu v obci respektuje návrh ÚP obce. Územní studie navrhuje případné vedení plynovodu v místních komunikacích.

Hospodaření s dešťovou vodou

V okolí řešeného území se nenachází veřejná dešťová kanalizace. Z níže uvedeného výňatku z vyhlášky 501/2006 Sb. vyplývá, že při umisťování objektů do území vymezeného lokalitou „109a“ dle požadavků ÚP obce je splněna podmínka pro přirozené vsakování dešťových vod na jednotlivých parcelách.

Dešťové vody je doporučeno zachytávat do nádrží a používat jako užitkovou vodu v objektech nebo pro venkovní zálivku zahrad. Dešťové vody je zakázáno vypouštět do splaškové kanalizace.

Pozn.: Vyhláška č. 501/2006 Sb. (§ 21 Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci) stanovuje, že „vsakování dešťových vod na pozemcích pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného a bytového domu 0,4.“

Nakládání s odpady

Svoz směsného komunálního odpadu může probíhat hlavní obslužnou komunikací s vyznačenými vjezdy (HV). Návrh nepředpokládá zajištění nákladních vozidel na účelové komunikace o š. 4,5 a 3,5 m.

Svoz tříděného odpadu bude ze stávajících vymezených ploch k tomuto účelu naproti hlavnímu vjezdu do lokality.

Osvětlení a ostatní vybavení (telekomunikační zařízení, kabelová televize)

Osvětlení je vhodné umístit do uličního prostoru buď na stávající stožáry nebo na samostatné sloupy.

Vybavení jednotlivých objektů telefonickým zařízením a kabelovou televizí bude řešeno

individuálně na základě požadavků vlastníků.

V jednotlivých případech připojení RD k síti elektronických komunikací je nutné postupovat dle zákona č. 127/2005 Sb. ve znění platných prováděcích předpisů.

4. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL









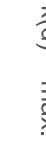


(viz výkresová část dokumentace: Informace o parcele a výpis ve výkresech zastavitelné plochy „109a“: Parcelace)

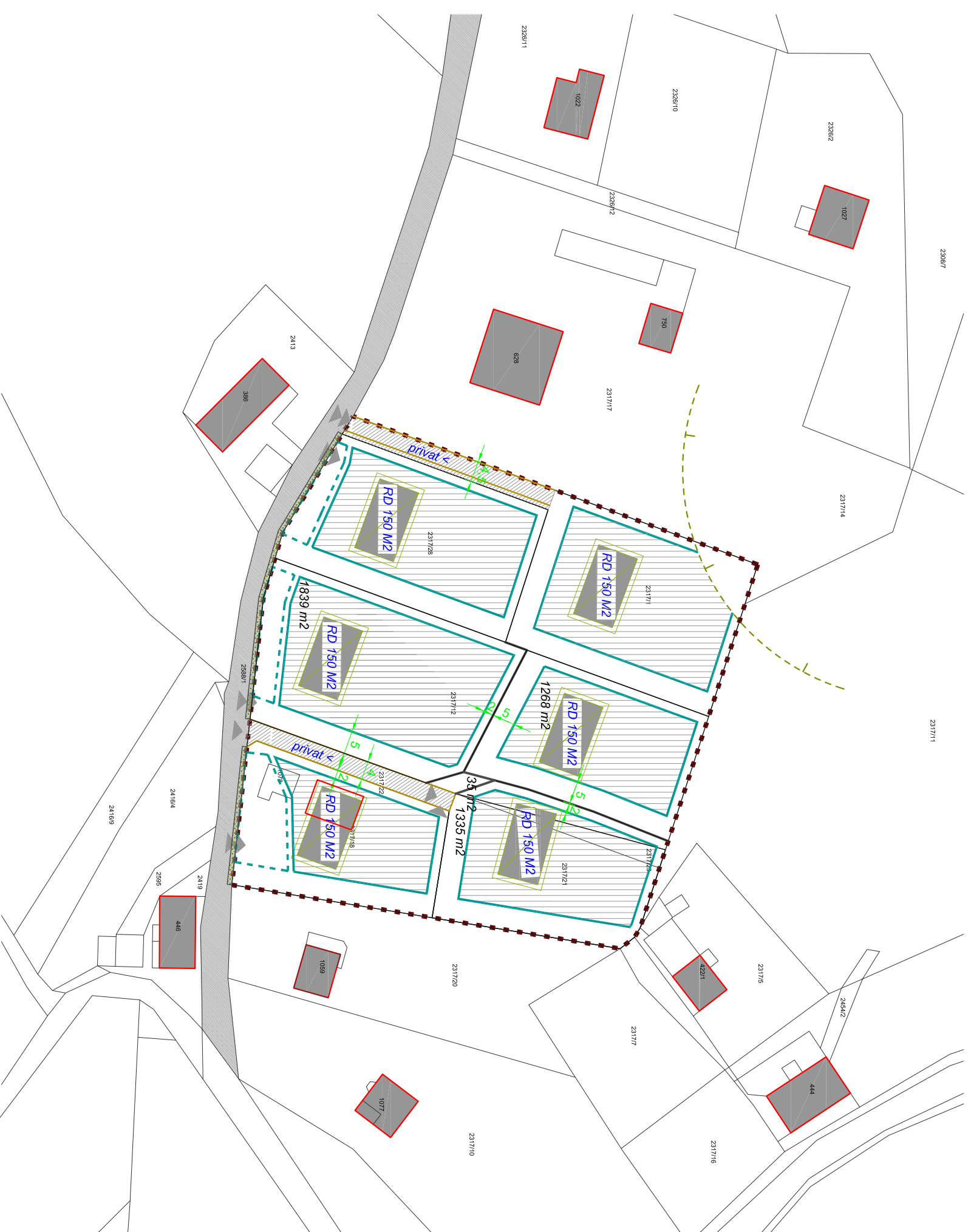
5. SEZNAM PŘÍLOH

5.1 Výkresová část

URBANISTICKÝ NÁVRH „109a“	(M 1:1000)	A3
INFRASTRUKTURA NÁVRH „109a“	(M 1:1000)	A3
PARCELACE „109a“	(M 1:1000)	A3

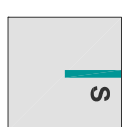
LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ: LOKALITA 109a
	NAVRHOVANÁ ZASTAVBA RODINNÝMI DOMY MAXIMÁLNÍ DOPORUČENÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA DOMU
	STÁVAJÍCÍ ZASTAVBA
	STÁVAJÍCÍ PLOCHA PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
	NAVRHOVANÁ PLOCHA PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
	ZASTAVITELNÁ PLOCHA POZEMKŮ: PLOCHA VYMEZUJÍCÍ MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ DOMU
	PLOCHA VYMEZUJÍCÍ MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ GARÁŽI NEBO KRYTÝCH STANÍ
	PLOCHA PRO DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ DOMŮ
	MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKŮ V LOKALITĚ 109a JE 20%.
	OCHRANNÉ PÁSMO LESA
	NAVRHOVANÁ PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENE



URBANISTICKÝ NÁVRH **Ú. STUDIE 109a** M 1:1000 LUČANY nad NISOU

FORMÁT: A3
DATUM: 09/2019
ZHOTOVITEL: _____
PORÍZOVATEL: _____
Odb. územ. roz. Jablonec n.N



LEGENDA



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ: LOKALITA 109a

STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURA:

ELEKTRICKÉ VEDENÍ - OPTICKÉ KABELY

NAVŘHOVANÁ INFRASTRUKTURA:

VEDENÍ VODOVODU: OCHRANNÉ PÁSMO 1,5 M

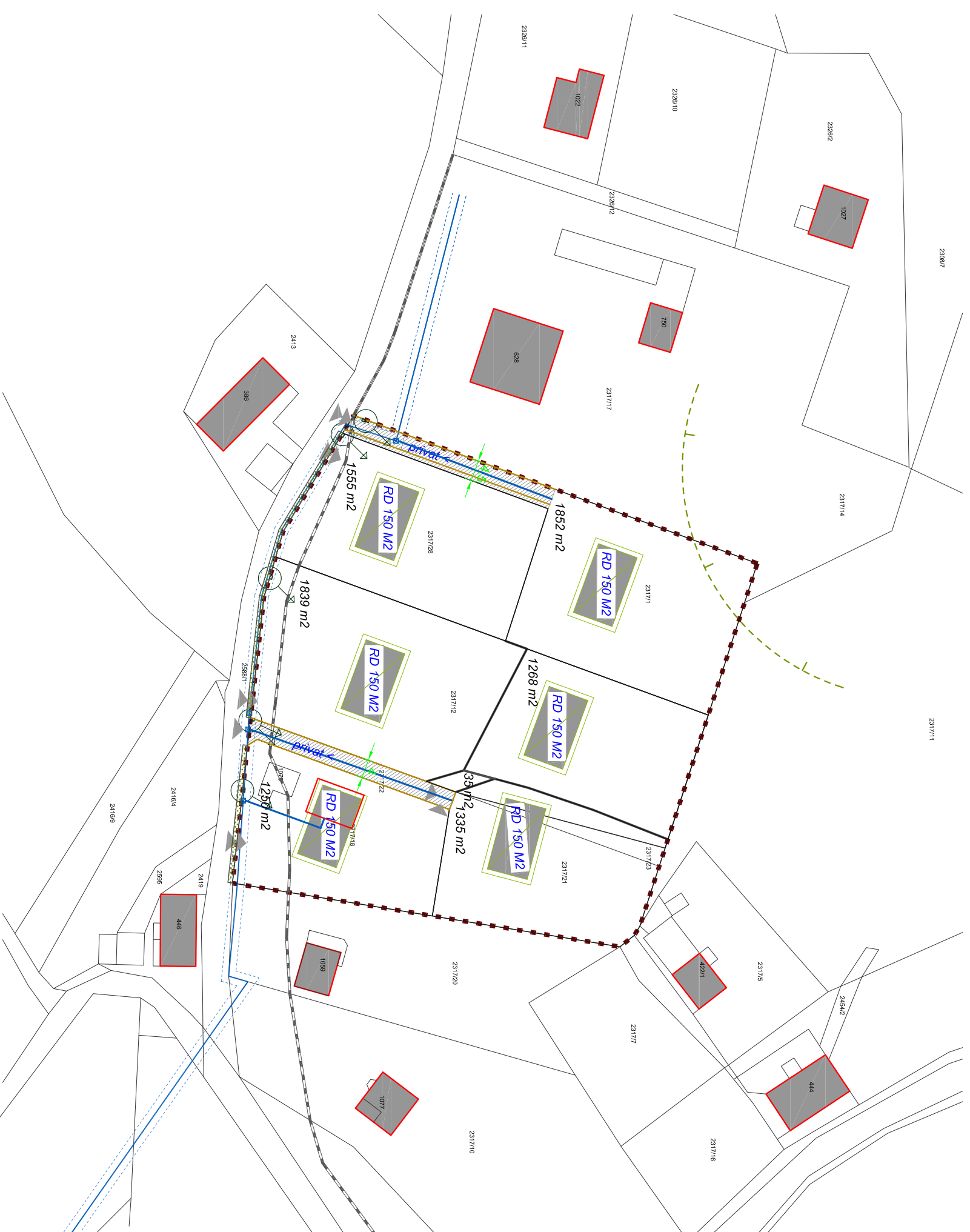
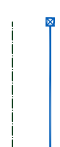
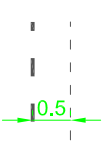
ELEKTRICKÉ VEDENÍ

ELEKTRICKÝ PILÍŘ K DOMU

PRIVÁTNÍ PROSTOR Š. 3,5 M (PŘÍJEZD, PĚŠÍ, VEDENÍ SÍŤI), KOMUNIKACE Š. 3,5

VEŘEJNÝ PROSTOR - ZELEN

VJEZDY, VSTUPY NA POZEMEK



NÁVRH INFRASTRUKTURY

Ú. STUDIE 109a

LUČANY nad NISOU

M 1:1000

FORMÁT: A3
DATUM: 03/2019

ZHOTOVITEL:  POŘIZOVATEL: 
Odb. územ. roz. Jablonec n.N



LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ: LOKALITA 109a

Jedná se o území o ploše 9 320m², leží na parcelách

- p.č.: 1078 (k.ú. Lučany n.N.), zastavěná plocha
 - p.č.: 2317/12 (k.ú. Lučany n.N.)
 - p.č.: 2317/18 (k.ú. Lučany n.N.)
 - p.č.: 2317/21 (k.ú. Lučany n.N.)
 - p.č.: 2317/22 (k.ú. Lučany n.N.)
 - p.č.: 2317/23 (k.ú. Lučany n.N.)
 - p.č.: 2317/28 (k.ú. Lučany n.N.)
- Které jsou nyní evidovány jako trvalý travní porost (je chráněna zemědělským půdním fondem)

PŮVODNÍ PARCELACE

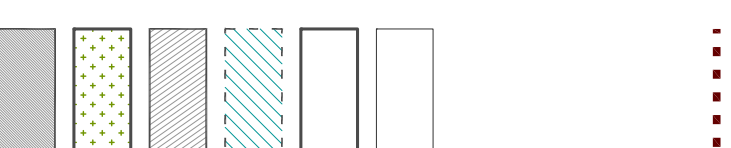
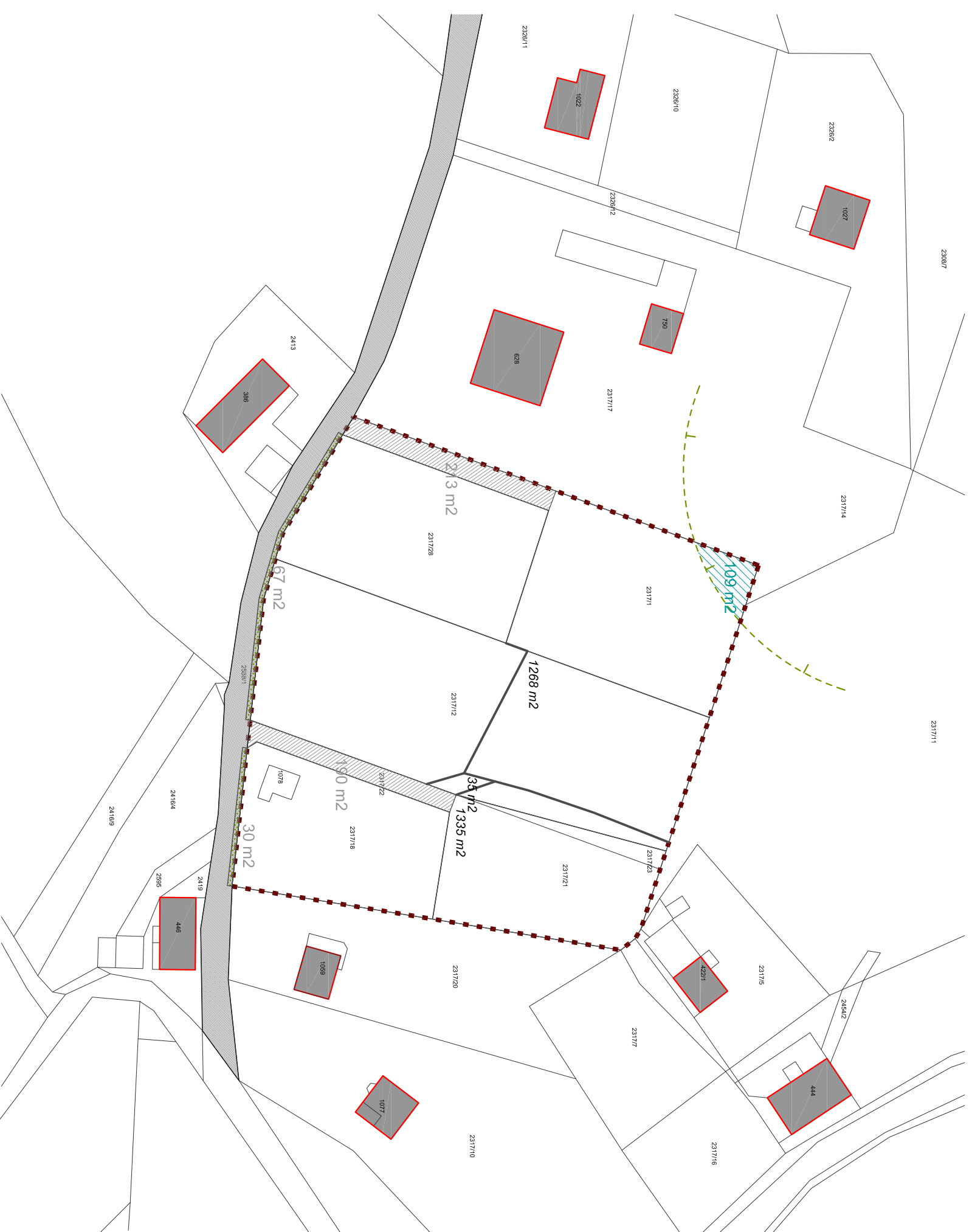
NAVRHOVANÁ PARCELACE

PLOCHY PARCEL, KTERÉ LEŽÍ V OCHRANNÉM PÁSMU LEŠA, NELZE NA NĚ UMÍSTIT RD, ALE JSOU SOUČÁSTÍ STAVEBNÍHO POZEMKU

PLOCHY NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ

NAVRHOVANÁ PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENĚ

KOMUNIKACE VE VLASTNICTVÍ: město LUČANY n.N.



PARCELACE NÁVRH

Ú. STUDIE 109a

LUČANY nad NISOU

M 1:1000

ZHOTOVITEL:

POŘIZOVATEL:

FORMÁT: A3
DATUM: 03/2019

Odb. územ. roz. Jablonec n.N.