



REVIZE Č.03	ÚPRAVY NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
REVIZE Č.02	DOPLNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI (NÁVRH ETAPIZACE - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA)
REVIZE Č.01	DOPLNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI (NÁVRH ETAPIZACE, ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY)
PROJEKT	LOKALITA C15, C16 - ČESKÝ DUB k.ú. Český Dub
OBJEDNATEL	Město Český Dub Náměstí Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub
POŘIZOVATEL	Magistrát města Liberec Odbor hlavního architekta nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
SPOLUPRÁCE	a23 architekti Ing. arch. MICHAELA DEJDAROVÁ tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

TEXTOVÁ ČÁST

VYPRACOVAL	KONTROLA		
Ing. arch. Michaela Dejdarová	Ing. Eduard Žaluda		
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘITKO
03/2015	20140502	11xA4	-
ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO KOPIE		

TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.00 Identifikační údaje

Název:

Územní studie lokality C15, C16 - Český Dub

Město:

Český Dub

Dotčené pozemky plochy C15, C16:

k.ú. Český Dub:

p.č.	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Vlastnické právo
1534/2	631	Orná půda	Mazák Roman
1534/9	1725	Orná půda	Dostálová Jarmila
1534/10	516	Orná půda	Peřina Zdeněk
1534/11	4167	Orná půda	Město Český Dub
1534/12	5267	Orná půda	Jeřábková Eva Ing.
1534/16	4520	Orná půda	Jeřábková Eva Ing.
1534/17	4520	Orná půda	Město Český Dub
1534/21	1011	Orná půda	Bekešová Lucie, Jalochová Dagmar, Kotková Marie, Kupcová Anna, Kupec Josef, Město Český Dub, Nekvasilová Radmila, Poršová Zdenka, Sádek Luboš, Sádek Roman, Sluková Jitka
1534/22	1495	Orná půda	Hlavatá Bohuslava, Jalochová Dagmar, Sluková Jitka, Škodová Božena
1534/23	1858	Orná půda	Dostálová Jarmila
1534/32	1322	Orná půda	Česká republika (Státní pozemkový úřad)
1534/42	1316	Orná půda	Hlavatá Bohuslava, Jalochová Dagmar, Sluková Jitka, Škodová Božena
1534/50	1359	Orná půda	Bulíř Martin
1534/51	2005	Orná půda	Baginová Jitka
1534/52	1651	Orná půda	Baginová Jitka

Seznam vlastníků:

vlastník	adresa
Baginová Jitka	Kněžičky 2, 463 43 Český Dub
Bekešová Lucie	Č.p. 67, 463 31 Oldřichov v Hájích
Bulíř Martin	Sobotice 16, 463 43 Český Dub
Česká republika (Státní pozemkový úřad)	Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3
Dostálová Jarmila	Na Žižkově 111, Český Dub IV, 463 43 Český Dub
Hlavatá Bohuslava	Vlčetín 24, 463 43 Bílá
Jalochová Dagmar	Na Žižkově 150, Český Dub IV, 463 43 Český Dub
Jeřábková Eva Ing.	Kněžičky 23, 463 43 Český Dub
Kotková Marie	Č.p. 23, 463 43 Český Dub
Kupcová Anna	Kněžičky 11, 463 43 Český Dub

Kupec Josef	Č.p. 11, 463 43 Český Dub
Mazák Roman	8. května 60, 789 61 Bludov
Město Český Dub	Nám. Bedřicha Smetany 1, Český Dub I, 463 43 Český Dub
Nekvasilová Radmila	Kněžičky 6, 463 43 Český Dub
Peřina Zdeněk	Tatranská 860/7, Liberec III - Jeřáb, 460 07 Liberec
Poršová Zdeňka	Sobotice 53, 463 43 Český Dub
Sádek Luboš	Lesní 1878/38, 466 01 Jablonec nad Nisou
Sádek Roman	Tanvaldská 50, Liberec XXX - Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec
Sluková Jitka	Zámecká 39, Český Dub IV, 463 43 Český Dub
Škodová Božena	Studentská 967, 295 01 Mnichovo Hradiště

Pořizovatel:

Magistrát města Hradec Liberec
 Odbor hlavního architekta
 nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Objednatel:

Město Český Dub
 Náměstí Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub

Zhotovitel:

ŽALUDA, projektová kancelář
 Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077
 Železná 493/20, Praha 1, 110 00
 IČ: 735 80 872
 tel. 737 149 299
 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

Spolupráce:

a23 architekti
 Ing. arch. Michaela Dejdarová, ČKA 4079
 tel. +420 723 762 444
 e-mail: dejdarova@a23rchitekti.cz

Datum:

03/2015

Stupeň:

Územní studie

A.01 Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem řešení územní studie je stanovit podmínky využití zastavitelných ploch C15, C16 vymezených v územním plánu. Územní studie řeší zejména uspořádání navržených stavebních pozemků a zástavby, dopravní a technické infrastruktury a strukturu veřejných prostranství. Součástí řešení je návrh základních regulačních prvků.

A.02 Podmínky vyplývající z ÚPD

Z Územního plánu Českého Dubu vyplývá požadavek na prověření zastavitelných ploch C15 a C16 územní studií jako podmínka pro rozhodování. Lokality C15, C16 a navazující stabilizované plochy občanského vybavení (OM) řešit v rámci jedné územní studie.

Zadáním územní studie pro plochu C15 dle ÚP je prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit základní dopravní vztahy, prověřit umístění jednotlivých staveb, řešit systémy technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství a ploch zeleně. Územní studie se bude rovněž zabývat možností vymezení ploch pro občanskou vybavenost pro obsluhu řešeného území. Stanovit koncepci zástavby území, eventuelně navrhnout její etapizaci. Plochu C16 řešit jako kompaktní funkční celek spolu se stávajícími objekty občanské vybavenosti (obchod), podmínkou řešení je umožnit dopravní napojení sousední lokality C15 na silnici III. třídy. Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině, řešit systémy technické infrastruktury, prověřit odtokové poměry v území.

Platným územním plánem je lokalita C15 navržena jako:

Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m²
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše prodejní plochy
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o bytové domy do 3 nadzemních podlaží

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - měřítkem a hmotovým uspořádáním
- doplňkové stavby musí být svým hmotovým uspořádáním přizpůsobeny stavbě hlavní
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemních podlaží + podkroví

Platným územním plánem je lokalita C16 navržena jako:

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního a nadmístního významu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru - zejména pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej a služby
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím podmínky prostorového uspořádání:
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu

A.03 Vyhodnocení splnění zadání

Zadání územní studie bylo zpracováno pořizovatelem (Magistrátem města Liberec, Odborem hlavního architekta, oddělením územního plánování, jako příslušným Úřadem územního plánování). Požadavky stanovené v jednotlivých kapitolách zadání jsou návrhem respektovány kromě následujících bodů:

2.3 Požadavky na architekturu a urbanismus

Minimální výměra části plochy pro jeden rodinný dům bude 1000 m².

Po podrobnějším prověření struktury zástavby ve vazbě na kapacitu zastavitelné plochy jsou navrženy plochy pro stavbu jednoho rodinného domu o výměře menší než 1000 m². Výsledné řešení je výsledkem diskuse mezi projektantem, zástupci města a pořizovatelem.

Maximální počet nadzemních podlaží stavby rodinných domů je 2 + podkroví, maximální výška staveb je 10 m, pokud to nenaruší krajinný ráz. Stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat.

Jako přechod mezi zástavbou bytových domů a izolovaných rodinných domů jsou navrženy bytové domy menšího měřítka územním plánem umožněné v rámci podmíněně přípustného využití plochy BI. V severozápadní části území je na místě dvou bytových domů navržena možnost realizace řadových rodinných domů s maximálním seskupením 4 domů.

A.04 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

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

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

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

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

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

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

B. ŘEŠENÍ STUDIE

B.01 Vymezení řešeného území

Územní studie řeší plochu v rozsahu lokalit C15 a C16 platného územního plánu Českého Dubu. Lokality jsou zastavitelnými plochami vymezenými ve vazbě na zastavěné území. Lokalita C15 sousedí jižní hranicí s plochou veřejného prostranství - veřejné zeleně (ZV).

B.02 Charakteristika a vazby řešeného území

Řešené území se nachází jihozápadním směrem od centra města Český Dub. Lokalita C16 je rozvojovou plochou občanského vybavení (OM) rozšiřující plochu OM zastavěného území se stávající jednopodlažní obchodní stavbou a známým záměrem stavby nové. Plochy občanského vybavení mají přímou vazbu na silnici III/27716, která tvoří jejich severní hranici.

Lokalita C15 je rozvojovou plochou bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Severně navazuje lokalita C16, západním směrem navazují plochy zastavěného území stejné funkce, východním směrem plochy zastavěného území bydlení v bytových domech (BH). Lokalita sousedí se zástavbou různých měřítek, s izolovanými rodinnými domy převážně o 1 nadzemním podlaží a podkroví (1 NP+U), maximálně 2 NP+U a bytovými domy o 4 NP.

Dopravní napojení řešeného území je možné ze severu z komunikace III/27716, z východu ze stávajících obslužných komunikací bytové zástavby. Západní dopravní napojení je možné z důvodu nedostatečných parametrů stávajících veřejných prostor komunikací jako doplňkové především pro zachování prostupnosti území.

Terén je svažité s jižní orientací s výhledem do krajiny.

B.03 Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem urbanistické koncepce je vytvoření obytné zástavby vhodně zapojené do stávající struktury a efektivně využívající vymezenou plochu s vytvořením potřebných vazeb na navazující zastavěné a zastavitelné plochy. Řešení je dále determinováno limity technického charakteru týkající se především geomorfologie terénu a dopravní infrastruktury.

Je navrženo vrstevnicové uspořádání obslužných komunikací s doplněním kolmému propojení po spádnicí s dopravním napojením na silnici III/27716. Hierarchie komunikací je dána specifikací různých šířkových poměrů jejich veřejného prostoru a různým řešením prostorového uspořádání příčných řezů.

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

Územním plánem je stanovena výšková regulace staveb. Po podrobnějším zmapování stávající zástavby a z důvodu pohledové exponovanosti lokality ve svažitém terénu je územní studií navržena úprava regulativu výškového uspořádání jeho snížením. V místech vazby území na stávající zástavbu většího měřítka jsou navrženy stavby podmíněně přípustného využití území větších hmot.

B.04 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Regulační prvky vycházejí z podmínek plošného a prostorového uspořádání stanovených v územním plánu. Územní studie plochy dále člení a stanovuje podrobné podmínky využití.

podmínky prostorového uspořádání

šířka veřejného prostoru pro umístění komunikace je:

větev "A"	min. 11,5 m
větev "B", "D", "E"	min. 8,0 m
větev "C", "F"	min. 8,0 m (obsluha zástavby rodinných domů), min. 13,5 m (obsluha zástavby bytových domů)
větev "G"	min. 13,5 m

max. počet nadzemních podlaží staveb rodinných domů: 2 nadzemní podlaží

max. výška staveb rodinných domů: 9 m od stávajícího a upraveného terénu

max. počet nadzemních podlaží staveb bytových domů: 3 nadzemní podlaží

max. výška staveb bytových domů: 13 m od stávajícího a upraveného terénu

stavby na sousedních pozemcích na sebe nemohou stavebně navazovat, vyjma možnost zástavby řadových rodinných domů v severovýchodní části lokality s maximálním seskupením 4 rodinných domů

je stanoven závazný nebo minimální odstup stavby od hranice veřejného prostranství 5 m, regulativ pro příslušné plochy je patrný z grafické části dokumentace

odstup stavby občanského vybavení od hranice veřejného prostranství komunikace větve "C" je stanoven jako minimální: 20 m

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

koeficient zeleně min. 60%. Koeficient zeleně vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k výměře pozemku.

B.05 Limity využití území

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

B.06 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení

Doprava

Dopravní řešení

Území má vazbu na stávající dopravní infrastrukturu. Je navrženo vrstevnicové uspořádání obslužných komunikací východně napojených na stávající neprůjezdné obslužné komunikace bytové zástavby s hlavním příjezdem ze silnice II/277 v ul. Husova s bodem napojení jihovýchodně od řešeného území. Západní dopravní napojení je z důvodu nedostatečných parametrů stávajících veřejných prostor komunikací navrženo jako doplňkové pro zajištění prostupnosti území.

Hlavní dopravní napojení řešeného území je koncipováno ze severu ze silnice III/27716 komunikací MO2 11,5/7,5/30 větve "A" vedené po spádnicí plochou občanského vybavení, zbývající navržené komunikace jsou charakteru obytné zóny. Pokračováním větve "A" je větev "D" propojující vrstevnicové komunikace, ústící do plochy veřejného prostranství veřejně zeleně a zajišťující dobrou severojižní prostupnost území. Severní dopravní napojení stykovou křižovatkou na silnici III. třídy v ul. Svobody předpokládá úpravu křižovatky napojení komunikace v ul. Na Žižkově.

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

Intenzita dopravy

Počet RD	12
Počet BD	5 (cca 8 bytových jednotek)
Předpokládaný počet vozidel	66 vozidel

Předpokládané zatížení bodů dopravního napojení:

č. 01	70 %	45 vozidel
č. 02	5 %	4 vozidla
č. 03	25 %	17 vozidel
č. 04	0 %	
č. 05	0 %	

pozn. Body dopravního napojení č. 04 a č. 05 mají zanedbatelný předpoklad intenzity dopravy.

Zástavbou lokality nedojde k výraznému zvýšení zatížení dopravní infrastruktury navazujících ploch, parametry komunikací a křižovatek jsou vyhovující.

Doprava v klidu

Parkování a odstavení vozidel rezidentů a klientů staveb občanského vybavení bude řešeno na vlastních pozemcích v rámci navazujících stupňů projektových prací konkrétních záměrů. Pro hostinská stání ploch bydlení je doporučeno realizovat min. 25 individuálních parkovacích stání v profilech veřejných prostranství v části vymezené pro parkovací stání (viz. vzorové řezy uličním prostorem jako součást grafické části dokumentace).

Hromadná doprava

V docházkové vzdálenosti od lokality v ul. Husova jsou zastávky příměstské autobusové dopravy provozované ČSAD Liberec, a.s.

Pěší a cyklistická doprava

Bezpečný pohyb pěších a cyklistů je umožněn v rámci profilů místních komunikací.

Cykloturistické a turistické trasy vedou východně od lokality s dominantní severo-jížní orientací.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou navržena v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Vyjma veřejných prostor komunikací jsou navrženy dvě větší plochy veřejných prostranství. Jedna při komunikaci větve "A" oddělující stávající zástavbu rodinných domů od zástavby občanského vybavení. Druhá v severovýchodní části ve vazbě na stávající i navrhovanou obytnou zástavbu, převážně v přímé vazbě na veřejně přístupné plochy v okolí bytových domů. Obě plochy jsou vhodné pro umístění herních prvků a dalšího mobiliáře.

Zeleň

Vegetační plochy jsou navrženy v uličních prostorách, kde je počítáno i s výsadbou vzrostlé zeleně, ta má v případě veřejného prostoru komunikace větve "E" i izolační funkci, prostorově vymezuje jižní nezastavěnou stranu komunikace.

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

Občanské vybavení

Město je vybaveno občanským vybavením s koncentrací v centrální části města severovýchodně od lokality. Pro širší nabídku služeb je možné využít vybavení města Liberec cca 15 km severně od města Český Dub.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Potřebné množství vody pro zastavitelné plochy navržené územním plánem je možno z dnešního vodovodního systému zajistit včetně požární ochrany. V území se nachází stávající vodovod, z pohledu efektivity využití území není možné takové prostorové uspořádání, které by stávající trasu respektovalo, proto je navrženo jeho přeložení do navrženého veřejného prostoru komunikací. Přeložka vedení bude využita pro zásobování lokality a bude doplněna o další řady. Z vodovodních řadů budou provedeny jednotlivé domovní přípojky. Vedení je částečně zokruhováno.

Bilance

Počet RD	12
Počet BD	5 (cca 8 bytových jednotek)
Předpokládaný počet obyvatel	172

Průměrná denní potřeba vody

$$Q_{\text{den}} = 25,80 \text{ m}^3/\text{den}$$

Maximální denní potřeba vody

$$Q_{\text{dmax}} = 38,70 \text{ m}^3/\text{den}$$

Maximální hodinová potřeba vody

$$Q_{\text{hmax}} = 1,22 \text{ l/s}$$

Roční potřeba vody

$$Q_r = 9\,417 \text{ m}^3/\text{rok}$$

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

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

Ochranná pásma

viz. kapitola Kanalizace

Kanalizace

Kanalizace splašková

Český Dub má systém odvádění a zneškodňování odpadních vod. V řešeném území jsou navrženy nové kanalizační řady s napojením ve čtyřech bodech v místech východních a západních dopravních napojení. Je předpokládána kanalizace gravitační. Kanalizační řady jsou zakresleny v podrobnosti podkladů získaných od správce sítě. Zakreslení navržených řadů je orientační, budou umístěny ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

Bilance

Celkové množství odpadních vod odpovídá bilanci pitné vody.

Kanalizace dešťová

Srážkové vody budou v maximální možné míře zadržovány na pozemcích. U navržených stavebních pozemků budou dešťové vody vsakovány na vlastních pozemcích. Voda z komunikací a zpevněných ploch ve veřejném prostoru bude odváděna dešťovou kanalizací do vsakovacích zařízení ve veřejných prostorech v blízkosti stavby. Pro posouzení schopnosti území absorbovat potřebné množství srážkových vod bude v dalším stupni projektové dokumentace proveden hydrogeologický průzkum. V případě špatných hydrogeologických poměrů je možné pro likvidaci části dešťových vod z veřejného prostoru uvažovat o napojení na stávající vedení dešťové kanalizace v blízkosti jihovýchodní hranice lokality. Likvidaci dešťových vod je také možné řešit vedením dešťové kanalizace do vodoteče Smržovského potoka v údolí jihozápadně od lokality.

Ochranná pásma

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

(§ 23, odst. 3)

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

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

Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií řešeného území bude převážně zajištěno rozvody NN s napojením ve stávající trafostanici v blízkosti severovýchodní hranice lokality. Část území bude zásobována z navržených vedení NN s napojením na vedení stávající.

Bilance

Bilance potřeby elektrické energie navrhované zástavby: cca 335 kW

Počet RD	12
Počet BD	5 (cca 8 bytových jednotek)

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

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

Ochranná pásma

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

(§ 46, odst. 3)

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

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 1. pro vodiče bez izolace 7 m,
 2. pro vodiče s izolací základní 2 m,
 3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
 1. pro vodiče bez izolace 12 m,
 2. pro vodiče s izolací základní 5 m,
- c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,

- d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
- e) u napětí nad 400 kV 30 m,
- f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,
- g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

(§ 46, odst. 5)

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

(§ 46, odst. 6)

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

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

Veřejné osvětlení

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

Zásobování teplem a plynem

Český Dub má zajištěno zásobování plynem. Pro napojení lokality jsou navrženy STL řady s napojením v místě severního dopravního napojení lokality na silnici III/27716 v ulici Svobody a dvěma místy napojení v blízkosti západní hranice území. Stávající vedení je zakresleno v podrobnosti podkladů získaných od správce sítě. Zakreslení navržených vedení je orientační, budou umístěny ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

Odpady

Pro separovaný odpad vyprodukovaný v řešeném území budou využity stávající nádoby. Plochy pro eventuální umístění sběrných nádob na separovaný odpad je doporučeno umísťovat v souladu se zákonem č. 185/2011 Sb. na veřejných prostranstvích s ohledem na snadný přístup vozů zajišťujících jejich obsluhu. Prostor pro umístění nádob na komunální odpad bude vymezen na vlastních pozemcích pro výstavbu RD.

B.07 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

Dle ÚP nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby.

V blízkosti řešeného území jihozápadním směrem je územním plánem vymezena veřejně prospěšná stavba WR 1 (koridor pro umístění protipovodňových opatření - Smržovský potok).

B.08 Návrh etapizace, zásady organizace výstavby

Zástavba lokality nebude pravděpodobně jednou časově a prostorově koordinovanou akcí, proto je postup využití území rozdělen do několika etap (0-3. etapa).

Do 0. etapy je začleněno využití stavebního pozemku v západní části lokality s existujícím záměrem výstavby rodinného domu, kde již byly podniknuty činnosti vedoucí k realizaci obslužné komunikace.

Pro obsluhu řešeného území je podstatná realizace severního dopravního napojení na komunikaci III/27716 v ul. Svobody, která je do 1. etapy zahrnuta společně se zástavbou pozemků pro výstavbu rodinných domů v přímé vazbě na stabilizované plochy zástavby stejného charakteru. Stavba rodinných domů je realizací severního dopravního napojení podmíněna. V 1. etapě je navržena i realizace zástavby bytových domů v jihovýchodní části území dopravně obslužených ze stávající komunikace, jejich výstavba je nezávislá na severním dopravním napojení a není jeho realizací podmíněna. Pro realizaci 1. etapy není podmínkou dokončená realizace 0. etapy.

Každá ze zbývajících dvou etap zahrnuje východozápadně orientovanou obslužnou komunikaci zajišťující zprůjezdnění doposud neprůjezdné komunikace sídlištní zástavby východně od lokality a na navrženou komunikaci navazující stavební pozemky pro výstavbu rodinných a bytových domů.

Podmínkou pro realizaci 2. etapy je realizace větve "A" dopravní infrastruktury z 1. etapy.

Podmínkou pro realizaci 3. etapy je realizace větve "A", větve "D" a větve "C" dopravní infrastruktury 1. a 2. etapy a využití (stabilizace) více než 60% ploch v nich zahrnutých stavebních pozemků.

V rámci jednotlivých etap budou realizovány příslušné části vedení technické infrastruktury. Vedení ke vzdálenějším připojovacím bodům bude uloženo ve veřejném prostoru v souladu s celkovou koncepcí území tak, aby nedošlo ke komplikaci ve výstavbě následujících etap.

Podrobné podmínky jsou předmětem návrhu a projednání konkrétních záměrů v dalším stupni projektové dokumentace.

B.09 Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL

Řešené území tvoří zemědělské pozemky zařazené do II. (BPEJ 5.14.10) a III. (BPEJ 5.14.40) třídy ochrany ZPF.

Bilance ploch záborů ZPF:

Zábor ZPF pro veřejných prostranství	7 393 m ²
Zábor ZPF pro RD a související stavby	9 623 m ² (maximum při koeficientu zeleně 60%)
Zábor ZPF celkem	17 016 m²

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou řešením územní studie dotčeny.