

ÚZEMNÍ STUDIE

Vesec u Liberce - Nad Strání

pořizovatel

Magistrát města Liberec
odbor hlavního architekta
oddělení územního plánování
460 59 Liberec 1, Nám. Dr. E. Beneše 1

projektant

Ing. arch. M. Štěpánek
ARCH SERVIS
463 11 Liberec 30, Leknínová 1063

č. zakázky
v Liberci

1 04 14
srpen 2014

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

	strana
1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
<u>ZÁVAZNÁ ČÁST</u>	
A) Návrh urbanistické koncepce	3
B) Návrh řešení dopravy, občanského vybavení a technické infrastruktury, požadavků civilní ochrany	
B1) Návrh řešení dopravy	3
B2) Návrh řešení občanského vybavení a technické infrastruktury	4
B3) Návrh řešení požadavků civilní ochrany	6
C) Vymezení veřejně prospěšných staveb	6
D) Regulativy	7
E) Plán organizace výstavby	9
<u>ODŮVODNĚNÍ</u>	
A) Vymezení řešeného území včetně limitů využití území a vazeb řešeného území na širší okolí	10
B) Vyhodnocení souladu s územním plánem města Liberec	10
C) Vyhodnocení splnění zadání	11
D) Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF	12
E) Stanoviska správců sítí	12
2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u>	
Výkres 1 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1 : 2 000
Výkres 2 HLAVNÍ VÝKRES VČETNĚ DOPRAVY A REGULACÍ	M 1 : 1 000
Výkres 3 VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	M 1 : 1 000
Výkres 4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	M 1 : 1 000
Výkres 5 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY	M 1 : 1 000
Příloha PŘÍČNÝ ŘEZ A - A'	M 1 : 100

ZÁVAZNÁ ČÁST

A) Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce vycházející z místních podmínek, spočívá na vymezení pozemků pro výstavbu RD, zajištění jejich dopravní přístupnosti a celkového řešení dopravní a technické infrastruktury v řešeném území i v širších vztazích.

Určující pro uspořádání zástavby je dopravní řešení. Vymezené dopravní prostory určují vedení tras technické infrastruktury, kde budou realizovány pouze přípojky k objektům RD. Rozdělení lokality navrhovanou obslužnou komunikací, s propojením ulic Vyhlídková a Nad Strání, vzhledem k charakteru území s oboustrannou zástavbou izolovaných rodinných domů, s návrhem kompaktní zástavby s vymezením uličního prostoru v režimu obytné ulice.

Při řešení se zohledňuje větší členitost terénní konfigurace přehlednou parcelací pozemků, návrhem obdélných forem objektů se situováním garáží a parkovacích stání na pozemcích RD, osazování objektů ve směru po vrstevnici terénu s nároky na minimalizaci terénních úprav. Řešení garáže při štítu, při boční stěně hlavního objektu, nebo jako součást hlavního objektu.

Základní podmínky na architekturu a vzhled staveb se stanovují s ohledem k pozici území na pohledově exponovaném svahu, výšky a hmoty objektů budou respektovat okolní zástavbu s vyloučením staveb narušujících charakter zástavby (hmotové dominanty, složité tvary objektů, vyloučení srubových staveb).

Situování prostoru veřejného prostranství do atraktivní polohy křižovatky, do sousedství lípy a křížku, využití prostranství v místě vyloučení plochy k zástavbě ochranným pásmem trafostanice a vedením VN.

Výměra plochy veřejného prostranství

2 lokality veřejného prostranství 2000 m²

Vymezení ploch pro bydlení, výměry stavebních parcel

- v zastavěném území (plochy stabilizované)

RD 1 800 m² (parcelace dle katastru)

RD 4 2440 m²

- mimo zastavěné území (plochy zastavitelné)

RD 19 800 m² (parcelace s omezením OP vedení VN)

RD 9, RD 10 970 m² (parcelace s omezením předprostoru stávajícího RD)

RD 2, RD 3, RD 5 - RD 8, RD 11 - RD 18 1000 m²

RD 20 1230 m²

Východní hranice zastavitelných ploch je omezena navrhovanou polohou přeložky stožárů vedení VN 35 kV, návrh situování stožárů mimo tyto plochy, za budoucími oploceními objektů RD.

B) Návrh řešení dopravy, občanského vybavení a technické infrastruktury, požadavků civilní ochrany

B1) Návrh řešení dopravy

Z hlediska širších dopravních vztahů a dopravní obslužnosti je řešené území komunikačně napojené na ulice Vyhlídkovou, Nad Strání a Tulipánovou.

Napojení území na komunikace

* Komunikace sběrná

- napojení řešeného území na ulici Vyhlídkovou v sousedství trafostanice - dle návrhu ÚP Liberec koridor veřejně prospěšné stavby VPS 6.62.M "Nová Vyhlídková" v navrhované trase do Zeleného údolí, kategorie MO2 10/7/50

* Obslužné komunikace hlavní

- v jižní části řešeného území napojení na úsek ulice Vyhlídkové, v novém bodě východně od navrhované křižovatky u trafostanice, dále s napojením na horní úseky ulic Tulipánová a Nad Strání, kategorie MO2 8/6,5/40

ÚZEMNÍ STUDIE * Vesec u Liberce - Nad Strání

- v severní části řešeného území napojení na ulici Nad Strání v sousedství památného stromu, kategorie MO2 8/6,5/40

* Úprava křižovatky

- odstranění dopravní závady současného 5 směrného napojení komunikací v sousedství trafostanice, zjednodušení tvaru křižovatky, návrh stykové křižovatky přístupových komunikací, související návrh veřejného prostranství v místě
- nová samostatná poloha napojení řešeného území na ul. Vyhlídkovou, vyloučení dnešního napojení ul. Kopretinové na křižovatku

Doprava v řešeném území

Základní komunikační kostrou řešeného území je návrh páteřní komunikace s obousměrným provozem vedené v trase dnešní cesty a návrh doplňujících komunikací (ul. Kopretinová a návrh propojení do ul. Nad Strání) s jednosměrným provozem. Odstraňuje se dnešní zaslepení ul. Kopretinové.

Páteřní komunikace by měla umožňovat provoz nákladních vozidel zajišťujících jak výstavbu RD, tak provoz lokality v budoucnu (TSML, HZS, stěhování). Stavební uspořádání této komunikace se navrhuje jako dopravně zklidněné, v režimu obytné ulice obousměrné. Navrhované umístění objektů RD tímto i určuje vstupy na pozemky.

Vymezené dopravní a pobytové prostory veřejných prostranství umožňují pokládku inženýrských sítí, prostory budou doplněny veřejným osvětlením.

* Obytná zóna

- obytná zóna limitovaná uspořádáním území a danými šířkovými poměry (šířka veřejného prostranství 8 m, min. dopravní prostor $s = 3,50$ m, zpomalovací prahy v koncových polohách při ulicích Vyhlídková a Nad Strání)
- parkovací stání ve veřejném prostoru obytné ulice
- návrh obratiště, současně dopravního přístupu ke garáži a k pozemku stávajícího rodinného domu st. p. 1080
- vedení jednosměrného provozu a zprůjezdnění ul. Kopretinové a vedení jednosměrného provozu u navrhované doplňující spojovací komunikace do ul. Nad Strání

* Pěší komunikace

- dílčí úseky pro pěší provoz v části ul. Kopretinové do ul. Lomové
- pěší přístupnost do ul. Nad Strání

Odstavná stání a garáže se navrhuje jako součást objektů a pozemků RD. Zavedením režimu obytné ulice se navrhuje odstavení vozidel pro návštěvníky v omezené míře z důvodu šířkového uspořádání na veřejném prostranství.

B2) Návrh řešení občanského vybavení a technické infrastruktury

Občanské vybavení

V řešeném území se nevymezují zastavitelné plochy s využitím občanského vybavení.

Technická infrastruktura

Návrh technické infrastruktury spočívající na řešení komplexního vybavení území inženýrskými sítěmi, vedených pod úrovní terénu.

* Vodovod

Stávající vodovodní řady v dolní části území a ulice Nad Strání a v horní části území s vazbou na vodojem VDJ Liberec, Vratislavice 1 v ulicích Vyhlídková, Tulipánová a v horní části ul. Nad Strání. Zachování stávajícího systému zásobování vodou. Dimenze vodovodu včetně požární vody, návrh umístění hydrantu v centru lokality.

Rozvodné řady vodovodu

... napojení z jižního směru, napojení na vodovod v ul. Vyhlídkové se zdrojem ve vodojemu VDJ Vratislavice 1

... napojení ze severního směru, napojení na vodovod v odbočující komunikaci z ul. Nad Strání

Vodovodní přípojky

... napojení na vodovodní uliční řad v místě přímého úseku navrtávací armaturní sestavou s ukončením na hranici pozemku RD vodoměrnou sestavou osazenou v šachtě
Situování stávajících požárních hydrantů pro potřeby HZS v sousedství trafostanice a RD 1, návrh dalšího hydrantu ve středu navrhované zástavby.

* Kanalizace

Kanalizace splašková a dešťová je navržena k prodloužení mimo řešené území.

Kanalizace splašková

Odkanalizování objektů RD 2 - 20 kanalizační stokou oddílné gravitační splaškové kanalizace, v jednom povodí, dimenze potrubí DN 300 mm. Napojení na kanalizační stoku v prostoru ul. Nad Tratí v údolní poloze Lužické Nisy, napojení na centrální ČOV Liberec.

Každý objekt bude na kanalizační stoku připojen pomocí samostatné splaškové kanalizační přípojky. V rámci výstavby řadů provádění pouze veřejné části přípojek (od napojení na stoku po hranici pozemků RD).

Odkanalizování RD 1 na stávající kanalizaci v ul. Tulipánové.

Kanalizace dešťová

Návrh dešťové gravitační kanalizace v páteřní komunikaci v jednom povodí se zaústěním dešťových vod jedním výtokem do Lužické Nisy.

Předpokládá se odvodnění pouze komunikací do uličních vpustí, dešťové vody ze střech a zpevněných ploch RD budou likvidovány přímo na jednotlivých parcelách vsakem do pozemků, proto nebudou pro jednotlivé parcely provedeny dešťové kanalizační přípojky.

U dešťové kanalizace lze předběžně určit dimenze potrubí DN 300 - 600 mm.

* Elektro

Přeložka

Přeložka nadzemního vedení VN 35 kV (dvě vedení 3 x 120 AIFe) - dle dnešní situace přeložka stožárů, uvolnění ploch pro zástavbu podél východní strany navrhované komunikace

Trafostanice

LB 0275 Vesec - u vodojemu, 1 x 400 kVA, z r. 1967, proběhla modernizace s 1 novým sloupem vedení 35 kV, umístění trafostanice v řešeném území.

Dle platného ÚPML zohlednění možnosti napojení trafostanice LB 0275 z východního směru a zrušení stávajícího vedení VN 35 kV z jižního směru.

Návrh distribučních rozvodů

Návrh kabelového rozvodu NN napájecími úložnými kabely AYKY pro napájení jednotlivých odběrných míst objektů RD 2 - 20 smyčkových v přípojkových skříních, situovaných na hranicích pozemků (PPS - pilíře s pojistkovými skříněmi a s elektroměry). Vyvedení kabelového rozvodu NN ze stávající trafostanice.

Kabely budou uloženy v souběhu s trasou kabelu veřejného osvětlení.

V lokalitě RD 1 je na hranici pozemku již osazena skříň.

* Plynovod

Stávající NTL plynovody 300 kPa, DN 63 situovány při jižním a severním okraji řešeného území. Pro zajištění zásobování území plynem bude rozšířen NTL plynovod s trasou v navrhované komunikaci.

Napojovací místa odběrných míst RD 1 - RD 20 budou opatřena uzávěrem. Pilíře obsahující plynoměry (HUP hlavní uzávěry plynu) budou umístěny vedle pilířů s pojistkovými skříněmi a elektroměry na hranici pozemků.

* Veřejné osvětlení

Stávající osvětlení v okolním území na stožárech vedení NN a na samostatných stožárech s venkovním a kabelovým rozvodem.

Návrh cca 10 osvětlovacích bodů, svítidel na dřívku stožáru s výstrojí a ochrannou manžetou. Funkční třída C 2, stupeň osvětlení IV, intenzita osvětlení 4 Lx. Návrh kabelového rozvodu s úložnými kabely CYKY.

Pokládání kabelů veřejného osvětlení v souběhu s kabelovými rozvody NN. Napojovací bod VO je v místě trafostanice s označením VO LB06351, se zapínacím bodem rozvodu.

B3) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Civilní ochrana

*** Obecná ochrana obyvatelstva**

Návrh ploch a opatření pro požadované potřeby plnění požadavků civilní ochrany k územnímu plánu (dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, vycházející ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v platném znění).

Opatření vycházejí z návrhu ÚP Liberce (platný ÚPML problematiku neřeší)

- v území nejsou požadovány žádné stálé úkryty pro ukrytí obyvatelstva
- v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty
- v řešeném území se nepočítá se skladováním materiálu CO a humanitární pomoci
- v řešeném území nebudou trvale skladovány nebezpečné látky
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešeno jednotlivými správcí inženýrských sítí

C) Vymezení veřejně prospěšných staveb

Dopravní infrastruktura

- komunikace sběrná

... komunikace „Nová Vyhlídková“ (úsek ul. Vyhlídková, ul. Nad Strání dle návrhu ÚP Liberec VPS 6.62.M, s dílčím úsekem stavby související s úpravou křižovatky u elektrické stanice LB 0275)

- obslužné komunikace spojovací

... páteřní komunikace s navrhovanou oboustrannou zástavbou, úsek ul. Vyhlídková - ul. Nad Strání (stavební uspořádání komunikace jako dopravně zklidněné, v režimu obytné ulice obousměrné)

... doplňující zprůjezdění ul. Kopretinové (2 úseky komunikací)

... doplňující propojení z páteřní komunikace do ul. Nad Strání

- komunikace pro pěší

... část ul. Kopretinové do ul. Lomové

... z páteřní komunikace do ul. Nad Strání

Technická infrastruktura

- přeložka dvojlínky nadzemního vedení VN 35 kV (dvě vedení 3 x 120 AIFe)

... podmiňující uvolnění ploch pro situování zástavbu podél východní strany navrhované komunikace

(dle návrhu ÚP Liberec navazující vazba na obnovu odbočky VN 35 kV a výstavby trafostanice ve východním směru k ulici Dopravní)

- vodovod

... úsek s napojením na stávající vodovod ze severního směru při komunikaci u bytového domu

... úsek s napojením na stávající vodovod z jižního směru při ul. Vyhlídkové

- kanalizace

... kanalizace splašková s napojením na kanalizaci v údolní poloze Lužické Nisy

Napojení kanalizace v ulici Nad Tratí západně od železničního přejezdu, souběh s kanalizací dešťovou.

... kanalizace dešťová s vyvedením dešťových vod do Lužické Nisy

Situování vyústního objektu v místě sousedství okraje zhlaví železniční zastávky Vesec u Liberce, s vedením kanalizace pod jednou kolejí trati. Poloha vyústění dešťových vod vyvolává vedení kanalizace přes stávající pozemky zahrádek.

- elektro, kabelové vedení NN

... kabelový rozvod smyčkováný v přípojkových skříních

Kabelový rozvod v celém rozsahu zástavby s napojením z jižního směru na stávající trafostanici situovanou v řešeném území.

- plynovod

... NTL plynovod

Propojení trasy navrhovaného plynovodu na stávající plynovody v ul. Vyhliádkové a v komunikaci u bytového domu.

- veřejné osvětlení

... stožáry osvětlení a kabelový rozvod

Kabelový rozvod s napojovacím bodem v místě trafostanice, situování stožárů osvětlení ve veřejném prostranství komunikace.

D) Regulativy.

Předmětem regulativů je určení plošného uspořádání území s parcelací pozemků bez zbytkových ploch a určení prostorového uspořádání zástavby.

Plochy stabilizované (plochy v zastavěném území)

Vymezení stabilizovaných ploch je navrženo dle skutečného stavu zastavěného území - návrh RD 1 a RD 4.

Plochy rozvojové (plochy zastavitelné)

Vymezení rozvojových ploch je provedeno upřesněním rozvojových ploch platného ÚPML, s přihlédnutím k návrhu ÚP Liberce a to s vymezením oboustranné zástavby navrhované komunikace. Výstavbu podmiňuje přeložka dvojlinky vedení VN 35 kV, v řešeném území se vymezuje veřejné prostranství.

Funkční regulativy.

Studie navrhuje členění funkčních ploch v souladu s platným ÚPML a zároveň se zohledněním jeho úprav v návrhu ÚP Liberec

* Plochy bydlení (B)

pro rodinné domy - odpovídá plochám BČ

dle platného ÚPML monofunkční využití - návrhová plocha bydlení čistého s vazbou na okolní bydlení v širších vztazích

* Plochy veřejného prostranství (VP)

- plochy při křižovatce a trafostanici - odpovídá plochám P

plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání pro oddech a denní rekreaci obyvatel parkové úpravy, zeleň

stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. rekreační zařízení, dětská hřiště, přístřešky, lavičky)

- dopravní plochy komunikací - veřejné prostranství odpovídá plochám dopravní infrastruktury

* Plochy dopravní infrastruktury - silniční (M)

- širší vztahy řešeného území

Komunikace sběrná

komunikace „Nová Vyhliádková“, s trasou do Zeleného údolí

Komunikace obslužné

hlavní stávající komunikace obslužné (ul. Tulipánová, ul. Nad Strání)

- řešené území

Komunikace zklidněné

pátevní komunikace zklidněná s režimem obytné ulice s oboustranným provozem a doplňující komunikace (ul. Koptretinová a vedoucí do ul. Nad Strání) s jednosměrným provozem

Komunikace pěší

část ul. Kopretinové do ul. Lomové a úsek z páteřní komunikace do ul. Nad Strání

Parkovací stání

umístění v prostoru komunikace zklidněné, vzhledem k členitosti terénu preference situování stání rovnoběžně s vrstevnicemi terénu (kolmá stání ke komunikaci)

* Plochy sídelní zeleně (Z)

plochy sídelní krajiny - odpovídá plochám pro rekreační, hygienické a prostorotvorné funkce městské krajiny - upřesnění ploch ZR

plochy nesmí být rozparcelovány na zahrádky

Prostorové regulativy

Podmínky prostorového uspořádání

míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních objektů k ploše pozemku

- koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku
výška objektů

- výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., výškové osazování objektů RD a garáží dle úrovně komunikace a vjezdových bran

Regulativy stanovené pro řešené území

- určujícím typem zástavby v plochách bydlení jsou izolované rodinné domy se zahradami, s vytvořením oboustranné zástavby obytné ulice, řadové domy se nepřipouští

- výška rodinného domu max. 2 nadzemní podlaží nebo max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, stavby mohou být podsklepeny, max. výška objektu 9,5 m

- při řešení je nutno zohlednit členitější terén s vazbou na minimalizaci terénních úprav bez strmých zářezů a násypů, případně opěrné zdi do max. výšky 0,7 m, v max. míře zachování původního terénu, obdélné půdorysy domů osazovat po vrstevnicích terénu, přebytečná vytěžená zemina bude z pozemků odvážena

- výška a hmota objektů bude respektovat okolní zástavbu, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující charakter zástavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku, garáže budou součástí RD nebo přistavěné, zděné konstrukce nebo s možností přístřešku, z důvodu omezení rozsahu zpevněných ploch doporučení umístění parkovacích stání s vazbou na vjezdy do garáží

- vymezení veřejných parkovišť ve vazbě na veřejný prostor obytné ulice a navrhované veřejné prostranství u trafostanice

- stavby zahradní architektury budou umístěny v zadní části pozemků

- minimální pozemek pro výstavbu rodinného domu 1000 m² (mimo RD1, RD 9, RD 10 a RD 19), odstupové vzdálenosti mezi rodinnými domy budou minimálně 10 m

- koeficient zastavění u rodinného domu max. 15%, koeficient zeleně min. 70 % (RD 1 - RD 20); u RD1 a RD19 koeficient zastavění u rodinného domu max. 19 %, koeficient zeleně min. 65 %

- stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat

- vzdálenost rodinného domu od hranice veřejného prostoru (obytné ulice) bude min. 6 m

- maximální výška oplocení směrem k veřejnému prostranství bude 1,6 m, oplocení musí být průhledné, podezdívka do výšky max. 0,60 m, koordinace oplocení s umístěním skříní rozvodů inženýrských sítí

- stanoviště popelnic bude na vlastním pozemku, přístupné z veřejného prostoru komunikace

Základní podmínky na architekturu a vzhled staveb

(respekt k pozici lokality na pohledově exponovaném svahu)

Forma zástavby s cílem zachování určitého jednotícího architektonického principu souboru staveb u jednotlivých RD (tvar, objem, vzhled staveb)

- architektura RD bude odpovídat svým měřítkem již zrealizované okolní současné zástavbě

- plynulé zapojení staveb do terénu, minimum zpevněných ploch, hřeben hlavního traktu rovnoběžně s vrstevnicemi terénu, u obytných teras bezbariérový přechod na pozemek

- jednoduché tvary staveb s navázáním na stávající místně tradiční objekty, obdélné půdorysy staveb s možností přístavby nebo kolmého traktu, rovnoramenná střecha
- členění fasády v jednoduché formě celkového tvaru objektu
- tradiční materiály fasády - dřevo, omítka, neutrální barevnost střešní krytiny
- vyloučeny jsou srubové stavby všech typů (cizorodý prvek v místním prostředí)
- stanoviště popelnic v návaznosti na dopravní prostor veřejného prostranství
- výška a hmota objektů bude respektovat charakter území a významné průhledy

E) Plán organizace výstavby

Viz výkres č. 5 Zásady organizace výstavby.

Podmínkou zástavby jednotlivých parcel RD je vyvolaná přeložka dvojlinky VN 35 kV, realizace komunikací, vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, energetických rozvodů NN a NTL plynovodu, veřejného osvětlení. Řešení dopravně zklidněné komunikace v režimu obytné ulice, s výsadbou zeleně.

Plochy určené územní studií pro obytnou zástavbu jsou podmíněny dopravním napojením z navrhované přístupové komunikace a technickou infrastrukturou vloženou do veřejného prostranství komunikace. Pouze objekt RD 1 v samostatné poloze je v přímém kontaktu na stávající komunikaci a technickou infrastrukturu v místě.

S ohledem na řešení technické infrastruktury v komplexu podmiňujících investic v rozsahu řešeného území a širších vztahů dle napojovacích bodů technické infrastruktury se vymezuje pro obytnou zástavbu (RD 2 - RD 20) jediná etapa - etapa 1.

etapa 0

realizace objektu RD 1

- napojení na inženýrské sítě v místě přeložka dvojlinky VN 35 kV
- příprava k uvolnění prostoru pro oboustrannou zástavbu podél navrhované komunikace

etapa 1

realizace obslužné páteřní komunikace s technickou infrastrukturou s vymezením parcelace jednotlivých pozemků pro výstavbu RD

- vymezení dopravních prostor komunikací a parcelace pozemků
- realizace inženýrských sítí v rozsahu navrhovaných tras s určenými napojovacími body (překračující hranice řešeného území) a veřejných částí přípojek na hranice pozemků pro výstavbu RD (vodovod, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, NTL plynovod, kabely NN a VO)

realizace objektů RD 2 - RD 20

- konečné úpravy povrchů obytné ulice s výsadbou zeleně (po realizaci objektů RD s požadavky na větší zátěže dopravy stavebních hmot)

etapa 2

realizace doplnění dvou úseků komunikace ulice Kopretinové

- doplnění úseků komunikace s jednosměrným provozem, vazba na veřejně prospěšnou stavbu úpravy křižovatky a vymezení dopravního prostoru sběrné komunikace u trafostanice dle návrhu ÚP Liberce

realizace veřejného prostranství v sousedství trafostanice na dvou pozemcích

etapa 3

realizace propojovací komunikace do ul. Nad Strání

- doplnění komunikace s jednosměrným provozem, zpřístupnění území východně přeložky vedení VN 35 kV navrhované sídelní zeleně

realizace pěších chodníků do ul. Nad Strání a do ul. Lomové

ODŮVODNĚNÍ

A) Vymezení řešeného území včetně limitů využití území a vazeb řešeného území na širší okolí

Vymezení řešeného území a vazy na širší okolí

Vymezení řešeného území je určeno hranicí v proluce zastavěného území dané současnou zástavbou městské části Liberce Vesce dle přílohy Zadání pro zpracování ÚS, výřezu platného ÚPML.

Vymezení širších vztahů souvisejících s využitím území a situováním dopravní a technické infrastruktury v bezprostředním okolí řešeného území.

Zobrazení grafických údajů vazeb na širší okolí viz výkres 1 „Situace širších vztahů“.

Limity využití území

Údaje limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, limity využití řešeného území tvoří existence inženýrských sítí.

* Ochrana technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění.

ochranné pásmo vodovodního a kanalizačního řadu

- vodovodní řad a kanalizace	do průměru 500 mm	1,5 m
	nad průměr 500 mm	2,5 m

Zásobování elektrickou energií a plynem

Zákon č. 458/200 Sb., energetický zákon, v platném znění.

ochranné pásmo elektroenergetického díla

- nadzemní vedení VN 35 kV	pro vedení postavené do 31.1.1994	10 m
	pro vedení postavené po 1.1.1995 (přeložka vedení)	7 m
- trafostanice LB 0275 Vesec - u vodojemu		30 m
- kabel vedení NN		1 m
ochranné pásmo plynárenského zařízení		
- NTL plynovod		1 m

Veřejné osvětlení

- na rozvody veřejného osvětlení se nevztahují ochranná pásma

Telekomunikace

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.

- radioreléová trasa

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

* Ostatní údaje

Ochrana přírody a krajiny

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

- památný strom	javor klen	105418
- významný krajinný prvek	lípa malolistá	38
- vzrostlý strom	buk	106

B) Vyhodnocení souladu s územním plánem města Liberec

Soulad s platným ÚPML, zohlednění k návrhu nového ÚP Liberec

- návrh zastavitelných ploch pro bydlení po obou stranách stávající komunikace, navrhuje se doplnění stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ) návrhovými plochami téže funkce v proluce zástavby

ÚZEMNÍ STUDIE * Vesec u Liberce - Nad Strání

- respektování vymezení zastavitelných ploch po obou stranách komunikace, po upřesnění polohy ochranného pásma stávající dvojlinky vedení VN 35 kV se navrhuje přeložka vedení
- dle návrhu ÚP Liberec vymezení odbočky vedení VN 35 kV s polohou trafostanice při železniční trati
- východně od dvojlinky vedení VN 35 kV vymezení plochy sídelní zeleně (hospodářská i rekreační zeleň)
- řešení technické infrastruktury na celé ploše
 - ... odvádění maximálního množství splaškových vod na centrální ČOV Liberce
 - ... zachování systému zásobení vodou (napojení vodovodu na vodovodní řad z vodojemu Vratislavice 1, dolní část na vodovody ze severní strany)
 - ... zásobování elektrickou energií ze stávající trafostanice 35/04 kV Vesec - u vodojemu
 - ... zásobování území zemním plynem

Výstup do nového ÚP Liberce

... přeložka dvojlinky nadzemního vedení VN 35 kV podmiňující uvolnění ploch pro situování zástavby, s požadavkem na vymezení veřejně prospěšné stavby

C) Vyhodnocení splnění zadání

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, zpracoval zadání územní studie lokalita "Vesec u Liberce - Nad Strání" v březnu 2014 pod č.j. CJ MML 056394/14.

Dokumentace byla vypracována v souladu s požadavky a s celkovou koncepcí vycházející ze zadání a splňuje následující požadavky zadání:

1.1 Vymezené území

Území určené k řešení studie je vymezeno hranicí v souladu se zadáním a jeho grafickou přílohou výřezu platného ÚPML.

1.2 Limity využití území

Vedení inženýrských sítí (vodovodní řady, kanalizace splašková, plynovod STL, trafostanice a vedení VN, veřejné osvětlení).

1.3 Cíl a účel územní studie

Cílem řešení územní studie je navrhnout podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešené lokality včetně členění na stavební pozemky, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a vymezení veřejných prostranství. Nejsou navrhovány varianty řešení.

2.1 Požadavky na řešení dopravy

prognóza intenzit dopravy

Navrhovaná zástavba 20 RD bude generovat dopravu, která bude přitěžovat stávající komunikační síť v okolí (podle certifikované metodiky Ministerstva dopravy) pouze ca 105 osobními a 4 nákladními vozidly za den.

Z hlediska hromadné dopravy probíhá provoz školního autobusu pro ZŠ Vratislavice v ulicích Tulipánová a Vyhlídková.

2.2 Požadavky na řešení technické infrastruktury

bilance technické infrastruktury

- vodovod

- výpočet potřeby pitné vody pro návrhové RD

Denní potřeba vody obyvatelstvo 120 l/osobu x den (bez vybavenosti, která není v území zastoupena)

Koeficient denní nerovnoměrnosti	Kd = 1,8
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	Kh = 3,5
Počet ekvivalentních obyvatel (EO)	RD = 5 EO

počet RD	celkem EO	denní průměr m3/den	denní max.		max. hod l/s
			m3/den	l/s	
20	100	13	23,4	0,27	0,95

- kanalizace

Bilance odpadních splaškových vod odpovídá bilanci pitné vody.

- elektro

Za předpokladu realizace navrženého rozšíření plynofikace území bude nutno zajistit pro nové stavby 20 RD navýšení soudobého příkonu elektrické energie.

- instalovaný příkon 1 RD $P_i = 11 \text{ kW}$
- bilance potřeby elektrické energie $P_{ic} = 220 \text{ kW}$
- koeficient soudobosti $B_1 = 0,30 \text{ kW (ČSN 33 2130)}$

- plyn

Navrženou výstavbou 20 RD dojde k navýšení soudobého odběru plynu o cca 215 kW.

Předpokládané odběry plynu

- spotřebiče pro přípravu pokrmů $V_1 = 20 \times 0,7 = 14 \text{ m}^3/\text{h}$
- kombinovaná spotřeba pro vytápění a ohřev TUV $V_3 = 20 \times 2,1 = 42 \text{ m}^3/\text{h}$
- redukovaný odběr plynu $V_r = 0,094 \times 14 + 0,623 \times 42 = 27,5 \text{ m}^3/\text{h}$

- veřejné osvětlení

- Počet osvětlovacích bodů (stožárů osvětlení) $\text{cca } 10 \text{ kusů}$
- instalovaný příkon VO $P_{ic} = 0,7 \text{ kW}$

2.3 Požadavky na architekturu a urbanismus

V dokumentaci se uvádějí základní podmínky pro architekturu a vzhled staveb s cílem zachování určitého jednotícího architektonického principu souboru staveb u jednotlivých RD.

Vymezení urbanistické koncepce, spočívající na vymezení pozemků pro výstavbu RD a řešení dopravní a technické infrastruktury.

Velikost plochy RD1 800 m^2 z důvodu výměry plochy v proluce zástavby

Velikost plochy RD19 800 m^2 z důvodu existence ochranného pásma vedení VN 35 kV a z důvodu ohraničení sousedních pozemků

2.4 Požadavky na občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň

V řešeném území se nevymezují zastavitelné plochy s využitím občanského vybavení.

Plochy veřejného prostranství vymezeny v atraktivní poloze řešeného území při křižovatce a trafostanici. Využívá se prostranství, v kterém je vyloučena zástavba z důvodu prostorového vymezení křižovatky a ochranných pásem inženýrských sítí.

Plochy sídelní zeleně vymezeny při východním okraji řešeného území.

D) Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF

Studie zajišťuje vytvoření zdravého životního prostředí přiměřeným využitím vstupních podmínek řešeného území, které se nachází mimo dosah nadměrného působení hlukové zátěže z komunikací. Situování území ve vyvýšené poloze terénu, vhodné pro využití bydlení.

Zajištění kvality lokality bude dosaženo mimo jiné stanoveným způsobem vytápění lokálními plynovými nebo elektrickými topidly, zásobování vodou a likvidace odpadních vod, plynofikace území s napojením na systémy města Liberce.

Vzhledem k tomu, že studie vychází z platného ÚPML, kde je zábor ZPF vyhodnocen podle příslušných předpisů, a nepřekračuje jeho návrhy zastavitelných ploch, není ve studii provedeno samostatné vyhodnocení záborů půdního fondu.

E) Stanoviska příslušných správců sítí

- ČEZ Distribuce, a.s., Děčín, pracoviště Liberec - rozvoj sítí NN a VN
- SČVK, a.s., Teplice, pracoviště Liberec, Vratislavice - útvar technického provozu