ÚZEMNÍ STUDIE
Lokalita „Dlouhá – Šumná“
Liberec – Vesec

Pořizovatel:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování

Objednatel:

JUDr Alinčová Marcela, Radlická 34, Praha

Zhotovitel studie:

Agora – architektonický a stavební atelier s.r.o. Liberec
U Soudu 536/6a, Liberec

Zpracovatelský kolektiv:

URBANISTISKÁ ČÁST, ARCHITEKTURA	Ing. arch. Milan ZRNÍK
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	Ing. arch Milan ZRNÍK
DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZEN	Ing. Ladislav Křenek
VODOHOSPODÁŘSKÁ ČÁST	Dagmar Fejglová
ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, konzultace L Projekt	Miroslav Gattter,
Dílčí část	Dagmar Fejglová
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEMÍ, Vektor CZ	Ing. Tomáš Pelcman
GRAFICKÁ ČÁST	Dagmar Fejglová

Květen - srpen 2014, upraveno leden 2015

ZÁVAZNÁ ČÁST

I. TEXTOVÁ ČÁST:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Důvody pro pořízení územní studie
2. Hlavní cíle řešení územní studie

B. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

2. Návrh urbanistické koncepce
3. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádaní území

C. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, OBČANSKÉ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

1. Doprava
2. Technická infrastruktura
   Kanalizace
   Zásobování vodou
   Teplo a plyn
   Elektrická energie
3. Odpadové hospodářství
4. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

D. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF A PUPFL

E. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘEN

F. REGULATIVY

G. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE A ETAPIZACE

II. GRAFICKÁ ČÁST:

1.	Situace širších vztahů	1 : 5000
2.	Komplexní urbanistický návrh	1 : 1000
3.	Výkres regulací	1 : 1000
4	Výkres dopravy a koordinace inženýrských sítí	1 : 1000
5.	Výkres koordinace inženýrských sítí	1 : 1000
5a	Výkres přeložek a napojení TS	1 : 1000
6.	Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL	1 : 1000
7.	Výkres veřejně prospěšných staveb a etapizace	1 : 1000
8.	Vzorové příčné řezy	1 : 100

ODŮVODNĚNÍ

A. .Vymezení řešeného území, limity využití území a vazby řešeného území na širší okolí

B. Vyhodnocení souladu s územním plánem města Liberec

C. Vyhodnocení splnění zadání

D. Stanoviska příslušných správců sítí.

E. Tabulky - číselné údaje doplňující navržené řešení

F. Fotodokumentace

ZÁVAZNÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Důvody pro pořízení územní studie

Hlavním důvodem pro zpracování Územní studie Dlouhá - Šumná je vyřešení vazeb a rozsahu zástavby lokality zahrnující několik funkcí. Jedná se především o řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území.
Uvnitř lokality bude nová obytná zóna s bydlením v rodinných domech. Dále jsou v řešené lokalitě vymezené zóny pro občanskou vybavenost. Součástí studie je i řešení vazeb na přírodní a rekreační lokalitu Lučního potoka a řešení vazeb na městskou infrastrukturu.
Územní studie navazuje na koncepci stávajícího i rozpracovaného Územního plánu města Liberce v této části a je v souladu s vymezením funkčních ploch pro lokalitu Jih.
Zpracování územní studie ukládá platný územní plán města Liberce, který v regulativu č. 4.3.6.J – Sektor Jih v bodě 6 uvádí, že návrhové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území. Územní studie řeší návrhové a stabilizované plochy bydlení čistého, návrhové plochy bydlení městského, stabilizované plochy zahrádek a chatových osad a stabilizované plochy přírody a krajiny.

Pro dořešení vazeb a prověření správného vymezení ploch bydlení a občanské vybavenosti v této lokalitě bylo zadáno budoucími investory zpracování Územní studie atelieru Agora v rozsahu zadání ze září 2012.

Studie byla konzultována a připomínkována s rozhodujícími majiteli pozemků a dále se zástupci odboru dopravy. V návaznosti na tyto konzultace bylo zpracováno doplnění řešící jednotlivé připomínky. Vyřešení jednotlivých připomínek a úprav je zahrnuto v textové i výkresové části.

Projednaná studie se stane územně plánovacím podkladem navazujícím na Územní plán. Současně bude i podkladem pro rozhodování v řešeném území - v souladu se stavebním zákonem bude podkladem pro zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí pro umístění jednotlivých staveb v řešeném území.

2. Hlavní cíle řešení uzemní studie

Cílem územní studie v zadaném prostoru je především vytvoření předpokladů a podmínek pro umožnění zástavby a dostavby lokality rodinnými domy s charakterem bydlení čistého, zástavbu části lokality objekty občanské vybavenosti, vyřešení technické infrastruktury - napojení na veřejné inženýrské sítě, řešení dopravní obslužnosti území, respektování vazeb na okolní krajinu zejména na lokalitu Lučního potoka.

Pro tento záměr je nutno:
Stanovit regulační prvky pro výstavbu v území a limity jeho využití
Organizačně zajistit soulad všech vazeb a předpokladů v území

V případě lokality Vesec Dlouhá – Šumná to znamená:

- Zachovat a zhodnotit pozice významných přírodních prvků v údolí Lučního potoka a chránit je před neuváženou a neúměrnou stavební činností:
- Vytvořit urbanistický koncept dostavby pro danou lokalitu s respektováním hlavních dálkových vedení technické infrastruktury
- Vymezit plochy zeleně rekreační

- Zlepšovat podmínky pro volný pohyb v urbanizovaném území
- Doprava - upravit obslužnost lokality, s vazbou na dopravní infrastrukturu v lokalitě Liberec – Vesec (sektor jih)

B. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

1.1 Požadavky vyplývající z územního plánu města Liberce

Závaznou územně plánovací dokumentací vyššího stupně je v současnosti schválený Územní plán města Liberec z roku 2002. Navrhované využití řešeného území rozvíjí koncepci platného územního plánu a především navazuje na řešení nového územního plánu Liberec a je v souladu se zastavitelnými rozvojovými plochami vymezenými návrhem nového územního plánu a dále je rozpracovává. V území jsou plochy pro bydlení (B) a plochy občanské vybavenosti (O).

Základní principy řešení

Základním principem řešení je stanovení regulačních pravidel u jednotlivých funkčních ploch, u obytné zástavby s jasně definovanými stavebními objekty umožňujícími variantní řešení – stavební čáry, výšky, objemy, při dodržení navržených kompozičních principů – dopravní trasy, pěší osy, rytmus bloků a systém infrastruktury.

Územní studie respektuje koncepci navrženou v návrhu nového Územního plánu a dále ji rozpracovává. Základem koncepce urbanistického řešení je rozdělení řešené zastavitelné plochy: Plochy pro bydlení čisté (rodinné domy), plochy pro občanskou vybavenost a komunikační plochy.

Hlavní kompoziční osu tvoří 2 souběžné komunikace procházející řešeným územím ve směru od severozápadu na na jihovýchod. Jedná se o upravenou ulici Šumnou a paraelní novou místní obslužnou komunikaci vedenou zhruba středem lokality a navazující na ulici Dlouhou.

1.2 Koncepce řešení lokality

Základním urbanistickým záměrem je nová zástavba (B,O) v návaznosti na původní zástavbu kolem ulic Dlouhé, Nedbalovy, Šumné a Kašparovy. V severní části navazuje na lokalitu „Nedbalova – Dlouhá“ zpracovanou v územní studii v roce 2012.

Plocha pro bydlení

Plochy pro bydlení jsou vymezeny na ploše o celkové výměře 5,58 ha a zahrnují parcely čísel:

1265/1 (trvalý travní porost)
1265/2 (trvalý travní porost)
1286 (orná půda)
1285/1, 1285/3 (orná půda)
1284/1(zahrada)
1284/2 (zahrada)
1273/2 (zahrada)
1260, 1262 (orná půda)
1261, 1263 (trvalý travní porost)
Ćást 1259/1, část 1241/1 (orná půda)
1241/2 (orná půda)
1242/1, 1243 (trvalý travní porost)
Část 1259/2 (orná půda)

940/1 (orná půda)
940/9 (orná půda)
Velikost parcel bude u izolovaných rodinných domů.
V lokalitě je předpokládaná zástavba max. nových 45 rodinných domů. V lokalitě je 16 stávajících rodinných domů. Průměrný koeficient zastavění je 8,6 %. Koeficient plochy zeleně je cca 75%.
Navržená zástavba naváže sítí obslužných komunikací na upravenou stávající páteřní místní obslužnou komunikaci, která navazuje na ulici Dlouhou.

Plocha pro občanskou vybavenost
Tato plocha je situována severovýchodní části lokality a je ohraničena na východě nezastavitelnou parkově upravenou plochou sídelní zeleně navazující na plochy kolem Lučního potoka. Na severním, západním a jižním okraji navazuje na obslužné komunikace.
Část 1259/1
Část 1259/2 (orná půda)

Kompozice se bude odvíjet od centrálního prostoru, navrženého před objektem na vstupu z nové obslužné komunikace.
Parková úprava může s ohledem na terén nabýt různých podob od pobytových trávníků po náročnější sadovnické úpravy s případným dynamickým vodním prvkem nejnižší poloze.
V lokalitě o ploše 0,655 ha je předpokládaný koeficient zastavění do 25%. Koeficient plochy zeleně bude cca 70%.

1.3 Funkční složky území

Územní studie přebírá základní funkční využití ploch území z návrhu nového územního plánu. Základním regulativem je rozvržení území na zastavitelné a nezastavitelné:

- **Území nezastavitelné** – jedná se o plochy urbanizované a krajinné zeleně
- **Území zastavitelné** - území určené k zastavění obsahuje stavby na jednotlivých funkčních plochách.

Funkční členění na jednotlivých urbanizovaných plochách je v grafické části dokumentace vyznačeno barevným rozlišením kategorie funkce a označením typu. Hlavní funkce v území zastavitelném jsou popsány v následujícím textu podle této struktury:

- BYDLENÍ ČISTÉ (B)
Jako plochy pro bydlení jsou vymezeny plochy, ve kterých má bydlení rozhodující podíl a význam. Podle podílu jiných činností i podle charakteru zástavby jsou tyto plochy zařazeny do funkčních typů (vyskytující se v řešeném území) jako bydlení čisté. Do této kategorie jsou zařazeny různé bydlení v rodinných domech izolovaného charakteru, se zahradou určenou především k relaxaci. U této kategorie zpravidla nejsou do parterů domů umísťovány plochy nebytových funkcí (jsou přípustné pouze malé integrované prodejny nebo kanceláře, obojí místního významu). V lokalitě jsou tyto plochy zastoupeny jak v návrhu k zástavbě, tak jsou v menší míře i stávající. Nová zástavba musí respektovat míru hustoty zástavby, aby nevznikaly nové přehuštěné soubory.

Hlavní využití
Trvalé bydlení - rodinné domy vilového charakteru se zahradou určenou především k rekreaci

Přípustné využití - doplňuje charakter hlavního využití dané plochy
Plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury a základní vybavenost území

- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky, ochranné a doprovodné zeleně.
- místní obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území, komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování OA,
- vodovody, kanalizace, plynovody, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronické komunikace

Smíšené funkce - domy smíšené funkce, výměra pozemků pro domy smíšené funkce, bude zaujímat max. 25 % celkové výměry dané plochy:
- drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, rehabilitace) vestavěné do rodinných domů
- provozovny ubytování a stravování vestavěné do rodinných domů
- chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení
- předškolní výchova (mikroškolky)

Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci, rekreační hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu

Nepřípustné využití

Stavby a zařízení nesouvisející s bydlením, dále u kterých je riziko, že naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení

Zemědělská výroba - rodinné farmy a chovatelská a pěstitelská činnost komerčního charakteru

Průmyslová výroba a zařízení – samostatné objekty výrobního nebo skladového charakteru

- PLOCHY PRO OBČANSKOU VYBAVENOST (O)

Do ploch pro občanskou vybavenost zařazujeme plochy s hlavním podílem nebytových funkcí, které však vlivy svého provozu a obsluhy bydlení v těchto plochách nevylučují, maximální poměr bydlení do 30%.

Hlavní využití

Občanské vybaven 2 funkčních typů:

O 1 – objekt pro seniory s pečovatelskou službou a s integrovanou lékařskou péčí. Může obsahovat i integrované plochy obchodu a služeb

O 2 – objekt služeb smíšené plochy obchodu, služeb a bydlení

- Podlažnost - objekty budou dvoupodlažní nebo přízemní s podkrovím. Stavby mohou být podsklepeny. Garáže mohou být součástí objektu.

Přípustné využití - doplňuje charakter hlavního využití dané plochy

Bydlení - pro trvalé bydlení pracovníků obsluhy domu pro seniory a domu služeb

Ubytování - ubytovny, motely, hotely, penziony

Zařízení technické infrastruktury a základní vybavenost území
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně
- místní obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území, komunikace s bez motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování OA a autobusů
- vodovody, kanalizace, produktovody, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronické komunikace
- U této kategorie mohou v objektech umísťovány plochy doplňujících funkcí (služby, obchod, kanceláře, ordinace lékařů) především lokálního významu.

Rekreace - rekreační hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu

Vodní plochy do 300 m^2

Dopravní vybavení - veřejná parkoviště, parkovací objekty OA, zastávky MHD

Nepřípustné využití

Stavby a zařízení u kterých existuje riziko, že naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení nebo naruší pohodu bydlení na sousedních plochách- Průmyslová výroba - zařízení a výrobního nebo skladového charakteru
Zemědělská výroba - chovatelská a pěstitelská činnost komerčního charakteru

C. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, OBČANSKÉ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

1. DOPRAVA

1.1. Širší dopravní vztahy

Základním podkladem pro řešení uzemní studie lokality Dlouhá – Šumná je schválený územní plán města Liberec. Řešené lokality Dlouhá - Šumná v Liberci, část Vesec jsou dopravně zpřístupněny ve směrech z centra města Liberce prostřednictvím tras městských sběrných komunikací a to ulic Hodkovická, Mařanova, Slovanská a Česká.

1.2. Dopravní zpřístupnění lokalit Dlouhá - Šumná

Pro dopravní zpřístupnění řešených lokalit Dlouhá – Šumná budou sloužit obslužné komunikace s napojením na ulici Českou, která je v městské části Vesec dopravně významná páteřní komunikace. Vzdálenost ulice České se od vymezeného území pohybuje do 500 m.
Obslužné komunikace, s možnosti dopravní přístupnosti pro danou lokalitu, jsou ulice Dlouhá, Nedbalova, Šumná a Kašparova. Dopravně nejvýznamnější je ulice Kašparova vzhledem k uspokojivému šířkovému uspořádání, které umožňuje dvoupruhové uspořádání jízdního profilu s šířkou vozovky 5,50 m pro bezpečný obousměrný provoz.
Ulice Dlouhá, ve směru ke křižovatce s ulicí Vyhlídkovou, má šířku vozovky 3,0 m a tak se jedná o jednopruhovou obousměrnou komunikaci s výhybnami. Šířkové uspořádání je nedostatečné s mnoha nepřehlednými místy.
Ulice Nedbalova má také většinovou šířku vozovky 3,0m a se jedná o jednopruhovou obousměrnou komunikaci s výhybnami ve formě zpevněných vjezdů na pozemky.
Ulice Šumná je ve 120 m dlouhém úseku před křižovatkou s ulicí Českou provozována, ve vazbě na souběžnou ulici U Družiny, jednosměrně. V pokračujícím úseku ve směru k řešené lokalitě je šířka vozovky 3,50 m s možností rozšíření jízdního profilu. Trasa ulice Šumná dále v navazujícím úseku za křižovatkou s ulicí Dlouhou s šířkou vozovky 3,0 m dopravně zpřístupňuje územní prostor Veseckého rybníka.

1.3 Návrh dopravního řešení lokalit Dlouhá - Šumná

Šířkové uspořádání obslužných komunikací

Vlastní dopravní řešení lokalit Dlouhá – Šumná je založeno na obslužných komunikacích, které korespondují se stávajícím směrovým vedením ulic Kašparova a Šumná a jsou jejich pokračováním do území s navrhovanou zástavbou rodinnými domy.
Dopravně nejvýznamnější je pokračování ulice Šumné, které jednak zásadním způsobem zlepší dopravní přístupnost Veseckého rybníka a obsluhuje většinový podíl navrhované zástavby rodinnými domy. Návrhová kategorie MO2 8/6,5/50, šířka vozovky 5,50m a šířka jednostranného chodníku 1,50m. (Vysvětlení - typ MO2 8/6,5/50 ČSN 73 6110 -8,0m - šířka prostoru místní komunikace, 6,5m - šířka hlavního dopravního prostoru - vozovka + 2 x 0,5m bezpečnostní odstup, chodník se do šířky 6,5m nepočítá, 50 - návrhová rychlost)
Prodloužení ulice Kašparova je také navrhováno v kategorii dvoupruhového uspořádání MO2 6,5/6,5/20 s šířkou vozovky 5,5m. Obdobně jsou koncipovány také

úseky obslužných komunikací po jihovýchodním okraji řešeného území – kategorie MO2k - /5,5/20 s šířkou vozovky 4,5m.
Ostatní vnitřní obslužná propojení jsou navrhována jako jednopruhové obousměrné komunikace s výhybnami a šířkou vozovky 3,5m v kategorii MO1 8/4,5/20. Pro výhybny budou využívány křižovatky, odstavné plochy nebo zpevněné vjezdy na kontaktní pozemky.
Nevyhovující šířkové uspořádání ulice Dlouhé v úsecích po obvodě řešeného území se navrhuje eliminovat vymezením územní rezervy pro možné rozšíření vozovky na 5,5m pro obousměrný provoz.

Křižovatku ulic Šumná x Dlouhá se navrhuje stavebně upravit – vyvýšení.
Maximální podélný sklon obslužných komunikacích funkční třídy C3 bude 9% výjimečně v krátkých úsecích až 12%.

Navrhovaný dopravní režim

Z hlediska navrhovaného dopravního režimu jsou všechny obslužné komunikace obousměrné. Vymezená část řešeného území mezi prodlouženými trasami ulic Šumná a Kašparova se navrhuje do režimu obytné zóny (třída C3 v kategorii MO1 8/3,5/20, nejvyšší dovolená rychlost 20 km/hod., hry dětí na komunikaci, odstavování vozidel na vyhrazených místech, zpomalovací prahy a změny vedení jízdního profilu vozovky v dopravním prostoru komunikace). V obytné zástavbě jsou navrženy zklidněné komunikace „Obytná zóna“.
Ve vztahu k obdobné dopravní problematice řešené na území města je možné nahrazení režimu obytné zóny režimem zóny „tempo 30“ (požadavek odboru dopravy ing. Rychetský). Jedná se jen o doporučení ve vztahu ke zjednodušení stavebních úprav proti "obytné zóně"

Návrh dopravního značení

Návrh dopravního značení koresponduje s navrhovaným provozním režimem. Křižovatky ulic Dlouhá x Šumná a Dlouhá x Nedbalova jsou osazeny dopravními značkami upravujícími přednost v jízdě. Dále jsou vymezeny svislými dopravními značkami začátky a konce obytných zón, způsob odstavování vozidel, zjednosměrnění provozu nebo označení slepého úseku pozemní komunikace.
Zklidněné komunikace budou označeny značkami IP26a (Začátek obytné zóny) a IP26b (Konec obytné zóny). Vjezd do obytných zón bude doplněn chodníkovým přejezdem.
Dopravní značení bude v projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení navrženo po projednání s Policií ČR-DI Liberec v souladu s TP 100- Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích,TP 100-Zásady pro orientační dopravní značení na pozemních komunikacích a TP 133- Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích.

Intenzity dopravy, kapacity komunikací

V lokalitách Dlouhá – Šumná je navrhováno 45 rodinných domů a 2 domy s pečovatelskou službou a v této souvislosti bude zástavba generovat dopravu, která přitíží stávající i navrhovanou komunikační síť. Vypočtená intenzita generované dopravy nepřesáhne denní počet 350 vozidel. Směrování jízd vozidel se předpokládá ze 60 % do ulice Kašparova a zbytek pak do ulic Dlouhá, Nedbalova a Šumná.
Ulice Kašparova, jako hlavní obslužná komunikace v území má dostatečné parametry i kapacitní rezervu.
Ulice Dlouhá, Nedbalova a Šumná jsou jednopruhové obousměrné komunikace s výhybnami s kapacitou do 500 vozidel/24 hodin. V současné době je v jejich profilech

intenzita dopravy nízká vzhledem k situování tras po okraji zastavěného území. V součtu pak také vykazují kapacitní rezervy.
Pro zkapacitnění úseku ulice Dlouhé po obvodě řešeného území se navrhuje vytvoření územní rezervy pro její rozšíření.

1.4 Městská hromadná doprava

Z pohledu MHD jsou v současné době vedeny autobusové linky v trase ulice České. Vzhledem k charakteru zastavěného území a šířkovému uspořádání obslužných komunikací není uvažováno s korekcí tras autobusových linek ve směru k řešenému území lokalit Dlouhá – Šumná. Průměrná docházková vzdálenost k autobusovým zastávkám je 650 m, tedy z časového hlediska do 10 minut.

1.5 Klidová doprava:

Posouzení kapacity odstavných a parkovacích stání je provedeno dle ustanovení ČSN 73 6110.
V rámci jednotlivých parcel pro zástavbu rodinnými domy je řešeno odstavování vozidel obyvatel na pozemku nebo v garážích (samostatné, součást objektu RD). Šířkové uspořádání komunikací neumožňuje odstavování vozidel v jízdním profilu. Při ulici Šumné jsou navrhována rozšíření ve vjezdech na pozemky pro pohotovostní odstavení vozidel mimo jízdní profil komunikace a ve vymezených obytných zónách jsou pro návštěvníky navrhovány odstavné pruhy, většinou ve formě podélných stání. Před objekty s pečovatelskou službou jsou navrhována kolmá odstavná stání v dostatečném počtu.

1.6. Nemotoristická doprava:

- Nemotoristická doprava je reprezentována chodníky pro pěší.

Pro zvýšení bezpečnosti pěší dopravy je na hlavní pěší trase k Veseckému rybníku navrhován při obslužné komunikaci jednostranný chodník šířky 1,50 m. Jednostranný chodník je také navrhován podél obslužné komunikace před objekty s pečovatelskou službou. Ve vymezených obytných zónách musí řidič v dopravní prostoru počítat s pěšími nebo hrajícími si dětmi.
Segregované pěší trasy jsou navrhovány ve volném prostoru v severovýchodním segmentu řešeného území lokalit Dlouhá – Šumná.

Délky obslužných komunikací funkční třídy C3:

Z 1	414,6 m
Z 2	199,6 m
Z 3	99,7 m
Z 4	165,1 m
Z 5	119,7 m
Z 6	79,8 m
Z 7	131,3 m
Z 8	153,8 m
Z 9	197,5 m

Délky pěších komunikací funkční třídy D3:

P 1	414,1 m
P 2	185,1 m
P 3	82,3 m
P 4	62,6 m

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Demografie

Dílčí část studie zástavby území v Liberci Vesci řeší odvedení srážkových a splaškových odpadních vod, zásobování pitnou, rozvod zemního plynu pro vytápění a ohřev TUV a rozvod elektrické energie.

Pro potřeby vybavenosti je stanoven přehled základních kapacit v tabulkové části.

Orientační přehled:

Počet rodinných domů nových i stávajících celkem	45+16	244 obyvatel
Počet obyvatel v domech pro seniory celkem		70 obyvatel
Počet pracovníků v O1 a O2 a		10

2.1 Kanalizace:

V zájmovém území je navržena oddílná kanalizační soustava. Kanalizace dešťová je řešena v celém rozsahu jako gravitační a bude svedena do místních vodotečí - přítoky Lučního potoka.

Splašková kanalizace

Splašková kanalizace bude svedena nově navrženou gravitační kanalizací v komunikacích do přečerpávacích jímek a odtud pomocí systému tlakové kanalizace do stávajícího kanalizačního řadu na rozhraní ulice Dlouhé a Holubovy. Tato kanalizace, kterou provozuje SČVK a.s. je napojená na centrální městskou ČOV. Řešení bylo projednáno se SčVaK.

Dešťová kanalizace

Základní zhodnocení poměrů – posouzení ovlivnění toků

Realizací navrhované zástavby dojde přes všechna navržené opatření (zasakování na parcelách a pod) k nárůstu odtoku dešťových vod ze zájmového území. Toto množství bude částečně eliminováno mokřadem, který může v této části řešeného území výrazně ovlivnit a zpomalit odtok dešťových vod do vodoteče při přívalových srážkách.

Návrh řešení

Vzhledem k tomu, že se předpokládá pouze s odvodněním komunikací, je kapacita koryta vodoteče, která bude využita pro odvedení srážkových vod je dostatečná. Dešťová kanalizace bude vedena nově navrženými komunikacemi, která zpozdí odvod vody do přítoku Lučního potoka. Rovněž bude využit před zaústěním dešťové kanalizace do vodoteče stávající mokřad s funkcí retenční nádrže. Zde bude pozdržena voda a postupný odtok pomůže rozložit přívalovou vodu.

Dešťové vody ze střech rodinných domků, občanské vybavenosti a ostatních zpevněných ploch bude řešeno vsakováním na jednotlivých pozemcích.

2.2 Zásobování vodou

Je zapracováno zásobování pitnou vodou všech pozemků s plánovanou výstavbou. Řešená lokalita je napojena na stávající vodovod na severním okraji v ulici Dlouhé, kde je vodovodní řad PVC 160. Na tento vodovodní řad budou ve 4 bodech napojeny nové vodovodní řady v jednotlivých komunikacích.

Zaručený tlak vody v objektech se musí pohybovat v rozmezí 0,2-0,6 MPa, v lokalitě bude jedno tlakové pásmo.

Nově navržené vodovodní řady jsou navrženy z PE100, SDR 11 v dimenzi DN 80 až 100 a jsou vedeny v komunikacích v území k jednotlivým objektům. U místa napojení a na všech odbočkách jsou navrženy uzavírací šoupata se zemní soupravou zakrytou poklopem. Vodovodní síť bude převážně jako okruhová. Na řadech budou rozmístěny požární hydranty DN 80, které budou zároveň sloužit i k odkalení nebo odvzdušnění. Koncepce řešení byla v ÚŘ projednána s SčVaK a.s.

2.3 Zásobování teplem a plynem

Studie řeší koncepčně zásobování teplem pro obytnou zónu a občanskou vybavenost. Základním předpokladem je plynofikace celého řešeného území, neboť plyn je již přiveden na severní okraj území a dodávka tepla ze sítě centralizovaného zásobování teplem by byla vzhledem ke vzdálenosti neekonomická. Vytápění každého objektu bude zajištěno plynovým kotlem, alternativně z obnovitelných zdrojů, tepelnými čerpadly, solárním ohřevem a pod.

Zásobování plynem

V řešené lokalitě v Liberci - Vesci je plánována výstavba rodinných domů a občanské vybavenosti. Celkem se jedná o 48 objektů specifikovaných podle účelu a velikosti:
- 45 x rodinný dům sólo, z toho 30 menších (RD-m) ,
- 1x občanská vybavenost – dům služeb (O 1)
- 2x občanská vybavenost - bytový dům pro seniory (O 2)

V rámci plynofikace lokality bude možné i připojení stávajících objektů umístěných podél trasy budoucího plynovodu v ulicích Dlouhá a Kašparova. Mohlo by se to týkat až deseti rodinných domů, do bilance je zahrnuto 8 objektů.
Ve všech nových objektech se předpokládá využití zemního plynu pouze pro vytápění a k ohřevu teplé vody v plynových kotlích. Předpokládané spotřeby plynu jsou uvedeny v tabulkách Tab.1 a Tab.2.

Tab.2 Přehled spotřeb plynu v lokalitě

Spotřeba	*Hodnota*	*M.J.*
Maximální hodinová	113	$m^3_{(n)}/h$
Redukovaná hodinová	75	$m^3_{(n)}/h$
Roční	2395	MWh

Tab.1 Přehled plynofikovaných objektů a spotřeb plynu

Typ objektu	*Předpokládaná max. spotřeba ZP v objektu (m^3/h)*	*Předpokládaná roční spotřeba ZP v objektu (m^3)*	*Počet objektů*	*Předpokládaná max. spotřeba ZP v lokalitě (m^3/h)*	*Předpokládaná roční spotřeba ZP v lokalitě (m^3)*
RD-m	1,5	3000	30	45,0	90 000
RD-v	2,2	4200	8	17,6	33 600
RD-s	1,8	3600	7	14,4	28 800
O 2	2,2	3800	1	2,2	3 800
O 1	9	21000	2	18	42 000
Celkem nové	**-**	**-**	**48**	**97,2**	**198 200**
stávající RD	2	4000	8	16	32 000
Celkem vše	**-**	**-**	**56**	**113,2**	**cca 230 000**

Lokalita Dlouhá - Šumná bude zásobována zemním plynem z budovaného STL plynovodu, který je prodloužením stávajícího STL distribučního plynovodu z ulice Nedbalova až ke křižovatce nové místní komunikace s ulicí Dlouhá. Na jeho konci je určen napojovací bod pro novou lokalitu. Od místa napojení bude STL plynovod veden ulicí Dlouhá oběma směry. Z hlavní trasy budou odbočovat vedlejší větve do ulice Šumná, stávající místní komunikace (p.č. 1258) a dvou nových místních komunikací. Z té vzdálenější, vedené po okraji stávající zástavby, bude další vedlejší větví zaveden plynovod až do ulice Kašparova. Z plynovodů budou vedeny přípojky na hranice

pozemků budoucích odběratelů, kde se ukončí v nadzemní skříni typového pilíře hlavním uzávěrem plynu. Za poslední přípojkou se každá větev ukončí záslepkou.
Nové plynovodní rozvody budou zhotoveny z polyetylénových trubek z materiálu PE 100, plynovody v dimenzi d63, přípojky v dimenzi d32. Ve stávajících komunikacích se plynovod uloží do volných koridorů, v nových komunikacích bude umístěn podle jednotného prostorového uspořádání všech podzemních sítí. Při souběhu nebo křížení STL plynovodu s jinými podzemními sítěmi budou dodrženy minimální vzdálenosti mezi povrchy vedení dle ČSN 73 6005. Návrh plynofikace byl proveden v souladu se stanoviskem provozovatele distribuční soustavy (PDS) uvedeném v Protokolu o zajištění kapacity DS.

Tab.3 Technické parametry nových plynovodů

Parametr	*Hodnota*
Dimenze STL plynovodů	d 63 (LPE)
Délka STL plynovodů	1200 m
Dimenze STL přípojek	d 32 (LPE)
Délka STL přípojek	200 m
Počet přípojek *)	48
Přetlak plynu	300 kPa

*) pouze pro nové objekty

2.4 Elektrická energie

Popis stávajícího stavu

V současné době dle stanoviska z 27.8.2013 prochází napříč řešeného území stávající vrchní linky VN 35kV a 110kV, kabel ČEZ ICT Services a v ulici Dlouhé i podzemní vedení NN, které jsou ve správě ČEZ Distribuce a.s.. Ve studii je popsán návrh provedení přeložek vrchního vedení VN 35kV, návrh distribučních rozvodů NN v rámci navrhované výstavby. Pro zajištění požadovaného příkonu se v dané lokalitě nachází 1 stávající trafostanice, v blízkosti jižně od řešené lokality je další TS, severně v lokalitě Nedbalova je TS ve výstavbě a další trafostanici nutno vybudovat k doplnění.
Podél východního okraje řešeného území prochází severojižním směrem vrchní linka 110kV. Přeložky stávajících rozvodů 35kV budou umístěny v ochranném pásu tohoto vedení. Z přeloženého vedení bude odbočkou provedena přípojka k nové TS 1. Trafostanice bude kompaktní, např. SCHEIDT 173/283. Osazena bude trafem 10/0,4 kV, min. o výkonu 250 KVA. Skutečný výkon trafa bude určen provozovatelem (ČEZ Distribuce) v rámci dalších stupňů PD.
Nové distribuční kabelové rozvody NN budou vycházet z rozváděče stávající trafostanice a nové TS. Ve stávající TS budou provedeny nezbytné úpravy spojené s výměnou části zařízení,. Kabelové distribuční rozvody NN 0,4kV budou navrženy kabely AYKY jako okružní vedení zajišťujících bezporuchové napájení všech navrhovaných rodinných domů a občanské vybavenosti. Jednotlivé rodinné domy budou připojovány pomocí přípojkových (rozpojovacích) skříní. Přípojkové skříně budou společně s elektroměrovými rozváděči instalovány do prefabrikovaných pilířků instalovaných u hranice pozemků. Osazení pilířků bude provedeno dle Podmínek připojování a provozu elektrických zařízení v rozvodné síti ČEZ Distribuce.
Uložení kabelů bude převážně v chodnících, případně ve volném terénu. Uložení kabelů a odstupy od dalších podzemních sítí musí odpovídat příslušným ČSN (33 1050, 73 6005 atd.).

Energetická bilance

Při výpočtech předpokládaných odběrů byly použity údaje dle ČSN 33 2130 změny 2.

V řešeném území se předpokládá výstavba 45 bytů v rodinných domcích.

Pro obě etapy výstavby je počítáno s příkonem: (45 b.j. x11 kW)	cca 495 kW
Pro výstavbu občanské vybavenosti	cca 130 kW
Celkem	cca 625 kW

2.5 Veřejné osvětlení

V současné době je v okrajové části zájmové lokality pouze vrchní vedení veřejného osvětlení (ulice Kašparova a Dlouhá). Nové veřejné osvětlení naváže na stávající rozvody. Nové osvětlovací body v celém zájmovém území budou navrženy svítidly se zdroji SHC70W na sadových bezpaticových stožárech. Rozvody budou navrženy kabely CYKY 4Bx10 uloženými ve výkopech v zemi.

Pro napojení a ovládání rozvodu nové části veř. osvětlení bude poblíž rozvaděče NN trafostanice TS-1 instalován typový rozvaděč RVO, který bude napojen z distribučního rozvodu NN.

2.6 Rozvod SEK

V lokalitě bude proveden kabelový rozvod sítě slaboproudých elektronických komunikací (dříve TELEFONICA O2). Jako napojovací bod byl určen síťový rozvaděč SR 355-2/26 v ul. Na Výběžku. Od tohoto bodu bude položen kabel, ze kterého budou napojeny jednotlivé větve rozvodů pro jednotlivé účastníky.

3. Odpadové hospodářství

Problematika řešení odpadového hospodářství daného území vychází z koncepce řešení zneškodňování odpadů vznikajících na území města Liberec.

Subjektem, oprávněným k podnikání v nakládání s komunálními odpady je firma A.S.A Liberec. V řešené lokalitě bude sběr tuhého komunálního odpadu organizován v souladu s tezí maximálního třídění na úrovni producentů a zajišťován oprávněnou organizací. Ve střední části obytné zóny je vyčleněna plocha pro umístění kontejnerů na separovaný odpad (TO).

V rámci stavebních povolení jednotlivých objektů je nutno na každé parcele vymezit plochu pro stanoviště nádob pro sběr odpadu tak, aby vyhovovaly po stránce hygienické, estetické i technické (příjezd). Tyto plochy budou u rodinných domů umístěny na vlastním pozemku, tak aby byly pohledově kryté z chodníku nebo komunikace.

U každé obytné skupiny bude na okraji veřejného prostranství umístěn odpadkový koš.

4. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Zabezpečení kolektivní ochrany obyvatelstva

Při návrhu rozmístění prostor vhodných pro ukrytí obyvatelstva se vychází z toho, že nejméně 30% objektů bude podsklepeno a to s hloubkou úrovně podlahy suterénu min. 1,70 m pod úroveň terénu. Tomuto požadavku, vzhledem ke sklonitosti terénu, vyhoví část objektů. Podsklepeny budou jak rodinné domky především na svahu, tak objekty občanské vybavenosti.

V řešeném území jsou stanovena záplavová území podél Lučního potoka - P 51 (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje z 12/2011). V této oblasti se nepředpokládá žádná zástavba a rovněž komunikační síť neprochází tímto územím.

Celkový počet obyvatel k ukrytí a návrh ukrytí

1. V rodinných domech při nároku 1,5m^2 /os. Celkem 244 obyvatel. Návrh předpokládá celkem 366m^2 , prostoru tj.v každém RD 8,0m^2
2. V objektech občanské vybavenosti, počet uživatelů, při nároku 1,5m^2 /osobu. Návrh ukrytí předpokládá celkem 120 m^2 prostoru. Při podsklepení cca 1 - 2 objektů postačí předpokládané suterénní prostory pro uvedený počet pracovníků a uživatelů.

Individuální ochrana obyvatelstva+

Každý občan, který není zaměstnán (v tomto případě je uvažováno s 25% bydlících v RD) má nárok na prostředky individuální ochrany (PIO) tj. ochrannou masku s příslušenstvím. Pro jejich skladování je možno využít stávající prostory CO ve Vesci, nebo lze vyčlenit prostor v suterénních místnostech bloku občanské vybavenosti. Velikost prostoru, je odhadnuta podle počtu uložených PIO na 20 m^2.

Usnadnění záchranných prací

V nové výstavbě je zapotřebí vytvořit podmínky pro nejnutnější opatření zaměřená na snížení následků mimořádných událostí a usnadnění záchranných prací. Jedná se zejména o opatření v urbanistických řešeních, komunikacích a inženýrských sítí. V tomto případě se jedná o dimenzování hlavních komunikačních příjezdů a průjezdů tak, aby nedošlo k jejich zavalení v případě destrukce objektů.

V případě navrhované občanské vybavenosti jsou požadované odstupové vzdálenosti mezi průčelím jednotlivých objektů dány i Vyhl.269/2009 Sb. v §25…..musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn...Předpokládaný koncept navrženou vzdálenost bude respektovat a areál vyhoví.

Koncept zásad pro zpracování „Plánu civilní ochrany“ je navržen v souladu se zákonem č.239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému (IZS) – příloha Vyhl.č.2. Havarijní plán města Liberce byl posouzen a schválen Hasičským záchranným sborem dne 5.11.2004.

Vyrozumívání a varování obyvatelstva a osazenstva objektů

Území je dostatečně pokryto signály národní a regionální televize a rozhlasu a proto není nutno tomto ohledu provádět žádná zvláštní opatření. Stávající systém akustických výstražných prostředků (sirény) fungující ve městě Liberci nepokrývá území řešené v koncepci studie. Pro území postačí doplnění jednoho zařízení, které bude vzhledem ke konfiguraci terénu vhodné umístit na střechu občanské vybavenosti. Přesné umístění bude třeba dále zkoordinovat s celým řešením systému akustické výstrahy na území města.

D. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF a PUPFL

1. Kvalita životního prostředí

Územní celek Vesec – lokalita Šumná zaujímá v obraze města periférní plochu. Zeleň v tomto území prakticky infiltruje do volné přírody. Z ekologického hlediska je v daném území přímá návaznost přírodní prostředí Veseckého rybníka a na lesní plochy, těsně mimo hranici řešeného území v údolí Lučního potoka prochází regionální biocentrum a území má vztah k významným krajinným prvkům Císařského kamene.

V této lokalitě začíná rekreační zázemí města, proto je zvláště důležité vymezení cyklistických a pěších tahů (naučná stezka Vesecké údolí) ven z města, konkrétně na východě podél Lučního potoka. Tyto stezky mají ryze rekreační charakter pohybu městských obyvatel do volné přírody a jsou akceptovány i navrženou zelení. Z hlediska širších vztahů jsou v návaznosti na okolní krajinu zobrazeny tyto tahy ve výkrese měř. 1:5000.

2. Systém zeleně a ochrany krajiny

Systém řešení zeleně v dané lokalitě vychází ze základní koncepce ozelenění zastavěného území a dotváření krajiny přechodovými koridory mezí sídelním útvarem a volnou krajinou. Důležitým kritériem je konkrétní výběr dřevin v jednotlivých lokalitách, který nelze určit ve fázi urbanistické studie a který vyžaduje případ od případu podrobnou dokumentaci. Je třeba zde uplatnit povinnost realizátora příslušné

lokality zadat projektovou dokumentaci pro realizaci zeleně odborné firmě a postupovat v těsné spolupráci s odborem životního prostředí města a v intencích Územního plánu města Liberec.
Ve výkresové části je zeleň barevně rozlišena podle funkčního využití. Územní studie rozpracovává tyto plochy v souladu se zásadami a s funkčním využitím dle platného Územního plánu města Liberec a v dílčích částech vychází z návrhu nového územního plánu.
Ve východní části je prvek systému ekologické stabilit ÚSES – regionální biocentrum EVL CZ 0513254 Luční potok.
Dále je dle zadání zachován mokřad u levostranného přítoku Lučního potoka na parcelách 1263 a 1264.

3. Základní rozdělení zeleně:

A. Plochy urbanizované zeleně (Z)

Z – nezastavitelné plochy sídelní (urbanizované) zeleně, zahrnuje i zeleň, která je podél Lučního potoka a v jižní mezi části.

Další významnou část zeleně tvoří vyhrazená zeleň

a) Zahrady RD

b) Ostatní městská zeleň – zahrnuje zelené plochy obytných ulic, aleje a pod

B. Plochy krajinné zeleně (nelesní porosty a rozptýlená zeleň)

Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako nelesní porosty a rozptýlená krajinná zeleň. V řešeném území se jedná o návaznost na plochy podél Lučního potoka, které vytváří postupný přechod do rekreačního území Veseckého rybníka. V návrhu jsou zachovány všechny stávající souvislé plochy se vzrostlou zelení.

4. Strategie a konkrétní řešení v návrhu

Návrh ploch vymezených jako sídelní (urbanizovaná zeleň) v řešeném území vychází z návrhu nového územního plánu města Liberec a dále ze současného stavu. Je výhodné využít všechna stávající přírodní prvky k vytvoření parkově upravených ploch.
Nové parkově upravené plochy na východní části propojují zelené plochy na obou stranách Lučního potoka.
Důležitým prvkem je doplnění současné komunikace Šumné a části Dlouhé novou alejí symbolizující propojení současných zelených ploch v údolí Lučního potoka s parkově upravenou plochou na severu (řešenou v ÚS Vesec – Nedbalova). Liniová zeleň bude realizována i podél zklidněných komunikací Obytné zóny.
Rozsah alejí bude upřesněn v dalším stupni dokumentace především z ohledu na rozhledové poměry. U obytných ulic bude vzrostlá zeleň řešena jako solitérní skupiny.

5. Vliv návrhu na životní prostředí

- Dodržení systémů navržené zeleně významně ovlivní životní prostředí a pohodu pobytu v dané lokalitě.
- Doplnění ulic o systém stromořadí a stromové rastry způsobí částečné vyvážení zástavby vůči přírodní krajině, ve kterou tato část města infiltruje.
- Vytvoření obytných ulic, z větší části doplněnými skupinami stromů nebo stromořadími bude mít příznivý vliv na zatraktivnění lokality a dojde k užšímu propojení rekreačních celků (rybník, trasy do , přehrada)
- Podíl ploch zeleně veřejných prostranství na plochách pro bydlení je cca 13m^2 na obyvatele (požadavek zadání 2m^2).
- Výběr dřevin pro celou obytnou zónu bude prováděn vzhledem k bezprostřední návaznosti na přilehlou krajinu především ze sortimentu listnatých druhů
- Zeleň na parcelách obytných domů bude převážně prezentována trávníkem a škálou parterových dřevin sesazovaných ve skupinách. Součástí každého návrhu objektu

budou sadové úpravy s požadavkem výsadby střední a vysoké zeleně min. 5m^2 na obyvatele.

6. Lesní půda (PUPFL)

V řešeném území se lesní půda dle evidence nemovitostí nevyskytuje.

7. Zemědělská půda (ZPF)

Velká část výměry řešeného území je tvořena zemědělskou půdou, v evidenci nemovitostí zařazenou jako orná půda, trvalé travní porosty a zahrady. Kvalita ZPF je daná zařazením do BPEJ a před zahájením výstavby v době přípravy výstavby bude zpracován výpočet odnětí ze ZPF.

Stav využívání zemědělské půdy je často odlišný od stavu evidenčního, neboť po změnách v majetkoprávních vztazích došlo k útlumu zemědělské výroby v této lokalitě. Travní porosty jsou pouze na části plochy využívány extenzívním způsobem, na části však leží ladem.

E. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

V části zadání jsou jako závazné navrženy veřejně prospěšné stavby. Pro veřejně prospěšné stavby lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit. Významné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v lokalitě nevyskytují. Veškerá vedení dopravy a inženýrských sítí jsou definována jako veřejně prospěšné stavby, viz přehled.

1. Stavby pro dopravu:

D1 Stavba nové obslužné komunikace (obytné ulice) funkční třídy C3 - trasa Z2 a Z3
D2 Stavba nové obslužné komunikace funkční třídy C3 – trasa Z5
D3 Stavba nové obslužné komunikace - trasa Z6 a Z7 pro propojení na jižním okraji
D4 Stavba místních komunikací - obslužné komunikace funkční třídy C3 - trasa Z8
D5 Rekonstrukce vozovky a uličního profilu ulice Šumné včetně souběžných chodníků – trasa Z1
D6 Rekonstrukce vozovky a uličního profilu části ulice Kašparovy Z4
D7 Rekonstrukce a rozšíření jižního okraje ulice Dlouhé – trasa Z9
D8 Stavba pěších stezek P1, P2, P3 a P4 procházejících východním okrajem

2. Stavby vodohospodářské:

Kanalizace:

K1 -Stavba gravitačních stok splaškové kanalizace DN 300 procházejících řešeným územím od ulice Dlouhé směrem na jih do přečerpávacích jímek
K2 - Stavba tlakové kanalizace svedená do kanalizační stoky u ulice Holubovy
K3 – Stavba dešťové kanalizace v lokalitě zaústěné do přítoku Lučního potoka.
K4 – Úprava mokřadu jako retenční nádrže, zpožďující odvod vody do přítoku potoka

Vodovod:

V1 - Stavba vodovodního řadu napojeného na stávající vodovodní řad DN 160 v ulici Dlouhé

3. Plynovod:

P1 - Stavba STL plynovodu - území bude napojeno na stávající středotlaký plynovod v ulici Dlouhé

4. Zásobování elektrickou energií:

E1 - Stavba trafostanice TS 1 - Navržená výstavba v lokalitě bude napojena především z nově vybudované trafostanice umístěné ve východní části
E2 – Přeložky vedení 35 kV v lokalitě

E3 - Stavba nového vedení pro napojení trafostanic
E4 - stavba distribučních kabelových rozvodů NN v lokalitě
E5 - stavba rozvodů VO

5. Stavby pro telekomunikace:

S1 - stavba místních slaboproudých kabelových rozvodů elektronické komunikace

6. Asanační zásahy

Koncepce urbanistické studie nezasahuje do existující zástavby, rozvojové plochy jsou navrženy na území ZPF.

F. REGULATIVY

REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V souladu s platnými vyhláškami jsou závazné regulativy a limity využití území specifikovány výkresovou a textovou částí.
Zastavitelné území obsahuje plochy zastavěné nebo k zastavění navržené nebo plochy určené pro jiné urbanistické záměry.

1. Obecné podmínky k prostorové a plošné regulaci:

V plochách všech funkčních typů území zastavitelného jsou přípustné:

- nezbytné přístupové a příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy, (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, manipulační plochy v kapacitě potřebné pro provoz v lokalitě) .
- liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely)
- stavby technické infrastruktury pro přímou obsluhu plochy (lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou funkční plochou)
- malé vodní plochy (které svým významem, velikostí a charakterem není účelné vymezit samostatnou funkční plochou)

2. Pro zástavbu rodinných domů (B) se stanovují závazné podmínky pro řešení

- Ztvárnění objektů – pro objekty rodinných domů a ani pro objekty občanské vybavenosti nejsou specifikovány požadavky pro tvar domů.
Nepřípustná je stavba objektů srubového charakteru a využití mobilních objektů pro trvalé bydlení.
Sklon střech - bude od 10^0 do 45^0, přípustné jsou střechy sedlové, pultové a jejich kombinace

- Podlažnost a výška

Objekty rodinných domů budou dvoupodlažní nebo přízemní s obytným podkrovím. Stavby pro bydlení mohou být podsklepeny.
Maximální výška 9 m. Garáž může být součástí objektu (vestavěná nebo přistavěná). Na vlastním pozemku bude min 1 odstavné stání.
- Domy pro seniory a dům služeb mohou být dvoupodlažní s využitým podkrovím. Stavby občanské vybavenosti mohou být podsklepeny. Maximální výška 10 m.
Při realizaci nebude zásadně měněn reliéf terénu. Je přípustné použití plochých střech.
Výšková hladina zástavby nesmí překročit maximální počet základních podlaží daný 2. pozicí regulačního kódu uvedeného ve výkresu č. 3 regulací.

- Koeficient zastavění pozemků

Maximální zastavění pozemku nadzemními stavbami bude do 15% z výměry pozemku.

- Minimální koeficient zeleně pozemků

Minimální podíl zeleně na pozemku bude 70 % z výměry pozemku.

- Zeleň na parcelách obytných domů bude převážně prezentována trávníkem se škálou parterových dřevin. Součástí návrhu objektů budou sadové úpravy min. 5 m^2 na obyvatele (20m^2 na parcelu) s doporučením výsadby střední a vysoké zeleně.

3. Regulační čára zástavby

Udává hranici plochy určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objektu. Zástavba z hlediska jednotného výrazu lokality musí zasahovat až k regulační (uliční stavební) čáře. Dále je na výkresu regulací vyznačen čarou prostor, za kterou už není možné zástavbu realizovat. Před regulační čáru smí vystupovat balkony, arkýře nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem a tvarem, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

- Vzdálenost regulační čáry od hranice veřejného pozemku (koridoru komunikace – uliční prostor) je stanovena u rodinných domů situovaných u původních i nových komunikací 6 m, v severovýchodní části navazující na občanskou vybavenost je tato vzdálenost 8 m.
- Minimální vzdálenost sousedních objektů 10m. Jednotlivé rodinné domy a rovněž dvojdomy budou mít samostatnou nosnou konstrukci. Standardně je prostor výstavby omezen čárou zástavby boční hrany domu od hranice pozemku minimálně 3m. Pro další případy platí podmínky uvedené ve Vyhl.268 a 269/2009 Sb.
- Veřejný prostor pro nové i upravované obslužné komunikace v obytné zástavbě pro komunikace uvnitř obytné skupiny je 8m. Pro komunikace u plochy občanské vybavenosti bude vyčleněn veřejný prostor 12m.

4. Požadavky na materiály a architektonické řešení

- Pro použité materiály nejsou specifikovány žádné regulativy s výjimkou zákazu aplikace neotestovaných, zdravotně závadných materiálů, (bez přiložených dokladů o shodě) prvků či postupů. Nedoporučujeme používat hliníková, kovová okna, nejlépe používat dřevěné prvky u obkladů, oken i dveří.
- Oplocení podél komunikací směrem do veřejného prostranství bude domů dřevěné, přípustné je i oplocení kovové, je přípustná podezdívka do výšky 0,45m, výška plotu do komunikace max. 1,5m.

Z boční strany, u oplocení do volné krajiny a mezi sousedy je přípustný i průhledný plot z pletiva bez podezdívky, výška do 1,6m. Pevné oplocení může doplnit živý plot.

- Stavby zahradní architektury (altány, venkovní bazény, zahradní krby, zpevněné terasy do 50 m^2 je možno umístit u objektů domů ve vzdálenosti větší než 2m od hranice parcel.
- Odpady - Součástí vstupního prostoru na parcely jednotlivých objektů rodinných domů bude box pro nádobu pro sběr tuhého komunálního odpadu tak, aby vyhovovaly po stránce hygienické, estetické i technické (příjezd) a aby byly pohledově kryté z chodníku nebo komunikace. Box lze kombinovat s elektroměrovou skříní.
- Terénní úpravy – Výstavbou nebude v zásadě měněn reliéf terénu, změna nivelety za účelem vyrovnání terénu nebude více než 1,5m, větší změnu terénu nutno řešit terasovitě nebo plynulým svahováním.

5. Další směrné zásady výstavby:

- základním regulativem je rozvržení velikostí a vzájemné vazby urbanistických ploch pro jednotlivé funkce:
- regulace charakteru zástavby vymezením funkčního typu jednotlivých ploch a upřesněním pomocí regulativů a limitů na rozvojových plochách
- vytvoření charakteru výstavby ve formě obytných ulic včetně alejí a liniové zeleně

G. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE A ETAPIZACE

1. Lhůty aktualizace

Návrh studie je zpracován v období 08/2014 01/2015 a schválení se předpokládá v I. pololetí 2015. Projednaná studie se po schválení stane doplňujícím územně plánovacím podkladem a bude závazným podkladem pro rozhodování v řešeném území. Současně je doplňujícím podkladem pro nový územní plán.

2. Návrh etapizace

V návrhu je zpracována etapizace výstavby pro období od schválení, které se předpokládá v II. pololetí 2014, až po konečnou realizaci technické infrastruktury.
Návrh etap výstavby je velmi důležitý, neboť především výstavba technické infrastruktury je podmiňující stavbou pro stavbu vlastních obytných objektů. Povolování stavby rodinných domů bez zajištění podmiňující infrastruktury by bylo velmi nekoncepční a komplikovalo by další komplexní rozvoj lokality. Návrh etap zohledňuje prostorové možnosti území.
Návrh výstavby rodinných domů, technické a dopravní infrastruktury v II. etapě bude podkladem pro nový ÚP.
Na základě schválené územní studie může být v souladu s platným ÚPML zahájen proces zpracování dokumentace k územnímu řízení a povolování jednotlivých staveb. V místech nesouladu s platným ÚPML bude řešena úprava rozpracovaného návrhu ÚP Liberec.

I. ETAPA (předpoklad zahájení 1. pololetí 2015, před schválením ÚPL)

1. Výstavba hlavní komunikační sítě a úprava navazujících komunikací - ulic Dlouhé, Šumné a Kašparovy
2. Výstavba hlavní řadů dešťové a splaškové kanalizace vedoucích v trase komunikací
3. Výstavba retenční nádrže pro zpomalení odtoku dešťových vod z lokality
4. Výstavba hlavního zásobovacího vodovodního řadu v komunikaci
5. Výstavba trafostanice TS 1 a distribuční rozvod NN
6. Výstavba hlavního plynovodního řadu v komunikaci
7. Provedení sadových úprav - řešení zeleně v navazujících nezpevněných plochách

Etapa bude považována za hotovou po realizaci cca 70% vzájemně navazujících komunikaci s uloženými sítěmi technické infrastruktury a jejich napojení na komunikační systém města. Po zahájení realizace obslužných komunikací a napojení na komunikační systém města lze zahájit proces povolování staveb pro bydlení.

Pokud při realizaci etapy bude některý z majitelů parcel blokovat povolovací proces nebo odmítat spolupráci při realizaci, nebude to znamenat zablokování celé etapy a bude nutné nalézt náhradní prozatímní řešení.

II. ETAPA (předpoklad zahájení 2.pololetí 2015 a později)

8. Stavba rodinných domů v lokalitě
9. Dostavba komunikací – obytné ulice se zelení veřejných prostranství a aleje
10. Zřízení plochy pro separovaný odpad TO
11. Provedení sadových úprav - řešení zeleně v navazujících nezpevněných plochách

Etapa bude považována za hotovou po realizaci minimálně 50% rodinných domů napojených na sítě technické infrastruktury a na místní komunikační systém.

III. ETAPA (předpoklad zahájení 2016, po schválení ÚPL)

12. Výstavba komunikace trasa Z 8

13. Výstavba komunikace trasa Z 3, Z 7 a Z 6
14. Výstavba sítí technické infrastruktury pro občanskou vybavenost

IV. ETAPA (**předpoklad zahájení 2017)**

15. Výstavba objektů¨občanské vybavenosti
16. Stavba pěších stezek P1, P2, P3 a P4 procházejících východním okrajem
17. Úprava sídelní zeleně a relaxační plochy

ODŮVODNĚNÍ

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

1. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v jihozápadní části města v katastrálním obvodu Liberec 25 – Vesec. Podle územního plánu sídelního útvaru řešené území je v sektoru jih (J). Řešené území v k.ú. Vesec (vyznačeno hranicí řešeného území) je vymezeno ze západu ulicí Kašparovou, na severu ulicí Dlouhou a na východě Lučním potokem. Z jihu tvoří hranici řešeného území údolí přítoku Lučního potoka.
Uvnitř řešeného území je v západní části rozptýlená zástavba rodinných domů, plocha zahrádek na jižním okraji. a dále částečně neobdělávaná zemědělská půda a uliční porosty podél potoka.
Celková plocha řešeného území je 158 991 m^2 (15,9 ha).

Specifické charakeristiky řešeného území

Charakteristickým rysem řešeného území je přechod mezi zastavitelným územím města na severu a nezastavěnou částí přecházející do volné krajiny na jihu a východě.
Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí cca 382 m n m. (v severní části u Lučního potoka) – 416 m n m. Z hlediska morfologického je území členité, je svažité od jihozápadu k východu. Hlavní využitelné plochy tvoří v zásadě mírné východní svahy.

- Z hlediska kulturně historického zde byla pouze rozptýlená zástavba venkovského typu, nejsou zde památkově chráněné objekty a tudíž netvoří limity pro jeho další stavební rozvoj, není zde ani důvod k archeologickému průzkumu.
- Výskyt radonu - přímo souvisí s geologickým složením podloží. Oblast žul patří do ploch s vysokým radonovým indexem. Vzhledem k zařazení území do ploch s potenciálním radonovým rizikem musí být před výstavbou provedeno další upřesnění výskytu a množství radonu v půdním vzduchu a navržena příslušná technická řešení. Řešené území se v problematice radonového rizika nevymyká z průměrných charakteristik zjišťovaných v Liberci, tato problematika netvoří limit pro další zástavbu.

2. Limity využití území

- V řešeném území jsou stanovena záplavová území podél Lučního potoka - P 51 (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje z 12/2011).
- V řešeném území jsou stanovena ochranné pásma vedení VN, VVN, STL a VTL plynovodu a vodovodního přivaděče PE 500. Pro výstavbu podél VTL plynovodu byly firmou RWE dne 26.1.2015 stanoveny podmínky pro stavbu v bezpečnostním pásmu.

Při řešení Územní studie jsou respektována ustanovení obecně závazných právních předpisů a norem, budou dodržena všechna ochranná a bezpečnostní pásma, které se řešeného území dotýkají.

Limity intenzity stavebního využití pozemků

Studie stanovuje limity využití pozemků a intenzitu zastavění:
Je vyjádřen ohraničením zastavitelného území, intenzitou zastavění, výškou zástavby a jejím prostorovým vymezením

Jako zavazující je vymezena nezastavitelnost ploch krajinné a urbanizované zeleně a prostory pro realizaci komunikace Nová Jizerská.

Další limity využití území

V řešeném území nejsou stanovena ochranné pásma výrobních aktivit a ani jiné významné limitující prvky vyplývajícími z technických podmínek, kromě výše uvedených limitů.

3. Vazby řešeného území - širší vztahy

Řešené území navazuje na stávající zástavbu podél ulice Kašparovy a Dlouhé směrem do lokálního centra Vesce. Lokalita splňuje z hlediska širších vztahů požadavky kladené na bydlení. Obytná část lokality je umístěna v klidném přírodním prostředí na kraji velkého města, přitom je možné napojení na technickou a dopravní infrastrukturu města. Z hlediska významu pro město je lokalita vnímána jako přechod od obytné zóny města po nástup do venkovské krajiny a do rekreační zóny. Řešené území rozděluje vedení VVN a VVN, na jižním okraji je vedení VTL plynovodu.

Z pohledu veřejné občanské vybavenosti:

- V řešeném území je škola a předškolní zařízení – pro novou zástavbu bude sloužit stávající základní škola i školka s docházkovou vzdáleností do 800m. Tyto zařízení mají dostatečnou kapacitu.

Školství - V řešeném území není střední škola, budou využívány školy v jiných částech města.

Obchodní zařízení a služby – stávající vybavenost je v lokálním centru Vesce. V bytovém domě pro seniory mohou budou integrovány i obchodní plochy menšího rozsahu a menší provozovny služeb, především však budou využívány obchodní zařízení a zařízení služeb v centru, případně v jiných částech města. Nová občanská vybavenost bude mít především lokální význam.

– Zdravotnické zařízení – stávající zařízení je v lokálním centru Vesce a dále bude využíváno zdravotní vybavení v jiných částech města.

Z hlediska přístupnosti území je lokalita přístupná a dopravně napojitelná na městskou silniční kostru pomocí stávajících komunikací (ulice Dlouhá, Šumná, Holubova a Kašparova) a nově navržených komunikací. Četnost dopravy se zástavbou řešeného území zvýší minimálně cca 90 průjezdů za den– pro každou ulici o max 30 průjezdů za den. Hromadná doprava osob je a bude zabezpečována stávajícími autobusovými linkami MHD vedenými v ul. České (Vesec – Samoobsluha). Docházková vzdálenost k MHD je do 800m.

B. Vyhodnocení souladu s Územním plánem města Liberce

Pro zpracování územní studie objednatel a dále zpracovatel zadání předal a zpracovatel použil následující podklady:

1. Dílčí část Územního plánu města Liberce – Hlavní výkres zpracovaný MML, odbor územní koncepce z roku 2002. Ve studii je upraven rozsah BM ve prospěch BČ dle požadavků jednotlivých stavebníků a zástupců lokality.
2. Jsou zapracovány i požadavky dílčí části rozpracovaného Územního plánu města Liberce z roku 2013 spočívající v doplnění občanské vybavenosti a rozsahu zastavitelných ploch a nezastavitelných zelených ploch.

Zpracovatel dále použil předchozí územně plánovací podklady:

- Studie – Zahradní město Liberec Vesec (ing.arch. P. Vaněček - 08/2008)
- Současný stav území, komunikace a objekty – podklady z fotogrametrie – kopie leteckých snímků. Výpis hlavních a dotčených vlastníků v řešeném území

C. Vyhodnocení splnění zadání

V návrhu územní studie jsou zapracovány a splněny požadavky zadání pro zpracování územní studie lokality Dlouhá-Šumná vydané odborem hlavního architekta září 2012.

Doprava

a) *vyřešení napojení území na celoměstský komunikační systém*

Řešené lokality Dlouhá - Šumná v Liberci, část Vesec jsou dopravně zpřístupněny ve směrech z centra města Liberce prostřednictvím tras městských sběrných komunikací a to ulic Hodkovická, Mařanova, Slovanská a Česká. Pro dopravní zpřístupnění řešených lokalit Dlouhá – Šumná budou sloužit obslužné komunikace s napojením na ulici Českou, která je v městské části Vesec dopravně významná páteřní komunikace. Vzdálenost ulice České se od vymezeného území pohybuje od 400m do 800 m.

b) *síť místních komunikací*

Studie v souladu s projednáním navrhuje využít na části nových místních komunikacích a na části ulice Kašparova charakter komunikací jako „Obytná zóna“. Obytná zóna bude od hlavní komunikace oddělena dlouhým přejezdným prahem, tvořícím zároveň přechod pro chodce. V návrhu komunikací jako „Obytná zóna” bude dostatečně zajištěna bezpečnost pěších a cyklistů.

Technická infrastruktura

Studie respektuje zadání – vyřešit napojení na technickou infrastrukturu v lokalitě.

a) *vodovod*

Je zapracováno zásobování pitnou vodou všech pozemků s plánovanou výstavbou včetně rozmístění požárních hydrantů. Na severním okraji v ulici Dlouhé je vodovodní řad PVC 160. Na tento vodovodní řad budou ve 4 bodech napojeny nové vodovodní řady v jednotlivých komunikacích.

Vodovodní přivaděč a propojení přivaděče (vodovod 6.1.V) jsou respektovány.

b) *kanalizace – vytvořit oddílný kanalizační systém*

Studie respektuje požadavky zadání, je navržena oddílná kanalizace. Dešťová kanalizace ze zpevněných ploch je svedena přes retenční vodní plochu do levostranného přítoku Lučního potoka, dešťové vody z parcel rodinných domů budou zasakovány na jednotlivých parcelách.

Splaškové vody jsou po projednání s SčVaK svedeny pomocí systému tlakové kanalizace do stávajícího kanalizačního řadu na rozhraní ulice Dlouhé a Holubovy. V zadání popisovaná možnost napojení na plánovanou stoku XXII by znamenalo negativní zásah do lužního prostoru podél Lučního potoka.

c) *zásobování elektrickou energií*

Řešeným územím prochází severojižním směrem 2 vrchní linky 35kV, které budou přeloženy,stávající VVN zůstává nedotčeno a navrhovaná zástavba je tomu podřízena, ochranná pásma jsou respektována.

Pro napojení plánované výstavby je možné provést odbočku z přeloženého vedení pro novou distribuční trafostanice pro obytnou i občanskou výstavbu.

Osvětlení nových komunikací je navrženo v rámci rozšířeného městského veřejného osvětlení.

d) *vytápění a příprava TUV*

Území nelze napojit na systém CZT, studie předpokládá vytápění i přípravu TUV pomocí lokálních (domovních) zdrojů (plynové kotly, případně solární energie nebo tepelné čerpadla. Na severním okraji v ulici Dlouhé je distribuční STL plynovod, na který budou ve 4 bodech napojeny nové distribuční STL plynovody v jednotlivých komunikacích.

Architektura a urbanismus

Studie volně navazuje na urbanistickou studii z roku 2008 zpracovanou ing.arch Vaněčkem, na územní studii lokality Nedbalova - Dlouhá. Urbanistická koncepce je řešena s ohledem na aktuální parcelizaci pozemků a požadavky jednotlivých vlastníků pozemků. Zástavba rodinnými domy bude podél stávajících a nových komunikací.

Obecné podmínky zástavby

Obecné podmínky zástavby izolovanými rod. domy a občanskou vybaveností:

- Návrh zástavby je na rozvojových plochách pro bydlení čisté označené v návrhu nového územního plán B. Původní návrh ve stávajícím Územním plánu na zástavbu charakteru BM nebude realizován s ohledem na charakter okolní zástavby. Rozsah funkčního vymezení ploch pro bydlení B a občanskou vybavenost O vychází z návrhu nového Územního plánu a dále upřesňuje rozsah jednotlivých ploch. Řešení vychází ze zadání konzultací a jednání s objednatelem a jednáním se zástupci lokality.

Pro bydlení je vymezena plocha 5,58 ha, na které se předpokládá výstavba max. 46 rodinných domů.

- Minimální velikost pozemku je v lokalitě izolovaného domu je 1 000 m^2. V lokalitě je část parcel jsou menší než požadavek 1200 m^2 uvedený v zadání, jedná se především o parcely u kterých dojde ke zmenšení z hlediska výkupu plochy pro rozšíření komunikací Šumná a Dlouhá. I při tomto zmenšení plochy však koeficient zastavěnosti bude u těchto parcel do 15%.

Průměrný koeficient zastavění u ploch pro bydlení je 8,6%, splňující požadavek zadání.
V návrhu jsou šíře veřejného prostranství (pozemkový koridor) 8,0m a 12,0m, splňuje podmínky dle §22 vyhlášky 501/2006 Sb

Stanovisko RWEze dne 26.1.2015

RWE

Doporučeně

Vážený pan
Milan Šubrt
Chatařská 707
463 12 Liberec

naše značka	vyřizuje	datum
8000/Rych/0010/2015	JUDr. Zbyšek Rychtařík zbysek.rychtarik@rwe.cz	26.1.2015

věc

VTL plynovod DN 300 – obchvat Liberce – II. etapa

Vážený pane Šubrte,

ještě jednou jsme nechali prověřit Váš návrh dohody obsažený v dopise ze dne 28.8.2014 a sdělujeme Vám následující :

k bodu č. 1

U stávajícího VTL plynovodu DN 500 lze umístit objekty pro bydlení a k rekreaci (RD + chaty) nejblíže 30 m a u VTL DN 300 nejblíže 20 m od VTL plynovodu, při splnění určitých stavebně bezpečnostních opatření níže uvedených. U nově vybudovaného VTL plynovodu DN 300 lze povolit sníženou nejmenší dovolenou vzdálenost VTL plynovodu od objektů pro bydlení a rekreaci (RD + chaty) nejblíže 10 m od VTL plynovodu, a to při splnění zvýšených požadavků na potrubí plynovodu (např. stresstest) v souladu s TPG 702 04 podle čl. 19., 20. Do zbývající části pozemku, která zasahuje do 40 m bezpečnostního pásma VTL plynovodu lze umístit samostatně stojící nebytové a drobné stavby, které neslouží pro trvalé bydlení, jako je zastřešené otevřené parkovací stání, zahradní altán, skleník, kůlna na nářadí, pergola, bazén apod., jejichž odstupová vzdálenost může být 5 - 10 m od VTL plynovodu, měřeno kolmo na jeho obrys, dle charakteru a velikosti stavby. Samostatná garáž může být od plynovodu 20 m a spojená s RD 30 m.

Stavebně bezpečnostními opatřeními pro objekty k bydlení a rekreaci (RD, chaty) jsou :

- Vchod nebo alespoň jeden únikový východ s dostatečnou kapacitou pro evakuaci osob musí být odvrácen od plynovodu.
- Plášť nadzemních částí budovy (alespoň stěny přivrácené k plynovodu) včetně střešní krytiny musí být zhotoveny alespoň z nesnadno hořlavých materiálů viz ČSN EN 13501-1+A1.
- Všechna okna a skleněné výplně na straně objektu přivrácené k VTL plynovodu musí být opatřeny bezpečnostní fólií (ochrana proti rozbití skleněných výplní).

RWE
Distribuční služby, s.r.o.
Plynárenská 499/1
657 02 Brno
T +420 532 221 111
F +420 545 578 571
E info_ds@rwe.cz
I www.rwe.cz
IČ: 27935311
DIČ: CZ27935311
Zápis do obchodního rejstříku:
Krajský soud v Brně,
oddíl C, vložka 57165,
dne 26. 7. 2007
Bankovní spojení:
ČSOB

RWE

- Mezi jednotlivými objekty budovanými v bezpečnostním pásmu VTL plynovodů musí být dostatečné odstupové vzdálenosti ve smyslu aktuálně platných předpisů o požární ochraně.

Toto jsou základní podmínky pro objekty k bydlení a rekreaci, které se umisťují v bezpečnostním pásmu VTL plynovodů.

Co se týče ochranného pásma VTL plynovodů, tak tam se nesmí umisťovat žádné ani drobné stavby. V tomto pásmu lze provádět pouze křížení, např. novými IS nebo komunikacemi či oplocením.
Standardně požadujeme zachování volného, nejlépe zatravněného pruhu v trase plynovodu o šíři jeho 4 m ochranného pásma.

Odklonit trasu plynovodu, aby nezasahovala do Vašich zájmů na výstavbu RD nelze pro již vydané Stavební povolení.

Nahradit majetkovou újmu, která vznikne nemožností výstavby na pozemcích p.č. 1262 a 1263, k.ú. Vesec u Liberce, lze v ceně za zřízení VB, která bude stanovena na základě znaleckého posudku.

k bodu č. 2 :

Propojovací komunikaci k RD při souběhu s plynovodem lze umístit mimo jeho 4 m ochranné pásmo. V případě křížení komunikace s plynovodem musí být v místě křížení provedena ochrana potrubí plynovodu, např. vložením železobetonových panelů napříč do konstrukce cesty v celé šíři, a to s přesahem panelů 1,5 – 2 m na každou stranu od plynovodu. Sloupy osvětlení včetně kabelového vedení lze umístit 5 m od plynovodu.

Závěrem Vám sdělujeme, že na základě nového geometrického plánu bude stanovena přesná trasa plynovodu, která bude v souladu s územní dokumentací.

S pozdravem,

RWE Distribuční služby, s.r.o.
Plynárenská 499/1
657 02 Brno
IČ 27935311

JUDr. Zbyšek Rychtařík
technik majetkoprávní podpory

Ing. Lenka Vrzalová
vedoucí oddělení majetkoprávní podpory