

H i T P R O spol. s r.o. Polní 354 460 01 Liberec 12, IČ 613 275 90
PROJEKTOVÝ ATELIER Šlikova 127 Liberec, tel.+fax 485131015, e-mail:hitpro@volny.cz

**Obytná zástavba v Liberci 12 – Starých
Pavlovicích
„ZA KAUFANDEM“**

ÚZEMNÍ STUDIE

OBSAH

Textová část

- A) Základní údaje
 - A1 Vyhodnocení souladu s územním plánem města Liberec
 - A2 Vyhodnocení splnění zadání
 - A3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona
- B) Řešení studie
 - B1 Vymezení řešeného území
 - B2 Limity využití území
 - B3 Vazby řešeného území na širší okolí
 - B4 Návrh urbanistické koncepce
 - B5 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení
 - B6 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních úprav
 - B7 Návrh řešení požadavků civilní ochrany, včetně ochrany před povodněmi
 - B8 Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL
- C) Údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů k ní připojené grafické části
- D) Regulativy, včetně regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání

Grafická část – výkresy formátu A 3

- | | |
|---------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Výkres širších vztahů | 1 : 3000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 1000 |
| 3. Výkres dopravy a inženýrských sítí | 1 : 1000 |
| 4. Výkres regulace zástavby | 1 : 1000 |
| 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření, asanací a etapizace | 1 : 1000 |

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY STARÉ PAVLOVICE - ZA KAUFANDEM
Stupeň PD:	územně plánovací podklad
Objednatel:	Ing. Petr Apeltauer Selská 623, 460 01 Liberec 12
Zhotovitel:	HiTPRO s.r. o. Polní 354 460 01 Liberec 12 Ing. Milan Humpál, Ing. arch. Vladislav Hron Pro popis technického řešení byly použity výstupy z rozpracované dokumentace pro územní řízení o dělení a zcelování pozemků a to se souhlasem jejich autorů - Ing. Dany Polcarové, Ing. Petra Kořínka a Josefa Raby
Datum zpracování:	prosinec – leden 2014

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM MĚSTA LIBEREC

Navrhované staveniště je vymezeno v rámci sektoru Sever, který zahrnuje stabilizované i návrhové plochy rodinných domů, bytové zástavby typu viladům a plochy veřejné vybavenosti nadměstského významu. Lokalita Staré Pavlovice je dle platného územního plánu navržena pro bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého (BČ) a městského (BM).

Účelem navržené výstavby v řešeném území této územní studie je trvalé bydlení v rodinných domech (RD) a bytových domech - viladomech (BD) a zajištění jejich obsluhy.

Do řešeného území na západním okraji zasahuje ochranné pásmo lesa, které navržené regulační podmínky pro zástavbu respektují.

Významný krajinný prvek v ulici Selská – dvě lípy a kaplička (ozn. v platném ÚP - VKP č. 33) na rozhraní pozemků 658/3, 660 a 666 je v návrhu zástavby území respektován.

Návrh zástavby řešeného území respektuje zčásti již realizovanou veřejně prospěšnou stavbu D 15 (Polní - Na Mlýnku, kategorie MO 8/40).

Návrh využití zástavby řešeného území dle této územní studie je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací - územním plánem města Liberec.

Návrh zástavby upřesňuje v souladu s požadavky objednatele ověřovací studie výstupy zpracované urbanistické studie „Liberec – Staré Pavlovice“ – úprava, M – 1:2000 (Ing. Plašil, 05/2011).

A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Platný územní plán města Liberec stanovil pozemkům p.č. 658/3 a 675 v katastrálním území Staré Pavlovice návrhové „plochy bydlení městského“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy zastavitelné. Pozemku č. 671 v katastrálním území Staré Pavlovice stanovil funkční využití návrhové „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy zastavitelné.

Návrh zástavby na vymezených pozemcích řešeného území v lokalitě Staré Pavlovice - urbanistický sektor Sever respektuje požadavky zadání této územní studie:

- Navrhuje se bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého BČ a bydlení městského BM.
- Objemové parametry objektů (výšky a hmoty) a jejich umístění na pozemcích jsou přizpůsobeny existující okolní zástavbě, nenavrhují se nepřipustné výškové a hmotové dominanty, které by narušily architektonický charakter území a významné průhledy.
- Vymezení pozemků pro zástavbu a veřejná prostranství respektuje a v území pohledově upevňuje zachovaný významný krajinný prvek (VKP č. 33) a nenaruší podmínky stabilizačních zón ÚP.
- V ul. Polní je navržena segregace vozovky a pěšího pásu a uliční alej. Vymezené pozemky pro obytnou zástavbu i veřejná prostranství budou doplněna odpovídajícím podílem zeleně včetně komponovaných vzrostlých dřevin.
- Návrh zástavby a úpravy souvisejících nezastavěných ploch je řešen komplexně, tj.s ohledem na technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního využití a uspořádání území.

A.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ dle § 18 a 19 stavebního zákona

- §18 - Cíle územního plánování

- 1) Koncepční řešení územní studie v souladu s platným ÚP a stanovené regulační podmínky pro výstavbu a využití jednotlivých pozemků zajistí předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- 2) Předpoklady pro udržitelný rozvoj území zajišťuje územní studie komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní studie s ohledem na charakter a velikost řešeného území sleduje zejména společenské aspekty jeho rozvoje, aspekty hospodářského potenciálu lze vnímat v širších souvislostech řešeného území.
- 3) Koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů zajistí dle tohoto podkladu v souladu se SZ orgán územního plánování.
- 4) Územní studie ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovením podmínek pro hospodárné využívání pozemků chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.
- 5) Územní plán (ÚP) v řešeném území nevymezuje nezastavěné a nezastavitelné plochy. Územní studie stanovuje zastavitelnost pozemků v souladu s ÚP s ohledem na účel jejich využití a potenciál území v kontextu již zastavěných sousedních ploch. Rozvoj obytných kapacit je zajištěn odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury.

Ve vymezeném řešeném území této územní studie na žádost vlastníka pozemků bude část plochy zastavitelné (BM) - vymezené v ÚP, nadále využívána jako plochy přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině. (viz kapitola B4 „Návrh urbanistické koncepce“).

- 6) Na nezastavěných a nezastavitelných plochách připouští pouze umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které v souladu s jejich charakterem bezprostředně souvisí s jejich údržbou a obsluhou, pro ochranu přírody a krajiny (zejména ve smyslu zvyšování ekologické stability území), pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky šetrných forem rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky.

§19 - Úkoly územního plánování

1) Úkoly územního plánování

- a) Územní studie, odvozená ze stanovených podmínek ÚP, zjišťuje a prověřuje stav řešeného území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
- b) Územní studie stanovuje urbanistickou koncepci a koncepci dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zjištěné hodnoty a podmínky řešeného území i v jeho širších souvislostech.
 - c) Územní studie upřesňuje v konkrétních podmínkách řešeného území změny

- v území stanovené v ÚP a respektuje veřejný zájem na jejich provedení i jejich přínosy. Požadavky na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání jsou řešeny v navržené koncepci technické infrastruktury. Problémy ani rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí geologickou stavbu území nebyly zjištěny ani z koncepce rozvoje území nevyplývají.
- d) Územní studie stanovuje účelné plošné a prostorové uspořádání řešeného území včetně regulačních podmínek pro výstavbu a využití jednotlivých pozemků, které umožní optimální využití a uspořádání řešeného území na základě požadavků vlastníků pozemků a v souladu s platným ÚP, nenaruší charakter a obytnou kvalitu území, zajistí prostupnost územím i napojitelnost všech pozemků na dopravně technickou infrastrukturu, vyloučí nepřiměřené urbanizační zátěže a nenaruší pohledové horizonty a významné průhledy na místní dominanty.
 - e) Stanovené podmínky pro provedení změn v území upřesňují vymezení návrhových ploch ÚP do úrovně jednotlivých stavebních pozemků v kontextu existující struktury veřejných prostranství.
 - f) Pořadí změn v území (etapizace) se s ohledem na jeho velikost a význam omezuje na podmínky výstavby, stanovené v kapitole C) „Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání“.
 - g) Nebezpečí ekologických a přírodních katastrof nebylo zjištěno – podmínky pro jejich snižování se nestanovují.
 - h) Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn se s ohledem na charakter řešeného území nestanovují.
 - i) Podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení se stanovují v kapitole C) „Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání“.
 - j) Podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území byly optimalizovány v rámci projednání návrhu řešení veřejné infrastruktury.
 - k) Podmínky pro zajištění civilní ochrany se s ohledem na velikost a význam řešeného území nestanovují.
 - l) Asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy se s ohledem na charakter řešeného území nevymezují.
 - m) Podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů ani kompenzační opatření se s ohledem na charakter řešeného území nevymezují.
 - n) Přírodní zdroje nejsou v řešeném území evidovány, podmínky pro jejich regulaci se nestanovují.
 - n) Koncepce rozvoje území je formována na úrovni aktuálních poznatků v oborech architektury, urbanismu a územního plánování. Objekty v památkové ochraně nejsou v řešeném území evidovány, významný krajinný prvek (VKP č. 33) je v návrhu zástavby území respektován.
- 2) *Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území*
- V řešeném území nejsou evidována zvláště chráněná území ani evropsky významné lokality a územní studie nevymezuje záměry, které by odůvodňovaly požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

B. ŘEŠENÍ STUDIE

B.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území na katastrálním území Staré Pavlovice - Liberec 12 je vymezeno v proluce stávající zástavby mezi ulicemi Polní a Selská a podél ulice Selská.

Jedná se o dosud nezastavěné plochy na území lokality Letná v Liberci – Starých Pavlovicích severozápadně od obchodního centra OBI - Kaufland a jihozápadně od Polní ulice resp. sportovního areálu Rapid a autokempu. Řešené území protíná stávající ulice Selská. Ze severozápadu a jihozápadu lokalitu ohraničuje zástavba rodinných a bytových domů, z jihovýchodu zásobovací komunikace do obchodního objektu Kaufland. Řešené území na k.ú. Staré Pavlovice (682179) zahrnuje pozemky katastru nemovitostí (KN):

parcelní číslo	druh pozemku dle KN	BPEJ	výměra m ²	č. LV	Vlastník
658/3	ZPF - orná půda	83501 1687 83521 7627	9314	2720	podílové vlastnictví fyzických osob
671	ZPF - TTP	83541 1857 83521 2374	4231		
675	ZPF – orná půda	83501 1636 83521 5301	6937		
666	Ostatní plocha	-	339		
672/1 - část	zahrada	83541 2855	(celá 2855)	2705	podílové vlastnictví fyzických osob
672/4 – část	zahrada	83541 832	(celá 832)		
660 - část	Ostatní plocha	-	8751 (celá 7423)		Statutární město Liberec

Vymezené řešené území se nachází v dostupnosti městské veřejné infrastruktury.

B2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešené území není součástí památkové rezervace nebo památkové zóny, nenacházejí se zde žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek ani žádná stavba, která by přispívala k identitě obce.

V řešeném území není evidován výskyt území s archeologickými nálezy (ÚAN).

Řešené území se nenachází v kontaktu s lokalitami zvláštní ochrany přírody.

Do řešeného území nezasahuje stanovené záplavové území.

V řešeném území se nenacházejí chráněné přírodní zdroje, výhradní ložiska nerostných surovin ani chráněné dobývací prostory.

V řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů ani poddolovaná území.

V řešeném území nejsou vyhlášena nařízení o stavební uzávěře.

Navržená výstavba na volných plochách nevyžaduje asanace ani bourací práce. S ohledem na nutné úpravy místní komunikace a umístění rozvodů technické infrastruktury budou odstraněny nevhodné ovocné dřeviny na hranici p.č. 671 v ul. Selské – náhrada této zeleně bude kompenzována výsadbou nových dřevin v rámci zahradních úprav jednotlivých stavebních pozemků.

Ochranná pásma:

– Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo lesa (OP lesa).

Umísťování a povolování jednotlivých konkrétních staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa bude v budoucnu podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona.

- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo městské čistírny odpadních vod (OP ČOV).

Významný krajinný prvek

- V řešeném území se nachází dvě lípy a kaplička - významný krajinný prvek (VKP č. 33), který je v návrhu zástavby území respektován. Jiná omezení z hlediska kontaktu s lokalitami zvláštní ochrany přírody nejsou v řešeném území evidována.

B3 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Navržená zástavba na zastavitelných plochách řešeného území bude po její realizaci v souladu s platnou územně plánovací dokumentací součástí souvislé městské obytné zástavby s již stabilizovanou strukturou veřejné infrastruktury.

Navržená zástavba neomezí průchodnost území ani vymezený systém ekologické stability území.

Řešené území je dopravně vázáno na ul. Polní.

- existující místní obslužná komunikace v ul. Polní bude doplněna chodníkem s pruhem pro provoz cyklistů v rámci segregace pěší a cyklistické dopravy,
- ostatní komunikace v rámci řešeného území budou řešeny v rámci širšího území jako komunikace zklidněné (v obytných ulicích Selská a bezejmenná).

Údaje o technické dopravní a infrastruktuře jsou předmětem samostatných kapitol této dokumentace. Služby občanského vybavení v odpovídajících kapacitách a dostupných vzdálenostech jsou zajištěny za hranicí řešeného území v existujících zařízeních Starých a Nových Pavlovic.

B4 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Koncepce zástavby řešeného území v souladu s podmínkami využití území dle platného územního plánu navazuje plynule na existující zástavbu sousedních pozemků.

Podél ul. Polní se umísťují solitérní bytové domy (viladomy) jako pokračování souvislé fronty ukončené u OC Kaufland, podél ul. Selské jsou vymezeny pozemky pro výstavbu rodinných domů v izolovaných formách zástavby.

Vymezují se plochy veřejných prostranství pro umístění dopravní a technické infrastruktury v odpovídajících profilech a dále plochy veřejných prostranství pro denní rekreaci obyvatel se sadovými úpravami.

Respektovaný významný krajinný prvek (VKP č. 33) je prostorově upevněn jako místní dominanta celého řešeného prostoru.

Pohyb chodců a cyklistů v ul. Polní bude od provozu na komunikaci prostorově segregován alejí vzrostlých dřevin vhodného typu s vloženými podélnými pohotovostními parkovacími stáními pro parkování návštěv apod.

Doprovodná zeleň podél ul. Selské a bezejmenné a ochranná hygienická zeleň oddělující bydlení od provozoven Kauflandu a OBI bude řešena v rámci jednotlivých předmětných stavebních pozemků pro bydlení.

Další podrobnosti vyplývají z regulačních podmínek pro zástavbu a využití pozemků, stanovených v kapitole D) „Regulativy, včetně regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání“.

Zadání územní studie Liberec „Staré Pavlovice - Za Kauflandem“ v souladu s platným i nově pořizovaným územním plánem zahrnuje do řešeného území též zahrady - části p.č. 672/1 a 672/4, nacházející se v zastavěném území. Tyto části p.č. 672/1 a 672/4 však nebudou využity pro výstavbu a budou zařazeny do nezastavitelných ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině (viz zpracovaná urbanistické studie „Liberec – Staré Pavlovice“ – úprava, M – 1:2000 (Ing. Plašil, 05/2011)).

Odůvodnění: Pozemky p.č. 672/1 a 672/4 - ZPF v podílovém vlastnictví fyzických osob jsou v současné době využívány jako zahrada a tuto skutečnost vlastníci nehodlají měnit. Tyto pozemky se v celé výměře nacházejí v OP lesa a představovaly by „druhý plán“ za hranicí zástavby podél ul. Selské – navíc hluboko pod úrovní ul. Selské. V tomto smyslu se doporučuje podání žádosti o vyjmutí těchto částí pozemků z ploch zastavitelných a jejich zařazení do „ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině“.

B5 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

a) Napojení nově vymezených parcel je zajištěno z Polní ulice, Selské ulice a z nové jednosměrné komunikace (bezejmenná), propojující Polní ulici s ulicí Selskou.

b) **napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Lokalita je napojena na stávající spojnici s centrem města a rychlostní komunikací Praha – Děčín z ulice Letná odbočkou do ulice Polní (kolem supermarketu Kaufland) a zpět přes ulici Selská kolem železářství Letná.

c) **doprava v klidu**

Parkování osobních vozidel obyvatel (rezidentů) i návštěvníků bude zajištěno v odpovídajících normových kapacitách:

- na vlastních pozemcích staveb BD a RD,
- pohotovostní parkování návštěv na stáních v rámci veřejných prostranstvích podél místních komunikací.

d) **pěší a cyklistické stezky**

Lokalita je dobře dostupná městskou hromadnou dopravou s docházkovou vzdáleností na zastávku MHD do 200 m. - existující místní obslužná komunikace v ul. Polní bude doplněna chodníkem s pruhem pro provoz cyklistů v rámci segregace pěší a cyklistické dopravy.

Ostatní komunikace v rámci řešeného území budou řešeny v rámci širšího území jako komunikace zklidněné (v obytných ulicích Selská a nová bezejmenná). Ulicí Selskou je vedena cyklotrasa 14A.

Po dostavění celého území na SV od Polní ulice se předpokládá umístění chodníku s cyklistickým pruhem také na protilehlé straně Polní ulice.

Dopravní posouzení:

Všeobecné údaje:

Navrhovaný systém nižších obslužných komunikací řeší zpřístupnění nové obytné zástavby v lokalitě Staré Pavlovice „Za Kauflandem“. Hlavní obslužnou komunikací v tomto území je ulice Polní s provozem MM a s vazbou na ulici Letnou, která je zařazena do sítě městských sběrných komunikací v rámci komunikačního skeletu města Liberce.

Z pohledu navrhovaného dopravního řešení se jedná o stavební úpravy hlavního dopravního prostoru stávající trasy ulice Selské v úseku délky 178 m a situování nově navrhovaného propojení do ulice Polní (trasa „A“) v délce 115,50 m.

Charakteristika (příčné uspořádání) ulice Selské:

- šířka hlavního dopravního prostoru 8,00 m
- šířka vozovky 4,50 m
- obousměrný provoz, režim obytné zóny

Charakteristika (příčné uspořádání) nového propojení do ulice Polní -trasa"A":

- šířka hlavního dopravního prostoru 8,00 m
- šířka vozovky 3,50 m
- jednosměrný provoz, režim obytné zóny

Rozsah posouzení

Posouzení daného dopravního řešení prokazuje především dostatečné šířkové uspořádání hlavního dopravního prostoru a přenesení výhledových intenzit navrhovaných komunikací.

Kategorie ulice Selské MO2 815,5130 je dostatečná ve vztahu k požadavku na obousměrný provoz. Šířka jízdního pruhu 2,25 m odpovídá charakteru komunikace malého dopravního významu v režimu obytné zóny.

Kategorie nově navrhovaného propojení MOI 814,5130 je dostatečná ve vztahu k požadavku na jednosměrný provoz. Šířka jízdního pruhu 3,50 m odpovídá charakteru jednopruhovému místní komunikace.

Z hlediska přenesení výhledových intenzit dopravy byl proveden krátkodobý dopravní průzkum dne 17.9.2013 v době 16.00 - 18.00 hodin. Sčítací místo bylo lokalizováno v navrhované křižovatce ul. Selské a navrhovaného propojení (trasa«A»)do ul. Polní. Zjištěný průjezd 12 osobních vozidel a 1 malého nákladního vozidla a to odpovídá maximální denní četnosti 70-85 vozidel. Dopravní přetížení o cca 40 průjezdů z navrhované zástavby 10 RD zásadně neovlivní kapacitu řešených úseků obslužných komunikací. Bytové domy jsou dopravně zpřístupněny z ulice Polní.

Kapacita navrhované dvoupruhové obousměrné místní komunikace skupiny „C“ je 800 vozidel/24 hodin a kapacita jednopruhovému místní komunikace skupiny „C«je do 500 vozidel/24 hodin (ČSN 736110). Výhledové intenzity tak nedosáhnou kapacitních limitů posuzovaných komunikací.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V rámci zastavovaného území se nepředpokládá s výstavbou samostatných objektů občanské vybavenosti (služby, obchod). V rodinných a bytových domech se umístění prostor pro podnikání ve službách připouští v souladu se stavebním zákonem.

Nelze však předpokládat, že by zde po dalších službách v rámci občanské vybavenosti byla náležitá poptávka. V těsném sousedství řešené lokality je obchodní zóna (Kaufland, OBI, Lidl). Lokalita má velmi dobrou a časově nenáročnou dopravní dostupnost do centra města i jiných center občanské vybavenosti. V rámci občanské vybavenosti v zastavovaném území je možno počítat s dětským hřištěm na vymezené ploše zastavované lokality.

ELEKTROROZVODY

Trasa elektrorozvodů je patrna z výkresu. V lokalitě bude instalován rozvod nízkého napětí (NN), rozvod sdělovacích kabelů (internet, TV, a telefon) a kabel se svítidly veřejného osvětlení. V Selské ulici bude rozvod NN součástí přeložky vrchního vedení NN. Veškeré rozvody budou zemní. Rozvody budou vyústěny v rozvodnicích umístěných do pilířků na hranicích jednotlivých pozemků.

VODOVOD, SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, ZEMNÍ PLYN

Trasa je patrna z výkresu. Řeší se prodloužení stávajících veřejných rozvodů pitné vody z potrubí PE 100 SDR 11, d90, splaškové kanalizace z PVC SN8 DN 300 (zaústěné do městské čistírny odpadních vod) a zemního plynu z potrubí PE 100, SDR 11, d63. Přípojky k jednotlivým domům budou navrženy v rámci projektu těchto domů. Předpokládá se vyvedení vodovodu a splaškové kanalizace za hranici jednotlivých soukromých pozemků, předpokládá se, že komunikace bude dokončena v předstihu. Plyn bude ukončen v plynoměrných pilířcích na hranici jednotlivých parcel.

Výpočet potřeby vody pro návrhové lokality

Pitná voda

Denní potřeba vody	obyvatelstvo	120	l/os.den
Denní potřeba vody	obyvatelstvo	130	l/os.den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	Kd =	1.8	
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	Kh =	4.5	
Počet obyvatel (EO)	RD	5	EO
	BJ	3	EO

Návrhové stavby

OBJEKT	počet		potřeba vody			
	jednotek, m2	celkem (EO, ZAM.)	denní pr. m3/den	denní max. m3/den	l/s	max.hod. l/s
RD-návrh.	10	50	6.50	11.70	0.14	0.61
BJ-návrh.	24	120	15.60	28.08	0.33	1.46
Celkem			22.10	39.78	0.46	2.07

SPLAŠKOVÉ ODPADNÍ VODY

Lze uvažovat ve shodném množství jako potřeba vody pitné.

DEŠŤOVÉ VODY

Budou zasakovány v lokalitě stavby. Provedený geologický průzkum potvrdil vhodné podmínky pro toto preferované řešení. Zasakování alt. shromažďování části srážkových vod pro zálivku bude u bytových a rodinných domů řešeno v rámci projektu těchto objektů. Zasakování vod z veřejných ploch a komunikací bude řešeno z části propustným povrchem a z části pomocí vsakovacích galerií, do kterých budou napojeny uliční vpusti. Každá uliční vpust' do jedné galerie, což zabezpečí rovnoměrné vsakování. Předpokládaný typ zasakovacích galerií bude mít akumulaci kapacitu 95 % svého objemu, což umožní dostatečnou akumulaci vody i při přívalových srážkách. Vsakovací galerie jsou v dostatečné hloubce a jsou bezúdržbové. Pro ekonomické využití ploch byly elektrorozvodné kabely umístěny nad nimi. Nepřináší to tudíž žádný technický problém ani prohřešek proti normám.

VYTÁPĚNÍ

Rozhodování o způsobu vytápění je na stavebnících rodinných a bytových domů. V lokalitě stavby je pro vytápění k dispozici zemní plyn, kterým se vytápí i převážná část stávající nové výstavby. S variantou napojení na centrální zdroj tepla studie nepočítá - není s ohledem na podmiňující investice, nároky na prostor pro rozvody a cenu dodávaného tepla konkurenceschopná. Dalšími variantami je vytápění peletovými kotli a tepelnými čerpadly, nelze doporučit použití výměníku „vzduch-voda“ - neboť je zdrojem hluku. Pro ohřev teplé užitkové vody – zejména v rodinných domech lze doporučit solární panely. Jako doplňkový zdroj tepla mohou být v rodinných domech krby nebo krbová kamna na dřevo, nepředpokládá se vytápění uvedenými topidly s účinností pod 75%.

B6 VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Územní studie respektuje veřejně prospěšnou stavbu D 15 (Polní – Na Mlýnku), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit, vymezenou územním plánem (vyvlastnění dle zvláštního právního předpisu). Veřejně prospěšná opatření a asanační úpravy v této souvislosti se řešeného území netýkají.

Územní studie navrhuje k vymezení v územním plánu veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit a to:

- přeložku stávajícího vrchního vedení NN z budoucích stavebních pozemků do kabelové trasy v souběhu ul. Selské.

Poznámka: Stávající inženýrské sítě, vedené řešeným územím a po jeho obvodě (vodovod, kanalizace, plynovod) nejsou navrhovaným uspořádáním území dotčeny.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem obce nebo státu se zde nenavrhuje.

B7 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY, VČETNĚ OCHRANY PŘED POVODNĚMI

Změny v území v rámci zajištění bezpečnosti se s ohledem na kapacitu a význam místa nevymezují.

- Ochrana obyvatelstva bude zajištěna v rámci integrovaného záchranného systému (IZS).
- Do řešeného území nezasahuje stanovené záplavové území.

B8 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF A PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ŽP

Řešené území Územní studie lokality Staré Pavlovice - Za Kauflandem je v územním plánu vymezeno v úhrnu zastavitelných ploch bydlení městského (BM) a bydlení čistého (BC) v přímé vazbě na stabilizované plochy zastavěného území.

Účelem navržené výstavby je trvalé bydlení v rodinných domech (RD) a bytových domech (BD - viladomech) a zajištění jejich obsluhy.

Řešené území je zajištěné veřejnou infrastrukturou. Jednotlivé stavební pozemky budou dostupné ze stávajících komunikací po jejich úpravě. Nové domy budou napojeny na splaškovou kanalizaci, vodovod, zemní plyn a dle vyjádření ČEZ distribuce i na rozvod nízkého napětí el. energie v roce 2015 po posílení distribuční soustavy. Napojení výstavby na CZT se s ohledem na význam a polohu staveniště neuvažuje. Veřejná prostranství budou vybavena veřejným osvětlením. V ulici Selská je k dispozici vedení telefonu O2, na slaboproudých rozvodech stavba závislá není a jejich uložení v navržené trase v nových komunikacích bude realizováno na základě nabídek jejich provozovatelů.

Nová zástavba v přímé návaznosti na obytnou zástavbu stávající za výše uvedených podmínek nepřivodí podstatné negativní vlivy na životní prostředí při výstavbě ani vlivem provozu, ani neomezí ochranu zvláštních zájmů.

Návrh řešení ochrany zástavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Do řešeného území nezasahují negativní účinky vnějšího prostředí: stanovené záplavové území, sesuvy půdy, poddolování, seismicita, hygienická ochranná pásma, nadměrný hluk z dopravy.

Pro každou budovu pro bydlení (BD a RD) bude zajištěno měření radonu - v závislosti na výsledcích budou v rámci zpracování projektů pro stavební řízení řešena potřebná stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy (viz ČSN 730601 ochrana staveb proti radonu z podloží). Ochranná pásma na pozemcích dotčených výstavbou při jejich respektování neohroží kvalitu a pohodu bydlení.

Charakter a umístění stavby nevyžaduje žádné zvláštní řešení ochrany staveb před negativními účinky vnějšího prostředí. Intenzita provozu na místních komunikacích nevyžaduje zvláštní opatření z hlediska ochrany budov před hlukem. Chráněné vnitřní i venkovní prostory zástavby nebudou ohroženy nepřipustnými vlivy z dopravy ani z jiných zdrojů.

Nová zástavba v atraktivní obytné lokalitě nenaruší přírodní a krajinné hodnoty území, neomezí průchodnost území, nenaruší průhledy a pohledové horizonty, nebude zdrojem negativních vlivů na vnitřní ani přilehlé plochy a nesníží retenční schopnost území. Nová zástavba bude doplněna odpovídajícím podílem vzrostlé zeleně, zejména alejí v ulici Polní.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Řešené území Územní studie lokality Staré Pavlovice - Za Kauflandem je vymezeno v proluce stávající zástavby na zastavěném území a zastavitelných plochách územního plánu města Liberec:

- zastavěné území: p.č. 671, části p.č. 672/1 a 672/4 a ul. Selská (p.č.660 část),
- zastavitelné území: p.č.658/3, 675, 666 mezi ul. Selskou a ul. Polní.

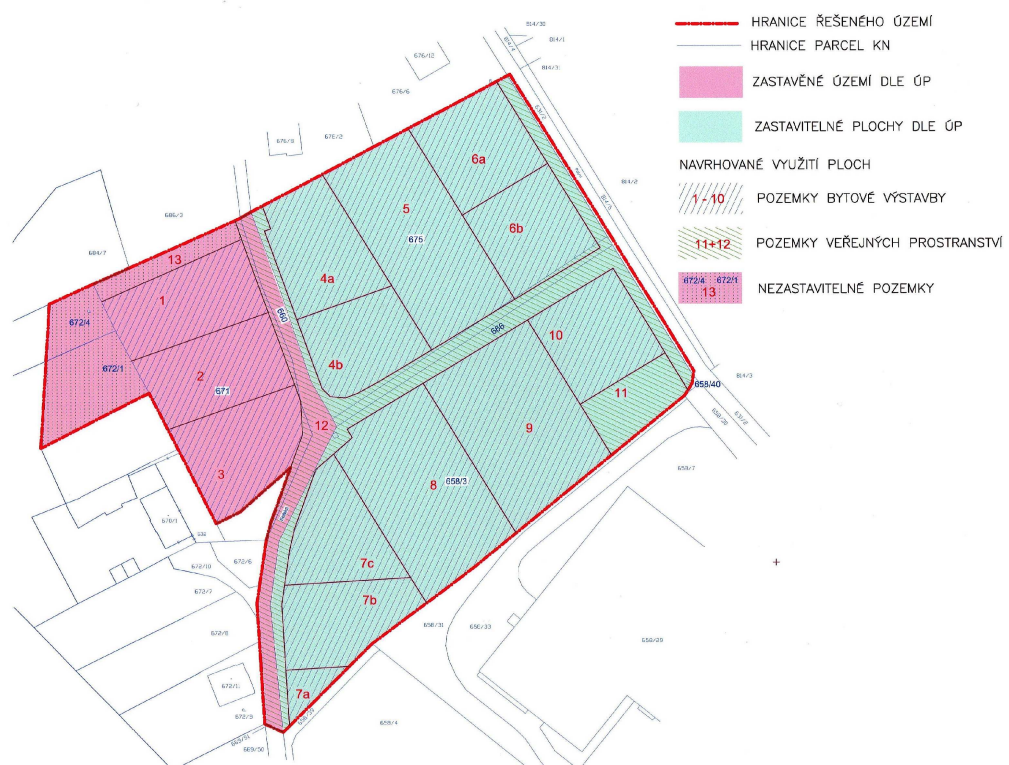
V řešeném území jsou z hlediska katastru nemovitostí evidovány druhy pozemků: orná půda, trvalé travní porosty (TTP) a ostatní plochy.

Investice do půdy nebyly v řešeném území provedeny - v řešeném území nejsou evidovány meliorované plochy.

Tabulka dotčených ploch ZPF

využití plochy	celková výměra	z toho			investi- ce do půdy	zastavitelnost dle ÚP
		orná p.	TTP	zahrady		
bydlení 1,2,3	3504		3504		-	zastavěné území
bydlení 4a,4b,5,6a,6b	6460,5	6460,5			-	zastavitelné plochy
bydlení 7a,7b,7c,8,9,10	7762,5	7762,5	7762,5		-	
bydlení celkem	17727					
veř. prostranství (11)	570	570			-	zastavitelné plochy
veř. prostr. (12) komunikace	2844	1031,2	152		-	zastavitelné plochy

V rámci veřejného prostranství č. 12 budou zachovány a nově realizovány zelené plochy o celkové výměře 684 m²



DRUH PLOCH Z HLEDISKA VYUŽITÍ A DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNIHO FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF bylo provedeno v rámci územního plánu města Liberec.

Konkrétní zastavěné plochy jednotlivých objektů, rozsah zpevněných ploch na pozemcích pro bydlení a rozsah zpevněných ploch veřejných prostranství, které zasáhnou na plochy ZPF budou upřesněny ve stavebním řízení a v následných rozhodnutích o předepsání odvodů do SFŽP.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUFL

Navržená zástavba nevyžaduje zábery PUPFL - lesní pozemky nejsou v řešeném území evidovány.

C) REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Plošné a prostorové uspořádání řešeného území

Návrh funkčního členění území:

Návrh funkčního členění území:

- **pozemky pro bydlení**
jednotlivé parcely, určené k zástavbě bytovými domy BD a rodinnými domy RD, nepřipustné je funkční využití, při kterém není základní funkcí bydlení.
- **pozemky veřejných prostranství**
 - veřejné uliční prostory, určené pro dopravní obsluhu a umístění sítí technické infrastruktury,
 - plochy pro denní rekreaci obyvatel lokality v upravené zeleni,
 - oboustranné pásy mezi místní komunikací a hranicemi parcel navržených pro výstavbu RD v rámci veřejného prostranství budou opatřeny vhodnými sadovými úpravami (veřejná zeleň).

Návrh regulace zastavitelnosti vymezených pozemků:

- **parcelní čáry** - rozdělují řešené území na stavební pozemky pro bydlení, určené pro výstavbu BD a RD (vytyčení parcelace),
- **uliční čára** – vymezuje minimální šířku veřejného prostranství - veřejného uličního prostoru (hranice mezi stavebními pozemky a uliční frontou),
- **stavební čára** – stanovuje nepřekročitelnou úroveň hrany zástavby hlavními objekty (RD, BD) ve vztahu k uliční frontě, kde je zpravidla totožná s čarou hranice zástavby pozemku,
- **vytyčovací osa** – založení struktury zástavby (v osách koridorů veřejných prostranství).

Regulační podmínky jsou zobrazeny ve výkresu č. 4 „Výkres regulace zástavby“

Vymezování pozemků

Vymezují se pozemky zastavitelné a nezastavitelné.

Stavební pozemky na zastavitelných plochách se vymezují tak:

- aby svou polohou, velikostí a uspořádáním objektů umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně pozemní komunikace a místní rozvody technické infrastruktury vč. řešení nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami, aby bylo vyřešeno umístění normových kapacit odstavných a parkovacích stání.

Využití a prostorové uspořádání zastavitelných ploch

Navržené činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se musí řídit podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými pro jednotlivé pozemky řešeného území.

V architektonickém tvarosloví a objemovém řešení navrhovaných objektů bude zohledněn charakter okolní zástavby a krajinný ráz - nedojde k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití pozemků a ploch navazujících, hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.

Při návrhu činností, staveb, zařízení, úprav a kultur nesmí být narušena funkčnost systému obsluhy a užívání veřejných prostranství, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

Výšková hladina zástavby

Výšková hladina zástavby je omezena maximálním počtem nadzemních podlaží (NP).

- odvozuje se z konstrukční výšky nadzemních podlaží obvyklé pro daný účel - zde max. 3,5 m (posuzuje se na hlavním průčelí objektu ve vztahu k pozici nástupu z veřejného prostranství),
- výškové dominanty nad rámec stanovené výškové hladiny nejsou přípustné.

Intenzita využití pozemků - indexy IZP a IOZ na jednotlivých stavebních pozemcích:

- **IZP** (index zastavění nadzemními stavbami) - maximální hodnota poměru výměry všech částí příslušného pozemku zastavěného nadzemními stavbami k celkové výměře pozemku, vyjádřená v procentech (nadzemní stavba - prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí),
- **IOZ** (index zeleně) - minimální hodnota poměru výměry všech nezastavěných částí příslušné plochy tvořených zelení k celkové výměře plochy, vyjádřená v procentech.
- maximální výměra ostatních zpevněných ploch vyplývá z rozdílu IZP IOZ

Bytový dům (BD)

Budou navrženy samostatně stojící bytové domy (viladomy) obklopené po obvodě částí pozemku nezastavěnou nadzemními stavbami (vzdálenost mezi domy nebude menší než výška vyššího z nich).

Základní parametry stavebního pozemku:

- IZP: max. 25%, IOZ: min. 50 %,
- návrh výstavby bude vycházet z maximálního respektování rostlého tvaru terénu,
- přístupové komunikace a zpevněné plochy na pozemcích BD budou opatřeny dlažbou (živičné a hladké betonové plochy nejsou vhodné), rozsah zpevněných ploch bude omezen na nezbytné minimum,
- nezastavěné plochy pozemků BD budou zatravněny a bude na nich provedena výsadba vhodných dřevin – okrasná zahrada, část případně jako zahrada užitková,
- oplocení k veřejným komunikacím bude střídme, co nejjednodušší s průhlednou výplní a omezené na nezbytně nutnou míru - nesmí zúžit stanovený uliční profil. (neoplocené předzahrádky v případě umístění integrovaného občanského vybavení).

Pro rozvoj systému urbanizované zeleně bude sledován ukazatel ploch veřejné zeleně 12 m² na každou osobu v dané lokalitě.

Základní kapacitní parametry domu:

- kapacita každého BD max. 8 b.j.,
- obytná část domu může být doplněna umístěním vybavenosti městského charakteru, odpovídající okolní zástavbě,
- každý BD bude mít minimálně 1 garážové stání na 1 byt – z toho minimálně 50 % ve vlastním objektu a zbytek na vlastním pozemku (pro 1 byt o půdorysné ploše větší než 100 m² musí být zajištěna minimálně 2 parkovací stání), parkování návštěv bude zajištěno na pohotovostních stáních v aleji podél ul. Polní,
- každý BD bude mít vyřešen zakrytý prostor pro ukládání odpadu.

Základní objemové parametry domu:

- výška zástavby: max. 3 NP + 1 podkroví, objem hlavní stavby (BD) ve vztahu k objemu případných přístaveb (garáže, OV aj.) bude jednoznačně převažovat,
- nejmenší půdorysný rozměr domu bude 12 m, největší 18 m,
- návrh dispozičního řešení BD zohlední vliv hlukové zátěže z provozu na ul. Polní,
- výšková hladina novostaveb BD bude sledovat soulad s již realizovanými BD v ul. Polní:
- pro zastřešení BD nebudou použity mansardy, valby nebo polovalby,
- při sedlovém zastřešení BD bude hlavní hřeben sledovat podélnou osu stavby,
- při plochém zastřešení BD bude platit podmínka: podkroví umožní umístění maximálně 75% celkové užitkové plochy standardního nadzemního podlaží zvažovaného objektu).
- výšková úroveň podlahy přízemí (+/-0) v rozmezí min. 0,15 m - max. 1,5 m nad rostlým terénem,

Objemové a kapacitní parametry bytových domů (viladomů) budou upřesněny v následných projektových dokumentacích.

Rodinný dům (RD)

Budou navrženy objekty izolované formy zástavby - samostatně stojící rodinné domy obklopené po obvodě částí pozemku nezastavěnou nadzemními stavbami (vzdálenost mezi domy nebude menší než výška vyššího z nich).

Základní parametry stavebního pozemku:

- IZP: max. 15%, IOZ: min. 70 % (stavební parcely 1, 2, 3),
- IZP: max. 20%, IOZ: min. 60 % (stavební parcely 4a, 4b, 5, 7b, 7c, 8, 9)
- minimální velikost stavebního pozemku RD = 1000 m².
- návrh výstavby bude vycházet z maximálního respektování rostlého tvaru terénu,
- přístupové komunikace a zpevněné plochy na pozemcích RD budou opatřeny dlažbou (živičné nebo hladké betonové plochy nejsou vhodné), rozsah zpevněných ploch bude omezen na nezbytné minimum,
- nezastavěné plochy pozemků RD budou zatravněny a bude na nich provedena výsadba vhodných dřevin – okrasná zahrada, část případně jako zahrada užitková,
- oplocení k veřejným komunikacím bude střídité, co nejjednodušší s průhlednou výplní a omezené na nezbytně nutnou míru - nesmí zúžit stanovený uliční profil.

Základní kapacitní parametry domu:

- výstavba RD s maximálně 2 byty,
- každý RD bude mít nejméně jedno garážové stání na jeden byt, garáže lze umístit kdekoli v přízemí objektu nebo v přidružené stavební hmotě k RD, výstavba garáží v oddělených samostatných objektech se připouští pouze na vymezených pozemcích 7a a 7b,
- každý RD bude mít vyřešen zakrytý prostor pro ukládání odpadu.

Základní objemové parametry domu:

- výška zástavby: max. 1 NP + 1 podkroví, objem hlavní stavby (RD) ve vztahu k objemu přístaveb (garáže apod.) bude nezpochybnitelně převažovat,
- nejmenší půdorysný rozměr domu bude 8 m, největší 16 m - hmoty RD budou jednoduché a střídmé, bez zbytečného členění množstvím vedlejších prvků typu arkýř, ryzalit, balkón nebo lodžie,
- výšková hladina novostaveb RD bude sledovat soulad s již realizovanými RD v ul. Selské, výška hlavního hřebene nepřekročí 9 m a nebude menší než 7 m nad přilehlým upraveným terénem:
- zastřešení RD symetrickou sedlovou střechou o sklonu cca 35° – 45°; použití mansardy, valby nebo polovalby se nepřipouští.
- případné uplatnění plochého zastřešení RD bude posuzováno individuálně stavebním úřadem (v takovém případě bude platit podmínka: podkroví umožní umístění maximálně 75% celkové užitkové plochy standardního nadzemního podlaží zvažovaného objektu),
- výšková úroveň podlahy přízemí (+/-0) v rozmezí min. 0,15 m - max. 0,3 m nad rostlým terénem,

Objemové a kapacitní parametry rodinných domů budou upřesněny v projektových dokumentacích pro územní a stavební řízení.

Výstavba samostatných garáží na pozemcích 7a a 7b byla vstupní podmínkou společenství vlastníků pozemků v rámci průchodnosti budoucí dohody o parcelaci.

Veřejná prostranství

Vymezují se plochy veřejných prostranství:

- odpovídající profily veřejných prostranství pro umístění dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu území:
- ul. Polní – šířka veřejného prostranství 16 m,
- ul. Selská a ul. bezejmenná (propojení ul. Polní a Selská) – šířka veřejného prostranství 8 m.
- plochy veřejných prostranství pro denní rekreaci:
- upravená zeleň (dětské hřiště) v ul. Polní (570 m²),
 - upravená zeleň okolo lip s kapličkou (VKP č. 33) na křižovatce ulic Selská a bezejmenná (310 m²) + ostatní navržená zeleň mimo zpevněné plochy veřejného prostranství č. 12 (374 m²)

Poznámka: Navržené řešení s celkovou výměrou veřejných prostranství 3414 m² po odečtení ploch komunikací (2160m²) splňuje požadavek §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (Celková výměra pozemků pro bydlení je 17727 m²).

Komunikace v ul. Polní má funkci hlavní obslužnou:

- obousměrná o šířce 6,5 m (realizována s provizorním chodníkem).

Poznámka: Umístění smíšené stezky pro chodce a cyklisty o šířce 4 m v ul. Polní (dle zadání „Územní studie Liberec „Staré Pavlovice - Za Kauflandem“) není vzhledem k nedávno dokončené výstavbě na obou koncích řešeného území možné, neboť za hranicí řešeného území již stabilizovaný uliční profil pokračování takové trasy neumožňuje.

Proto se navrhuje toto řešení v oboustranném osovém uspořádání:

- stávající těleso hlavní obslužné komunikace,
- podélná parkovací stání s vloženými ostrůvky pro výsadbu dřevin budoucí aleje,
- chodník pro chodce a cyklisty v šíři 2,5 m.

Komunikace v ul. Selská a bezejmenná budou upraveny (dle zadání „Územní studie Liberec „Staré Pavlovice - Za Kauflandem“) jako zklidněné – obytné ulice s opatřeními, která ovlivní volbu jízdní rychlosti na 30 km/h:

- zúžení šířky komunikace, šikany (střídavé parkování, zpomalovací prahy),
- šířka komunikace v ul. Selská 4,5 m (obousměrná), v ul. bezejmenná 3,5 m (jednosměrná),
- parkovací stání budou odlišena strukturou a barvou povrchu (zatravnovací dlaždice),
- vedle parkovacích stání bude zajištěn volný průjezd šířky vždy nejméně 3,0 m.

Poznámka: Obecná právní úprava (zákon č. 361/2000 Sb., § 25, odst. 3) stanoví povinnost ponechat při stání volný jízdní pruh o šířce 3,00 m pro každý směr jízdy. Označení parkoviště v obytné zóně je ve smyslu zákona č. 361/2000 Sb. místní úpravou provozu nadřazenou obecné úpravě. Ponechání volného jízdního pruhu o šířce nejméně 3,0 m není z tohoto hlediska v rozporu s právní úpravou.

Ulicí Selskou je vedena cyklotrasa 14_A.

Etapizace výstavby

Výstavby obytného souboru bude realizována v postupných krocích - etapách:

1. uložení inženýrských sítí vč. přípojek a tělesa komunikace bez konečného povrchu.
2. postupná realizace jednotlivých RD a BD.
3. konečná úprava povrchů komunikací a sadové úpravy.

Vlastní postup výstavby bytových domů není dosud stanoven - bude upřesněn budoucími vlastníky pozemků – investory. V případě rodinných domů se předpokládá postupná realizace v individuálních formách výstavby.

D) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

PRŮVODNÍ ZPRÁVA – 18 x A4

VÝKRESY 1 – 5 (5x A3)

