

PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA - Z32 k.ú. ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH
OBJEDNATEL	Obec Albrechtice v Jizerských horách Albrechtice v Jizerských horách 226, 468 43 Albrechtice v Jizerských horách
PORIZOVATEL	Městský úřad Tanvald Stavební úřad a úřad a životní prostředí Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel / fax: 737 149 299 / 225 096 854
SPOLUPRÁCE	a23 architekti Ing. arch. MICHAELA DEJDAROVÁ tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

VYPRACOVAL	KONTROLA		
Ing. arch. Michaela Dejdarová	Ing. Eduard Žaluda		
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
07/2014	20140506	9xA4	-
ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO KOPIE		

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.00 Identifikační údaje

Název:

Územní studie rozvojové lokality Z32, k.ú. Albrechtice v Jizerských horách

Město:

Albrechtice v Jizerských horách

Dotčené pozemky plochy Z32:

k. ú. Albrechtice v Jizerských horách:

164/4, 164/5, 164/9, 164/11, 232/5, 146/3, 246/1

Dotčené pozemky mimo hranici plochy Z32:

k. ú. Albrechtice v Jizerských horách:

48/1, st. 61, 158/1, 159/2, 164/1, st. 656, 750, 2452/1, 2452/8, 2453/5, 2458/2

Pořizovatel:

Městský úřad Tanvald

Odbor stavební úřad a životní prostředí

Palackého 359, 468 41 Tanvald

Objednatel:

Obec Albrechtice v Jizerských horách

Albrechtice v Jizerských horách č.p. 226, 468 43

Zhotovitel:

ŽALUDA, projektová kancelář

Železná 493/20, Praha 1, 110 00

IČ: 735 80 872

tel/fax: 737 149 299/225 096 854

Projektant:

Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077

Spolupráce:

a23 architekti

Ing. arch. Michaela Dejdarová, ČKA 4079

tel. +420 723 762 444

Datum:

07/2014

Stupeň:

Územní studie

A.01 Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem řešení územní studie je stanovit podmínky využití rozvojové plochy Z32 z hlediska kapacity a uspořádání pro funkci rodinného a rekreačního bydlení a možnosti napojení na síť dopravní a technické infrastruktury.

Studie prověří architektonické a urbanistické působení budoucí kapacity lokality ve vztahu ke stávající zástavbě a volné krajině.

Prověří maximální hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vazbě na obslužnou komunikaci. Návrh bude respektovat požadavek na minimální terénní úpravy. Budou stanoveny limity pro umístění staveb a míru využití území.

Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

A.02 Podmínky vyplývající z ÚPD

Obec Albrechtice v Jizerských horách má platnou územně plánovací dokumentaci Územní plán Albrechtice v Jizerských horách s účinností od 10.4.2014. Pro rozhodování v zastavitelné ploše Z32 jsou územním plánem stanoveny následující podmínky:

Funkční využití plochy:

Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1)

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení rodinné rekreace
- stavby a zařízení občanské vybavenosti místního charakteru
- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, neomezí hlavní využití a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nenaruší pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- bytové domy za podmínky, že jejich kapacita nepřesáhne 6 bytových jednotek
- pozemky dalších staveb a zařízení za podmínky, že neomezí hlavní využití a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží a výšku stavby
- max. výška stavby: 12,5 m
- minimální výměra pro vymezování stavebních pozemků v rozmezí: 800 - 1000 m²
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,25
- koeficient zeleně (KZ) min. 0,40

- stavby a změny staveb budou respektovat charakter a strukturu okolní zástavby
- stavby do 50 m od hranice lesa umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m

A.03 Vyhodnocení splnění zadání

Zadání územní studie bylo zpracováno pořizovatelem (MěÚ Tanvald, Odbor stavební úřad a životní prostředí). Požadavky stanovené v jednotlivých kapitolách zadání jsou náhrnem respektovány.

A.04 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

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

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

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

Územní studie respektuje obsahový rámec a metodický postup stanovený příslušnou legislativou. Mezi podklady pro návrh prostorového uspořádání patří informace o stávajících záměrech a situace mapující majetkoprávní vztahy v území. Pracovní návrh studie je projednán se zástupci obce.

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

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

B. ŘEŠENÍ STUDIE

B.01 Vymezení řešeného území

Řešené území leží v obci Albrechtice v Jizerských horách a je vymezeno v rozsahu zastavitelné plochy Z32 dle územního plánu. Jedná se o plochu ve vazbě na silnici III/29022, která tvoří severovýchodní hranici řešeného území. Východní hranici tvoří veřejná komunikace na pozemku č. 2458/2, v současné době neprůjezdná, se severním napojením na silnici III/29022, sloužící k obsluze stavby na pozemku st. 73/3. Jižní hranice je vymezena komunikací na pozemku č. 2452/1. Při západní hranici je stávající veřejný prostor pěší komunikace v jižní části zakovčené souborem historických staveb dvou chalup a stodoly.

B.02 Charakteristika a vazby řešeného území

Formování sídla je výrazně ovlivněno geomorfologií terénu. Lokalita zastavitelné plochy Z32 se nachází v přímé vazbě na zastavěné území s koncentrovanou zástavbou v místě těžiště širšího okolí, kde se sbíhají údolí mezi Špičákem, Světým vrchem, Mariánskou Horou a Bukovou. V blízkosti se nachází vlaková a autobusová zastávka a hlavní nástupní místo Ski areálu Tanvaldský Špičák. Území je pohledově exponované s výrazně svažitým terénem s jihozápadní orientací s přílmou vazbou na stávající síť dopravní a technické infrastruktury.

Okolní zástavba spadá do ploch stejného funkčního využití jako zájmová lokalita, při východní hranici je větší zastavěná plocha občanského vybavení malých a středních komerčních zařízení. V okolní zástavbě se mísí domy o jednom až dvou nadzemních podlažích s podkrovím. Zástavba při východní hranici je novodobější bez vyšší architektonické hodnoty. Architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější je historická zástavba při jihozápadní hranici území.

B.03 Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem urbanistické koncepce je vytvoření obytné zástavby vhodně zapojené do stávající struktury. Řešení je dále determinováno limity technického charakteru týkající se především dopravní infrastruktury.

V rámci prostorového uspořádání jsou navrženy veřejné prostory pro zkvalitnění stávajících obslužných komunikací, tak aby vyhověli současným požadovaným parametrům, a umístění nové vedoucí ve směru vrstevnic propojující stávající slepou komunikaci v severní části území s přílehlou komunikací při jižní hranici lokality. Z důvodu požadavku na její parametry a ochrany sousedního souboru historických staveb je navržena mimo stávající veřejný prostor komunikace procházející zmíněným souborem. Pro lepší prostupnost území je doplněn veřejný prostor pěší komunikace kompozičně navazující na pohledovou osu jihozápadního přístupu do území.

Územní studie navrhuje v řešeném území celkem 5 stavebních pozemků o velikosti 1.958 – 2.660 m². Menší koncentrace zástavby je navržena z důvodu ochrany historického souboru a podpory zachování větší koncentrace zástavby v hlavních komunikačních osách na místo kobercově se slévající zástavby. V severní části lokality je navržena zástavba v pohledově méně exponovaných plochách s nižší nadmořskou výškou. Zástavba je tak blíže k zastavěnému území a v odstupu od silnice III/29022, která tak v tomto místě zůstává v původním charakteru odhalena. Řešením je současně zachována kvalita otevřeného panoramatického pohledu do krajiny.

Územním plánem je stanovena výšková regulace staveb. Územní studie v části území tento regulativ upravuje ve snížení z důvodu ochrany historického souboru staveb.

B.04 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

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

podmínky prostorového uspořádání

šířka veřejného prostoru pro umístění obslužné komunikace je min. 8 m

šířka veřejného prostoru pro pěší komunikaci je min. 3 m

max. počet nadzemních podlaží na pozemku č. 04, 05 : 2 nadzemní podlaží + podkroví

max. počet nadzemních podlaží na pozemku č. 01, 02, 03: 1 nadzemní podlaží + podkroví

max. výška staveb: 12,5 m od stávajícího terénu a terénního výkopu, úroveň navážky není srovnávací rovinou pro stanovení výšky stavby

max. výška staveb od nejvyššího bodu styku stavby s terénem: 9 m od stávajícího a upraveného terénu včetně navážky.

stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat

min. odstup hlavní stavby od hranice veřejného prostranství je 5,5 m, s menším odstupem je možné umístit lehké doplňkové konstrukce, např. lehkou konstrukci zastřešení parkovacího stání

plocha pozemků č. 02, 03 a pozemek 164/9 v rozsahu 20 m od hranice s veřejným prostorem silnice III/29022 je nezastavitelná

maximální výměra zastavěných ploch všech staveb na pozemku je 300 m²

koeficient zeleně min. 40%. Koeficient zeleně vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k výměře pozemku.

stavby budou respektovat charakter a strukturu okolní zástavby

B.05 Limity využití území

Na řešené území zasahuje ochranné pásmo lesa. Stavby do 50 m od hranice lesa je možné umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů, u novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m.

B.06 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení

Doprava

Dopravní řešení

Pro dopravní obsluhu východní části území je navrženo využití stávající veřejné komunikace s úpravou její trasy v oddálení od stávající zástavby a jižním napojením stykovou křižovatkou na stávající komunikaci. Pro obsluhu západní části lokality je navržena nová komunikace vedoucí ve směru vrstevnic a propojující stávající slepou komunikaci v severní části území s přilehlou komunikací při jižní hranici lokality. Z důvodu požadavku na její parametry a ochrany sousedního souboru historických staveb je navržena mimo stávající veřejný prostor komunikace procházející zmíněným souborem. Stávající severní napojení je průsečnou křižovatkou. Je navržena její úprava včetně vymezení veřejného prostoru s parametry odpovídající současným požadavkům. Jižní napojení je navrženo v místě, kde ve vazbě na stávající dopravní infrastrukturu vytvoří průsečnou křižovátku.

Komunikace jsou navrženy s jednoruhovým obousměrným příčným uspořádáním jízdního pásu s výhybnami, typu místní komunikace MO1k 4,25/4,25/30. Výhybny budou sloučeny s vjezdy na pozemky, bude zajištěna jejich minimální vzájemná vzdálenost 80 – 100 m. Jízdní pruh resp. Zpevněná plocha komunikace bude šířky 2,75 m, nezpevněné krajnice šířky 0,75 m. Studii je navrženo základní prostorové uspořádání. Délky rozhledů, směrové oblouky, příčné a podélné sklony, výškové oblouky, atd. budou navrženy v dalších stupních projektové dokumentace. Při navrhování místních komunikací a křižovatek je doporučeno respektovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek a místních komunikací, ČSN 73 6056 odstavné a parkovací plochy a ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty.

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel rezidentů bude řešeno na vlastních pozemcích v rámci navazujících stupňů projektových prací konkrétních záměrů. Pro hostinská stání je doporučeno realizovat min. 2 individuální parkovací stání v profilech veřejných prostranství v ploše vymezené pro výhybny a jako parkovací a zastavovací pruh.

Hromadná doprava

V blízkosti řešeného území je autobusová zastávka Albrechtice v Jizerských horách – pošta a vlaková zastávka Jiřetín pod Bukovou – Tanvaldský Špičák a hlavní nástupní místo Ski areálu Tanvaldský Špičák se sedačkovou lanovkou.

Pěší a cyklistická doprava

Bezpečný pohyb pěších a cyklistů je umožněn v rámci profilů místních komunikací. Pro lepší prostupnost území je doplněn veřejný prostor pěší komunikace kompozičně navazující na pohledovou osu jihozápadního přístupu do území.

Po přilehlé silnici III/29022 vede cykloturistická trasa 4310 Hřebenovka, nové trasy nejsou studii navrženy.

Veřejná prostranství

Struktura a rozsah veřejných prostranství odpovídá požadavkům stanoveným v územním plánu a vyhlášce č. 501/2006 Sb.

Minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m.

Zeleň

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

Občanské vybavení

Občanské vybavení je možné využít přímo v Albrechticích v Jizerských horách, Tanvaldu nebo vzdálenějším Jablonci nad Nisou a Liberci.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Řešené území je zásobováno ze zdroje oblastního vodovodu Souš v k.ú. Desná III. Převážná část obce je zásobována z vodojemu Albrechtice. Řešené území je v dolní části Albrechtic zásobované z vodojemu Horní Tanvald (k.ú. Tanvald).

Lokalita bude napojena na stávající vodovodní řad při jižní hranici lokality. Naržené trasy vodovodních řadů budou umístěny v profilech veřejných prostranství místních komunikací. Z vodovodních řadů budou provedeny jednotlivé domovní přípojky.

Bilance

Počet RD	5
Počet obyvatel	20

Průměrná denní potřeba vody Q_p

$$Q_p = 20 \text{ obyv} \times 150 \text{ l/os.den} = 3,00 \text{ m}^3/\text{den} = 0,04 \text{ l/s}$$

Maximální denní potřeba vody

$$Q_m = 3,00 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 4,50 \text{ m}^3/\text{den} = 0,05 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba vody

$$Q_h = 0,05 \times 4,4 = 0,22 \text{ l/s}$$

Roční potřeba vody

$$Q_r = 1\,645 \text{ m}^3/\text{rok}$$

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

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

Ochranná pásma

viz. kapitola Kanalizace

Kanalizace

Kanalizace splašková

Lokalita je v dosahu stávající kanalizační sítě v majetku a správě obce, jedná se o kanalizaci splaškovou. V dohledné době je počítáno s její rekonstrukcí. Systém je do doby rekonstrukce schopen zajistit bezproblémovou likvidaci splaškových vod obce. V lokalitě jsou navrženy kanalizační řady s napojením do stávajícího vedení při jižní a při severní hranici lokality.

Kanalizační řady jsou zakresleny na podkladu pasportu kanalizace zpracovaného Ing. Jiřím Fólem v listopadu 2010. Zakreslení navržených řadů je orientační, budou umístěny ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

Bilance

Celkové množství odpadních vod odpovídá bilanci pitné vody.

Kanalizace dešťová

Srážkové vody budou v maximální možné míře zadržovány na pozemcích. U komunikací a zpevněných ploch bude voda odváděna pomocí příčných sklonů a bude vsakována v nezpevněných krajnicích a přilehlých vegetačních plochách veřejných prostranství.

U navržených stavebních pozemků budou dešťové vody vsakovány na vlastních pozemcích.

V dalším stupni projektové dokumentace bude proveden hydrogeologický průzkum a prověřena a posouzena schopnost území absorbovat potřebné množství srážkových vod.

Ochranná pásma

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

(§ 23, odst. 3)

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

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

Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií řešeného území bude zajištěno rozvody NN. Lokalita je ve vazbě na stávající vedení NN. Ve vzdálenosti cca 200 m východním směrem od je stávající trafostanice. Územní studii jsou navrženy dvě možnosti napojení.

Varianta A: Napojení navrženého podzemního vedení ve dvou bodech v místě sloupů nadzemního vedení NN.

Varianta B: Podzemní vedení s napojením ve stávající trafostanici.

Bilance

Bilance potřeby elektrické energie navrhované zástavby (5 RD):

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

$$P = 5 \cdot (1,6 + 4/5^{1/2}) = 17 \text{ kW}$$

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

Ochranná pásma

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

(§ 46, odst. 3)

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

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

- c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
- d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
- e) u napětí nad 400 kV 30 m,
- f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,
- g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

(§ 46, odst. 5)

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

(§ 46, odst. 6)

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

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

Veřejné osvětlení

V území bude realizováno veřejné osvětlení v souladu s platnými právními předpisy. Rozvody a stožáry veřejného osvětlení budou realizovány v plochách veřejných prostranství. Napojení a podzemní vedení bude řešeno v místě a trase návrhu elektrického vedení.

Zásobování teplem a plynem

Albrechtice v Jizerských horách mají zajištěno zásobování plynem. Napojení větší části lokality je možné ze stávajících STL řadů, pouze z důvodu zásobování pozemku č. 03 je navržen nový řad.

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

Odpady

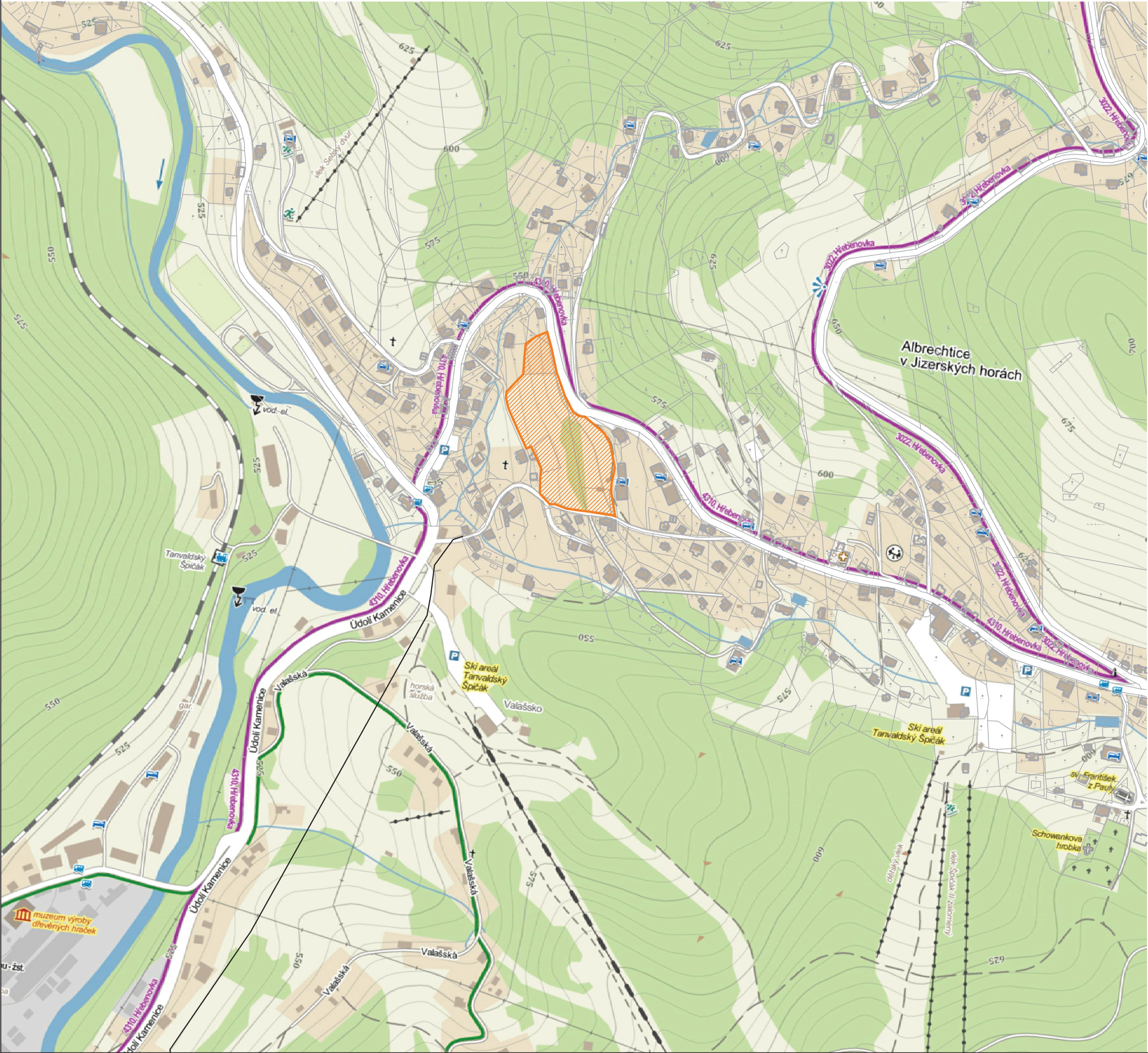
Pro separovaný odpad vyprodukovaný v řešeném území budou využity stávající nádoby. Plochy pro eventuální umístění sběrných nádob na separovaný odpad je doporučeno umísťovat v souladu se zákonem č. 185/2011 Sb. na veřejných prostranstvích s ohledem na snadný přístup vozů zajišťujících jejich obsluhu.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

V Praze 4.7.2014

Ing. arch. Michaela Dejdarová

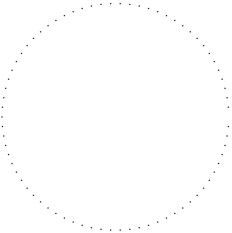
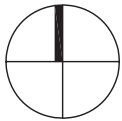
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

M 1:5000



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - LOKALITA Z32
- PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KN
- OBrys stávající zástavby (správní území Albrechtice v Jizerských horách)



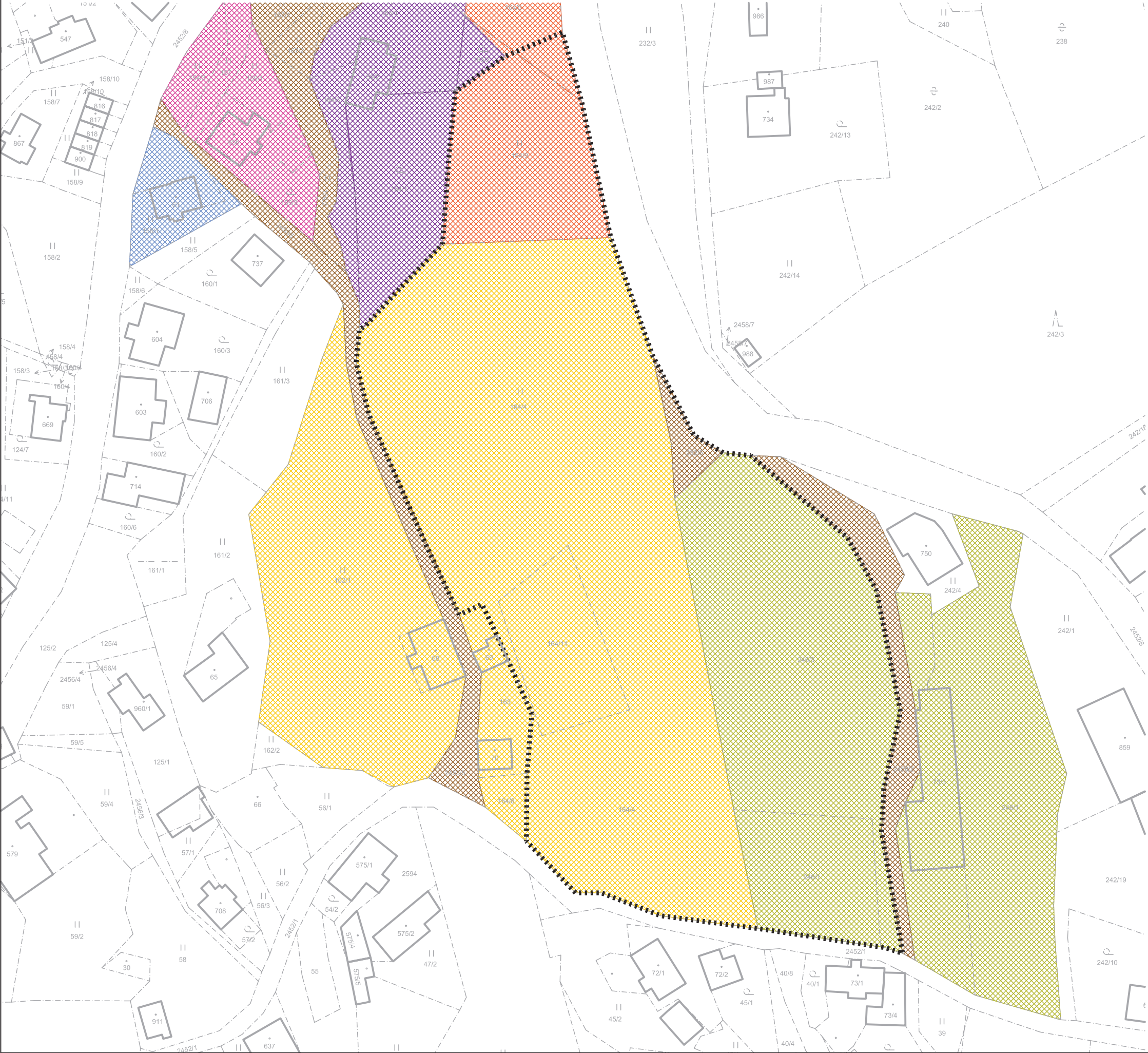
PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA - Z32 k.ú. ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH
OBJEDNATEL	Obec Albrechtice v Jizerských horách Albrechtice v Jizerských horách 226, 468 43 Albrechtice v Jizerských horách
POŘIZOVATEL	Městský úřad Tanvald Stavební úřad a úřad a životní prostředí Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel / fax: 737 149 299 / 225 096 854
SPOLUPRÁCE	a23 architekti Ing. arch. MICHAELA DEJDAROVÁ tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

VYPRACOVAL		KONTROLA	
Ing. arch. Michaela Dejdarová		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
07/2014	20140506	2x A4	1:5000
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	

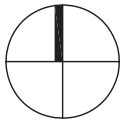
SITUACE MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ

M 1:1000



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - LOKALITA Z32
- HRANICE KN
- st. 68, st. 69, st. 70, 162/1, 163, 164/4, 164/8, 164/11
- st. 657, 164/5, 164/9, 165/2, 168/4
- Obec Albrechtice v Jizerských horách
159/2, 164/6, 167/1, 167/2, 168/2, 168/3, 168/10, 232/5, 2453/5, 2458/2
- st. 73/3, 246/1, 246/3, 248/1
- st. 61, 158/1
- st. 59/2, 164/1, 164/2, 164/3, 165/1, 165/2
- st. 656, 154/3, 157, 159/1, 159/3



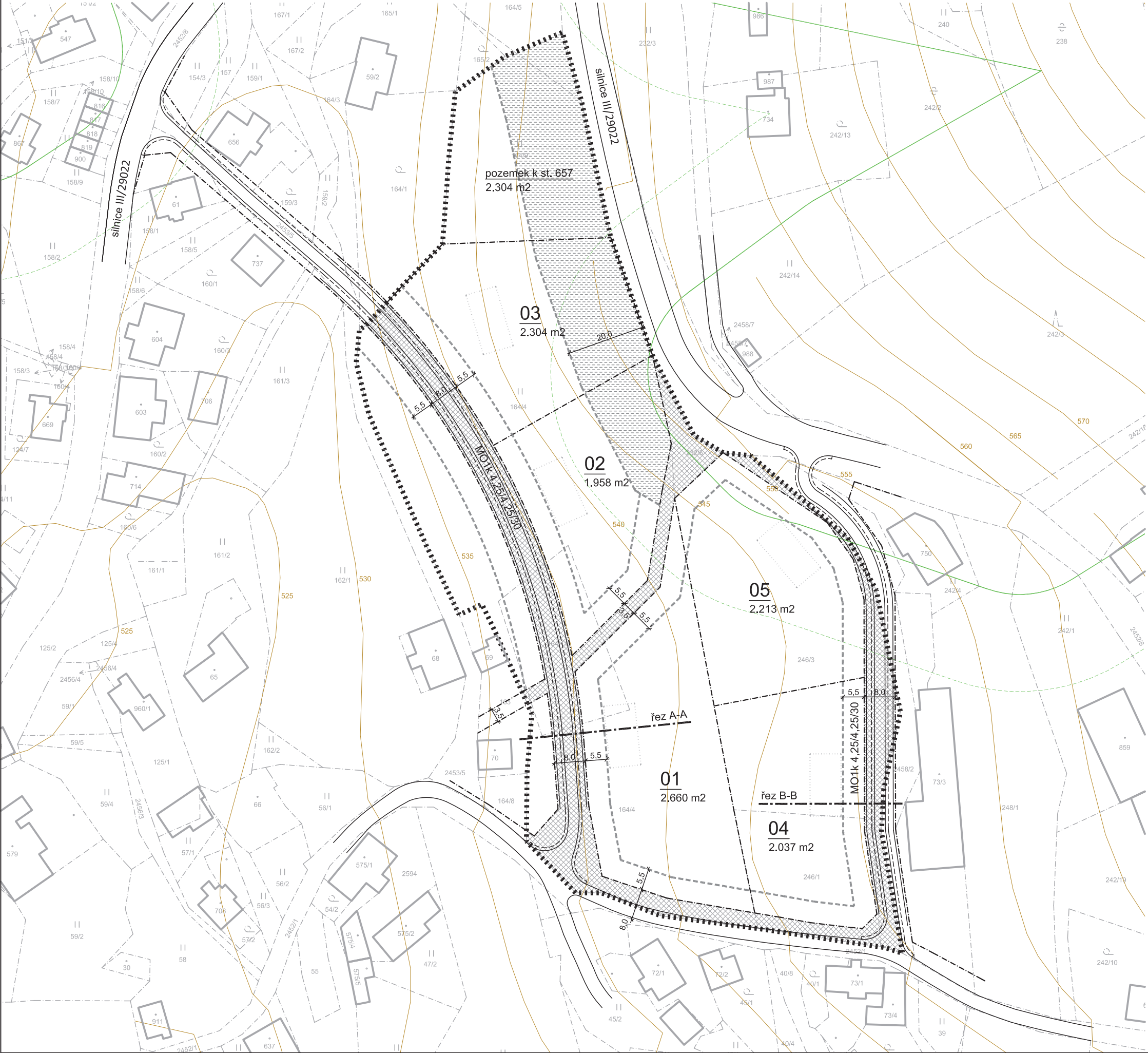
PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA - Z32 k.ú. ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH
OBJEDNATEL	Obec Albrechtice v Jizerských horách Albrechtice v Jizerských horách 226, 468 43 Albrechtice v Jizerských horách
POŘIZOVATEL	Městský úřad Tanvald Stavební úřad a úřad a životní prostředí Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel / fax: 737 149 299 / 225 096 854
SPOLUPRÁCE	a23 architekti Ing. arch. MICHAELA DEJDAROVÁ tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

SITUACE MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ

VYPRACOVAL	KONTROLA		
Ing. arch. Michaela Dejdarová	Ing. Eduard Žaluda		
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
07/2014	20140506	2xA4	1:1000
ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO KOPIE		

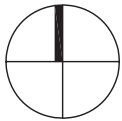
SITUACE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

M 1:1000



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - LOKALITA Z32
- HRANICE KN
- VRSTEVNICE
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- 25 m od hranice lesa - min. odstup novostavby
- 50 m od hranice lesa - umístění stavby se souhlasem DOSS
- hranice návrhu prostorového členění
- plocha veřejného prostoru
- min. odstupová vzdálenost hlavní stavby od hranice pozemku
- nezastavitelná plocha
- orientační umístění staveb hlavních objektů



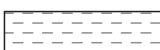
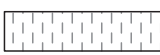
PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA - Z32 k.ú. ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH
OBJEDNATEL	Obec Albrechtice v Jizerských horách Albrechtice v Jizerských horách 226, 468 43 Albrechtice v Jizerských horách
POŘIZOVATEL	Městský úřad Tanvald Stavební úřad a úřad a životní prostředí Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel / fax: 737 149 299 / 225 096 854
SPOLUPRÁCE	a23 architekti Ing. arch. MICHAELA DEJDAROVÁ tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

SITUACE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

VYPRACOVAL	KONTROLA		
Ing. arch. Michaela Dejdarová	Ing. Eduard Žaluda		
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
07/2014	20140506	2xA4	1:1000
ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO KOPIE		

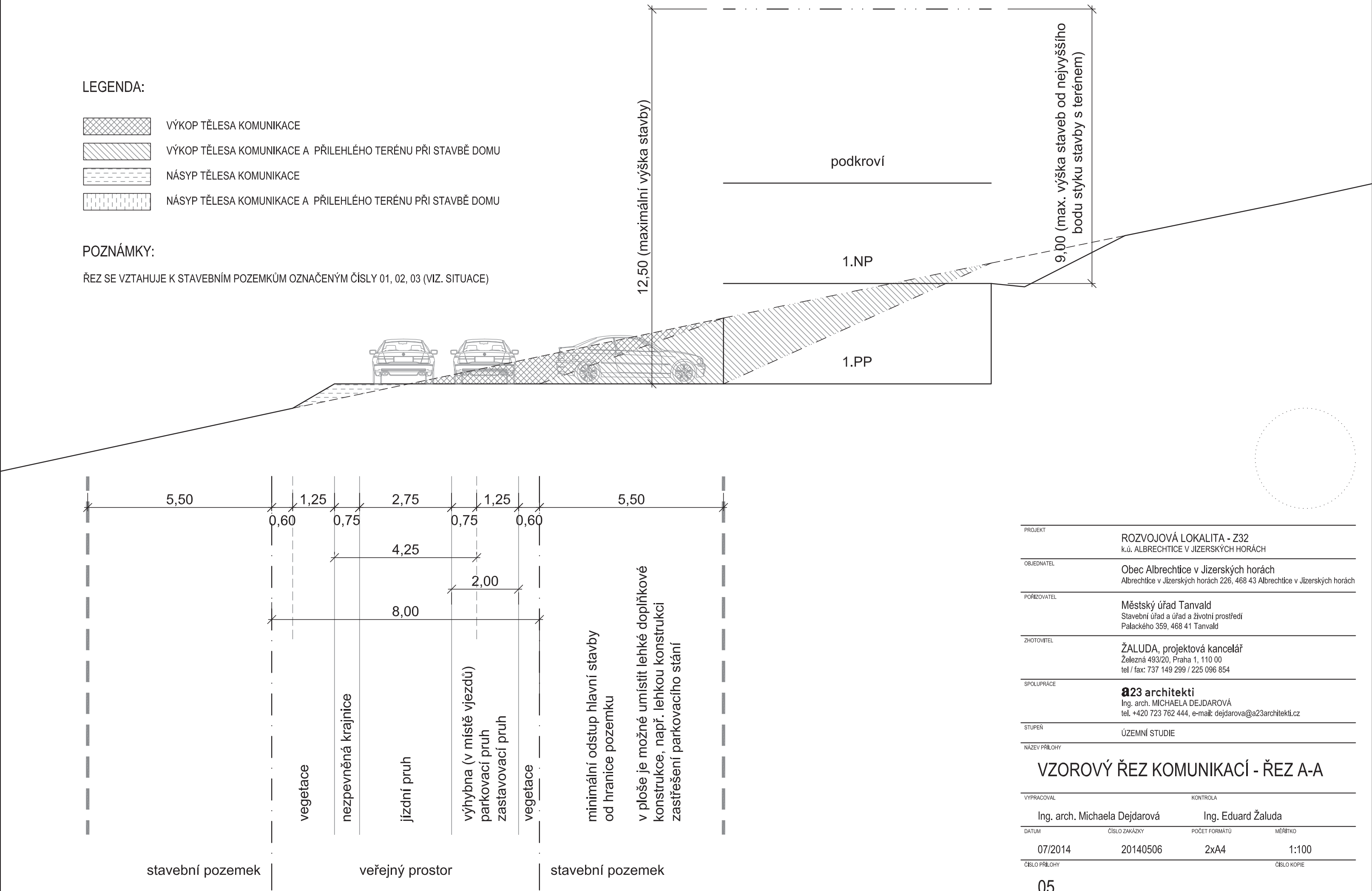
VZOROVÝ ŘEZ KOMUNIKACÍ - ŘEZ A-A
M 1:100

LEGENDA:

-  VÝKOP TĚLESA KOMUNIKACE
-  VÝKOP TĚLESA KOMUNIKACE A PŘÍLEHLÉHO TERÉNU PŘI STAVBĚ DOMU
-  NÁŠYP TĚLESA KOMUNIKACE
-  NÁŠYP TĚLESA KOMUNIKACE A PŘÍLEHLÉHO TERÉNU PŘI STAVBĚ DOMU

POZNÁMKY:

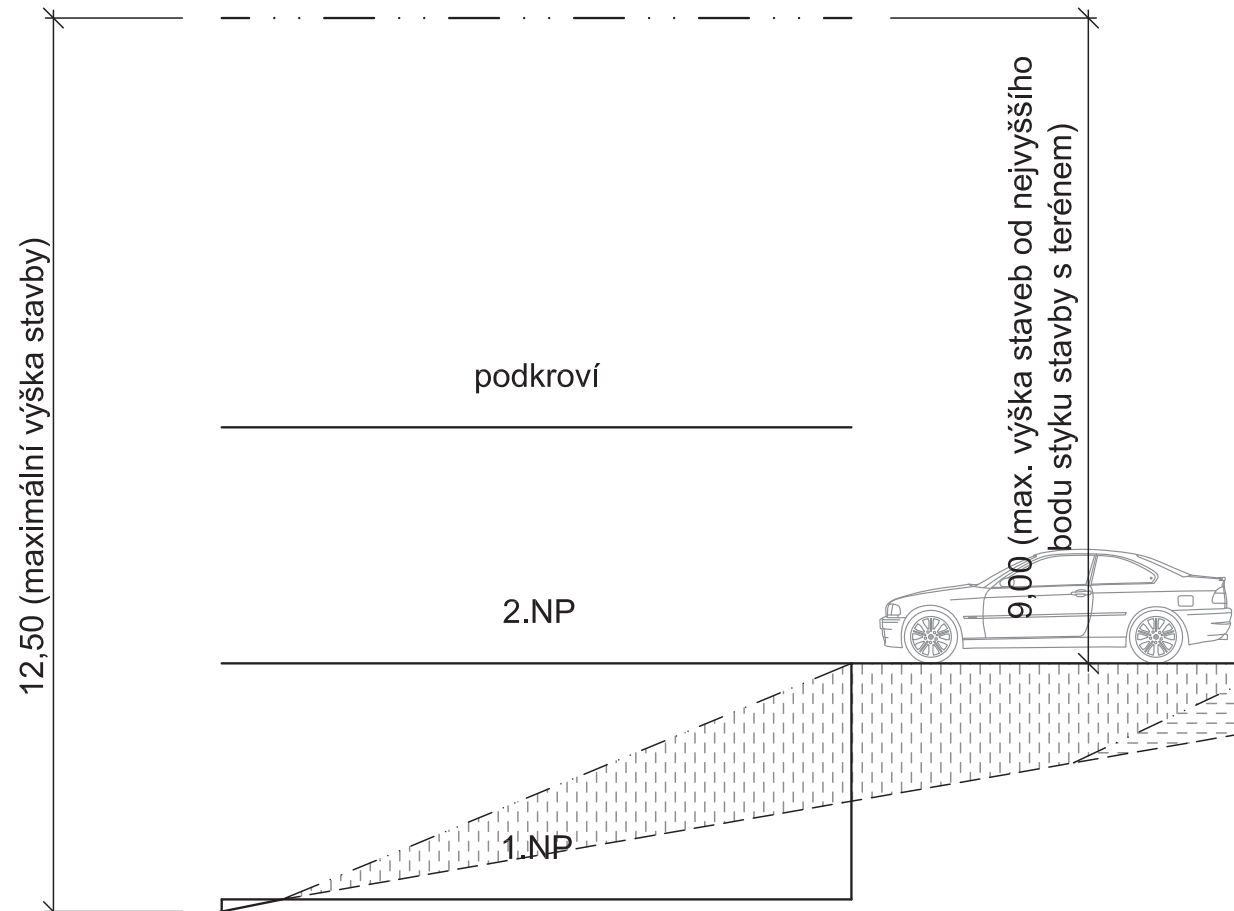
ŘEZ SE VZTAHUJE K STAVEBNÍM POZEMKŮM OZNAČENÝM ČÍSLY 01, 02, 03 (VIZ. SITUACE)



PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA - Z32 k.ú. ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH		
OBJEDNATEL	Obec Albrechtice v Jizerských horách Albrechtice v Jizerských horách 226, 468 43 Albrechtice v Jizerských horách		
PORADOVATEL	Městský úřad Tanvald Stavební úřad a úřad a životní prostředí Palackého 359, 468 41 Tanvald		
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel / fax: 737 149 299 / 225 096 854		
SPOLUPRÁCE	a23 architekti Ing. arch. MICHAELA DEJDAROVÁ tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz		
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE		
NÁZEV PŘÍLOHY	VZOROVÝ ŘEZ KOMUNIKACÍ - ŘEZ A-A		
VYPRACOVAL	KONTROLA		
Ing. arch. Michaela Dejdarová	Ing. Eduard Žaluda		
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
07/2014	20140506	2xA4	1:100
ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO KOPIE		

VZOROVÝ ŘEZ KOMUNIKACÍ - ŘEZ B-B

M 1:100

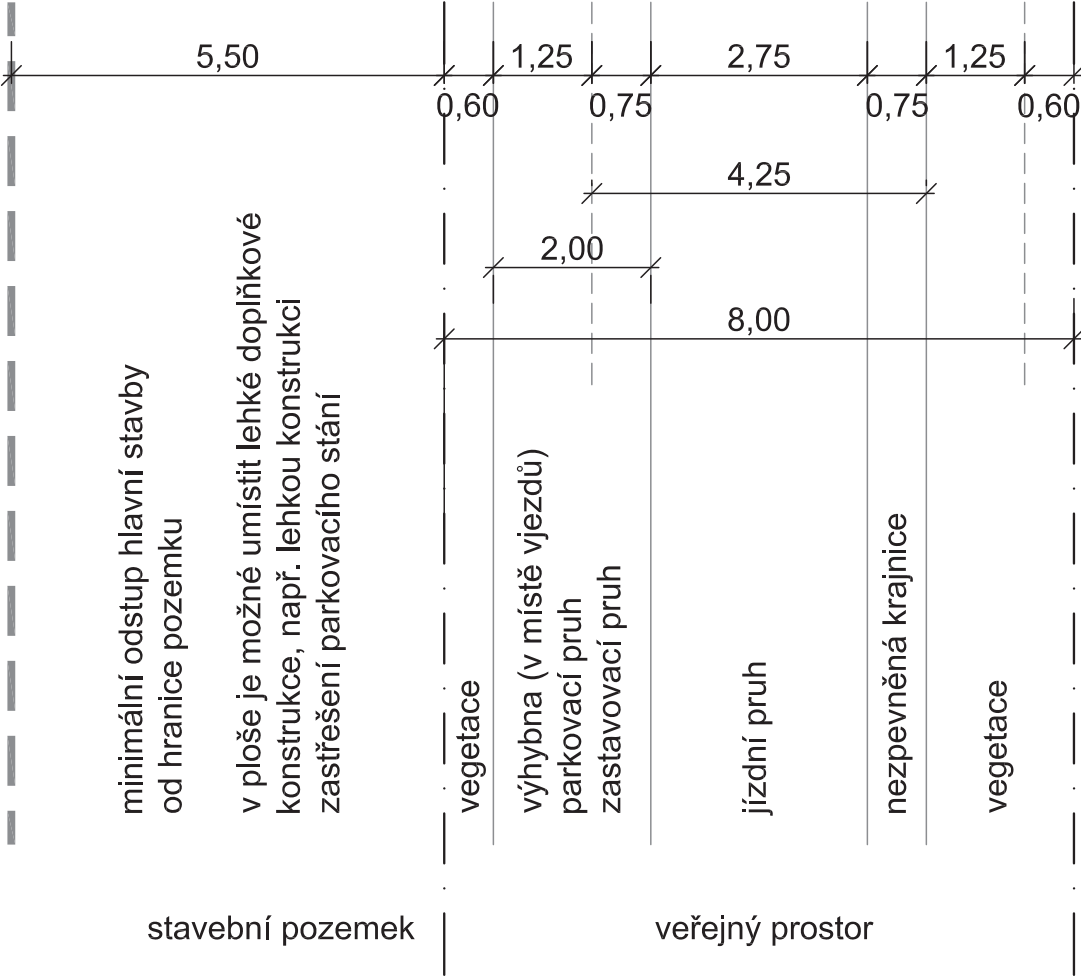


LEGENDA:

- VÝKOP TĚLESA KOMUNIKACE
- VÝKOP TĚLESA KOMUNIKACE A PŘÍLEHLÉHO TERÉNU PŘI STAVBĚ DOMU
- NÁSYP TĚLESA KOMUNIKACE
- NÁSYP TĚLESA KOMUNIKACE A PŘÍLEHLÉHO TERÉNU PŘI STAVBĚ DOMU

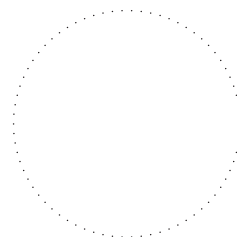
POZNÁMKY:

ŘEZ SE VZTAHUJE K STAVEBNÍM POZEMKŮM OZNAČENÝM ČÍSLY 04, 05 (VIZ. SITUACE)



PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA - Z32 k.ú. ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH
OBJEDNATEL	Obec Albrechtice v Jizerských horách Albrechtice v Jizerských horách 226, 468 43 Albrechtice v Jizerských horách
PORADOVATEL	Městský úřad Tanvald Stavební úřad a úřad a životní prostředí Palského 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel / fax: 737 149 299 / 225 096 854
SPOLUPRÁCE	a23 architekti Ing. arch. MICHAELA DEJDAROVÁ tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE

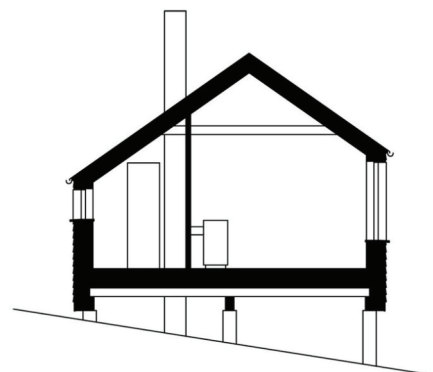
VZOROVÝ ŘEZ KOMUNIKACÍ - ŘEZ B-B			
VYPRACOVAL	KONTROLA		
Ing. arch. Michaela Dejdarová	Ing. Eduard Žaluda		
DATA	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
07/2014	20140506	2xA4	1:100
ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO KOPIE		



PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA - Z32 k.ú. ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH
OBJEDNATEL	Obec Albrechtice v Jizerských horách Albrechtice v Jizerských horách 226, 468 43 Albrechtice v Jizerských horách
PORIZOVATEL	Městský úřad Tanvald Stavební úřad a úřad a životní prostředí Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel / fax: 737 149 299 / 225 096 854
SPOLUPRÁCE	a23 architekti Ing. arch. MICHAELA DEJDAROVÁ tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

PŘÍKLADY VHODNÉHO OSAZENÍ STAVEB DO TERÉNU

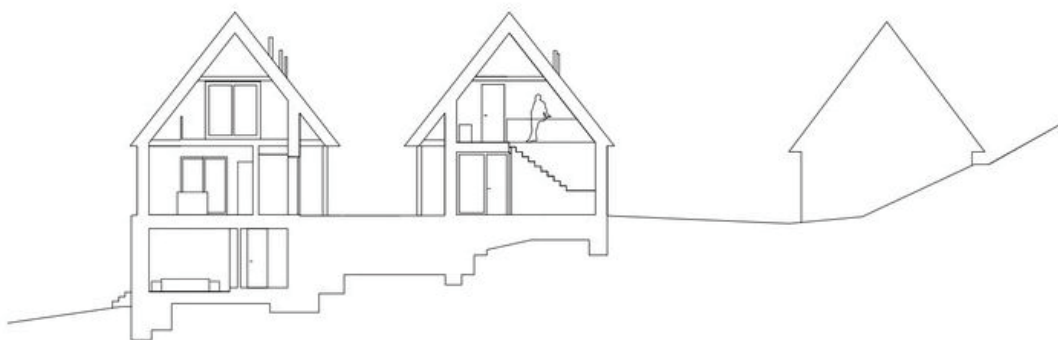
VYPRACOVAL		KONTROLA	
Ing. arch. Michaela Dejdarová		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
07/2014	20140506	10xA4	-
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	

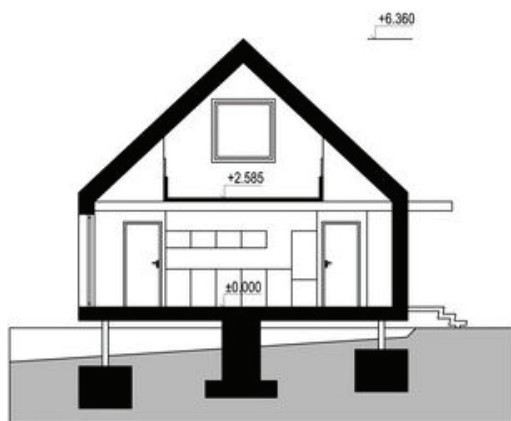


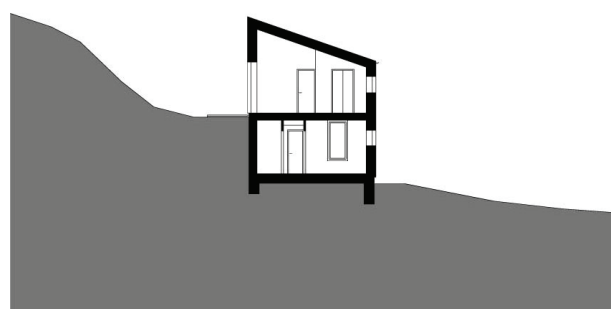


PRÍČNY REZ

POHLED SEVEROZÁPADNÍ









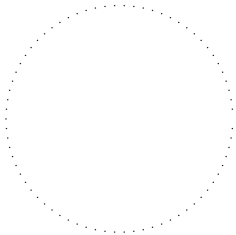
ZÁKRES SITUACE DO ORTOFOTOMAPY

M 1:2000



LEGENDA:

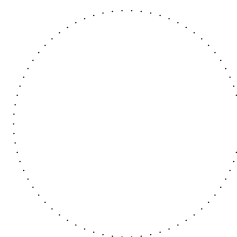
..... HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - LOKALITA Z32



PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA - Z32 k.ú. ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH
OBJEDNATEL	Obec Albrechtice v Jizerských horách Albrechtice v Jizerských horách 226, 468 43 Albrechtice v Jizerských horách
POŘIZOVATEL	Městský úřad Tanvald Stavební úřad a úřad a životní prostředí Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel / fax: 737 149 299 / 225 096 854
SPOLUPRÁCE	a23 architekti Ing. arch. MICHAELA DEJDAROVÁ tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

ZÁKRES SITUACE DO ORTOFOTOMAPY

VYPRACOVAL		KONTROLA	
Ing. arch. Michaela Dejdarová		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
07/2014	20140506	2xA4	1:2000
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	



PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA - Z32 k.ú. ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH
OBJEDNATEL	Obec Albrechtice v Jizerských horách Albrechtice v Jizerských horách 226, 468 43 Albrechtice v Jizerských horách
PORIZOVATEL	Městský úřad Tanvald Stavební úřad a úřad a životní prostředí Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel / fax: 737 149 299 / 225 096 854
SPOLUPRÁCE	a23 architekti Ing. arch. MICHAELA DEJDAROVÁ tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

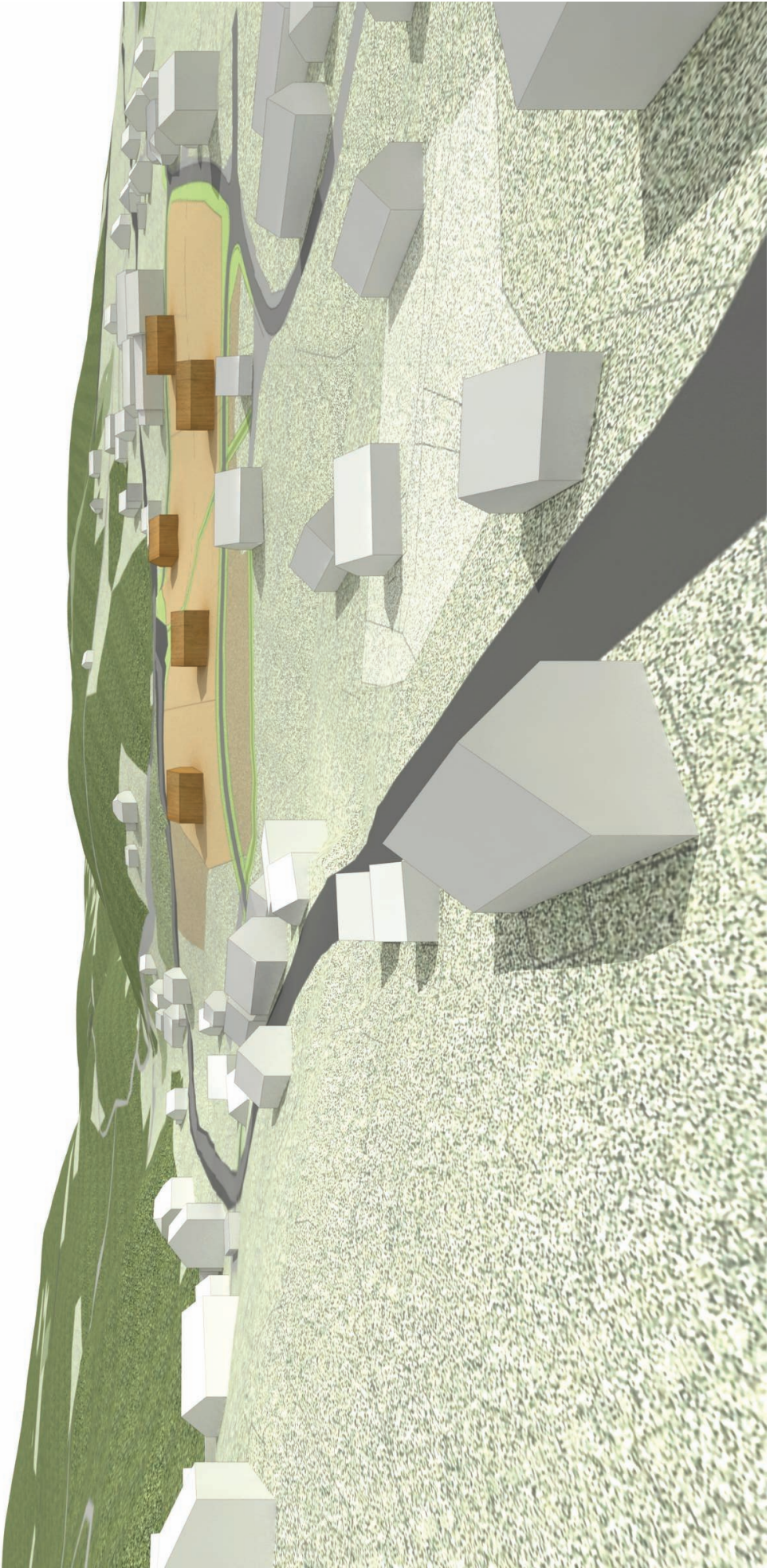
PERSPEKTIVNÍ POHLEDY

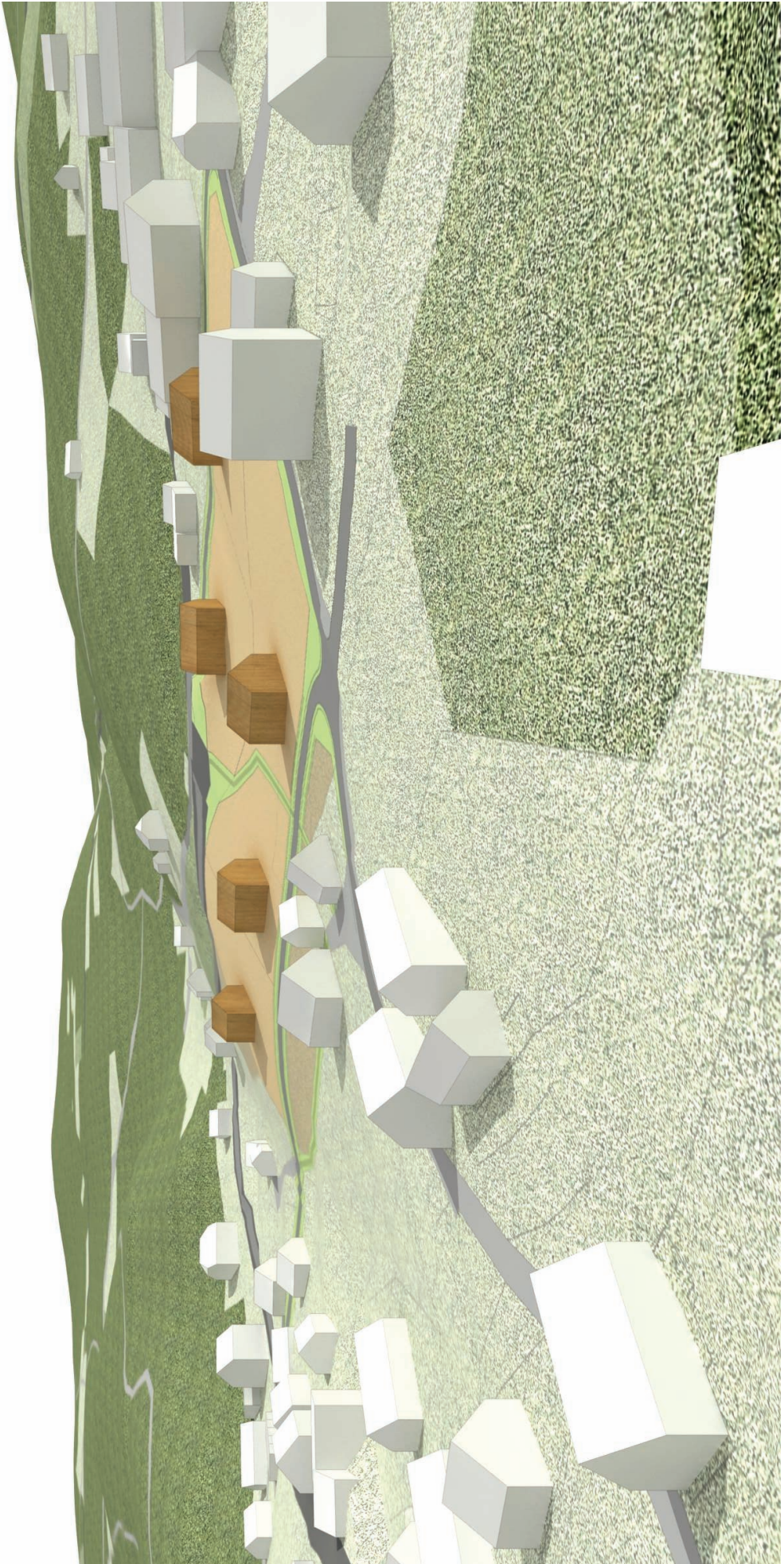
VYPRACOVAL		KONTROLA	
Ing. arch. Michaela Dejdarová		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
07/2014	20140506	10xA4	-
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	

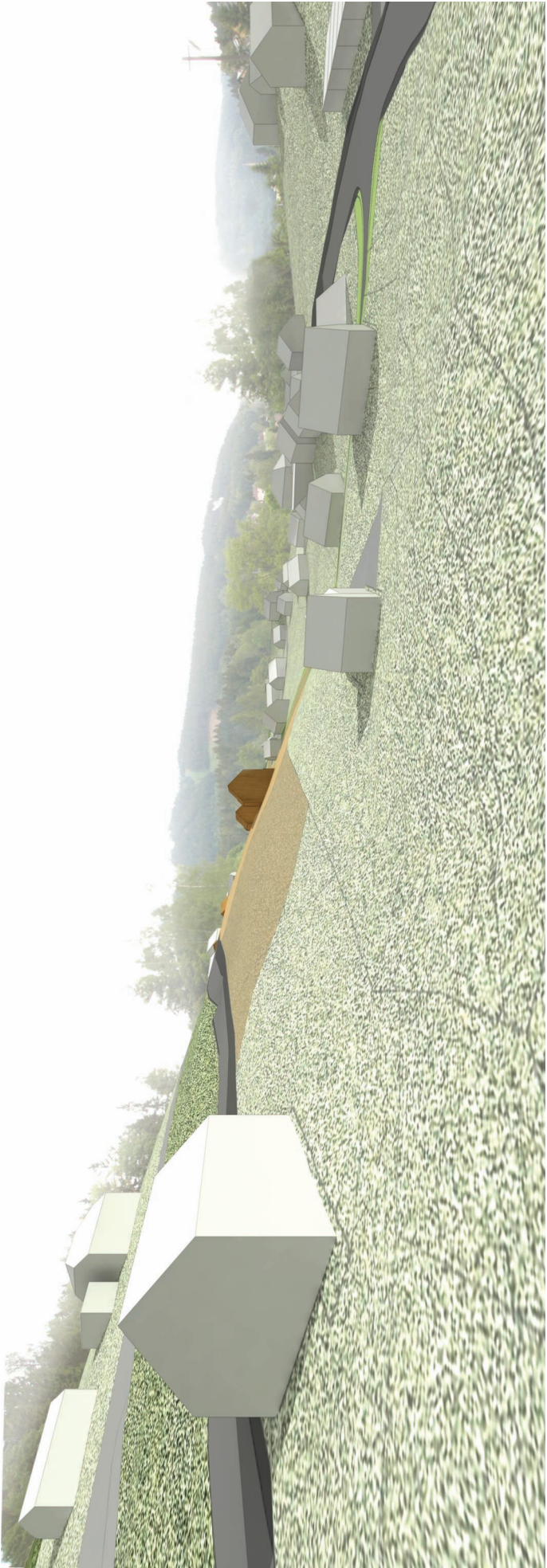


- 1 NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA
- 2 NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA
- 3 PANORAMATICKÝ POHLED
- 4 ZÁKRES DO FOTOGRAFIE
- 5 ZÁKRES DO FOTOGRAFIE
- 6 ZÁKRES DO FOTOGRAFIE
- 7 ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

SITUACE S VYZNAČENÍM ZÁBĚRŮ PERSPEKTIVNÍCH POHLEDŮ









4



5

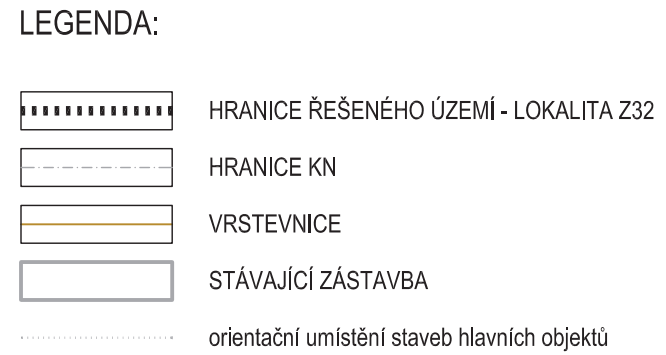


6



7

M 1:1000



	nadzemní elektrické vedení VN, ochranné pásmo
	nadzemní elektrické vedení NN
	podzemní elektrické vedení NN
	nadzemní sdělovací vedení
	podzemní sdělovací vedení
	podzemní sdělovací vedení neznámé polohy
	STL plynovod
	vodovod
	spášková kanalizace

 podzemní elektrické vedení NN - varianta A
 podzemní elektrické vedení NN - varianta B
 STL plynovod
 vodovod
 splašková kanalizace

SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

10