



## ÚZEMNÍ STUDIE - ROZVOJOVÉ LOKALITY Z38, Z40 - ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH



*pořizovatel*

**MěÚ TANVALD** - Odbor stavební úřad a životní prostředí  
Palackého 359  
468 41 Tanvald

*zhotovitel*

**ŽALUDA**, projektová kancelář  
Železná 493/20, Praha 1, 110 00, IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

*akce*

**ÚZEMNÍ STUDIE**, rozvojové lokality - Z38 a Z40  
na pozemcích: 319/4, 319/3, 319/6, 2451/7, 2451/6, 2451/8, 361/4, 319/5  
k.ú. Albrechtice v Jizerských horách

*datum*

**08/2013**

## SEZNAM PŘÍLOH

|         |                                                       |
|---------|-------------------------------------------------------|
| 01 - 04 | TEXTOVÁ ČÁST                                          |
| 05 - 06 | FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU                     |
| 07      | NÁVRH ÚP - VÝŘEZ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU / M 1:5000     |
| 08      | SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ / M 1:5000                     |
| 09      | ORTOFOTO MAPA / M 1:1500                              |
| 10      | URBANISTICKÝ NÁVRH / M 1:1500                         |
| 11      | FUNKČNÍ REGULACE / M 1:1500                           |
| 12      | VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY / M 1:1000 |
| 13      | VZOROVÉ ŘEZY A OSAZENÍ STAVEB DO TERÉNU               |
| 14      | VIZUALIZACE                                           |
| 15      | CHARAKTER OKOLNÍ ZÁSTAVBY                             |
| 16      | DOPORUČENÝ TYP ZÁSTAVBY                               |

## TEXTOVÁ ČÁST

## A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

## A. 00 Identifikační údaje

## Název:

Územní studie – Rozvojové lokality - Z38 a Z40

## Obec:

Albrechtice v Jizerských horách

## Dotčené pozemky:

k. ú. Albrechtice v Jizerských horách:

p.č. 319/4, 319/3, 319/6, 2451/7, 2451/6, 2451/8, 361/4 (ve vlastnictví obce Albrechtice v Jizerských horách)  
p.č. 319/5 (jižní část, vlastník p. Ing. Matouš)

## Pořizovatel:

Městský úřad Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP, Palackého 359, 468 41 Tanvald

## Objednatel:

Obec Albrechtice v Jizerských horách

## Zhotovitel:

ŽALUDA, projektová kancelář  
Železná 493/20, 110 00 Praha 1  
IČ: 735 80 872  
tel/ fax: 737 149 299 / 225 096 854

## Projektant:

Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077

## Autorský kolektiv:

Ing. Eduard Žaluda, Ing. Roman Vodný, Ing. Renata Kašpárková,  
Ing. Slavomír Jaroš, Mgr. Vít Holub, Petr Schejbal, Ing. arch. Edita Vávrová

## Datum:

srpen 2013

## Stupeň:

Územní studie

## A.01 Hlavní cíle řešení

Účelem a cílem územní studie v zastavitelných plochách Z38 a Z40 je prověření architektonického a urbanistického řešení ve vztahu ke stabilizované struktuře okolní zástavby a okolní krajiny. Územní studie řeší novou parcelaci ploch, dopravní napojení navrhovaných stavebních pozemků, umístění jednotlivých staveb na pozemcích, jejich výškové osazení do terénu, umístění parkovacích ploch, základní hmotové a tvarové řešení staveb pro funkci rodinného či rekreačního bydlení a možnosti napojení na síť technické infrastruktury.

Územní studie prověří další využití vymezených ploch a stanoví základní podmínky pro rozhodování v území.

## A.02 Požadavky vyplývající z návrhu územního plánu

Výchozím podkladem pro zpracování územní studie je zpracovaný návrh ÚP Albrechtice v Jizerských horách, který byl projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem dle § 50 stavebního zákona, jehož upravená a posouzená verze bude sloužit pro veřejné projednání v souladu dle § 52 stavebního zákona. Návrh ÚP je nyní ve fázi po společném projednání.

Dalším podkladem pro řešení územní studie je dohoda mezi pořizovatelem ÚP, obcí a dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny (CHKO Jizerské hory), z níž vyplývá požadavek na zpracování a projednání studie před konáním veřejného projednání ÚP.

Zastavitelné plochy Z38 a Z40 jsou v návrhu ÚP zařazeny do ploch s rozdílných způsobem využití - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV2), pro které jsou stanoveny následující podmínky plošného a prostorového uspořádání:

## Bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV2)

## hlavní využití:

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

## přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení rodinné rekreace
- 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
- drobná sportoviště za podmínky, že budou bezprostředně souviset s hlavním nebo přípustným využitím
- 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:

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

## TEXTOVÁ ČÁST

### A.03 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 určených pro bydlení a rekreaci v souladu se základní koncepcí stanovenou územním plánem. Definováním podrobných podmínek ochrany a rozvoje urbanistických a přírodních hodnot, pro koordinované umístování veřejné infrastruktury, je současně posilována vyváženost vztahu podmínek jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

(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 dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou včetně souvisejících judikátů, která se promítá do řešení studie. Nedílným podkladem pro tvorbu územní studie jsou připomínky zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů s cílem podpořit soulad širokého spektra zájmů na rozvoji území.

(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 podrobně 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.

## B. ŘEŠENÍ STUDIE

### B.01 Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v jižní části obce Albrechtice v Jizerských horách (k. ú. Albrechtice v Jizerských horách) a navazuje na plochy s výstavbou rodinných domů pro bydlení a rekreaci.

Území je vymezeno v návrhu územního plánu zastavitelnými lokalitami Z38 a Z40 o celkové plošné výměře 21 440 m<sup>2</sup>.

### B. 02 Urbanistická koncepce

Cílem urbanistické koncepce je zachovat charakter horského sídla s rozptýlenou zástavbou ve svazích. Řešení je proto navrženo s ohledem na navazující struktury rodinných domů a objektů využívaných pro rodinnou rekreaci.

V řešeném území je navrženo celkem 6 stavebních pozemků přístupných ze silnice III. třídy a nově navržené místní komunikace. Záměrem je vytvořit postupný přechod kompaktní zástavby v údolí do volnějších forem na svazích a definovat výškovou hladinu stavebních objektů.

### B.03 Specifické charakteristiky řešeného území

#### Širší území

Albrechtice v Jizerských horách leží v Libereckém kraji v okrese Jablonec nad Nisou.

Obec se nachází v údolí mezi Tanvaldským Špičákem a Mariánskou horou v nadmořské výšce přes 600 m n. m. a je tvořena kompaktní souvislou zástavbou vlastních Albrechtic v údolní poloze Albrechtického potoka a Kamenice a rozptýleným

svahovým osídlením Mariánské Hory.

Samotná struktura obce se během historického vývoje změnila jen minimálně. Obec je limitována horským reliéfem. Hlavní jádra sídel vznikala nejdříve na dnech údolí podél vodních toků a až později se obce rozšiřovaly individuálními objekty do přilehlých svahů. Tímto způsobem vznikly prakticky dva odlišné půdorysné typy. Zatímco pro Albrechtice je charakteristické převážně potoční osídlení kolem vodních toků a cest, Mariánská Hora má podhorský až horský typ rozptýlených stavení, mezi kterými se rozprostírají louky, pastviny nebo menší lesní plochy.

Urbanizované území obce je charakteristické vysokým podílem prolínajících se ploch pro bydlení a rekreaci. Převažující formou bydlení jsou rodinné domy, z hlediska struktury osídlení jsou to právě samostatné stojící domy a chalupy v centrálních částech obce i ve volné krajině, které utvářejí charakteristický ráz krajiny a hodnotné prostředí. Charakter zástavby je smíšený dosud s velkým podílem tradiční lidové architektury a novodobými obytnými a rekreačními objekty.

#### Charakter zástavby - Mariánská Hora

Urbanistická hodnota území spočívá především v rozmístění objektů tradiční lidové architektury, tzn. roubených horských chalup jizerskohorského typu. Zástavba je výrazně doplněna indiferentními rekreačními objekty často s velmi odlišnou typologií.

Struktura zástavby je rozptýlená na náhodně vytvořených lučních enklávách, stavby na sebe nenavazují a nevytvářejí pravidelné struktury. Stavby jsou svým spodním podlažím usazené co nejbližší úrovni původního terénu, na prudších svazích je přední stěna vyvýšena nad terén a zadní stěna je zapuštěna pod úroveň terénu. Zapuštěné suterény či vysoké opěrné zdi nejsou v území tradičním zásahem do svažitého terénu. Hospodářské a technické prostory, garáže i sklady nepatří pod dům, ale do domu nebo do vedlejšího samostatného hospodářského objektu. Zpevnění plochy kolem domu jsou minimální. Oplocení pozemků umístěných na lučních pozemcích není vhodné.

Pūdorys jizerskohorských chalup je obdélný, zástavba je výhradně jednopodlažní až dvoupodlažní, stavby občanského vybavení se vyskytují pouze ojediněle. Typické jsou sedlové střechy s hřebenem orientovaným po vrstevnici. Plochá či pultová střecha není v daném území architektonicky vhodná.

Mariánská Hora je v rámci CHKO JH stabilizovanou částí sídla s významným zastoupením hodnotných venkovských staveb (zejména lidové architektury), v níž je nezbytné včetně zachování urbanistické struktury podporovat vhodnou údržbu a obnovu tradiční architektury.

#### Charakter zástavby - Albrechtice v JH

Urbanisticky jsou vlastní Albrechtice v JH v rámci CHKO JH kompaktněji zastavěnou částí sídla s vhodnými navazujícími plochami, kde je možné umísťovat novou výstavbu, zároveň je zde nezbytné chránit typickou výškovou hladinu sídla. Výše položená část údolí Albrechtic je zařazena do MKR C-1-h, kde je žádoucí nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, nekládat objekty novostaveb do pohledově exponovaných ploch svahů, rekreační zázemí směřovat spíše do údolní polohy Kamenice, Albrechtice zachovat jako klidovější oblast. Zástavba je oproti Mariánské Hoře zhuštěnější, přímé navazování staveb či vytváření pravidelných struktur je zde nevhodné. Území je charakterizováno větším zastoupením penzionů a dalších objektů občanské vybavenosti.

## TEXTOVÁ ČÁST

### B.04 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Umístění jednotlivých staveb na parcelách musí respektovat požadavky na vymezení a umístování staveb dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené v návrhu ÚP Albrechtice v Jizerských horách:

- max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkrovi
- max. výška stavby 10,5 m
- min. plocha stavebního pozemku: 800 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,25
- koeficient zeleně (KZ) min.: 0,4
- stavby a změny staveb budou respektovat charakter a struktury okolní zástavby
- stavby do 50 m od lesa lze umísťovat pouze se souhlasem orgánů státní zprávy lesů (u novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m)

Vysvětlení pojmů:

Koeficient zastavěných plochy (KZP) – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku;

Koeficient zeleně (KZ) – vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nepevněných ploch k výměře pozemku;

Maximální výška stavby – je výška měřená od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřená od úrovně původního rostlého terénu;

Zpřesnění podmínek pro rozhodování v území stanovených územní studií:

- pro umístění staveb na pozemcích jsou vymezeny části stavebních parcel (viz. grafická část studie)
- na každé stavební parcele bude umístěn pouze jeden hlavní objekt a k němu jedna doplňková stavba, která bude umístěná v ploše vymezené pro umístění hlavního objektu
- výrazné obdélný půdorys stavebních objektů (poměr stran 1:2 - 2:3); lze použít i odvozené tvary (L, T) v případě, že budou hmotově podřízeny hlavnímu traktu
- max. šířka štítové stěny hlavního traktu (objekty č. 1, 2 a 3): 7,5 m
- max. šířka štítové stěny hlavního traktu (objekty č. 4, 5 a 6): 9,0 m
- doplňkové stavby: maximálně jedno nadzemní podlaží do 5 m výšky a plošné výměry do 25 m<sup>2</sup>
- nové objekty řešit s ohledem na konfiguraci terénu
- terénní úpravy minimalizovat; vyrovnaná bilance výkopů a násypů
- maximální rozsah zpevněných ploch na stavebních parcelách: 80% půdorysného rozměru hlavního objektu
- maximální výška opěrných konstrukcí: 1 m
- stavební objekty v řešeném území orientovat hřebenem střechy rovnoběžně s vrstevnicemi
- sklon střech: 40 - 45°

### B.05 Limity využití území

Při severovýchodní hranici řešeného území prochází silnice III/29045. Ochranné pásmo je 15 m od osy komunikace.

Řešenou lokalitou prochází vrchní vedení vn 35 kV. Ochranné pásmo je 10 m od krajních vodičů. Na stavební parcele ppč. 319/5 je proto uvažováno s kabelizací elektrovozodů, případně přeložkou z důvodu možnosti umístění stavebního objektu.

Území se nachází ve III. zóně CHKO, do území zasahuje pásmo 50 m od hranice PUPFL.

### B.06 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení

Doprava

Na základě terénního průzkumu území, znalostí konfigurace terénu a prověření možností dopravního napojení na stávající komunikační systém bude dopravní napojení lokalit Z38 a Z40 zajištěno ze silnice III/29045 a nově navrženou obslužnou komunikací při jižní hranici řešeného území, která je navržena jako obousměrná s celkovou šířkou veřejného prostranství

8 m mezi hranicemi pozemků a s obratištěm ve východní části řešeného území.

Stavební parcely č. 1, 2 a 3 (viz. grafická část územní studie) budou napojeny samostatnými vjezdy přímo ze silnice III/29045.

Stavební parcely č. 4, 5 a 6 (viz. grafická část územní studie) budou napojeny z nově navržené komunikace v řešeném území.

Místo napojení navržených stavebních pozemků resp. objektů na komunikaci je pouze orientační.

Parkování a odstavování vozidel bude řešeno na vlastních pozemcích v rámci navazujících stupňů projektových dokumentací.

Stávající cesta/stezka procházející řešeným územím lemovaná po obou stranách dubovou alejí bude přetrasována do své původní historické polohy a bude sloužit jako komunikace pro pěší a cyklisty.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Lokalita bude zásobována z veřejného vodovodu prostřednictvím prodloužených vodovodních řadů. Z vodovodních řadů budou provedeny jednotlivé domovní přípojky.

|                            |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|
| <i>Bilance</i>             |                                     |
| Počet RD                   | 6                                   |
| Počet obyvatel             | 18                                  |
| specifická potřeba vody    | 110 l/os/den                        |
| průměrná potřeba vody      | $Q_p = 1,9 \text{ m}^3/\text{den}$  |
| max. potřeba vody          | $Q_d = 2,85 \text{ m}^3/\text{den}$ |
| max. hodinová potřeba vody | $Q_h = 0,03 \text{ l/s}$            |
| roční potřeba vody         | $Q_r = 946 \text{ m}^3/\text{rok}$  |

Veřejný vodovod je možné využít pro zásobování požární vodou. Návrh vnějších odběrných míst bude proveden v dalším stupni projektové dokumentace a bude respektovat požadavky ČSN 730873 „Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou“.

Obec má vybudovanou oddílnou kanalizaci odvádějící odpadní vody na stávající ČOV.

S ohledem na polohu lokality v dosahu stávajících kanalizačních řadů je navrženo napojení lokality na veřejnou kanalizaci.

Bilance

Celkové množství odpadních vod odpovídá bilanci pitné vody.

|                                      |                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| průměrná produkce odpadních vod      | $Q_p = 1,9 \text{ m}^3/\text{den} \dots 0,02 \text{ l/s}$ |
| max. hodinová produkce odpadních vod | $Q_h = 0,03 \text{ l/s}$                                  |
| roční produkce odpadních vod         | $Q_r = 946 \text{ m}^3/\text{rok}$                        |

Kanalizace dešťové

Dešťové vody ze zpevněných ploch v obci jsou převážně odváděny přímo do vodoteče. Lokalita je v současnosti využívána z malé části pro zemědělské účely, větší část je pohlcena náletovými dřevinami.

Srážkové vody budou v maximální možné míře zadržovány na pozemcích. U komunikací a zpevněných ploch je doporučeno řešit odvádění pomocí příčných sklonů, následně akumulace a vsakování v příkopech a průřezích v profilech veřejných prostranství.

U pozemků pro výstavbu RD budou dešťové vody vsakovány, příp. akumulovány přímo na vlastních pozemcích.

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

TEXTOVÁ ČÁST

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

Řešeným územím prochází nadzemní vedení vn 35 kV.

Z důvodu uvolnění navržených stavebních pozemků dotčených ochrannými pásmy elektrorozvodů je navrženo přeložení krátkých úseků nadzemního vedení v severní části lokality. Situaci lze rovněž řešit kabelizací, případně kombinací kabelizace a přeložky nadzemních tras.

Návrh nadzemního vedení je zakreslen ve výkresu technické infrastruktury, zakreslení je pouze orientační a bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace.

Bilance

Bilance potřeby elektrické energie navrhované zástavby (6 RD):

(lokalita bude plynofikována, proto je uvažováno s plynovým vytápěním u většiny objektů)

$$P = 6 \cdot (1,6 + 4/6^{1/2}) = 20 \text{ kW}$$

Sekundární rozvody

Zásobování elektrickou energií řešeného území bude zajištěno rozvody NN (ze stávajících trafostanic umístěných mimo řešené území. Sekundární rozvody budou provedeny normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230V, AC, TN-C, podzemním vedením.

Rozvody budou realizovány v plochách veřejných prostranství (přip. v profilech místních komunikací). Přesné umístění vedení a napojovací body budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace.

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).

(§ 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 zdíva,
- 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

Ochranné pásmo podzemního vedení vn a nn v dotčeném území (napětí do 110 kV) je 1 m po obou stranách krajního kabelu, ochranné pásmo kioskové trafostanice je 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech.

Ochranná pásma

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 (dále jen „energetický zákon“).

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.2000 po 1.1.1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV – 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).  
Vrchní primární vedení do 400 kV – 20 m od krajních vodičů.  
Trafostanice vn/nn do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.  
Trafostanice vn/nn do 35 kV – zděná – 20 m od obvodové zdi.  
Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV – 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).  
Vrchní primární vedení do 400 kV – 25 m od krajních vodičů.  
Trafostanice vn/nn do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.  
Trafostanice vn/nn do 35 kV – zděná – 30 m od obvodové zdi.  
Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Zásobování plynem

Obec je plynofikována. Návrh počítá s napojením na stávající STL rozvody v obci. Bilančně je uvažováno s využitím zemního plynu pro vytápění, ohřev TUV a vaření.

Bilance

Pro předpokládanou plynofikaci navrhované zástavby je stanovena potřeba zemního plynu:

Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva – návrh:

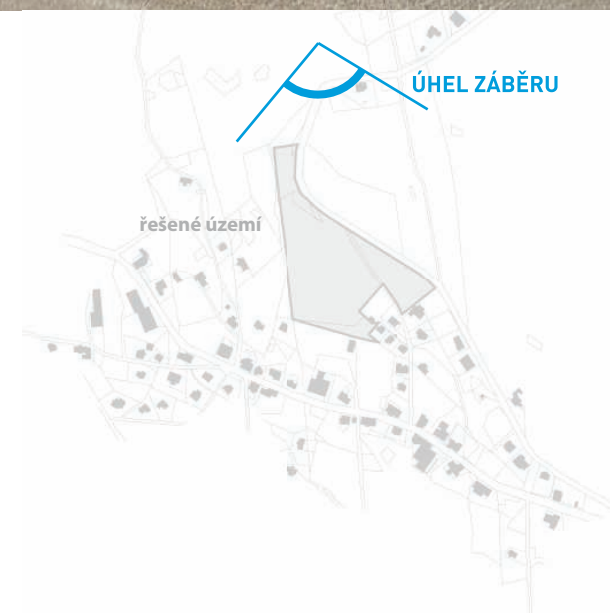
|              |                               |                            |
|--------------|-------------------------------|----------------------------|
| Vaření       | 6 b.j. x 120 m <sup>3</sup>   | 720 m <sup>3</sup> /rok    |
| Příprava TUV | 6 b.j. x 600 m <sup>3</sup>   | 3 600 m <sup>3</sup> /rok  |
| Vytápění     | 6 b.j. x 3 000 m <sup>3</sup> | 18 000 m <sup>3</sup> /rok |

**Σ 22 320 m<sup>3</sup>/rok**

Potřebu zemního plynu je možné pokrýt ze stávajících STL plynovodů.

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů.

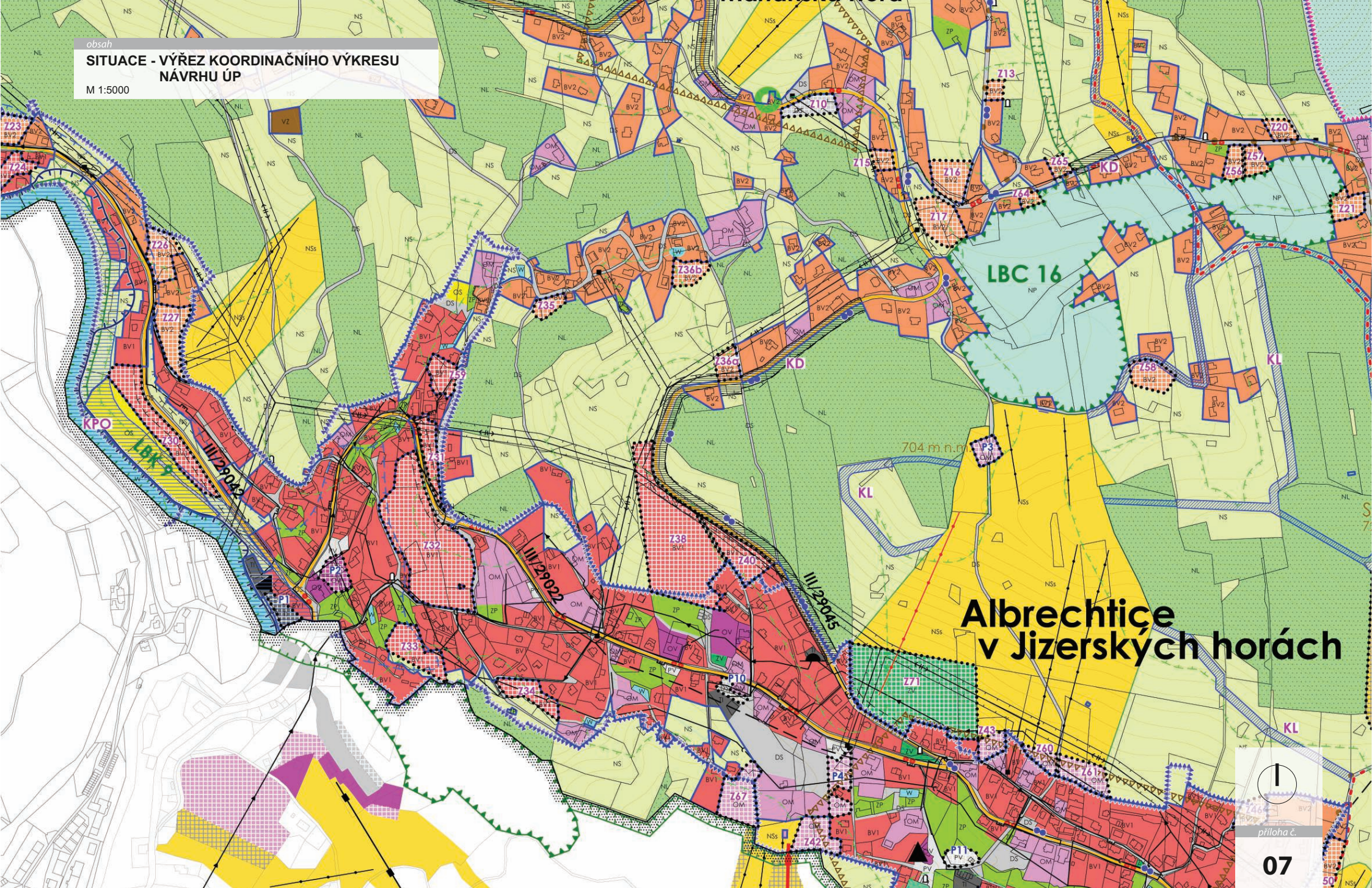




obsah

# SITUACE - VÝŘEZ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU NÁVRHU ÚP

M 1:5000



## Albrechtice v Jizerských horách

příloha č.

07

datum

08/2013

pořizovatel

**MěÚ TANVALD** - Odbor stavební úřad a životní prostředí  
Palackého 359  
468 41 Tanvald

zhotovitel

**ŽALUDA**, projektová kancelář  
Železná 493/20, Praha 1, 110 00, IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

akce

**ÚZEMNÍ STUDIE**, rozvojové lokality - Z38 a Z40  
na pozemcích: 319/4, 319/3, 319/6, 2451/7, 2451/6, 2451/8, 361/4, 319/5  
k.ú. Albrechtice v Jizerských horách

obsah

## SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

M 1:5000

legenda

- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- ZÁSTAVĚNÉ ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - LOKALITY Z38 A Z40

704 m n.m.

Světlý vrch  
729 m n.m.

příloha č.

08

datum

08/2013

příloha č.

**MěÚ TANVALD** - Odbor stavební úřad a životní prostředí  
Palackého 359  
468 41 Tanvald

zhotovitel

**ŽALUDA**, projektová kancelář  
Železná 493/20, Praha 1, 110 00, IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

akce

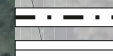
**ÚZEMNÍ STUDIE**, rozvojové lokality - Z38 a Z40  
na pozemcích: 319/4, 319/3, 319/6, 2451/7, 2451/6, 2451/8, 361/4, 319/5  
k.ú. Albrechtice v Jizerských horách

obsah

# ORTOFOTO MAPA

M 1:1500

legenda



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

KATASTRÁLNÍ HRANICE POZEMKŮ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

2451/6

319/5

319/3

2451/7

319/4

361/4

319/6

pořizovatel

**MěÚ TANVALD** - Odbor stavební úřad a životní prostředí  
Palackého 359  
468 41 Tanvald

zhotovitel

**ŽALUDA**, projektová kancelář  
Železná 493/20, Praha 1, 110 00, IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

akce

**ÚZEMNÍ STUDIE**, rozvojové lokality - Z38 a Z40  
na pozemcích: 319/4, 319/3, 319/6, 2451/7, 2451/6, 2451/8, 361/4, 319/5  
k.ú. Albrechtice v Jizerských horách



příloha č.

**09**

datum

**08/2013**

obsah

# URBANISTICKÝ NÁVRH

M 1:1500

## legenda

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKU
- PLOCHY STAVEBNÍCH POZEMKŮ
- NEZASTAVITELNÉ PLOCHY STAVEBNÍCH POZEMKŮ

03  
1.880 m<sup>2</sup>

02  
3.850 m<sup>2</sup>

05  
3.440 m<sup>2</sup>

04  
3.400 m<sup>2</sup>

01  
4.090 m<sup>2</sup>

06  
2.300 m<sup>2</sup>

příloha č.

10

pořizovatel

**MěÚ TANVALD** - Odbor stavební úřad a životní prostředí  
Palackého 359  
468 41 Tanvald

zhotovitel

**ŽALUDA**, projektová kancelář  
Železná 493/20, Praha 1, 110 00, IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

akce

**ÚZEMNÍ STUDIE**, rozvojové lokality - Z38 a Z40  
na pozemcích: 319/4, 319/3, 319/6, 2451/7, 2451/6, 2451/8, 361/4, 319/5  
k.ú. Albrechtice v Jizerských horách

datum

08/2013

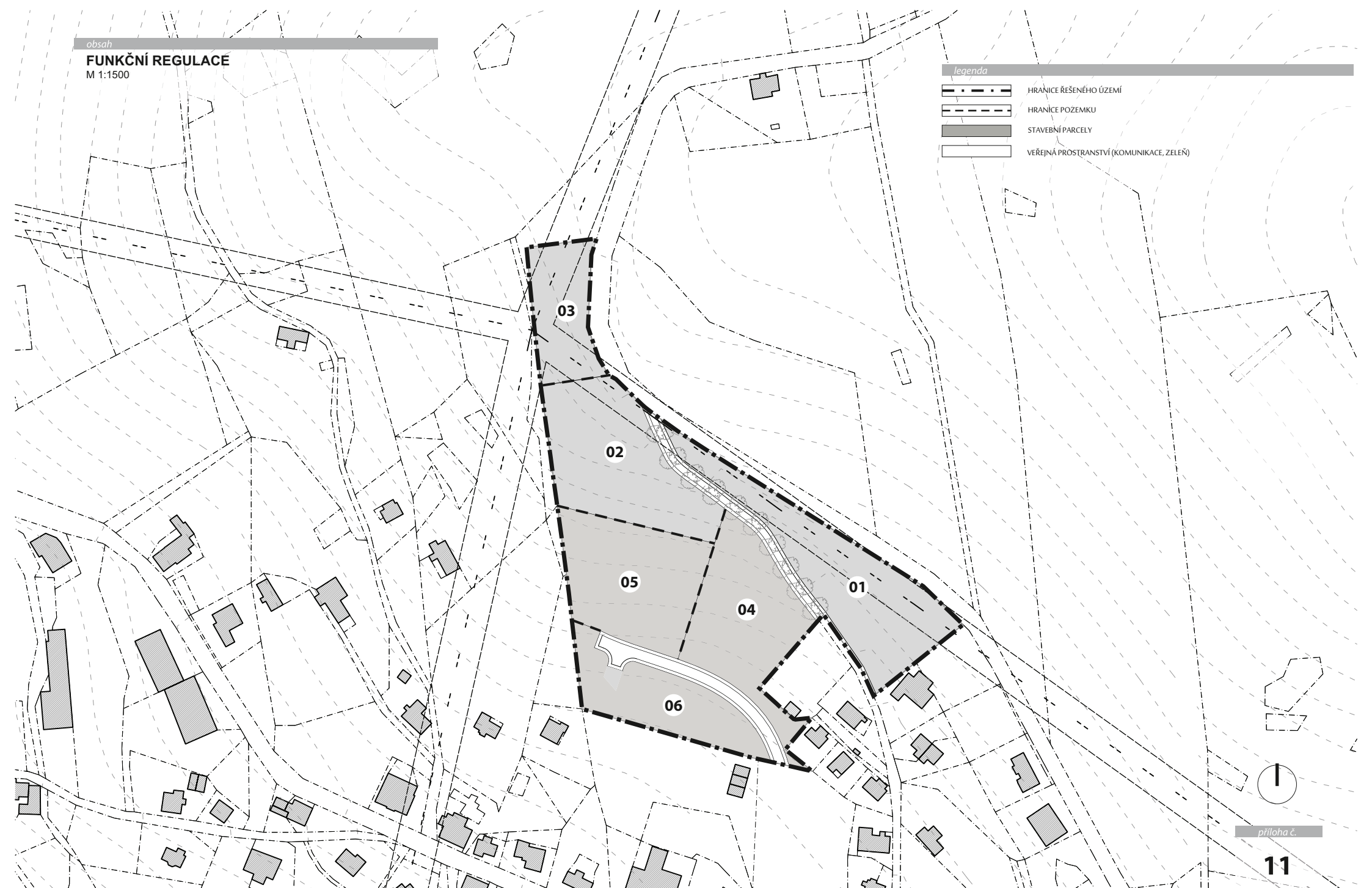
obsah

## FUNKČNÍ REGULACE

M 1:1500

legenda

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKU
- STAVEBNÍ PARCELY
- VĚŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (KOMUNIKACE, ZELEN)



příloha č.

11

příjemce

**MěÚ TANVALD** - Odbor stavební úřad a životní prostředí  
Palackého 359  
468 41 Tanvald

zhotovitel

**ŽALUDA**, projektová kancelář  
Železná 493/20, Praha 1, 110 00, IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

akce

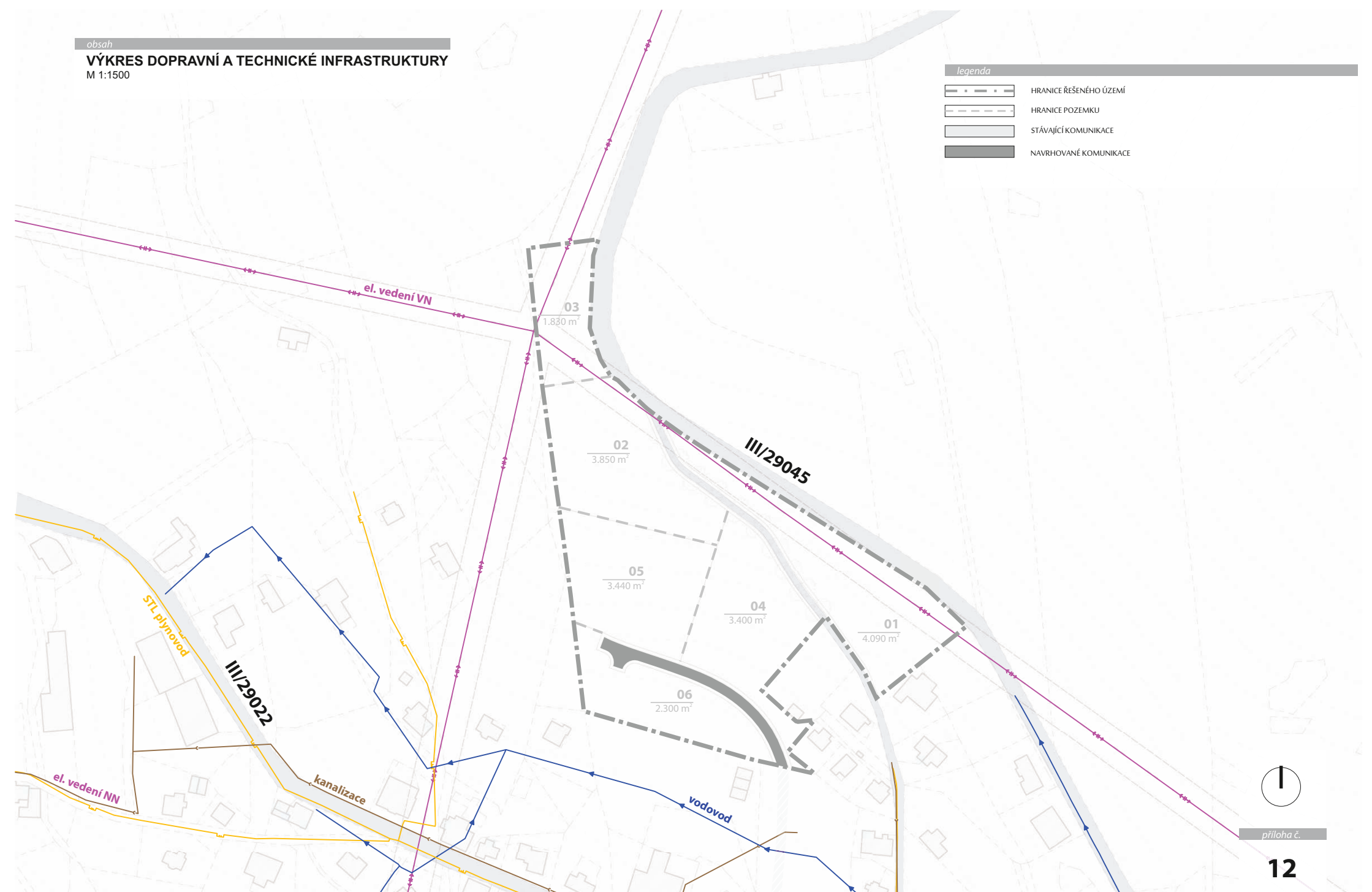
**ÚZEMNÍ STUDIE**, rozvojové lokality - Z38 a Z40  
na pozemcích: 319/4, 319/3, 319/6, 2451/7, 2451/6, 2451/8, 361/4, 319/5  
k.ú. Albrechtice v Jizerských horách

datum

**08/2013**

## legenda

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |
|  | HRANICE POZEMKU        |
|  | STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE   |
|  | NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE  |



příloha č.

12

pořizovatel

**MěÚ TANVALD** - Odbor stavební úřad a životní prostředí  
Palackého 359  
468 41 Tanvald

zhotovitel

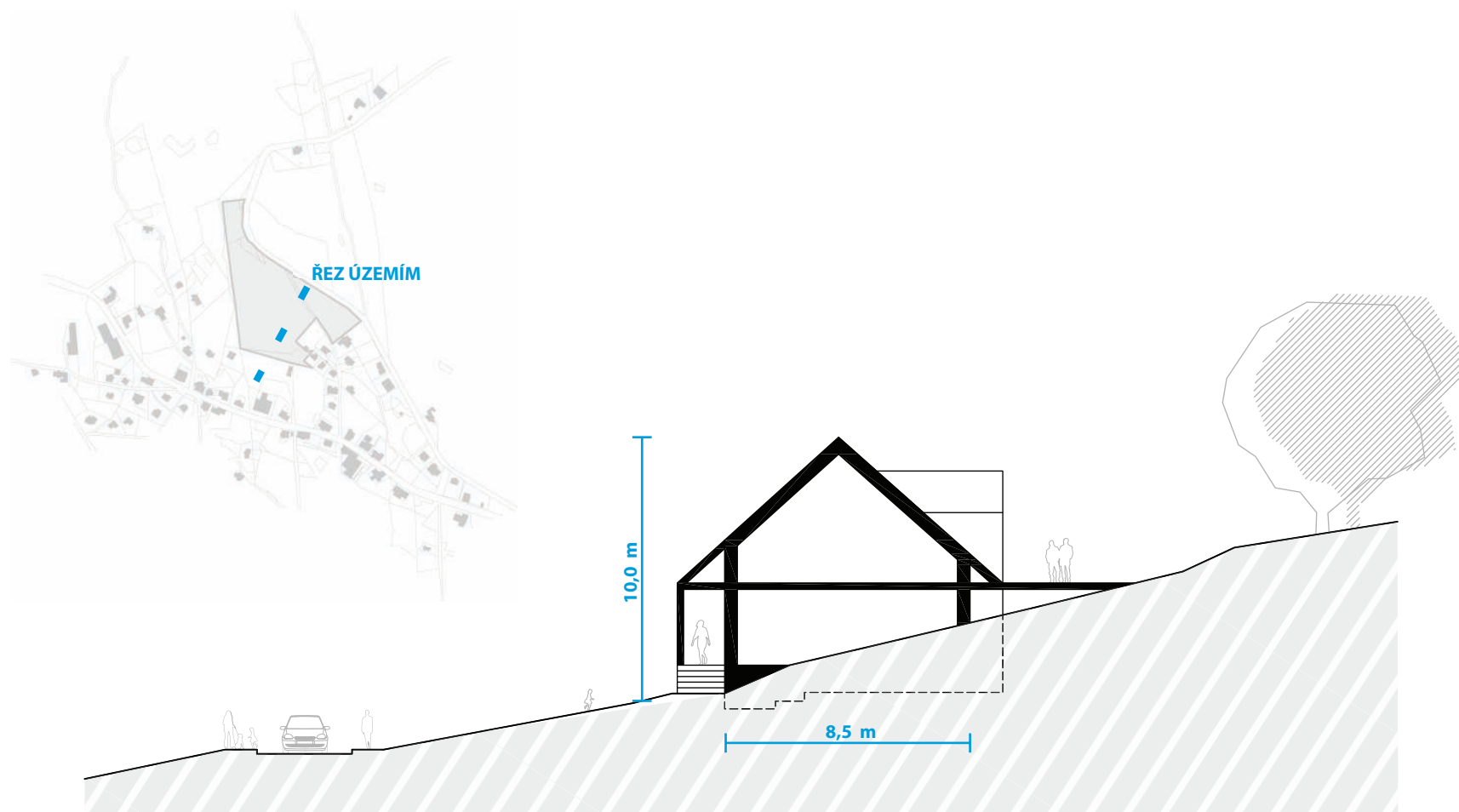
**ŽALUDA**, projektová kancelář  
Železná 493/20, Praha 1, 110 00, IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

akce

**ÚZEMNÍ STUDIE**, rozvojové lokality - Z38 a Z40  
na pozemcích: 319/4, 319/3, 319/6, 2451/7, 2451/6, 2451/8, 361/4, 319/5  
k.ú. Albrechtice v Jizerských horách

datum

08/2013

**OSAZENÍ STAVBY DO TERÉNU V NÁVAZNOSTI NA NOVĚ NAVRHOVANOU OBSLUŽNOU KOMUNIKACI (stavební objekty 04, 05, resp. 06)**

Zásadní byla práce s morfológií terénu, kdy s ním jsou navrhované objekty v přímém kontaktu, což umožňuje přístup do obou podlaží z úrovně terénu.

Staré horské chalupy byly v minulosti posazovány do svahu právě takto.





**DOPORUČENÝ TYP ZÁSTAVBY**

CHKO Šumava - Rajsko, Dlouhá Ves

