

# ÚZEMNÍ STUDIE „Z46“ obec Rychnov u Jablonce nad Nisou

## Průvodní zpráva



## 1. ÚVOD

### 1.1 Identifikační údaje investora

**Kotas Pavel Ing.,**  
U Vodojemu 2282, Brandýs nad Labem, 25001

Tel.: +420 777 135 579  
E-mail: pavel.kotas@previo.cz

### 1.2 Identifikační údaje zpracovatele

**Ing. arch. Filip Havliš** - autorizovaný architekt  
Adresa: Jeremenkova 88, 140 00 Praha 4  
ČKA: 4294

**Ing. arch. Ondřej Novosad** - architekt  
Adresa: Rybářská 2029/7, 46601 Jablonec n.N.  
IČO: 718 346 64  
Tel.: +420 737 429 621  
E-mail: [novosadondra@seznam.cz](mailto:novosadondra@seznam.cz)

### 1.3 Identifikační údaje investora

**Kotas Pavel Ing.,**  
U Vodojemu 2282, Brandýs nad Labem, 25001

Tel.: +420 777 135 579  
E-mail: pavel.kotas@previo.cz

Stupeň dokumentace dle zákona č. 183/2006 Sb.: „Územní studie“  
Datum zpracování: září/listopad 2016

## 2. ZADÁNÍ A VÝCHOZÍ PODKLADY

### 2.1 Zadání územní studie pro zastavitelnou plochu „Z46“

*(Územní studie dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.)*

Povinnost pořízení územní studie Z46 vyplývá z Územního plánu Rychnov u Jablonce nad Nisou. Její zpracování je podmínkou pro rozhodování o změnách v daném území.

Zpracování územní studie je vyžadováno územním plánem (ÚP) Rychnov u Jablonce n. N.: „Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání území:

- dopravní napojení lokality na stávající komunikační síť
- dopravní uspořádání uvnitř lokality
- stanoví prostorové regulativy
  - . prostory pro umístění objektů
  - . koeficient zastavění

- . koeficient zeleně
- . limity pro hmotové řešení objektů
- plochy veřejných prostranství včetně vymezení ploch veřejné zeleně, případně ploch vhodných pro umístění zařízení pro denní rekreaci obyvatel: např. dětská hřiště, plochy pro krátkodobé skladování domovního odpadu ( prostor pro kontejnery na separovaný odpad)
- urbanistické souvislosti v kontaktním území

#### *Výňatek z ÚP:*

*„Nové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro stavby individuálního bydlení v rodinných domech. Zásadou je architektonické řešení příbuzného charakteru výstavby vždy pro ucelenou lokalitu.*

*Převážně původní zástavba v západní části obce je formou bydlení venkovského charakteru ( 1NP + podkroví, tvary střech sedlové)*

*Stavby pro bydlení v západní části obce ve vazbě na původní rozptýlenou zástavbu budou dodržovat venkovský charakter - maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP + využití podkroví s možností podsklepení, sedlová střecha, valbová, polovalbová, mansardová a jejich kombinace, s ohledem na okolní zástavbu.*

*Hmotové a architektonické řešení objektů (pro bydlení) realizovaných v řešeném území (nové nebo rekonstruované) bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým a materiálovým řešením nenarušily krajinný ráz; respektovány budou hlavní charakteristiky objektů typické pro řešené území (nepřípustná je výstavba srubů).“*

#### **Vymezení území pro pořízení územní studie:**

Jedná se o plochu v k.ú. a obci Rychnov u Jablonce nad Nisou, která je Územním plánem Rychnov vymezena coby plocha zastavitelná v kategorii GF07 - bydlení rodinné domy městské a příměstské, pro kterou platí dle ÚP Rychnov u Jablonce nad Nisou, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, označením Z46 (viz grafické znázornění). Plošná výměra území je 12552 m<sup>2</sup>, leží na:

- Parcela A - p.č. 3099 (k.ú. Rychnov u Jablonce n .N.),  
 - p.č. 1941 (k.ú. Rychnov u Jablonce n .N.),  
 Kotas Pavel Ing., U Vodojemu 2282, Brandýs nad Labem  
 Parcela B - p.č. 3125 (k.ú. Rychnov u Jablonce n .N.),  
 - p.č. 3126 (k.ú. Rychnov u Jablonce n .N.),  
 - p.č. 1947 (k.ú. Rychnov u Jablonce n .N.),  
 Fára Petr Ing., Václavkova 911, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav  
 Parcela C - p.č. 3127 (k.ú. Rychnov u Jablonce n .N.),  
 Dědek František a Dědková Květuše, Sokolská 579, 46802 Rychnov u Jablonce n. N.

V současné době je plocha využita jako louka (zemědělský půdní fond).

#### **Cíle územní studie pro zastavitelnou plochu „Z46“:**

- zabezpečit podmínky pro rozvoj lokality v souladu s rozvojem obce a s ohledem na ekologickou únosnost území a krajinný ráz;
- navrhnout komplexní způsob zástavby, vymezení prostorového uspořádání zástavby, dopravní infrastrukturu s napojením na stávající komunikace, veřejná prostranství;
- urbanistické souvislosti v kontaktním území;

Územní studie bude sloužit jako neopomenutelný podklad pro rozhodování v území, zejména:

- pro rozhodování o parcelaci,
- pro rozhodování o umístění staveb,
- pro rozhodování o dopravní obslužnosti a technické infrastruktuře,
- pro vyhodnocování krajinného rázu, včetně prověření výšky a umístění jednotlivých objektů s ohledem na zachování hodnot daného místa,
- pro koordinaci investic v lokalitě.

**Pro vytvoření územní studie pro zastavitelnou plochu „Z46“ zadal pořizovatel tyto požadavky:**

- řešené území je evidováno pod označením Z46. Jedná se o plochu zastavitelnou v kategorii GF07 - bydlení rodinné domy městské a příměstské, pro kterou platí dle ÚP Rychnov u Jablonce nad Nisou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz příloha),
  - požadavek na dodržení hranice zastavěné plochy min. 2,5 m od jasanové aleje
  - požadavek na řídké rozmístění objektů s ohledem na okolní zástavbu – pozemky se nachází v klidové (rekreační) části města
  - napojení na stávající komunikace – pozemky jsou obklopeny (sevřeny) dvěma místními komunikacemi – přímé napojení
  - řešení technické infrastruktury v místě (voda - studny, kanalizace - čov, elektrika),
  - maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP + využitě podkroví s možností podsklepení, sedlová střecha, valbová, polovalbová, mansardová a jejich kombinace, s ohledem na okolní zástavbu
  - koeficient zastavění 0,2 (koeficient zastavění stavebního pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku),
  - územní studie bude řešit zejména způsob zastavění, dopravní infrastrukturu, dopravní napojení na stávající komunikace, technickou infrastrukturu.
- Dále se zde nachází na parc.č. 3127 plocha s značením

## **2.2 Výchozí podklady**

Obec Rychnov u Jablonce nad Nisou spadá v rámci územně plánovací činnosti do správního obvodu oddělení územního plánování Městského úřadu Jablonec nad Nisou.

Výchozími podklady jsou:

- výše specifikovaný územní plán (ÚP) Rychnov u J.n.N.
- písemné zadání územní studie pro danou lokalitu od pořizovatele
- návštěva území a pořízení fotodokumentace
- průběžné konzultace s objednatelem a pořizovatelem
- podklady pro zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu „Z46“ od jednotlivých vlastníků dotčených parcel
- výřez z územního plánu (ÚP): grafická a textová část
- katastrální mapa (zdroj: ČÚZK)

## **2.3 Vymezení území a širší vztahy**

Území pro které je pořizována územní studie se nachází v obci Rychnov u Jablonce nad Nisou (563790) v k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou (744344).

Území vymezené lokalitou „Z46“ se nachází v ochranném pásmu CHOPAV Severočeská pánev. Ochranná pásma inženýrských sítí jsou popsána v odst. 3.5 Napojení na síť technické infrastruktury.

Přesné vymezení zastavitelných území:

Označení dle ÚP:	<b>zastavitelné území „Z46“</b>
Funkční využití území:	GF 07 - BYDLENÍ rodinné domy městské a příměstské GF 16.2 - VYSOKÝ NÁLET NA NELESNÍ PŮDĚ
Stávající využití území:	zemědělská půda – louka; trvalý travní porost
Lokální podmínky:	izolované rodinné domy, 1NP + využitě podkroví, tvary střech sedlové, ev. sedlová s polovalbou
Koeficient zastavění:	max. 0,2

## 2.4 Požadavky vyplývající z územního plánu obce

Základním požadavkem vyplývajícím z ÚP je respektování funkčního využití jednotlivých ploch. Regulativy stanovují hlavní, přípustné a nepřípustné využití a dále zásady prostorového uspořádání.

- řešené území je evidováno pod označením Z46. Jedná se o plochu zastavitelnou v kategorii GF07 - bydlení rodinné domy městské a příměstské, pro kterou platí dle ÚP Rychnov u Jablonce nad Nisou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz příloha),
- požadavek na dodržení hranice zastavěné plochy min. 2,5 m od jasanové aleje
- požadavek na řídké rozmístění objektů s ohledem na okolní zástavbu – pozemky se nachází v klidové (rekreační) části města
- napojení na stávající komunikace – pozemky jsou obklopeny (sevřeny) dvěma místními komunikacemi – přímé napojení
- řešení technické infrastruktury v místě (voda - studny, kanalizace - čov, elektrika),
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP + využitě podkroví s možností podsklepení, sedlová střecha, valbová, polovalbová, mansardová a jejich kombinace, s ohledem na okolní zástavbu
- koeficient zastavění 0,2 (koeficient zastavění stavebního pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku)
- územní studie bude řešit zejména způsob zastavění, dopravní infrastrukturu, dopravní napojení na stávající komunikace, technickou infrastrukturu.

### Limity využití území

- při řešení je nutno respektovat ustanovení obecně závazných předpisů a norem,
- je nutno dodržet veškerá ochranná pásma, která se území dotýkají a trasy inženýrských sítí,
- území se nachází v přírodním parku Maloskalsko a v pásmu 50m od PUPFL. Při umístění objektů bude respektován režim přírodního parku Maloskalsko a podmínky orgánu státní správy lesů (min. vzdálenost objektů od hranice PUPFL 22,5m)

**Území vymezené zastavitelným územím „Z46“ je možné využít pro funkci v kategorii GF07 - bydlení rodinné domy městské a příměstské, pro kterou platí dle ÚP Rychnov u Jablonce nad Nisou**

**Hlavním využitím území je výhradně - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí**

### - přípustné využití:

- rodinné domy a stavby rodinné rekreace
- stavby související a podmiňující bydlení
- komunikace, pěší chodníky
- parkoviště pro osobní automobily a garáže jako součást ploch
- související technické vybavení

### - nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí

### - zásady prostorového uspořádání:

- domy 1 – 2 NP s možností podsklepení s podkrovím, 2 NP s ohledem na okolní zástavbu
- koeficient míry využití pozemku KZP = 0,20 (KZP – koeficient zastavění pozemku)
- hlavní objekty, doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní
- tvary střech sedlové, valbové, polovalbové, mansardové a jejich kombinace

## GF 16.2 - VYSOKÝ NÁLET NA NELESNÍ PŮDĚ

- hlavní využití - vysoký nálet na nelesní půdě
- přípustné využití - nálet na zemědělské a ostatní půdě
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### 3.1 Popis stávajícího stavu

Území vymezené pro zpracování územní studie se skládá z lokality územním plánem označenou jako „Z46“.

Lokalita se nachází v západní části obce za vlakovým nádražím. V současné době je plocha využita jako louka (zemědělský půdní fond).

Území je obsluženo místní komunikací na parcele č. 3098 a p.č. 3157 (v majetku obce Rychnov).

Jedná se o území o ploše 12 552m<sup>2</sup>, leží na:

Parcela A - p.č. 3099 (k.ú. Rychnov u Jablonce n .N.),  
- p.č. 1941 (k.ú. Rychnov u Jablonce n .N.),

Kotas Pavel Ing., U Vodojemu 2282, Brandýs nad Labem  
Parcela B - p.č. 3125 (k.ú. Rychnov u Jablonce n .N.),  
- p.č. 3126 (k.ú. Rychnov u Jablonce n .N.),  
- p.č. 1947 (k.ú. Rychnov u Jablonce n .N.),

Fára Petr Ing., Václavkova 911, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav

Parcela C - p.č. 3127 (k.ú. Rychnov u Jablonce n .N.),

Dědek František a Dědková Květuše, Sokolská 579, 46802 Rychnov u Jablonce n. N.

V současné době je plocha využita jako louka (zemědělský půdní fond).

#### 3.2 Autorská zpráva

Hlavní myšlenkou charakterizující návrh rozparcelování území v lokalitě je snaha o zachování uvolněného krajinného rázu místa a o co nejmenší „panoramatický“ zásah do kompozice stávající zástavby. V současnosti se v okolí nachází několik roztroušených domů, ve studii jsou navrženy další 2 ke třetímu stávajícímu.

**Územní studie „Z46“ umístí 2 nové domy tak, aby spolu se stávajícími objekty tvořily přirozený sídelní celek podél místní komunikace.**

Tvarové řešení budoucích objektů by mělo plně ctít místní tradiční hodnoty a kvality domů. Materiálové a barevné řešení by mělo vycházet z místních zdrojů (použití dřeva, kamene apod.). Návrhy budoucích objektů je vhodné konzultovat na stavebním úřadě, nebo se zpracovateli územní studie.

(Z ÚP vyplývá požadavek na nižší zástavbu o 1.NP s podkrovím. Domy o obdélníkovém půdorysu by měly být zastřešeny sedlovou. Celkový charakter zástavby by měl být příměstský.)

Zatravnění pozemků a výsadba zeleně jsou doporučeny původními místními travinami a dřevinami. Vhodné je vysazovat ovocné dřeviny ve formě vysokokmenu do pravidelného rastru (ovocný sad), účelové pěstování ovoce a zeleniny apod.

Navržené plochy zeleně se dělí na čtyři druhy:

- soukromá na pozemcích regulovaná koeficientem zeleně
- izolační navržená ÚP na místech, kde je třeba udělat bariéru pohledovou, pachovou nebo hlukovou

Daná lokalita je svažité, svažitosť terénu smerom k juhu je cca 1m/14m, je vhodné neprovádět veľké terénne úpravy a omezit je pouze na prirodzené zasazení objektu do terénu a vytvoření vjezdu na pozemek. Je krajně nevhodné vytvářet velká nepřirozená násypová a výkopová tělesa nebo opěrné zdi.

Oplocení jednotlivých pozemků musí respektovat vyhlášku č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby: *Oplocení pozemku nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojovacího stavbu na pozemní komunikaci.* Územní studií není doporučeno oddělovat jednotlivé pozemky zděným nebo neprůhledným oplocením.

### **3.3 Návrh prostorové kompozice a návrh regulace zastavěné plochy objektu a regulace hranice zastavitelnosti pozemku**

Umísťování jednotlivých objektů na pozemek musí respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. Zároveň musí splňovat podmínky dané ÚP obce Rychnov.

Při umísťování jednotlivých objektů musí být také zohľadněny technické podmínky požární ochrany staveb na odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečný prostor, zdroje požární vody a jiného hasiva apod. (Podrobné podmínky stanoví požárně bezpečnostní řešení jednotlivých objektů v projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení.)

#### **Návrh regulace zastavěné plochy objektu a regulace hranice zastavitelnosti pozemku**

1. **Územní studie pro zastavitelné území „Z46“ navrhuje regulaci zastavěné plochy objektu v souladu s podmínkami ÚP obce Rychnov.**

**Maximální zastavěná plocha pozemku v lokalitě „Z46“ je 20% ( $k=0,2$ ; koeficient zastavění).**

**Maximální zpevněná plocha pozemku v lokalitě „Z46“ je 20% ( $k_z=0,2$ ; koeficient zpevněných ploch).**

**Ostatní podmínky vyplývají z ÚP obce Rychnov a ze zákonných požadavků.**

2. **Územní studie navrhuje regulaci v podobě vymezení zastavitelnosti pozemku.**

**Pozemek je zastavitelný ve vzdálenosti minimálně 5 m od hranice pozemku sousedící s komunikací, minimálně 2m od hranice s ostatními pozemky a ve vzdálenosti minimálně 5 m od „jižní“ hranice se sousedním pozemkem.** „Jižní“ hranicí se myslí jižní hrana pozemku s možným naklopením +/- 30° (dle světových stran). V případě scelení několika parcel v jeden stavební pozemek platí hranice zastavitelnosti na hranicích se sousedními parcelami. Vnitřní hranice zastavitelnosti se ruší.

**Ostatní podmínky vyplývají ze zákonných požadavků (ochranná pásma, technické podmínky požární ochrany staveb apod.)**

Navrhované řešení rozparcelování lokality „Z46“ a zajištění jejího fungování nevyžaduje směny pozemků nebo zřízení věcných břemen mezi více stávajícími majiteli parcel.

### **3.4 Návrh napojení na dopravu**

Dopravní obslužnost řešeného území bude zajištěna stávající místní komunikací na p.č. 3098 a p.č. 3157 – část vedoucí po jihozápadní hraně řešeného území (v majetku obce).

**V době vydání územní studie se nachází na parcele č. 3127 funkční plocha GF 16.2, která nedovoluje příjezd na tuto parcelu, proto je vymezená přístupová cesta přes parcelu č.**

**3099, které je platná do doby účinnosti změny stávajícího ÚP, která plochu GF 16.2 mění na plochu s označením GF 07 – tedy plochu zastavitelnou a povolující příjezd(přístup) na pozemek.**

Tyto budou upraveny tak, aby vyhověla normovým hodnotám pro místní komunikace. (ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic; ČSN 736102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích a ČSN 736110 Projektování místních komunikací.)

Jednotlivé požadavky na komunikace musí být v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

( Zejména: 1. výškové rozdíly na komunikacích pro chodce nesmí být vyšší než 20 mm  
2. komunikace pro chodce smí mít podélný sklon nejvýše v poměru 1:12 a příčný sklon nejvýše v poměru 1:50  
3. technické vybavení komunikace lze v odůvodněných případech umístit tak, že bude průchozí prostor místně zúžen až na 900 mm)

Příjezdové komunikace budou nově složeny z pásu pro chodník, komunikace pro motorová i nemotorová vozidla a pásu, kde se střídají výhybny.

**Při umisťování sjezdu na pozemek je nutné zohlednit ochranu stávajících vzrostlých dřevin, a to jak jejich nadzemních tak i podzemních částí.**

*Pozn.: Při výjezdech jednotlivých parcel na obslužnou komunikaci je nutné zachovat rozhledové trojúhelníky (nevysazovat stromy a keře, umisťovat stavby, oplocení apod. vyšší než 0,9 m).*

*Obslužná komunikace je navržena jako zpevněné plochy se souvislým nebo jiným povrchem (sypané štěrkem, dlážděné apod.). V příčném směru je nutné navrhnout vypádování do odtokového žlabu a na konci komunikace vyřešit vsakování dešťových vod pomocí zasakovací galerie apod.*

Doprava v klidu: Parkování obyvatel území bude na soukromých pozemcích na odstavných stáních, v garážových stáních nebo v garážích. Parkování návštěvníků je zajištěno také na soukromých pozemcích, na veřejných komunikacích nebudou zřízena parkovací stání.

Cyklisté mohou v rámci lokality „Z46“ využívat všechny komunikace obousměrně.

*Pozn.: Napojení jednotlivých pozemků bude v souladu s rozhodnutím Obce o připojení na místní komunikaci (doporučeno je stanovení napojovacího poloměru  $R=4,0$  m).*

*Pozn.: Doporučujeme navrhnout maximální dovolenou rychlost vozidel v lokalitě 30 km/h.*

### **3.5 Návrh napojení na sítě technické infrastruktury**

#### **Stávající sítě technické infrastruktury**

Stanoviska vlastníků a správců sítí a jejich seznam budou přiloženy k územní studii „Z46“ jako samostatná příloha.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Řešení zásobování pitnou vodou musí být v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích.

Územní studie předpokládá řešení zásobování lokality pitnou vodou dle návrhu ÚP (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje). Územní studie navrhuje zřízení vrtů pro každou stavební parcelu a z něj rozvod vody do jednotlivých objektů – tyto vrty budou spravovat vlastníci. Konkrétní řešení vedení přípojek bude na vlastníkově dané stavební parcely a bude spojeno s povolovacím řízením daného RD.

*Pozn.: Ochranné pásmo vodovodního potrubí je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu u vodovodních řadů a kanalizačních stok do*



průměru 500 mm včetně 1,5 m.

### **Odvod splaškových vod**

Řešení odvodu splaškových vod musí být v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích.

*Výňatek z ÚP:*

*Obec nemá v současnosti vybudovaný ucelený kanalizační systém pro odvádění a následné čištění odpadních vod. Odpadní vody jsou z velké části zachycovány v „bezodtokých“ jímkách na vyvážení nebo jsou po předčištění v septicích vypouštěny do vodotečí.*

*Pozn.: Ochranné pásmo kanalizačního potrubí je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m.)*

Je doporučeno k jednotlivým RD zbudovat domovní čističky odpadních vod a vsaky, umístěné v dostatečných vzdálenostech od studní a vodotečí. Konkrétní umístění bude spojeno s povolovacím řízením daného RD.

### **Zásobování elektrickou energií**

Napojení lokality „Z46“ na elektrizační soustavu v obci respektuje návrh ÚP.

Územní studie navrhuje vedení elektrizační soustavy převážně v nově zbudovaných komunikacích a rozmístění jednotlivých přípojovacích míst podél těchto komunikací (viz výkres: Infrastruktura návrh „Z46“).

*Pozn.: Ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy je pro napětí (které se v lokalitě Z18 nacházejí) nad 1kV do 35kV včetně 7-10 m a pro elektrické stanice (stožárové transformovny VN) 7-10 m.*

*Elektrické vedení do 1 kV nemá ochranné pásmo. Před výstavbou jej doporučujeme zakopat.*

*Vedení VN do 35 kV, které se prochází řešenou lokalitou má předepsané ochranné pásmo 10 m. Na základě žádosti může být sníženo až na 7m.*

***Stávající naznačené elektrické vedení je převzaté z výkresů přiložených k vyjádření vlastníka sítě. V místech, kde je dělení pozemků závislé na vedení těchto tras (po hranici pozemků) doporučujeme se řídit skutečnou trasou vedení.***

V jednotlivých případech připojení RD k síti elektrické energie je nutné postupovat dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění platných prováděcích předpisů. Případné přeložky stávajících energetických zařízení bude řešeny také dle zákona č. 458/2000 Sb.

Přesné podmínky připojení RD k distribuční soustavě NN budou vycházet z žádostí jednotlivých odběratelů.

### **Zásobování plynem**

V okolí řešeného území se nenachází stávající plynovod. Napojení na hlavní vedení plynu v obci respektuje návrh ÚP obce Pulečny. Územní studie navrhuje případné vedení plynovodu v místních komunikacích.

### **Hospodaření s dešťovou vodou**

V okolí řešeného území se nenachází veřejná dešťová kanalizace. Z níže uvedeného výňatku z vyhlášky 501/2006 Sb. vyplývá, že při umisťování objektů do území vymezeného lokalitou „Z46“ dle požadavků ÚP obce je splněna podmínka pro přirozené vsakování dešťových vod na jednotlivých parcelách.

Dešťové vody je doporučeno zachytávat do nádrží a používat jako užitkovou vodu

v objektech nebo pro venkovní zálivku zahrad. Dešťové vody je zakázáno vypouštět do splaškové kanalizace.

*Pozn.: Vyhláška č. 501/2006 Sb. (§ 21 Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci) stanovuje, že „vsakování dešťových vod na pozemcích pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného a bytového domu 0,4.“*

#### **Nakládání s odpady**

Svoz směsného komunálního odpadu může probíhat hlavní obslužnou komunikací s vyznačenými vjezdy (HV). Návrh nepředpokládá zajištění nákladních vozidel na účelové komunikace o š. 4,5 a 3,5 m.

Svoz tříděného odpadu bude ze stávajících vymezených ploch k tomuto účelu naproti jižnímu hlavnímu vjezdu do lokality.

#### **Osvětlení a ostatní vybavení (telekomunikační zařízení, kabelová televize)**

Sloupy veřejného osvětlení je vhodné umístit do uličního prostoru buď na stávající stožáry nebo na samostatné sloupy.

Vybavení jednotlivých objektů telefonickým zařízením a kabelovou televizí bude řešeno individuálně na základě požadavků vlastníků.

V jednotlivých případech připojení RD k síti elektronických komunikací je nutné postupovat dle zákona č. 127/2005 Sb. ve znění platných prováděcích předpisů.

#### **4. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL**

( viz příložené dokumenty v dokladové části dokumentace: Informace o parcele a výpis ve výkresech zastavitelné plochy „Z46“: Parcelace)

#### **5. DOKLADOVÁ ČÁST**

( viz stanoviska vlastníků a správců sítí v dokladové části dokumentace)

## 6. SEZNAM PŘÍLOH

### 6.1 Výkresová část

URBANISTICKÝ NÁVRH „Z46“	( M 1:1000)	A3
INFRASTRUKTURA NÁVRH „Z46“	( M 1:1000)	A3
PARCELACE „Z46“	( M 1:1000)	A3