

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

„Lokalita 30-BR – Robousy severní okraj zástavby“



Pořizovatel: Městský úřad Jičín – odbor územního plánování a rozvoje města – odd. Úřad územního plánování

Březen 2021

Zadání územní studie „Lokalita 30-BR – Robousy severní okraj zástavby“ pro výstavbu rodinných domů

Účel územní studie:

Účelem územní studie (ÚS) je prověřit podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešené lokality včetně členění na stavební pozemky pro rodinné bydlení s ohledem na její dopravní napojení a další vazby a limity, které vycházejí z požadavků Územního plánu (ÚP) Jičín a platné legislativy. Jedná se o plochu pozemků a jejich částí parc. č. 820/13, 820/12, 820/11, 820/33, 820/9, 864/7, 820/35, 820/14, 820/10, 820/34, 820/36, 820/37, 820/38, 820/39, 820/41, 820/42, 637/25, 637/26, 637/38, 637/37, 637/41, 637/40, 637/42, 637/39, 637/14, 637/33, 820/8, 820/40, 637/24, 820/120, 820/2, 820/7, 636/1, 820/47, 636/1, 636/3, 637/23, 14/3, 833/3 v k. ú. Robousy

Hlavními problémy k řešení jsou návrhy kompletní technické a dopravní infrastruktury (inženýrské sítě, komunikace), veřejného prostranství a návrh struktury zástavby v dané lokalitě.

Schválená územní studie, obsahující regulační zásady, se stane nástrojem k usměrnění stavebních aktivit v řešeném území a k regulaci rozvoje území.

Rozsah územní studie:

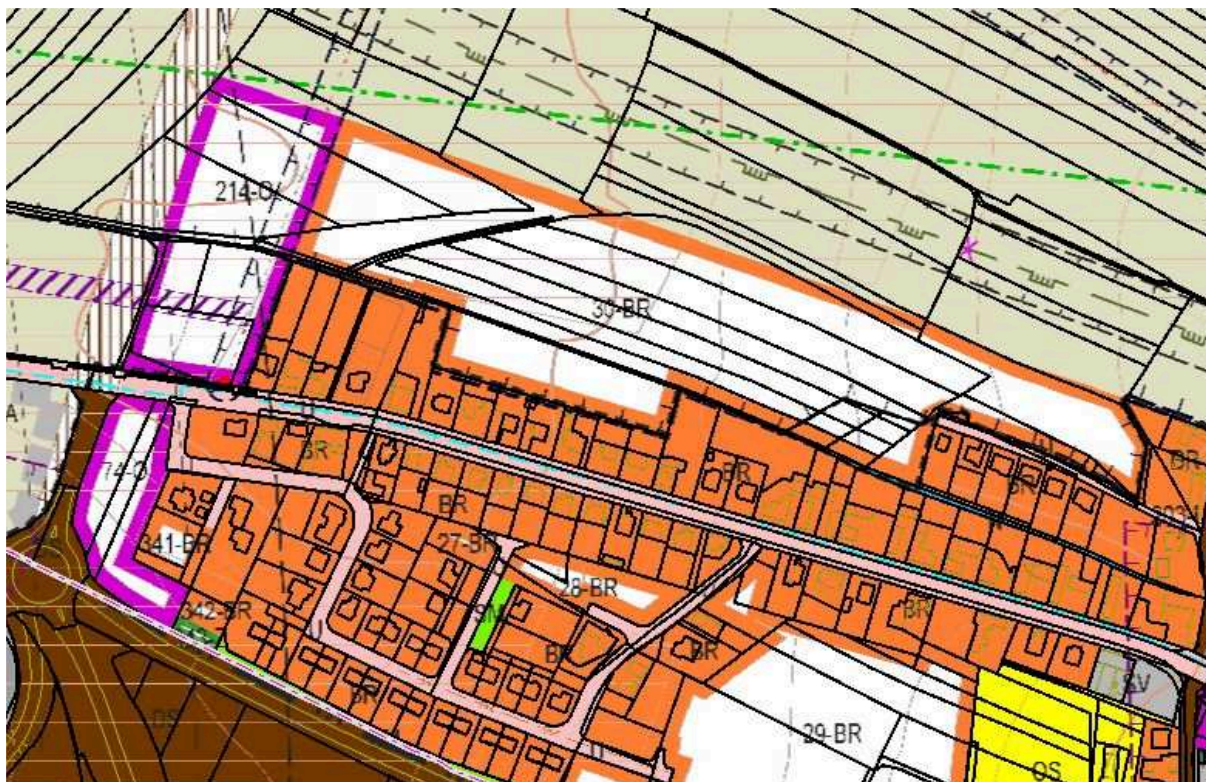
Celková plocha určená pro zastavění rodinnými domy včetně komunikací a veřejného prostranství činí cca 5,4 ha. Řešené území má celkem cca 6,4 ha a nachází se v místní části Horní Robousy. Tvoří ho převážně orná půda (pole) a sousedí jižní stranou se stávající zástavbou rodinných domů. Jediný přístup do lokality je z východní strany, z komunikace III.třídy vedoucí do místní části Dvorce.

Řešené území je možné překročit, vyžaduje-li to návrh technické a dopravní infrastruktury.

Plocha změn	Navržené využití v ÚP	Výměra (ha)
30-BR	Plochy bydlení rodinného - BR	cca 5,4



obr. 1: Vymezení kompletní plochy k prověření územní studií (červená čárkovaná linie), zastavitelná plocha vymezená v ÚP (žlutá linie)



obr. 2: Vymezení lokality 30-BR v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) – výřez z koordinačního výkresu

HRANICE		OCHRANA OBRAZU SÍDLA A KRAJINY		
	hranice řešeného území			hranice městské památkové rezervace
	hranice katastrálního území			ochranné pásmo městské památkové rezervace I. stupně
	hranice zastavěného území k 1. 8. 2015			ochranné pásmo městské památkové rezervace II. stupně
				ochranné pásmo vesnické památkové zóny Studeňany

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
PLOCHY ENKLEONNÍ	PLOCHY ŽIBNÍ	OBČASNÉ PLOCHY	
BH			PLOCHY BYDLENÍ HROMADNĚHO
BR			PLOCHY BYDLENÍ RODINNĚHO
G			PLOCHY OBČANSKĚHO VYBAVENÍ
N			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ vodní toky zatrubněné
P			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ORNÁ PŮDA
U			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NÁMĚSTÍ, ULICE
DS			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNICE I, II. A III. TŘÍDY
DU			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
LIMITY TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
	ochranné sítňní pásmo
	ochranné pásmo dráhy a vlečky
	ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku
	vzletová a přistávací dráha letiště Jičín (mimo řešené území)
	vodní zdroj
	ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
	vodojem
	hlavní vodovodní řad / koridor
	pozorovací vrt ČHMÚ
	ochranné pásmo pozorovacího vrtu ČHMÚ
	hlavní kanalizační řad, kanalizační výtlak / koridor
	společný koridor pro vodovod a kanalizaci
	pásmo ochrany prostředí kolem ČOV
	VTL plynovod / koridor
	bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
	katodová ochrana VTL plynovodu
	trasa nadzemního vedení el. energie vn vř. sloupové trafostanice / koridor

Cíle územní studie a požadavky na obsah jejího řešení:

Předmětem zadání je zpracování územní studie a provedení inženýrské činnosti pro budoucí výstavbu v ploše navržené pro rodinné bydlení, prověření podrobnějších funkčních a prostorových uspořádání řešené lokality.

Hlavním cílem územní studie je vytvoření návrhu začlenění tohoto území do struktury obce a vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj území s kvalitním napojením nové obytné lokality na technickou a dopravní infrastrukturu s příslušnými plochami veřejných prostranství a zachování pohody bydlení obyvatel v lokalitě – navržení rozvoje řešeného území tak, aby byl zabezpečen soulad všech kulturních, civilizačních i přírodních hodnot v území.

Cílem je snaha o dosažení rovnováhy mezi ekonomickým rozvojem, sociálním rozvojem a ochranou životního prostředí.

Požadavky na řešení území:

- provést analýzu stávajících dopravně-urbanistických vztahů v řešeném území
- navrhnout nové dopravní řešení v území (napojení lokality na stávající dopravní síť – trasy komunikací pro vozidla i pěší, úpravy křižovatek, atd.)
- navrhnout příslušné řešení technické infrastruktury v území pro zajištění provozu a potřeb nové zástavby
- navrhnout novou zástavbu, která by byla přizpůsobena charakteru obce a dostatečně zohlednila místo a charakter stávající zástavby sídla
- prověřit dopad z provozu nové komunikaci II. třídy na lokalitu 30-BR

Požadavky na architekturu a urbanismus

- V rámci návrhu zohlednit podmínky z platné ÚPD (viz níže). Řešit parcelaci jednotlivých pozemků včetně jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Navrhnout rodinné domy (samostatné, dvojdomy, ...), které budou respektovat výškovou hladinu stávající zástavby a její charakter. Řešit umístění hlavních staveb – rodinných domů – na jednotlivých parcelách umístěním na stanovenou stavební čáru s její příslušnou definicí. Řešit max. zastavěnost pozemku včetně stanovení min. procenta zeleně. Parkovací stání osobních automobilů residentů vyřešit na vlastních pozemcích, parkování návštěvníků lokality řešit v rámci vymezených stanovišť dopravně zklidněných komunikací.

- Při návrhu respektovat podmínky stanovené platným Územním plánem Jičín pro zastavitelnou plochu 30-BR, resp. stanovené regulativy pro výstavbu v rámci *plochy bydlení rodinného - BR* včetně *dalších podmínek využití území* stanovených pro zastavitelné plochy.
- Pozemky veřejných prostranství řešit dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to v minimální výměře 2 700 m² (§7 odst. 2 vyhlášky).

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury (DI)

Prověřit dopravní napojení na stávající místní komunikaci – ze západního směru přes lokalitu 214-O. Z východního směru řešit napojení z komunikace III/32843 přes plochu 203-U. Provéřit možnost pěšího průchodu přes stávající zastavěné území. Doprava v klidu bude řešena pro jednotlivé RD na vlastních pozemcích, pro návštěvníky lokality v profilu dopravně zklidněných komunikací.

Požadavky na řešení technické infrastruktury (TI)

Navrhnout komplexní řešení TI ve vazbě na celkové řešení lokality (návrh řešení nutno konzultovat se správcí TI). Síť TI zařadit přednostně do takových ploch se způsobem využití, které umožňují volný přístup v rámci ploch veřejných prostranství. Likvidace srážkových vod v lokalitě musí být řešena v souladu s platnou legislativou. Řešit napojení lokality na MOS (metropolitní optickou síť) – správce sítě – Město Jičín. Řešit problematiku meliorovaných ploch. Respektovat podmínky ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury

Požadavky na občanské vybavení a veřejná prostranství

Požadavky na konkrétní občanské vybavení nejsou, veřejné prostranství je nutné řešit v souladu s koncepcí stanovenou v ÚP a příslušnými právními předpisy a to v minimální výměře 2 700 m².

Požadavky na životní prostředí

Doplnit lokalitu vhodnou doprovodnou zelení.

Výchozími podklady jsou platný územní plán (ÚP) a územně analytické podklady (ÚAP) ORP Jičín. Územní plán Jičín a ÚAP ORP Jičín jsou k dispozici na www.mujiicin.cz.

Požadavky vyplývající z Územního plánu Jičín

Zastupitelstvo města Jičína dne 6. 10. 2010 schválilo vydání nového Územního plánu Jičín formou opatření obecné povahy, který nabyl účinnosti 26. 10. 2010.

Zastupitelstvo města Jičína dne 28. 6. 2017 schválilo vydání *Změny č. 1 Územního plánu Jičín* formou opatření obecné povahy (dále jen Územní plán Jičín nebo územní plán), která nabyla účinnosti 15. 7. 2017 a která je v současnosti ke stažení na internetových stránkách města www.mujiicin.cz (konkrétně: <https://www.mujiicin.cz/uzemni%2Dplan%2Djicin/ds-29550/archiv=0&p1=58553>)

Podmínky ochrany a rozvoje hodnot pro řešené území

- *veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území*

Ostatní podmínky ochrany a rozvoje hodnot pro řešené území:

- *respektovat urbanistické hodnoty komponované barokní krajiny ovlivněné výraznými přírodními dominantami a liniemi a doplněné hodnotami civilizačními*
- *respektovat podmínky pro zachování kvality architektonicky cenných staveb a souborů, historicky významných staveb včetně nejbližšího okolí*
- *respektovat působení pozitivních civilizačních dominant v obrazu města a potlačit působení rušivých dominant*
- *respektovat hodnoty objektů přispívajících k identitě území, včetně jejich okolí, včetně drobné sakrální architektury*
- *respektovat ochranu významných ploch zeleně města vytvářející základní kostru v zastavěném území a sídelní (veřejnou) zeleň*
- *rozvíjet prostupnost krajiny i pro volnočasové aktivity, cyklotrasy, pěší trasy*
- *pro rozvoj kvality života ve městě regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, návsi, obchodní ulice, parky*
- *u hlavních dopravních tepen kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku*
- *při realizaci zastavitelných ploch i přestavbě využívat s ohledem na přírodní podmínky (terén) intenzivní zástavbu s vytvářením městského prostředí*
- *u změn využití území a přestavbě jsou pro rozvoj hodnot území podmínky:*
 - *nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu města, u stávající zástavby zohlednit výškovou zonaci okolí*
 - *přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním*
- *zachovat pohodu bydlení – zajistit ochranu proti hluku a emisím z dopravy*

Pro řešení jsou z ÚP použity následující pojmy:

- *nadzemním podlažím (NP) se rozumí přístřeší (tzv. mezanin), každé poschodí a podkroví*
- *podkroví je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití*
- *uliční čára je rozhraní mezi pozemky ploch zástavby a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem.*
- *stavební čára je linie, která vychází z umístění okolní zástavby směrem k veřejnému prostranství nebo veřejnému komunikačnímu prostoru a v této linii je nutno umísťovat objekty nové zástavby*
- *řadové domy (řadovky) – je způsob bytové výstavby, kdy se dvou až třípodlažní rodinné domy, stavěné podle téhož plánu, řadí těsně vedle sebe bez proluky.*
- *uliční zástavba představuje totožný odstup zástavby od hranice s veřejným prostranstvím nebo s veřejným komunikačním prostorem, respektuje stavební čáru okolní zástavby*

Funkční využití řešeného území dle ÚP Jičín a podmínky využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití:

Pro funkční využití *plochy Bydlení rodinného - BR* platí následující regulativy pro výstavbu:

Hlavní využití

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití

- pozemky rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Podmíněně přípustné využití

- v plochách umístěných v blízkosti komunikací I. třídy bude v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že bude splněna podmínka dodržení hygienických limitů
- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m² a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území
- umísťovat uvnitř vnitrobloků samostatné objekty pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – rodinné domy – ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP
 - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch
- není přípustná výstavba nových rodinných domků v zahradách stávajících rodinných domků mimo uliční čáru
- intenzita využití pozemků –
 - rodinný dům – cca 650–1200 m² / 1RD (proluky, kde jsou pozemky menší, se připouští zastavět pouze jednou stavbou hlavní)
 - řadový rodinný dům – cca 450–1000 m² / 1RD

Podmínky využití plochy 30-BR včetně dle dalších podmínek využití území dle platné ÚPD:

Dle podmínek využití - viz kap. C)2. územního plánu: Vymezení zastavitelných ploch - platí pro plochu změn 30-BR následující :

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
30-BR	Robousy severní okraj zástavby	US	<u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none">- dopravní ze stávajících veřejných prostranství (místních komunikací)- napojit na stávající inženýrské sítě v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none">- plocha sloučena s 31-BR, 32-BR a částí 203-U- respektovat podmínky ochranného pásma vesnické památkové zóny Studeňany- respektovat podmínky ochranného pásma sdělovacích kabelů

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení - respektovat podmínky ochrany geoparku UNESCO - vymezit související plochu veřejného prostranství – viz.kap.D)5 <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví

Pro funkční využití plochy Veřejných prostranství, náměstí, ulice – U platí následující regulativy pro výstavbu:

Hlavní využití

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- veřejná zeleň, izolační zeleň, liniová zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

Podmíněně přípustné využití

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby:
max. INP

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
203-U	Robousy sever	-	rozšíření stávajícího koridoru veřejného prostranství k obsluze lokality 30-BR, včetně odstranění dopravní závady <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávající místní komunikace - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochranného pásma vedení nn - respektovat podmínky ochrany geoparku UNESCO <u>výšková regulace zástavby</u> bez podmínek

Pro funkční využití plochy Dopravní infrastruktury, silnice I., II. a III. třídy – DS platí následující regulativy pro výstavbu:

Hlavní využití

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým dešťům apod.
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- zařízení technické infrastruktury
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, krajinná zeleň
- nezbytné asanační úpravy
- veřejná a izolační zeleň, liniová zeleň (stromořadí, aleje)

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití

jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

Pro funkční využití plochy Občanského vybavení – O platí následující regulativy pro výstavbu:

Hlavní využití

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury a plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství (komunikace pro pěší a cyklisty)
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

Podmíněně přípustné využití

- v plochách umístěných v blízkosti komunikací I. třídy bude v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že bude splněna podmínka dodržení hygienických limitů
- bydlení za podmínky, že funkce občanského vybavení zůstane převažující funkcí v dané lokalitě

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 4 NP, případně respektovat stávající stav

- plochy změn – dle podmínek využití viz. kap C)2. Vymezení zastavitelných ploch
- koeficient zastavěnosti do 0,5, min. 0,30 zeleně

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
214-0	Robousy u křižovatky	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství (místních komunikací) - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu, je navržen koridor pro kanalizaci <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochranného pásma silničního - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn - respektovat podmínky ochranného pásma sdělovacích kabelů - respektovat navržený koridor TK24 - respektovat podmínky ochranného pásma vesnické památkové zóny Studeňany - respektovat podmínky ochrany geoparku UNESCO <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP

Etapizace výstavby:

V případě potřeby navrhnout příslušnou etapizaci výstavby v dotčené lokalitě.

Úhrada nákladů na pořízení územní studie

Městský úřad v Jičíně zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu §24 stavebního zákona (SZ) a jako pořizovatel vykonávající přenesenou působnost ve smyslu §6 odst.1 písm.a) SZ pořídil Územní plán Jičín a v souladu s ustanovením 6 odst.1 písm.b) SZ pořizuje tuto územní studii.

Pořizovatel územní studie – Odbor územního plánování a rozvoje města, odd. Úřad územního plánování Městského úřadu v Jičíně – obdržel dne 29.3.2021 podnět od Římsko-katolické církve na zpracování územní studie. Náklady na zpracování studie bude hradit žadatel – Římsko katolická církev a Město Jičín dle dohody obou subjektů.

Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

A - textová část

- základní údaje (identifikační údaje, charakteristika území, důvody pro pořízení a zpracování ÚS, účel zpracování ÚS, vymezení řešeného území)
- koncepce řešení - návrh urbanistické koncepce, DI, parcelace, charakteristika staveb, stanovení základní plošné a prostorové regulace (základních prostorových a architektonických regulačních prvků např. koeficient zastavěnosti pozemků, umístění na pozemku, orientace, výšková hladina zástavby, typy a sklony střech, apod.), trasy a kapacity inženýrských sítí a podmínky pro jejich řešení a umístění (voda, kanalizace, elektro, komunikační vedení, řešení odvodu dešťových vod, odpadové hospodářství, teplovod, atd.), podmínky pro ochranu veřejného zdraví, vymezení veřejného prostranství, ...
- odůvodnění koncepce včetně vyhodnocení důsledků na zábor pozemků

B - grafická část

- situace širších vztahů	1:5000
- výkres dopravy	1:1000
- koordinační výkres včetně veškeré infrastruktury	1:1000
- výkres jednotlivých inženýrských sítí (lze sloučit dle přehlednosti výkresu)	1:1000
- výkres parcelace a umístění objektů (regulace)	1:1000
- řezy (podélný řez, příčný řez)	
- výkres vizualizace lokality (2 pohledy na lokalitu)	

Geodetické zaměření lokality zajistí Město Jičín a následně předá vybranému zhotoviteli.

Zpracovaná územní studie bude v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s platnou územně plánovací dokumentací.

Územní studie bude, v souladu se stavebním zákonem, zpracována autorizovaným architektem v oboru územního plánování dle zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Předmětem zadání je zpracování územní studie a provedení inženýrské činnosti pro budoucí výstavbu v dotčené ploše. Územní studie bude před jejím schválením dle §30 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. konzultována s následujícími institucemi, dotčenými orgány, správci infrastruktury a vlastníky pozemků:

- Město Jičín
- Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, odd. úřad územního plánování
- Městský úřad Jičín, odbor dopravy,
- Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí,
- Městský úřad Jičín, architekt města
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, pracoviště Jičín,
- Krajská hygienická stanice - územní pracoviště Jičín,
- Vodohospodářská a obchodní společnost a.s. Jičín,
- ČEZ Distribuce a.s.,
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s.,
- NET4GAS, s.r.o.
- ČEZ ICT Services, a.s.
- GasNet, s.r.o.
- UPC Česká republika, a.s.
- Policie ČR – dopravní inspektorát
- vlastníci dotčených pozemků

Případné požadavky plynoucí z projednání zpracuje po konzultaci s pořizovatelem do studie projektant.

Počet vyhotovení Územní studie:

Počet vyhotovení pro projednání: 2 paré v listinné podobě
1 digitálně - formát doc příp. docx, pdf, dgn příp dwg

pro odevzdání: 4 x paré v listinné (tištěné) podobě *)
4 x digitálně na CD nosiči – formát doc / docx, pdf (text) a dgn/dwg ,pdf (grafika)*)

*) v souladu s ustanovením §166 odst.3 stavebního zákona

XXXXXXXXXXXXX
odbor ÚP a RM MěÚ v Jičíně
vedoucí oddělení
Úřad územního plánování