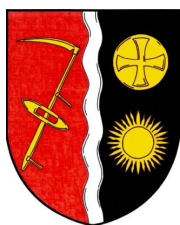


RADVANEČ, ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z2 A Z10

PRŮVODNÍ ZPRÁVA



O B J E D N A T E L
O B E C R A D V A N E C
R A D V A N E C 7 5
4 7 3 0 1 N O V Ý B O R

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA



Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R.O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

A1

ZAKÁZKA ČÍSLO

2 1 0 3 4 0

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ

Obsah textové části územního plánu

1. Urbanisticko – architektonické řešení	3
2. Doprava	5
3. Inženýrské sítě	7

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Na základě objednávky Obce Radvanec zpracoval architektonický ateliér TENET, spol. s r.o. se sídlem v Trutnově, územní studii v rozsahu zastavitelné plochy Z2 a zastavitelné plochy Z10 (dále také „ÚS plochy Z2 a Z10“), které jsou vymezeny v Územním plánu Radvanec.

Pro zpracování ÚS plochy Z2 a Z10 předal objednavatel projektantovi (zpracovateli) tyto podklady:

- Zadání územní studie Radvanec plochy Z2 a Z10,
- mapový podklad ve formátu *shp.

Jako podkladů pro zpracování ÚS plochy Z2 a Z10 bylo zpracovatelem použito:

- Územního plánu Radvanec,
- podkladů od správců technické infrastruktury (kanalizace, vodovodu, telekomunikací, plynovodu rozvodů NN a VN apod.),
- podkladů poskytnutých objednatelem,
- závěrů z prohlídky území,
- fotodokumentace pořízené zpracovatelem,
- výsledků jednání s objednatelem a pořizovatelem,
- archivu zhotovitele a autora.

Územní studie plochy Z2 a Z10 má prověřit možnost napojení předmětných ploch vymezených Územním plánem Radvanec jako ploch pro zpracování územních studií, na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v území, navrhnout možnou zástavbu těchto ploch, stanovit základní podmínky pro jejich umístění, odhadnout výši investičních nákladů na pořízení dopravní a technické infrastruktury pro tyto plochy.

Název územní studie:	Radvanec, územní studie plochy Z2 a Z10
Místo stavby:	Radvanec
Okres:	Česká Lípa
Kraj:	Liberecký
Objednatel:	Obec Radvanec
Adresa objednatele:	Radvanec 75, 473 01 Nový Bor
Projektant:	TENET, spol. s r. o. architektonický ateliér
Adresa projektanta:	Horská 64, 541 01 Trutnov
Autor:	Ing. arch. Vladimír Smilnický
Charakter ÚPP:	územní studie
Katastrální území:	Radvanec (750646)
Stavební objekty stavby:	

- místní obslužná komunikace
- dešťová kanalizace
- vodovod
- splašková kanalizace
- rozvody NN
- veřejné osvětlení
- sběrný dvůr
- hřiště
- veřejná zeleň

1. Urbanisticko – architektonické řešení

Zastavitelné plochy Z2 a Z10 jsou Územním plánem Radvanec vymezeny v katastrálním území Radvanec (dále jen „k.ú. Radvanec“), které územně plánovací dokumentace vymezuje jako plochy smíšené obytné – venkovské.

Návrh na využití tohoto území k zástavbě izolovanými rodinnými domy vycházel z urbanistické struktury stávající zástavby v zastavěném území a jeho vývoje. Návrh zástavby je částečně limitován ochranným pásmem nadzemního vedení VN do 35 kV.

Stávající zastavěná část obce Radvanec se táhne podél Dobranovského potoka a místní obslužné komunikace. Zastavitelná plocha Z2 a Z10 přímo navazují na zastavěné území vymezené v Územním plánu Radvanec.

Zastavitelná plocha Z2

Popis:

Zastavitelná plocha Z2 je vymezena severovýchodní hranicí pozemkové p. č. 580/12, která tvoří jihozápadní hranici plochy. Ze severozápadní strany je plocha ohraničena osou nadzemního vedení VN, severovýchodní hranice plochy je tvořena jihozápadní hranicí pozemkové p. č. 1052/2 a z jihovýchodní strany je hranice plochy vymezena místní účelovou komunikací, která je vedena podél zastavěného území obce Radvanec.

Návrh:

V rámci řešené územní studie je zde navrženo 8 stavebních parcel určených pro výstavbu rodinných domů – B1 až B5, D1 až D.3, větší parcela C pro umístění sběrného dvora a multifunkčního hřiště a pozemek p. č. 497/2 v k.ú. Radvanec vymezený jako hospodářský dvůr u rodinného domu č. p. 66.

Území s pozemky pro rodinné domy je dopravně zpřístupněno komunikací se smíšeným provozem, která je napojena na upravenou místní obslužnou komunikaci, která je navržena v trase stávající účelové komunikace. Šířka uličního prostoru pro umístění komunikací je min. 9 m.

V území zastavitelné plochy Z2, která má výměru 2,1083 ha, je vymezena plocha veřejného prostranství s celkovou výměrou 2 213 m² (požadavek ÚP Radvanec – 1 700 m²) a naplněna podmínka stanovená ÚP Radvanec.

Zastavitelná plocha Z10

Popis:

Zastavitelná plocha Z10 je vymezena mezi silnicí III. třídy vedoucí z Radvance do Nového Boru, která tvoří její jižní hranici. Ze západní strany je plocha ohraničena osou nadzemního vedení VN, při severní straně sousedí s nejmenovaným pravobřežním přítokem Dobranovského potoka (jižní hranice pozemku p. č. 592/5) a z východní strany je ohraničena místní účelovou komunikací, která je vedena podél zastavěného území obce Radvanec.

Návrh:

V rámci řešené územní studie je zde navrženo 13 stavebních parcel pro výstavbu rodinných domů – A1 až A13. Jižní část území zastavitelné plochy je vymezena jako

veřejná zeleň (veřejné prostranství), kde lze umístit altánek pro cyklisty, informační ceduli a zřídit odstavná parkovací stání při konání obecních akcí.

Území s pozemky pro rodinné domy je dopravně zpřístupněno komunikací se smíšeným provozem, která je napojena na novou místní obslužnou komunikaci, která je navržena v trase (místě) stávající účelové komunikace. Šířka uličního prostoru pro umístění komunikací je min. 9 m.

V území zastavitelné plochy Z10, která má výměru 2,9492 ha, je vymezeno veřejné prostranství s celkovou výměrou 2 928 m² (požadavek ÚP Radvanec – 1 500 m²) a naplněna podmínka stanovená ÚP Radvanec.

Přehled nových stavebních pozemků v řešeném území

Tabulka č.1

Parcelní číslo pozemku, dle katastru nemovitostí	Označení pozemku	Rozloha (cca v m ²)	Poznámka
Zastavitelná plocha Z10 (2,9492)			
644/9	A1	1 702	
644/9, 644/11, 644/8	A2	1 704	
644/9, 644/11, 644/8	A3	1 680	
644/8	A4	1 664	
644/7, 644/8, 644/10	A5	1 666	
644/6, 644/7, 644/8, 644/10	A6	1 685	
644/6	A7	1 554	
644/6	A8	1 990	
644/6	A9	1 760	
677/6, 644/7, 644/8, 644/10	A10	1 616	
644/7, 644/8, 644/10	A11	1 591	
644/7, 644/8, 644/10	A12	1 553	
644/8	A13	1 605	
Zastavitelná plocha Z2 (2,1083 ha)			
580/11, 1053/2, 531/3	B1	1 437	
580/11, 1053/2, 531/3	B2	1 430	
531/36	B3	1 354	
531/36	B4	1 216	
531/36	B5	1 360	
580/11	C	3 952	
497/1	D.1	1 275	
513/3, 497/1	D.2	1 689	
513/3, 497/1	D.3	1 645	
Celkem		33 781	

2. Doprava

Místní obslužná komunikace

Navržená místní komunikace bude zajišťovat přímou dopravní obslužnost jak zástavby stávající, tak také zástavby nově navržených lokalit rodinných domů. Jedná se o komunikaci funkční skupiny C – obslužná místní komunikace. Na stávající komunikační síť bude napojena v místech stávajících úrovnových křižovatek. První napojení bude na silnici III/26847 a druhé při jižním okraji p. p. č. 513/2 k.ú. Radvanec. Odvodnění bude zajištěno novými uličními vpustmi. Návrh komunikace odpovídá požadavkům ČSN 73 6110, Technickým podmínkám vydaných Ministerstvem dopravy ČR, a to včetně odvodnění.

Obslužná komunikace je navržena jako obousměrná o šířce 5,5 m (šířka jízdního pruhu 2,5 m, oboustranný vodící proužek 0,25 m). Komunikace bude tvořit pátevní síť, spojující dvě lokality návrhu nových rodinných domů. Navržená trasa respektuje s mírnými odchylkami průběh komunikace stávající a je vedena připraveným koridorem šířky min. 9 m, navrženým dle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Kryt vozovky je předpokládán živičný. Vozovky budou oboustranně upnuty do obrub a odvodněny do uličních vpustí nové dešťové kanalizace. Odtud potom budou vody svedeny do přílehlých vodotečí. Odstavování vozidel vlastníků, event. návštěvníků rodinných domů se předpokládá na pozemcích v jejich vlastnictví, tzn. mimo těleso navržené komunikace.

V souladu s ČSN 73 6110, odstavec 10.1.2.2, se předpokládá intenzita motorových vozidel menší, než 500 vozidel za den, a tak je vzhledem k předpokládanému minimálnímu zatížení upuštěno od zřizování samostatných chodníků. Na komunikacích bude provoz smíšený – chodci budou vedeni ve společném prostoru s ostatními účastníky provozu.

Komunikace se smíšeným provozem uvnitř zástavby

V souladu s § 6 Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích se jedná o místní komunikace IV. třídy, na níž je umožněn smíšený provoz.

V souladu s ČSN 73 6110 se tedy jedná o komunikace funkční skupiny D, podskupiny D1 – obytné zóny se smíšeným provozem chodců a vozidel. Komunikace jsou navrženy jako obousměrné s šířkou uličního prostoru 9 m (minimální šířka komunikace 5,50 m). Obytné zóny v zastavitelných plochách Z2 a Z10 budou napojeny stykovými křižovatkami na novou místní obslužnou komunikaci.

Vozovky obou lokalit budou oboustranně upnuty do obrub a odvodněny do uličních vpustí nové dešťové kanalizace. Odtud budou vody svedeny do přílehlých vodotečí – Dobranovského potoka, resp. vodoteče na p. p. č. 1118/1.

Komunikace jsou navrženy v souladu s TP 103 Navrhování obytných a pěších zón a platí tedy na nich:

- nejvyšší dovolená rychlost 20 km/h;
- vjezd do zóny bude stavebně upraven (např. pomocí dlouhého zpomalovacího prahu), aby byla patrna změna dopravního režimu a zdůrazněny základní atributy obytné zóny;
- stání – parkování bude dovoleno jen na vyznačených místech, předpokládá se na soukromých pozemcích, tzn. mimo těleso navržené komunikace (pro

- případnou větší poptávku po parkování je v území vymezena oblast pro stavbu samostatného parkoviště);
- pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel bude veden ve společném prostoru;
 - pobytová funkce bude převládat nad funkcí dopravní;
 - chodci budou smět využívat obytnou zónu v celé její šířce;
 - chodci budou muset umožnit vozidlům jízdu;
 - řidiči budou dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům, které nesmí ohrozit; v případě nutnosti budou muset vozidlo zastavit;
 - zachování minimálního průjezdního prostoru šířky 3,50 m
 - stavební řešení umožňuje pohyb vozidel zásobování, odvozu odpadků, stěhování, atd.;
 - všechny vjezdy, výjezdy i východy ze zóny budou označeny svislým dopravním značením (DZ IP 26a, IP 26b);
 - bude vhodné použití prvků pro regulaci rychlosti vozidel (zpomalovací prahy, zvýšené plochy, šikany atd).

3. Inženýrské sítě

Nové podzemní vedení NN

Základní údaje

Napěťová soustava

3/PEN 400V AC 50Hz – TN-C rozvody NN

Ochrana před úrazem elektrickým proudem provedena podle ČSN 33 2000-4-41 ed.2:

Ochrana základní polohou, krytím, izolací.

Ochrana při poruše automatickým odpojením od zdroje v soustavách TN.

Prostředí stanoveno podle ČSN 33 2000-5-51 ed.3 - AB3, AB5. AD3, AF2 jako venkovní nebezpečné, pokud se zařízením nemanipulují osoby bez elektrotechnické kvalifikace.

Provozovatel sítí VN a NN – ČEZ Distribuce a.s.

Požadovaný příkon elektro

Pro plánovanou výstavbu 22 rodinných domů, sběrný dvůr a multifunkční hřiště v katastru obce Radvanec bude nutno vybudovat novou příhradovou trafostanici TS 38,5/0,4 kV 1x400 kVA, vsazenou do stávajícího vrchního vedení VN 103200 mezi podpěrné body č. 8 a č. 9 a výstavbou nových kabelových rozvodů NN.

Zajištění požadovaného příkonu

Pro zajištění požadovaného příkonu bude vybudována nová příhradová trafostanice TS 38,5/0,4 kV 1x400 kVA včetně rozvaděče NN 6-ti okruhového.

Nové RD budou napojeny kabelovým vedením, napojeným ve skříních PRIS4. Vlastní napojení jednotlivých RD bude smyčkový kabely AYKY 3x120+70 přes skříně v pilíři PPS 6x160A společných pro dva RD a umístěných na rozhraní dvou sousedních parcel.

Ochranná pásma

Vrchní vedení VN do 35 kV má ochranné pásmo do vzdálenosti 7 m od krajního vodiče. Příhradová trafostanice má ochranné pásmo 7 m od stanice všemi směry.

Nové veřejné osvětlení

Všeobecně

Předmětem této části územní studie je návrh veřejného osvětlení pro řešené lokality.

Základní údaje

Napěťová soustava

3/PEN 400V AC 50Hz – TN-C rozvody NN

Ochrana před úrazem elektrickým proudem provedená podle ČSN 33 2000-4-41 ed.2:

Ochrana základní polohou, krytím, izolací.

Ochrana při poruše automatickým odpojením od zdroje v soustavách TN.

Prostředí stanoveno podle ČSN 33 2000-5-51 ed.3 - AB3, AB5. AD3, AF2 jako venkovní nebezpečné, pokud se zařízením nemanipulují osoby bez elektrotechnické kvalifikace.

Ochrana před úderem blesku provedená podle ČSN EN 62 305 uzemněním na zemnič FeZn d=10 mm ve výkopu pro kabelovou trasu VO.

Provedení

Nově budou instalovány ocelové bezpaticové sadové stožárky se svítlidly 1 x 70 W. Stožáry budou umístěny v betonovém pouzdrovém základu v zeleném pásu. Stožáry budou v pouzdrovém základu zasypány jemnou drtí a utěsněny betonovou záklopkou.

Kabely VO – CYKY 4Bx16 budou v celé trase a v přechodech přes komunikaci uloženy volně ve výkopu v kabelové chráničce korugované DN 70 a se zakrytím folií PVC š. 33 cm. Souběžně s kabelem VO bude položen volně ve výkopu uzemňovací vodič FeZn d=10 mm.

Napojení kabelového rozvodu VO bude v novém rozvaděči RVO v pilíři, např. typ rozvaděče RVO S1/NVP7P. Rozvaděč bude napojen na distribuční rozvod NN ze sousední přípojkové skříně PRIS6. RVO bude osazen přímým měřením spotřeby el. energie. Rozvod VO bude proveden ve dvou větvích.

Nový vodovod, splašková a dešťová kanalizace

Obě lokality budou na tuto připravovanou veřejnou kanalizační a vodovodní síť napojeny.

Navrhovaný vodovod má v celé obci dimenzi DN 50 (PE 63/5,8 mm), nebude proto plnit funkci požárního vodovodu. V obci nejsou ani navrženy požární hydranty neboť nelze zajistit potřebné množství Q pro jejich funkci. Dále dle ČSN 755401 Navrhování vodovodního potrubí, odst. 4.8. v zájmovém prostoru nelze připustit zvětšování profilu pro požární účely, neboť zejména v koncových úsecích sítě za normálního provozu dochází ke stagnaci vody v potrubí, což má negativní vliv na jakost vody, zejména po stránce bakteriologické.

Jako zdroj vody pro požární zabezpečení je ve vzdálenosti 2 km od obce Radvanec rybník. Požární zabezpečení obce Radvanec se tak nemění a zůstává dle současného stavu.

Nové vodovodní řady umožní stávajícím i plánovaným stavbám napojení na veřejný vodovod ze Sloupu v Čechách, který je součástí skupinového vodovodu Pihel, Chotovice, Nový Bor – Janov, Sloup v Čechách.

Zastavitelná plocha Z2

Předpokládaných 8 rodinných domů bude napojeno na veřejný vodovodní řad V1.3 (Pe 63/5,8 mm) u č. p. 53. V těchto místech je vodovodní řad navržen v hloubce 1,5 m pod povrchem a povede ve společném výkopu s gravitační splaškovou kanalizací.

Vodovodní řad dimenze DN 50 bude v lokalitě zokruhován. V nejvyšším místě bude navržen vzdušník.

Součástí stavby budou i navrtávací pasy a přípojková šoupátka jednotlivých přípojek. Vlastní napojení přípojek na vodovodní řad bude provedeno až po majetkoprávním vypořádání mezi investorem stavby a dosavadním provozovatelem vodohospodářské infrastruktury v obci.

Splašková kanalizace DN 250 je navržena v plánované komunikaci. Kanalizace bude uložena ve společném výkopu s novým vodovodem. Celá lokalita rodinných domů bude odkanalizována novým potrubím DN 250.

Stávající terén je v těchto místech mírně svažitém jihovýchodním směrem. Z hlediska kanalizace je nutné geodetické zaměření lokality a tomu odpovídající umístění rodinných domků na parcelách.

Zastavitelná plocha Z10

Předpokládaných 13 rodinných domů bude napojeno na veřejný vodovodní řad V1 (Pe 63/5,8 mm) za č. p. 22. V těchto místech je vodovodní řad navržen v hloubce 1,5 m pod povrchem a vede ve společném výkopu s výtlakem splaškové kanalizace V7.

Vodovodní řad dimenze DN 50 bude v lokalitě zokruhován. V nejvyšším místě bude navržen vzdušník.

Součástí stavby budou i navrtávací pasy a přípojková šoupátka jednotlivých přípojek. Vlastní napojení přípojek na vodovodní řad bude provedeno až po majetkoprávním vypořádání mezi investorem stavby a dosavadním provozovatelem vodohospodářské infrastruktury v obci.

Splašková kanalizace DN 250 je navržena v plánované komunikaci, kanalizace bude uložena ve společném výkopu s novým vodovodem, dešťovou kanalizací a popř. s jinými kabelovými vedeními.

Přesné místo napojení nelze v této fázi projektových prací stanovit s ohledem na chybějící výškopis. Po prohlídce lokality lze konstatovat, že stávající cesta od č. p. 22 klesá k č. p. 109, pak stoupá k betonovému plotu č. p. 17. Zbytek lokality se svažuje k bezejmenné vodoteči na kótu cca 303,4 m n. m.

Splaškovou kanalizaci lze řešit dvěma způsoby:

a) Celá lokalita bude řešena gravitačně. Gravitační splašková kanalizace bude směřována do prostoru č. p. 22 nebo č. p. 109 tak, aby šla napojit do kanalizace DN 250 - stoka C2. Předběžně je navržen průchod kanalizace cestou u č. p. 17 (DN 250 délky cca 60 m), trasa i provedení stavby se však musí řešit se soukromými vlastníky jednotlivých parcel, na základě podrobného výškopisu.

b) Pokud s plánovanou stavbou nebudou vlastníci pozemků souhlasit, bude nutné navrhnout malou přečerpávací stanici, do té napojit veškeré splaškové vody v lokalitě a přečerpat je potrubím DN 50-80 do koncové šachty stoky C – šachty č. 15. Délka výtlaku bude dána umístěním čerpací šachty, předběžně je počítáno s výtlakem délky 90 m.

Závěr k návrhu vodovodu a splaškové kanalizace

Plánované lokality s novostavbami rodinných domů lze výhledově napojit na veřejný vodovod i kanalizaci. Podmínkou je podrobné zaměření výškopisu v lokalitách a

podrobný hydrogeologický průzkum, který zmapuje polohu stávajících studní tak, aby stavbou kanalizace nedošlo k poškození přirozeného proudění podzemních vod.

Navýšení počtu zásobovaných obyvatel v obci Radvanec neovlivní navržené technické řešení zásobení stávající zástavby ani budoucí výstavbu 21 rodinných domů.

Zhruba 90% spotřebované vody z veřejného vodovodu odteče kanalizací na čistírnu odpadních vod. Toto množství také nebude mít vliv na již navrženou a povolenou stavbu veřejné kanalizace Radvanec.

Dešťové vody

Pro návrh dešťové kanalizace je důležitá znalost maximálních srážek a průměrný dlouhodobý roční úhrn srážek v zájmovém území. Odtoková množství byla stanovena zjednodušenou metodou dle ČSN Stokové sítě a kanalizační přípojky č. 756101. Maximální odtok dešťových vod Q (l/s) se vypočítá ze vzorce dle ČSN 75 6101:

$$Q = \chi \times S \times q$$

χ - koeficient odtoku 0,3 – 0,5 pro RD sdružené v zahradách

S - plocha povodí v ha

q - intenzita deště v l/s/ha 153 l/s/ha

Tab. č.1 Tabulka odtoků z povodí Labe (q)						
doba trvání v minutách	periodicita p					
	5	1	0,5	0,1	0,02	0,01
	5x za rok	1x za rok	1x za 2 roky	1x za 10 let	1x za 50 let	1x za 100 let
5	122	231	285	425	570	632
15	57,8	121	153	248	354	400
30	33,4	72,6	94,3	154	225	256

Ze zastavitelné plochy Z2 (2,1083 ha) odteče cca 129 l/s. Ze zastavitelné plochy Z10 (2,9492 ha) lze předpokládat odtok srážkových vod v množství cca 180 l/s.

Tato voda bude v maximálně míře vsakována na pozemcích jednotlivých RD, pouze přebytek vody a voda z komunikací budou svedeny do přilehlých vodotečí - viz znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a Nařízení vlády č.416/2010 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních.

V žádném případě nebude dešťová voda vypouštěna do nové splaškové kanalizace.

Upřesnění výpočtu bude provedeno v dalším stupni projektových prací, po upřesnění velikostí jednotlivých ploch a součinitelů odtoku.

Při návrhu zasakování bude nutné vypracovat hydrogeologický průzkum celé lokality s ohledem na polohu stávajících studní. Hydrogeolog ze znalosti koeficientu vsaku doporučí vhodné akumulární a vsakovací objekty. Návrh bude proveden dle ČSN 759010 pro nejhorší déšť (5 minut - 72 hodin).

Odvodnění komunikací bude provedeno novou kanalizací. Do tohoto potrubí budou napojeny všechny dešťové vpusti z veřejných ploch a pouze přepady ze

vsakovacích zařízení u jednotlivých nemovitostí. Pro vsakování dešťových vod, bude-li to možné na základě hydrogeologického posouzení, budou využity pozemky veřejných prostranství.

Veškeré trasy gravitačních kanalizací jsou ve výkresu „Koordinační situace inženýrských sítí“ zakresleny pouze orientačně. V dalším stupni projektových prací bude jejich poloha upřesněna na základě změřeného výškopisu a polohopisu a vlastnických práv k jednotlivým parcelám.

Závěr, doporučení

Územní studie potvrdila možnost výstavby rodinných domů v této části území obce Radvanec (zastavitelné plochy Z2 a Z10) vymezené Územním plánem Radvanec a jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v území. Výstavba rodinných domů v celém řešeném území (zóně) je však podmíněna:

- vybudování veřejné kanalizace a její napojení na veřejnou kanalizaci,
- vybudováním veřejného vodovodu a jeho napojením na veřejný vodovod,
- vybudováním nové trafostanice a distribuční sítě nízkého napětí elektrické energie,
- vybudováním místních obslužných komunikací.

Pro další stupeň projektové dokumentace – projekt pro povolení záměru je nezbytně nutné provést:

- výškopisné a polohopisné zaměření dotčeného území,
- hydrogeologické posouzení případně hydrogeologický průzkum,
- radonový průzkum.