

ÚZEMNÍ STUDIE K LOKALITĚ U.30

(p.p.č.1589/1 v k.ú. Loučná nad Nisou)

JANOV NAD NISOU



TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL
MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU

ZADAVATEL
P B C spol. s r.o., Loučná n/N, Janov n/N

ZPRACOVATEL
ATELIER 4, s.r.o., JABLONEC NAD NISOU

LEDEN 2024

OBSAH

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
A. TEXTOVÁ ČÁST	4
A.1. Vymezení území	4
A.2. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	4
A.3. Podmínky pro využití pozemků	5
A.4. Návrh urbanistického řešení území	7
A.5. Prostorové a plošné uspořádání staveb	8
A.6. Podmínky pro umístění staveb, druh a jejich účel	9
A.7. Návrh dopravního řešení	9
A.8. Návrh řešení technické infrastruktury	10
A.8.1. Zásobování vodou	10
A.8.2. Odkanalizování	10
A.8.3. Zásobování elektřinou	11
A.8.4. Veřejné osvětlení	11
A.8.5. Zásobování plynem	11
A.8.8. Zásobování teplem	11
A.8.8. Spoje	12
A.9. Vyhodnocení souladu s ÚP	12

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV DOKUMENTACE

Územní studie k lokalitě U.30 (p.p.č.1589/1 v k.ú. Loučná nad Nisou) JANOV NAD NISOU

ZADAVATEL

P C B spol. s r.o.

Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 9598

zastoupená: Soňa Storchiová – jednatelka společnosti

se sídlem: Loučná nad Nisou 84; 468 11 Janov nad Nisou

IČ: 447 95 076

GSM: +420 737 279 954

e-mail: storchiovasona@gmail.com

POŘIZOVATEL

Magistrát města Jablonec nad Nisou

Odbor územního a strategického plánování, Oddělení územního plánování

Ing. Jane Kiesewetterová – oprávněná úřední osoba pořizovatele

tel.: +420 483 357 512

e-mail: kiesewetterova@mestojablonec.cz

ZPRACOVATEL DOKUMENTACE

Atelier 4, s.r.o.

Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 2421

zastoupený: Ing. Jiří Škrábek, ředitel

se sídlem: Březová 1724/29; 466 02 Jablonec nad Nisou

IČ: 46710141

DIČ: CZ46710141

tel.: +420 483 300 589

mobil: +420 777 756 833

e-mail: taus@atelier4.cz

Hlavní architekt projektu:

Ing. arch. Pavel Tauš – autorizovaný architekt
osvědčení o autorizaci č. 01332

Zpracovatelé dokumentace

Urbanistické řešení:

Ing. arch. Pavel Tauš

Dopravní řešení:

Ing. arch. Pavel Tauš

Technická infrastruktura:

Ing. Pavel Zemler, Ing. arch. Pavel Tauš

Grafické zpracování:

Ing. Jitka Karásková

A. TEXTOVÁ ČÁST

A.1. VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území je vymezen hranicí pozemku p.č. 1589/1 v k.ú. Loučná nad Nisou, který je v územním plánu Janov nad Nisou zařazen do ploch obytných – bydlení v rodinných domech BV v zastavěném území.

Řešené území se nachází ve správním území (obci) Janov nad Nisou [563595] na katastrálním území Loučná nad Nisou [657018]. Lokalita leží mezi silnicí III. třídy (III/29029) a vodotečí Bílá Nisa.

Území tvoří jediný pozemek p.č. 1589/1 ve vlastnictví společnosti P C B spol. s r.o., Loučná nad Nisou 84; 468 11 Janov nad Nisou. Jedná se o pozemek druhem zařazený mezi trvalé travní porosty. Jeho výměra činí 1182 m².



Území se nachází jižní části obce Janov nad Nisou, uprostřed obecní části Loučná nad Nisou. Pozemek leží severozápadně od páteřní komunikace obce – silnice III/29029. Ze severovýchodu je ohraničený přístavkem (garáží) sousedícího rodinného domu č.p. 58 a zahradou dalšího rodinného domu č.p. 53. Na severozápadě tvoří hranici koryto Bílé (Rýnovické) Nisy a na jihozápadě zahrada rodinného domu č.p. 75 a volné nezastavěné obecní pozemky.

Vlastní řešený pozemek je součástí zemědělského půdního fondu. V současné době je z části, především při severozápadním okraji u vodoteče, porostlý mohutnými jehličnany (smrky) a dalšími listnatými náletovými dřevinami včetně vícekmenného solitéru v jižním cípu pozemku. Zbývající část s travním porostem je užívána jako louka.

A.2. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Území se nachází v zastavěném území obce. Je součástí charakteristické rozvolněné zástavby soustředěné podél průjezdní komunikace jizerskohorské obce. V okolí převažuje nízkopodlažní zástavba rodinnými domy a rekreačními chalupami.

Lokalita je součástí Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Nachází se v její IV. zóně. Pozemek je součástí významného krajinného prvku údolní nivy Bílé Nisy (§ 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Na pozemku se nenachází žádné chráněné přírodní útvary a nerostou zde žádné chráněné dřeviny.

Severozápadní okraj území podél vodoteče Bílá Nisa je součástí lokálního biokoridoru LBK-30.

Nová výstavba musí respektovat zajištění ochrany vodního toku s cílem zajištění ochrany ekologických funkcí toku a jeho bezprostředního okolí v souladu s § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Pozemek se nachází na území archeologického naleziště 94068/V.

Území není součástí památkové zóny, ani se na něm nevyskytují památkově chráněné objekty.

A.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ POZEMKŮ

Obecné podmínky pro využití pozemku jsou dány funkční plochou „BV – plochy obytné – bydlení v rodinných domech“ stanovenou Územním plánem obce Janov nad Nisou.

Využití území značně předurčují a omezují limity území:

Vodní tok

Řešeným územím protéká vodohospodářsky významný tok Bílá Nisa. Podél této vodoteče je nutno zachovat na březích volný nezastavěný pruh v šíři 6 m od břehové čáry, který může správce vodního toku užívat, pokud je to nezbytně nutné při zajištění provozu a udržování VH děl a zařízení k provádění VH prací na vodním toku a jiným VH účelům, s přihlédnutím k potřebám správy a údržby vodních toků i VH významu vod.

Záplavové území

Celá řešená lokalita (pozemek) se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100) vodoteče Bílá Nisa. Severozápadní část, cca ½ území spadá do aktivní zóny, ve které nelze umísťovat, povolovat ani provádět stavby (vyjma vodních děl). Je zde mimo jiné také zakázáno zřizovat oplocení a živé ploty.

Inženýrské sítě, ochranná a bezpečnostní pásma

Přes pozemek v současné době prochází stávající odvodnění (dešťové vody a nejspíš i vody z domovních čističek) z objektů nacházejících se okolo místní komunikace ležící na opačné straně silnice III/29029 na pozemku p.č. 1590/1 v k.ú. Loučná nad Nisou. Vlastník tohoto odvodnění, ani jeho skutečný průběh není známý.

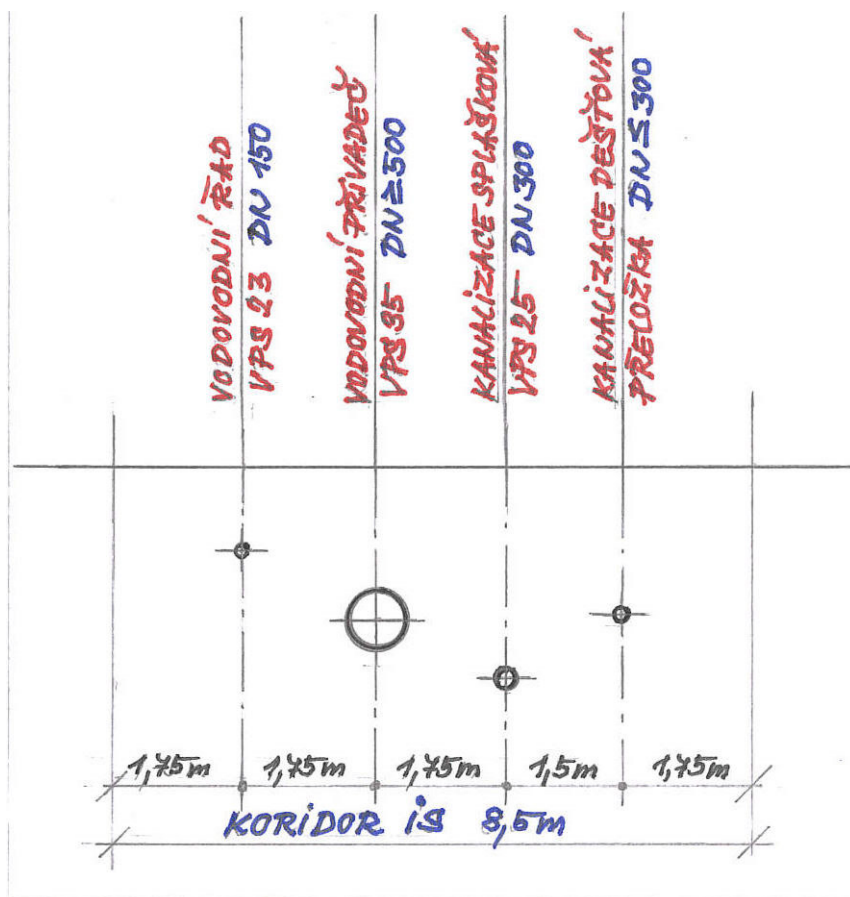
Podél silnice III/29029, na její opačné straně, plánuje Obec Janov nad Nisou výstavbu nového chodníku. Investor předpokládá, že odvodnění bude nutno realizovat přes pozemek p.č. 1589/1, který je předmětem řešení ÚS.

Přes pozemek jsou navíc územním plánem navrženy trasy nových inženýrských sítí.

Jedná se o:

- Vodovodní řad (VPS 23)
- Kanalizační stoku splaškové kanalizace (VPS 25)
- Propojení dálkového vodovodu z bedřichovské úpravní vody do Jablonce nad Nisou (VPS 32).

Pro umístění všech výše uvedených inženýrských sítí je v dokumentaci stanovený koridor v šířce vycházející z předpokládaného umístění IS dle normových požadavků a jejich ochranných pásem (viz schéma). Návrh předpokládá přeložku stávajícího odvodnění objektů na opačné straně silnice III/29029 a jeho sloučení s případným odvodněním vyvolaným výstavbou plánovaného chodníku. V navrženém rozmístění IS je možná vzájemná záměna vodovodního řadu VPS 23 a přeložky dešťové kanalizace. Záměna je možná i u vodovodního přívaděče VPS 35 a splaškové kanalizace VPS 25, ale obě vedení musí, s ohledem na dimenzi a hloubku uložení, zůstat ve střední části koridoru.



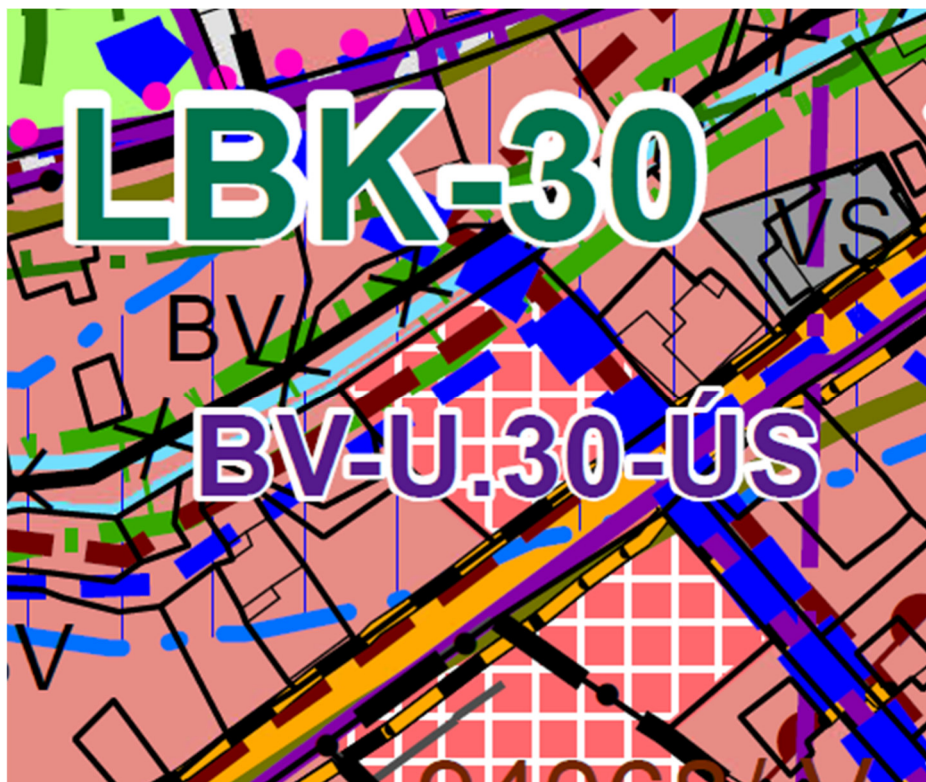
Obr.: Schéma uspořádání sítí v koridoru IS

Zásobování vodou a odvod odpadních vod

- V území, ani v dostupné vzdálenosti není vybudována veřejná vodovodní síť. Časový horizont realizace územním plánem navrženého vodovodu (VPS 23) není známý.
- Totéž platí i pro splaškovou kanalizaci (VPS 25)

Morfologie terénu

Území je svažité severozápadním směrem k vodoteči Bílá Nisa. S ohledem na podmínky stanovené vodním zákonem č. 254/2001 Sb. nelze provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod. Správce toku (Povodí Labe) nesouhlasí s vyrovnáním terénu navýšením.



Obr.: Koordinační výkres ÚP

A.4. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce řešeného území vychází z regulativů stanovených územním plánem a ostatních podmínek daných v území.

Pro výstavbu pozemních stavebních objektů lze, vzhledem k determinujícím podmínkám specifikovaným v předchozí kapitole, využít pouze jihovýchodní část pozemku u veřejné komunikace – silnice III/29029

Vzhledem k tomu, že je lokalita tvořena jen jedním stavebním pozemkem, spočívá urbanistická koncepce v umístění jednoho hlavního objektu, který je navržený v linii stávající zástavby podél veřejné komunikace. Konkrétní odstupová vzdálenost od komunikace je vyznačena ve výkresu podmínek pro umístění staveb (B3). Výška zástavby je omezena jedním nadzemním podlažím se zastřešením (s využitelným podkrovím). Celková výška hřebene nemá přesáhnout 9 m od úrovně podlahy 1. NP, která musí být při využití pro bydlení na minimální kótě 513,76 m n.m. Bvp.

Možnosti tvarování objektů jsou specifikovány v následující kapitole A.5 – Prostorové a plošné uspořádání staveb. Dto ohraničení stavebních pozemků oplocením.

Nezastavěná část pozemku bude v míře nepřesahující v součtu s pozemními stavbami ¼ jeho plochy zpevněna, zbývající část bude mít stávající přírodní charakter. S ohledem na záplavové území vodoteče Bílá Nisa nebudou v daném území prováděny úpravy navyšující stávající terén. Zároveň bude dle požadavků a podmínek správce vodoteče provedený zásah do vzrostlé zeleně.

Přístup a příjezd na pozemek je ze stávající přilehlé veřejné komunikace – silnice III/29029

Pro sběr tříděného odpadu bude s ohledem na minimální rozsah výstavby využíváno stávající svozové místo v obci. Toto místo je v docházkové vzdálenosti 150 m od pozemku.

A.5. PROSTOROVÉ A PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Základní prostorové a plošné uspořádání staveb (hlavní, ev. vedlejší – doplňkové) reaguje zejména na konfiguraci terénu a ochranná pásma plánovaných inženýrských sítí, lokální biokoridor a záplavové území.

Navržena je 1 stavební parcela zaujímající celou řešenou plochu. Na ní se předpokládá realizace jednoho hlavního objektu charakteru RD a případně jednoho dalšího vedlejšího objektu v rozsahu odpovídajícímu podmínkám stavebního zákona platného v době realizace.

Hlavní objekt – rodinný dům bude mít půdorysný tvar navržený ve vazbě na využitelnou část pozemku a na morfologii svažitého terénu minimalizující potřebu jeho úprav (podmínky správce vodního toku – Povodí Labe); objekt bude mít charakter izolovaného domu (nesmí navazovat na objekty na sousedních pozemcích), jeho celková půdorysná plocha nesmí překročit 220 m²

Podlažnost rodinného domu je omezena na 1 NP + podkroví (1,5 NP). S ohledem na svažitost terénu se předpokládá realizace jednoho suterénu (podzemních podlaží), který na spodní/dolní straně svahu vystoupí nad terén. Výška nadzemního podlaží je stanovena do 3,00 m. Výška střešního hřebene vyjde z rozpětí a sklonu střechy. Nesmí přesáhnout 9 m od úrovně podlahy 1. NP. Podmínkou pro výškové osazení objektu je úroveň podlahy obytného podlaží na kótě 513,76 m n.m. Bvp.

Zastřešení rodinného domu – přípustné jsou různé tvary střechy vyskytující se v dané lokalitě: sedlová, valbová, polovalbová se sklonem 40 ÷ 45°; orientace hřebene po vrstevnici, (tj. rovnoběžně s komunikací). U rizalitů a přístavků je přípustný druhý hřeben kolmo k hlavnímu, případně pultová střecha se sklonem do 15°.

Nepřípustná je mansardová střecha a střecha s malým sklonem a střecha plochá, která svým charakterem neodpovídá zástavbě v dané oblasti.

Barevné řešení vylučuje použití agresivních, signálních a netradičních odstínů barev. U střechy jsou preferovány všechny odstíny šedé, červenohnědé až hnědé apod., u fasády tlumené barvy s převahou světlých odstínů.

Vedlejší objekt (doplňková stavba: garáž, altán, kůlna, zastřešení bazénu atp.) bude jednopodlažní s možným podsklepením. Jejich zastřešení je možné obdobně jako u RD, přípustná je jehlanová střecha.

Terénní úpravy, zemní terasy a opěrné zdi jsou s ohledem na podmínky správce vodního toku – Povodí Labe vyloučeny, má být zachován stávající (rostlý) terén.

Oplocení je přípustné pouze mimo aktivní záplavovou zónu. Je omezeno maximální výškou 1,6 m s využitím keřového živého plotu, nebo plotu průhledného charakteru (pletivo, kovové a dřevěné tyčové prvky apod.). Podezdívka je možná do výšky max. 0,4 m. Nepřípustné jsou plné ohradní zdi z jakéhokoli materiálu.

A.6. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB, DRUH A JEJICH ÚČEL

Podmínky pro umístění staveb, jejich druh a účel vycházejí z plošného a prostorového uspořádání a funkčního využití ploch stanoveného v Územním plánu Janov nad Nisou: „BV – plochy obytné – bydlení v rodinných domech.“

Na stavebním pozemku bude umístována jako hlavní objekt stavba pro bydlení charakteru rodinného domu. Hlavní funkční využití objektu bude pro účely trvalého bydlení, které může být doplněno o drobné občanské vybavení charakteru maloobchodu, ubytování, stravování a drobných podnikatelských aktivit. Hlavní objekt může být doplněn o vedlejší objekt – garáže nebo jinou doplňkovou stavbu.

Při umístění hlavní stavby bude na straně k veřejné komunikaci – silnici III/29029 dodržena minimální odstupová vzdálenost 3 m od předpokládané hrany komunikace, jejíž šířka má být dle územního plánu 7,5 m oproti stávajícím 7,0 m. Tato regulace je přesně vyznačena nepřekročitelnou regulační čarou ve výkresu podmínek pro umístění staveb (B3).

Od sousedních stavebních pozemků a staveb na nich umístěných budou dodrženy odstupy stanovené v příslušném § prováděcí vyhlášky ke Stavebnímu zákonu. Možnost využití výjimek zůstává zachována.

Stavbu vedlejší (garáže, kůlnu atp.) je možné umístit, v souladu se Stavebním zákonem, na vzdálenost 2 m od hranice sousedního pozemku. Na straně ke komunikaci zůstává zachována regulační čára.

Zastavěná plocha hlavního objektu nesmí překročit 220 m². Zastavěná plocha všech objektů včetně zpevněných ploch nesmí překročit 25% plochy pozemku (koeficient zastavění Kp max. = 25%).

Výška zástavby je omezena na 1 NP + podkroví (viz kapitola A.5. – Prostorové a plošné uspořádání staveb).

V předpokládaných ochranných pásmech územním plánem navržených tras technické infrastruktury (vodovodní přivaděč, vodovodní řad, kanalizační stoka) nebudou umístovány žádné pozemní stavby – viz hranice zastavitelné části pozemků ve výkresu podmínek pro umístění staveb (B3).

Při použití tepelného čerpadla pro vytápění objektu musí být zpracováno hlukové posouzení na dodržení limitů hluku v chráněném prostoru jak u vlastního, tak u sousedních objektů.

A.7. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Napojení řešené lokality je dáno její polohou u páteřní komunikace obce – silnice III/29029. Příjezd na pozemek pro motorová vozidla bude zajištěn novým sjezdem z této komunikace.

Vzhledem k tomu, že v této části obce nejsou vybudovány podél komunikací chodníky pro pěší, bude přístup řešený shodně s okolními pozemky/stavbami prostřednictvím nové zpevněné plochy přímo z téže vozidlové komunikace.

Veřejné parkovací stání, požadované v počtu 1 stání na 20 obyvatel (tj. 0,2 stání), bude zajištěno v rámci odstavných stání přímo na pozemku vlastníka nemovitosti.

Cyklistická doprava není speciálně řešena, bude využívána stávající vozidlová komunikace.

A.8. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A.8.1. Zásobování vodou

Pitná voda

V lokalitě není žádný veřejný vodovodní řad.

Odběry vody:

1 RD celkem	max 5 osob
Průměrný odběr	0,5 m ³ /den
Maximální odběr	0,75 m ³ /den
Hodinové maximum	0,018 l/s

Technické řešení:

Pro objekt bude zřízena vrtaná studna s předpokládanou hloubkou 40 metrů. Studna bude umístěna mimo aktivní povodňovou zónu. Její konkrétní polohu musí určit hydrogeologický posudek zpracovaný oprávněnou osobou.

Doporučené limity odběru vody jsou:

Průměrný odběr	0,0012 l/s
Maximální odběr	0,3 l/s
Maximální měsíční odběr	30 m ³ /měs
Maximální roční odběr	360 m ³ /rok

A.8.2. Odkanalizování

Splaškové odpadní vody

V lokalitě není žádná veřejná splašková kanalizace.

Zatížení kanalizace:

1 RD celkem	max 5 osob
Průměrné množství odpadních vod	0,5 m ³ /den
Maximální množství odpadních vod	0,75 m ³ /den
Hodinové maximum	0,225 m ³ /hod
Znečištění BSK ₅	0,3 kg BSK ₅ /den = 400 mg BSK ₅ /l
Znečištění NL	0,275 kg NL/den = 350 mg NL/l

Technické řešení:

Odpadní vody budou likvidovány pomocí domovní čistírny odpadních vod, která bude situována vedle objektu s umístěním mimo aktivní povodňovou zónu v odstupné vzdálenosti od studny, kterou stanoví hydrogeologický posudek zpracovaný oprávněnou osobou.

Vyčištěné vody budou svedeny do blízké vodoteče Bílá Nisa (Rýnovická) IDVT 10100912. Vypouštěná vyčištěná odpadní voda do recipientu bude splňovat požadované hodnoty ve smyslu Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., přílohy č. 1 (tabulka 1a), kategorie ČOV < 500 EO:

Parametr	„p“ hodnota	„m“ hodnota
CHSK _{Cr}	150 mg.l ⁻¹	220 mg.l ⁻¹
BSK ₅	40 mg.l ⁻¹	80 mg.l ⁻¹
NL	50 mg.l ⁻¹	80 mg.l ⁻¹

Dešťové vody

Dešťové vody ze střechy a ze souvisejících zpevněných ploch u novostaveb budou zasakovány na pozemku 1589/1. Variantně je přípustné jejich odvedení do vodoteče v případě, že geologické podmínky vsakování neumožní.

A.8.3. Zásobování elektřinou

V současné době jsou podél veřejné komunikace – silnice III/29029 vedeny stávající kabely rozvodné sítě nízkého napětí. Na tyto rozvody bude možno napojit i nově navrhovanou zástavbu (RD) v řešené lokalitě.

Pro napojení bude na hranici parcely osazený pilířek s přípojkovou skříní SS100 a elektroměrový rozvaděč (např. ER212) ve stejném designovém provedení. Úprava a vybudování nových rozvodů NN budou předmětem samostatné investice provozovatele distribuční soustavy (PDS), kterým je v této lokalitě společnost ČEZ Distribuce a.s.

Uvažovaná energetická bilance

1 RD á 3x32A

11 kW

V bilanci je uvažováno s vytápěním tepelnými čerpadly a v případě potřeby elektrokotlem. Ohřev TUV elektrickým boilerem nebo výměníkem s elektrickým ohřevem.

A.8.4. Veřejné osvětlení

V současné době je podél veřejné komunikace – silnice III/29029, na její opačné straně, stávající veřejné osvětlení, tvořené ocelovými stožáry s výložníky (výšky 10 m) osazenými ve vzdálenosti cca 45 m od sebe. Jeden z osvětlovacích bodů je přímo proti řešené lokalitě/pozemku.

Nové VO, případně jeho úpravy nejsou navrhovány.

A.8.5. Zásobování plynem

Napojení pozemku na distribuční síť plynu je možné ze stávajícího středotlakého plynovodu procházejícího na opačné straně veřejné komunikace – silnice III/29029 novou plynovodní přípojkou zakončenou na hranici pozemku v pilíři HUP s měřícím zařízením (plynoměrem).

Předpokládaný hodinový odběr min.0,7 – max.3,5 m³/hod

Předpokládaný roční odběr 20.311 kWh

Smluvní a technické řešení viz vyjádření spol. GasNet v dokladové části

A.8.8. Zásobování teplem

Je navrženo individuální zásobování rodinného domu.

Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu TUV bude buď plynový kondenzační kotel, nebo elektrokotel, případně tepelné čerpadlo vzduch-voda, či vzduch-vzduch doplněné slunečními kolektory pro přípravu TUV.

A.8.8. Spoje

Napojení nového objektu na sdělovací vedení bude navrženo příslušným správcem (CETIN), nebo telekomunikačním operátorem dle konkrétního požadavku uživatele.

Napojovacím bodem je stávající rozvaděč JANO81, který se nachází na opačné straně veřejné komunikace – silnice III/29029.

Smluvní a technické řešení viz vyjádření spol. CETIN v dokladové části.

A.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚP

Řešené území je prolukou ve stávající zástavbě rodinných domů v zastavěném území obce. Jeho rozsah je dán zastavitelnou plochou BV-U.30, která je zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití kategorie *BV – plochy obytné – bydlení v rodinných domech*.

Studie vytváří předpoklady pro využití území v souladu s podmínkami stanovenými v platném Územním plánu Janov nad Nisou. Dodržuje a blíže specifikuje funkční využití pro obytnou zónu:

- Na stavebním pozemku bude umístována jako hlavní objekt stavba pro bydlení charakteru rodinného domu. Hlavní funkční využití objektu bude pro účely trvalého bydlení, které může být doplněno o drobné občanské vybavení charakteru maloobchodu, ubytování, stravování a drobných podnikatelských aktivit. Hlavní objekt může být doplněn o vedlejší objekt – garáže nebo jinou doplňkovou stavbu.
- Hlavní objekt bude mít charakter izolovaného domu (nesmí navazovat na objekty na sousedních pozemcích), jeho celková půdorysná plocha nepřekročí 220 m²
- Stavební parcela má výměru větší než 1000 m²
- Zastavěná plocha všech objektů včetně zpevněných ploch je omezena na max. 25 % plochy pozemku (koeficient zastavění K_p max.= 25%)
- Výška zástavby je omezena na 1 NP + podkroví
- Odstavování vozidel je řešeno na vlastním pozemku.
- Parkovací stání pro návštěvy, požadované v počtu 1 stání na 20 obyvatel (tj. 0,2 stání), bude zajištěno v rámci odstavných stání na pozemku vlastníka nemovitosti.

V rámci studie jsou konkretizovány koridory IS pro umístění přeložky stávajícího odvodnění a územním plánem navrhovaných inženýrských sítí:

- Dešťová kanalizace – přeložka stávajícího odvodnění objektů na opačné straně silnice III/29029 sloučená s odvodněním vyvolaným výstavbou plánovaného chodníku
- Vodovodní řad (VPS 23)
- Kanalizační stoka splaškové kanalizace (VPS 25)
- Propojení dálkového vodovodu z bedřichovské úpravny vody do Jablonce nad Nisou (VPS 32).

Využití těchto koridorů je podmíněno dohodami o věcných břemenech s vlastníkem pozemku!