

REV.02 – 10/2019 – Úprava na základě výsledku projednání a konzultací	
PROJEKT	LOKALITA I-Z4 - DESNÁ V JIZERSKÝCH HORÁCH k.ú. Desná I
OBJEDNATEL	Město Desná v Jizerských horách Krkonosská 318 , 468 61 Desná II
PORUČOVATEL	Městský úřad Tanvald Odbor stavební úřad a životní prostředí Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
SPOLUPRÁCE	Ing. Lukáš MICHEK tel. +420 608 050 650, e-mail: michek@bonarch.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

TEXTOVÁ ČÁST

VYPRACOVAL		KONTROLA	
Ing. Lukáš Michek		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
12/2018	-	-	-
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	

TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.00 Identifikační údaje

Název:

Územní studie lokality I-Z4 – Desná v Jizerských horách

Město, katastrální území:

Desná, Desná I

Dotčené pozemky:

p.č.	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Vlastnické právo
709/1	10431	Trvalý travní porost	Město Desná
710	733	Ostatní plocha	Město Desná
713	784	Ostatní plocha	Město Desná
993/1	6189	Trvalý travní porost	SJM Chaloupka Jiří a Chaloupková Jindřiška
993/2	913	Trvalý travní porost	Kaudersová Miluše
994/3	859	Trvalý travní porost	Novák Jiří 1/3
			Sale and Export Corporation, s.r.o. 2/3
1061	2916	Trvalý travní porost	SJM Chaloupka Jiří a Chaloupková Jindřiška
1063	118	Ostatní plocha	Novák Jiří 1/3
			Sale and Export Corporation, s.r.o. 2/3
1066	1494	Trvalý travní porost	Novák Jiří 1/3
			Sale and Export Corporation, s.r.o. 2/3
1067	352	Ostatní plocha	Plechatý Lukáš Ing.
1207/2	664	Trvalý travní porost	Hlaváčová Alice
1208	83	Ostatní plocha	Hlaváčová Alice
1209	2565	Trvalý travní porost	Hlaváčová Alice

Seznam vlastníků:

vlastník	adresa
Hlaváčová Alice	č. p. 112, 40715 Srbská Kamenice
Kaudersová Miluše	Trachtova 1130/2, Košíře, 15800 Praha 5
Město Desná	Krkonošská 318, Desná II, 46861 Desná
Novák Jiří	Borského 668/9, Hlubočepy, 15200 Praha 5
Plechatý Lukáš Ing.	Jeřábkova 1459/8, Chodov, 14900 Praha 4
Sale and Export Corporation, s.r.o.	Nový Zlíchov 3172/6, Smíchov, 15000 Praha 5
SJM Chaloupka Jiří a Chaloupková Jindřiška	F. L. Čelakovského 4268/3, Mšeno nad Nisou, 46604 Jablonec nad Nisou

Pořizovatel:

Městský úřad Tanvald
Odbor stavební úřad a životní prostředí
Palackého 359, 468 41 Tanvald

Objednatel:

Město Desná
Krkonosská 318, 468 61 Desná II

Zhotovitel:

ŽALUDA, projektová kancelář
Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077
Železná 493/20, Praha 1, 110 00
IČ: 735 80 872
tel. 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

Spolupráce:

Ing. Lukáš Michek, Ing. arch. Michaela Dejdarová

Odpovědný projektant:

Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077

Datum:

06/2017
REV.02 – 10/2019 – Úprava na základě výsledku projednání a konzultací

Stupeň:

Územní studie

A.01 Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem územní studie X2 je navrhnout urbanistickou koncepci a stanovit podrobnější podmínky pro rozhodování v zastavitelné úploše I-Z4 vymezené územním plánem Desná. Jedná se zejména o definování základní urbanistické kompozice území, vytvoření a stabilizaci systému veřejných prostranství a řešení jednotlivých složek veřejné infrastruktury. Součástí řešení je návrh základních regulačních prvků zástavby.

A.02 Požadavky zadání a podmínky vyplývající z ÚPD

V Územním plánu Desná je rozhodování o změnách v zastavitelné poše I-Z4 podmíněno zpracováním územní studie. Pro pořízení územní studie jsou v kapitole 10 územního plánu stanoveny následující podmínky

- prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině,
- prověřit maximální hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě,
- prověřit základní dopravní vztahy,
- prověřit umístění jednotlivých staveb, stanovit optimální velikost parcel, řešit systémy technické infrastruktury,
- prověřit odtokové poměry v území a prověřit a zajistit migrační prostupnost krajiny

Pro rozhodování v zastavitelné ploše I-Z4 je v územním plánu Desná stanovena doplňující podmínka:

– realizovat max. 12 hlavních objektů.

Požadavky na urbanistické / architektonické řešení:

V územní studii budou uplatněny prvky plošného a prostorového uspořádání dle regulací stanovených v plochách smíšené obytné – rekreační (SR) a přímo související stavby, zařízení a využití území, vybavenost a služby místního charakteru. Urbanistické řešení bude respektovat podmínky plošného a prostorového uspořádání, stanovené pro plochu I – Z4 z územního plánu. Urbanistické řešení bude dále respektovat charakter a strukturu zástavby v zóně C, stanovené územním plánem Desná:

Zóna C

- převážně rostlá zástavba venkovského typu vázaná na vedlejší komunikace a silnice nižších tříd v okrajových částech území (Černý Kopec, Sladká Díra, Michlův Kopec, Desenský Vrch, Sovín, Merklov), východně od silnice I/10 přechází ve volnější rozptýlenou strukturu zástavby, místy se nacházejí samoty a enklávy;
- u zástavby převažuje obdélný půdorys, místy čtvercový nebo členitější (zejména tvaru L nebo T);
- zástavba je izolovaná, zpravidla jednopodlažní s využitelným podkrovím nebo dvoupodlažní s využitelným podkrovím;
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami větších sklonů (cca 40°), výjimečně střechami valbovými či polovalbovými;
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je zpravidla okapová, štítová, zřídka nárožní; převažuje orientace hřebene rovnoběžně s vrstevnicemi a stavby spodním podlažím usazené do původního terénu, na prudších svazích je vyšší podezdívka vyrovnávající sklon terénu
- část zástavby tvoří objekty tradiční lidové architektury (tzn. roubené horské chalupy jizerskohorského typu); převažují jednoduché hmoty staveb, výrazně obdélného půdorysu (poměru stran 1:2 a více), šířky štítové stěny 6 - 9 metrů,
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- v území se nacházejí lyžařské areály.

Zásady využívání území v zóně C:

- v okrajových částech chránit volnější rozptýlenou strukturu zástavby (zejména Desenský Vrch, Sovín, Merklov, Morava);
- upřednostňovat obnovu před novou výstavbou;
- umožnit přirozenou koexistenci vzájemně se nerušících funkcí;
- rozvoj infrastruktury posuzovat s ohledem na její hospodárné využívání;
- chránit charakter zástavby (měřítko, hmota, tvar, proporce, architektonický výraz) a jejího okolí (terénní úpravy, zpevněné plochy)
- respektovat lyžařské areály a jejich navržený rozvoj;
- respektovat stávající urbanistickou strukturu.

Podrobnější urbanistické a architektonické řešení bude obsahovat:

- Návrh parcelace na stavební pozemky
- Umístění staveb na pozemcích
- Maximální výšku staveb včetně výškového osazení do terénu
- Maximální půdorysné velikosti a objemy staveb
- Základní tvary půdorysů staveb, orientace staveb vůči terénu
- Základní tvary a proporce staveb
- Zastavitelnost (resp. nezastavitelnost) pozemku dalšími stavbami
- Stanovení podmínek umístění doplňkových hospodářských staveb, příp. stanovena jejich přípustnost či nepřípustnost
- Maximální rozsah zpevněných ploch na pozemcích

- Podmínky pro řešení terénních úprav – plynulé tvarování terénu

Urbanistické a architektonické řešení bude respektovat principy řešení staveb v CHKO Jizerské hory tak, aby nedošlo k negativnímu narušení krajinného rázu.

Po dohodě s Agenturou ochrany přírody a krajiny (Regionální pracoviště Liberecko) a Městem Desná mohou být navrženy podrobnější regulativy.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

Územní studie navrhne napojení na sítě technické infrastruktury v dotčeném území, jedná se především o možnost napojení na energetickou síť, STL plynovod, vodovod a kanalizaci. Řešení napojení na technickou infrastrukturu bude projednáno se správcí či vlastníky těchto sítí. Zároveň budou respektována ochranná či bezpečnostní pásma stávajících sítí technické infrastruktury.

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Rozvojová plocha I – Z4 („Sokolská“) bude připojena na stávající místní komunikaci ppč. 851/1 k.ú. Desná I (ul. Výletní), která bude navazovat na stávající místní komunikaci ppč. 122/1 k.ú. Desná I (ul. Sokolská). Územní studie navrhne rozšíření / úpravu těchto místních či účelových komunikací v souladu s potřebami a navrženým rozvojem této lokality.

Platným územním plánem jsou řešené lokality navrženy jako:

Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)

hlavní využití:

- stavby, zařízení a využití území pro bydlení a rodinnou rekreaci

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- ubytovací zařízení za podmínky respektování měřítka okolní zástavby
- plochy staveb nerušící výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) a zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- drobná sportoviště a související vybavenost za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- oplocení za podmínky, že bude zajištěna zejména fyzická prostupnost území

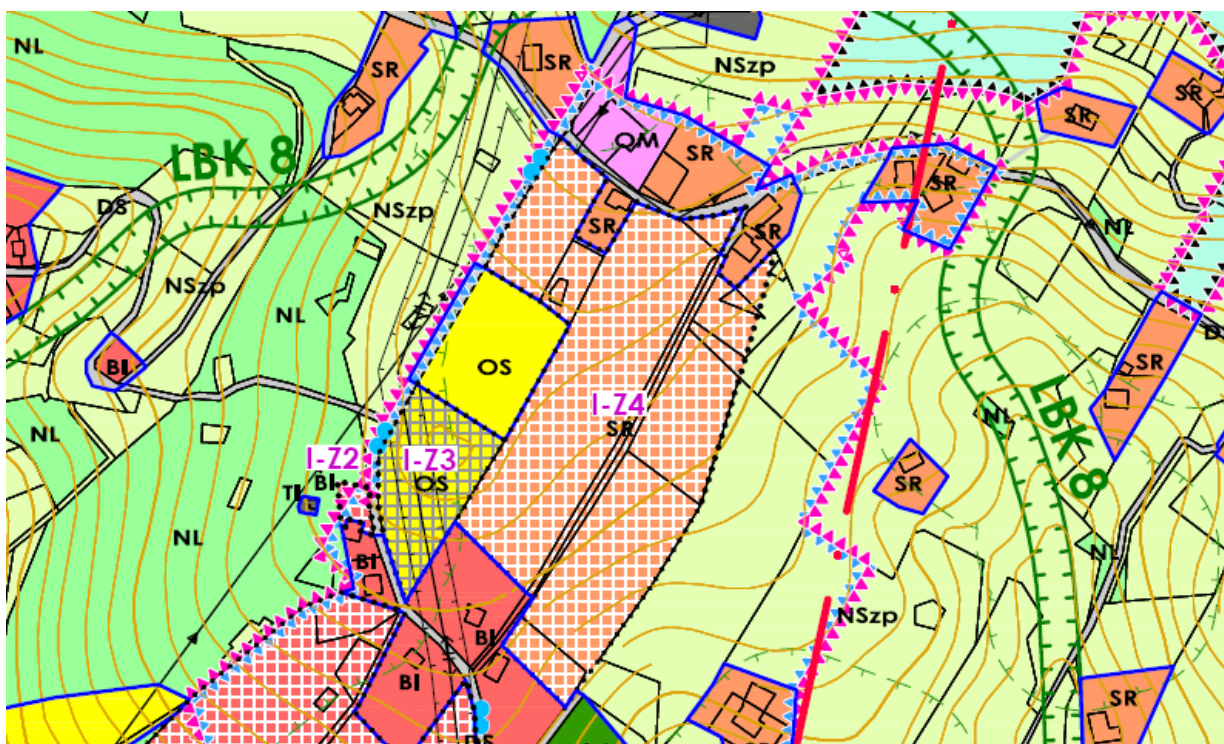
nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 10 m

- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- minimální výměra pro vymezování stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách: 800 m²
- pro zastavitelné plochy menší než 800 m² se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,3
- stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m



výřez koordinačního výkresu územního plánu Desná

další podmínky využití:

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Z důvodu zachování hodnot území (přírodních kulturních, urbanistických, architektonických, civilizačních, apod.), a z důvodů ochrany krajinného rázu, struktury a charakteru sídla jsou územním plánem stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

výšková hladina zástavby je v územním plánu určena maximální výškou zástavby v metrech měřenou od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy, výška je měřená od úrovně původního (rostlého) terénu. Stanovení maximální výškové hladiny zástavby vychází z převládající výškové hladiny stávající zástavby a z požadavku na její cílovou hodnotu. Výšková regulace zástavby je vymezena z důvodů ochrany krajinného rázu a panoramatu sídla v plochách s rozdílným způsobem využití, u nichž je to účelné, tedy v plochách bydlení (BI), v plochách občanského vybavení (OM, OS), plochách smíšených obytných (SR, SM), plochách rekreace (RH) a plochách zeleně (ZS).

charakter a struktura území stanovený charakter a struktura zástavby jednotlivých sídel vychází ze stávajícího převažujícího charakteru a struktury zástavby sídla a z návrhu jeho cílového stavu. Popis charakteru a struktury území je uveden v kapitole 3.5 textové části územního plánu. Podmínka respektování charakteru a struktury zástavby je stanovena pro plochy s rozdílným způsobem využití, u nichž je to účelné, tedy pro plochy bydlení (BI), plochy

občanského vybavení (OM, OS), plochy smíšené obytné (SR, SM), technické infrastruktury (TI), výroby a skladování (VL) a plochy rekreace (RH).

stanovení minimální výměry pro

vymezování stavebních pozemků

minimální výměra pro vymezování stavebních pozemků je v územním plánu stanovena v m² za účelem regulace míry využití území. Je stanovena u ploch s rozdílným způsobem využití, u nichž je to účelné, tedy u ploch bydlení (BI), ploch smíšených obytných (SR, SM), ploch občanského vybavení (OM). U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití minimální výměra pro vymezování stavebních pozemků stanovena nebyla, neboť nelze předjímat, jaký konkrétní záměr bude v plochách realizován a jaké budou jeho požadavky na stavební pozemek.

koeficient zastavěných ploch (KZP)

vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch k celkové výměře pozemku. Koeficient je územním plánem stanoven za účelem regulace míry využití území, je stanoven v plochách s rozdílným způsobem využití, u nichž je to účelné, tedy u ploch bydlení (BI), ploch smíšených obytných (SR, SM) a ploch občanského vybavení (OM).

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v textové části územního plánu.

Velkoplošná zvláště chráněná území:

Chráněná krajinná oblast - CHKO Jizerské hory

Celé území Desné spadá do CHKO Jizerské hory vyhlášené v roce 1968 s cílem zabezpečit na základě vědeckých poznatků zachování, využívání a obnovu přírodního prostředí a ochranu zdejší krajiny charakteristické vysokým zastoupením lesní půdy, vodoakumulačním významem, existenci zbytků přirozených ekosystémů a harmonicky utvářenou zemědělskou krajinou bohatou na nelesní zeleň a urbanistické hodnoty rozptýlené zástavby.

Řešené území se rozkládá v II., III. a IV. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory. Převážná část urbanizovaného území Desné leží ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory. Některá menší sídla v jihovýchodní a severovýchodní části řešeného území jako např. Pustiny, Morava, Merklov či Nýčovy domky leží ve III. zóně. Téměř celý zbytek rozlohy správního území města Desná leží ve II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory s výjimkou ploch v okolí sídla Novina, které leží opět v III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory.

Dlouhodobá imisní zátěž způsobila zhoršení zdravotního stavu lesních porostů, zhoršení půdních poměrů i kvality vody. Negativní působení imisí s hmyzími škůdci způsobily velkoplošné kalamity. Tyto plochy byly zalesněny převážně smrkem a introdukovanými dřevinami (smrk pichlavý) a tvoří nyní veliké plochy mlazin.

A.03 Vyhodnocení splnění zadání

Požadavky stanovené v jednotlivých kapitolách zadání jsou návrhem respektovány.

A.04 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 pro stavby rodinných domů v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem. Vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je zajištěna mimo jiné stanovením prostorových podmínek pro umísťování staveb, vymezením systému veřejných prostranství, návrhem jednotlivých složek veřejné infrastruktury, apod. Požadavek na

uspokojení potřeb současné generace, aniž budou ohroženy podmínky života generací budoucích nelze řešením územní studie naplnit. Autor územní studie je dokonce přesvědčen, že tento ambiciózní cíl není možné v žádném případě naplnit pomocí nástrojů územního plánování.

(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.

Soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je vždy základním východiskem návrhu. Jakmile ovšem do procesu navrhování vstoupí ostatní účastníci, lze jen velmi obtížně tento požadavek dodržet. Výsledkem řešení pak velmi často není soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, nýbrž pouze nahodilý průmět parciálních požadavků vlastníků nemovitostí, veřejné správy a samosprávy. V případě územní studie rozvojové lokality I – Z4 (Desná – Sokolská) se dosud podařilo tento cíl územního plánování dodržet.

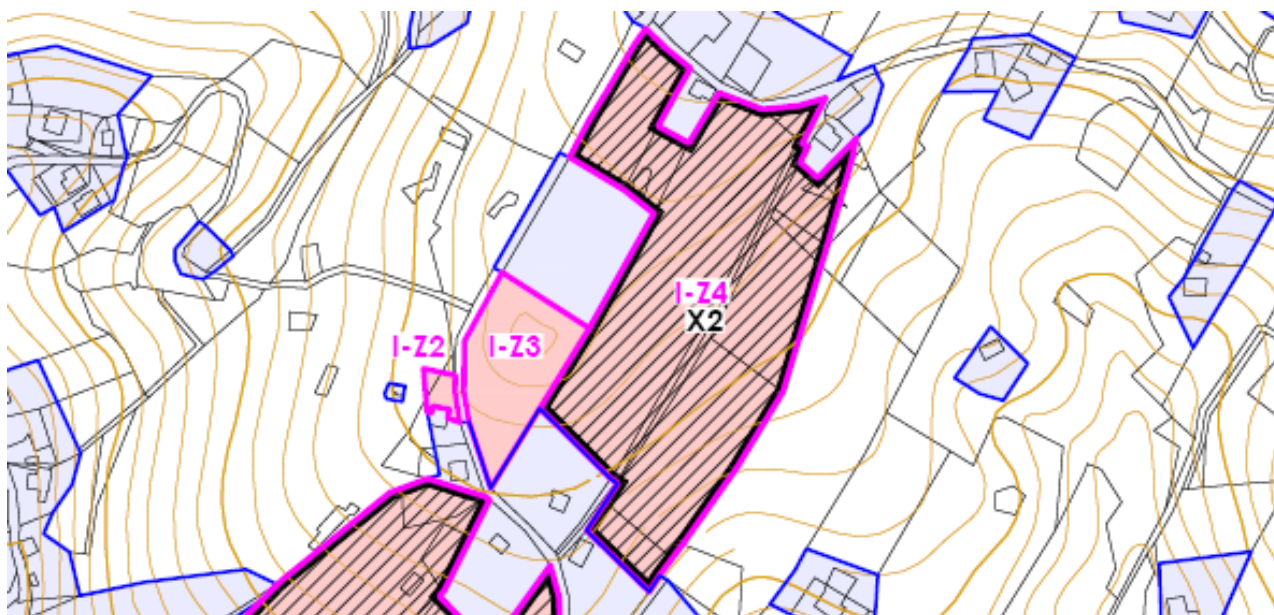
(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky 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 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví zejména prostřednictvím stanovené urbanistické koncepce (prostorové podmínky, členění ploch, návrh komunikačního systému, apod). Územní studie chrání krajinu v tom smyslu, že definuje základní pravidla pro umísťování staveb v zastavitelné ploše vymezené územním plánem a do jisté míry determinuje vzájemný vztah mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.

B. ŘEŠENÍ STUDIE

B.01 Vymezení řešeného území

Řešené území zahrnuje zastavitelnou plochu I – Z4 („Sokolská“) vymezenou v územním plánu Desná. Z výkresu základního členění území je vymezení řešeného území jednoznačné:



Výřez výkresu základního členění území (ÚP Desná)

B.02 Charakteristika a vazby řešeného území

Řešené území se nachází severně od centra města Desná. Lokalita je v širším území známá pod názvem „Sokolská“ podle jména blízké rekreační chaty postavené ve vyvýšené poloze nad městem. Lokalita navazuje na souvisle zastavěné území tvořené převážně obytnými plochami v širším významu a občanským vybavením. Jedná se o tzv. přechodové území mezi souvislou zástavbou městského charakteru a volnější stavební strukturou. Zástavba přiléhající k lokalitě je převážně jednopodlažní s podkrovím. Na západním okraji navazuje území na sportovní plochu (hřiště) a komunikaci (ulici Sokolskou), východní hranice přechází do volné krajiny s rozptýlenou obytnou zástavbou.

Dopravní napojení je možné ze severní strany z místní obslužné komunikace v ul. Výletní, z jižní a západní strany pak z místní obslužné komunikace v ul. Sokolská. Obslužná komunikace je napojena na silnici III/29022 v ul. Údolní, která prochází územím města jižně od řešeného území.

Z hlediska geomorfologie se jedná o mírně svažité území, s jihovýchodní orientací s výhledy na do údolí řek Černé a Bílé Desné.

B.03 Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem urbanistické koncepce je vytvoření obytné zástavby vhodně zapojené do stávající struktury a efektivně využívající vymezenou plochu s vytvořením potřebných vazeb na navazující zastavěné a zastavitelné plochy. Řešení je determinováno charakterem území, limity přírodního a technického charakteru, strukturou přilehlé zástavby, uspořádáním pozemků navazujících na řešení území apod.

Urbanistická koncepce rozvíjí obytnou zástavbu ve vazbě na nově navržené veřejné prostranství, které prochází jádrem lokality a napojuje ji na ulici Výletní. Ta je v úseku zajišťujícím dopravní napojení na ulici Sokolskou určena ke kultivaci. Podél této komunikace se na ppč. 1209 a ppč. 709/1 navrhuje rozšíření veřejného prostranství v min. šíři 9 m.

Severní napojení je řešeno z ulice Výletní, jižní část lokality je napojena na Sokolskou ulici obslužnou komunikací na ppč. 702 vedenou podél hranice se stávajícím hřištěm (ppč. 701). Od hlavní obslužné komunikace odbočuje v jižním směru neprůjezdná komunikace zajišťující dopravní napojení navržených stavebních pozemků v jižní části řešeného území. Tato komunikace má délku 50 m od místa napojení, tzn. není třeba zřizovat obratiště. Návrh počítá se zachováním stávajícího prostoru mezi rodinnými domy na ppč. 709/2 a ppč. 712 pro účely pěšího propojení.

Architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině

Schéma rozvržení zástavby v území je navrženo s ohledem na maximální počet 12-ti hlavních objektů rovnoměrně tak, aby nedocházelo v určitých místech ke kumulaci zástavby na úkor zbývajících ploch.

Výměry jednotlivých stavebních pozemků se s ohledem na navrženou kompozici pohybují v rozmezí od 1093 m² do 2547 m². Doporučená minimální výměra stavebního pozemku vychází z průměrné výměry pozemků v území a je stanovena na 1500 m².

Z důvodu plynulejšího přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou jsou v pohledově exponovaném západním pásu lokality navrženy parcely s výměrou větší než 1800 m². Stavební pozemky ve „vnitřní části“ lokality přiléhající ke stávající zástavbě mají výměry menší.

Maximální hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě

Usazení staveb do terénu se odvíjí od maximální povolené výškové hladiny zástavby. Výška je měřena od nejnižšího místa soku po hřeben střechy, výška je měřena od úrovně původního (rostlého) terénu.

Odtokové poměry v území

Odtokové poměry v území budou po realizaci zástavby výrazným způsobem zlepšeny. V souladu s platnými právními předpisy na úseku vodního hospodářství, zejména v souladu s vodním zákonem je při rozhodování prakticky jediným možným způsobem odstraňování srážkových vod jejich akumulace v kombinaci s regulovaným odtokem, případně vsakování na pozemcích. Tento způsob nakládání se srážkovými vodami se uplatňuje při individuální zástavbě a současně také u infrastrukturních investic.

Migrační prostupnost krajiny

Jelikož se jedná o zastavitelnou plochu vymezenou územním plánem, nelze uvažovat o migrační prostupnosti krajiny. Je pravděpodobné, že navržené stavební pozemky budou v budoucnu oploceny a dojde k zapojení lokality do zastavěného území. Fyzická prostupnost je zajištěna vymezením veřejných prostranství a jejich propojení se stávající komunikační sítí v území. Cílem je zajistit především dostupnost a prostupnost území pro jeho uživatele.

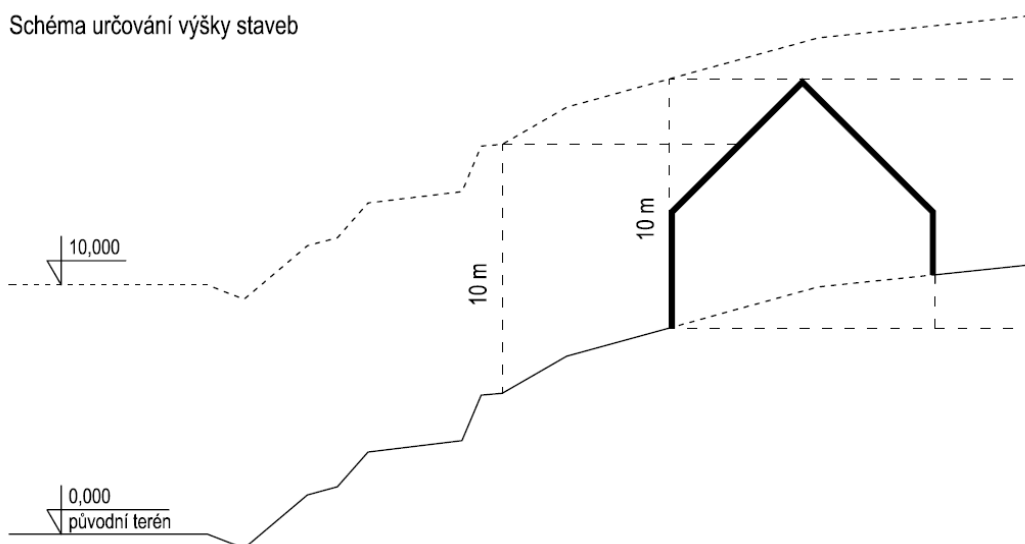
B.04 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Regulační prvky vycházejí z podmínek plošného a prostorového uspořádání stanovených v územním plánu. Územní studie podmínky pro rozhodování v zastavitelné ploše dále zpřesňuje.

Podmínky prostorového uspořádání

- Šířka veřejného prostoru pro umístění obslužné komunikace je min. 9 m.
- Maximální počet nadzemních podlaží staveb rodinných domů: 1 nadzemní podlaží + podkroví
- Maximální výšková hladina zástavby rodinných domů: 10 m

Schéma určování výšky staveb



- Stavby na sousedních pozemcích na sebe nemohou stavebně navazovat.
- Koeficient zastavěných ploch max. 30% (vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch k celkové výměře pozemku).
- Pro stavby na pozemcích přiléhajících k veřejnému prostranství v místě severního dopravního napojení je stanovena závazná stavební čára - závazný odstup stavby od hranice pozemku s veřejným prostranstvím 3 m.
- Umístění staveb na pozemcích je v grafické části dokumentace je pouze orientační (doporučené) a slouží k overení struktury zástavby
- Pro stavby na zbývajících pozemcích lokality je stanovena nezávazná stavební čára - minimální odstup stavby od hranice pozemku s veřejným prostranstvím 5,5 m, stavby budou umisťovány na stavební čáru nebo rovnoběžně se stavební čarou.
- Všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1:1,5 (tj. 2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku).

Podmínky prostorového uspořádání doplněné na základě vyjádření AOPK

- Půdorysné tvary staveb nebudou výrazně členité, základní hmota domu obdélného půdorysu o poměru stran 1:2 -2:3 (prodloužení půdorysu je možné). Možné modifikace půdorysu odvozené ze základních tvarů „L“ a „T“ a do kříže v případě, že přístavby budou hmotově a tvarově podřízeny hlavnímu traktu.

- Jednoduchá rovnoramenná sedlová střecha bez valby o sklonu 40° - 45° s hřebenem v podélné ose půdorysu. U přízemních bočních přístavků možno použít menší sklon střechy opticky navazující na hlavní rovinu střechy.
- Maximální počet doplňkových staveb - 2 doplňkové stavby k 1 hlavní stavbě, hmotově a architektonicky podřízené stavbě hlavní
- Maximální výška opěrných konstrukcí - 1,0 m
- Oplocení do maximální výšky 1,5 m v transparentním provedení nevytvářející optickou bariéru, ke komunikaci dřevěné plaňkové nebo jiné tradiční, plně zděné konstrukce a podezdívky nejsou přípustné.

Další podmínky pro rozhodování doplněné na základě konzultací

- Zásobování pitnou vodou a odkanalizování bude řešeno koncepčním způsobem (napojením na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci)
- Do doby realizace veřejné kanalizace lze akceptovat individuální způsob odkanalizování
- V případě napojování jednotlivých objektů na síť technické infrastruktury
- V případě staveb určených pro výrobní a nevýrobní služby, komerční a občanskou vybavenost, ubytování, rekreaci apod., budou parkovací kapacity posuzovány individuálně s ohledem na účel umísťovaných staveb

Podmínky pro rozhodování ve vztahu k veřejné infrastruktuře

- V případě napojení staveb na síť technické infrastruktury je podmínkou realizace související veřejné infrastruktury v parametrech odpovídajících bilančním požadavkům řešeného území, zejména provozně a funkčně ucelených etap veřejné technické infrastruktury
- Podmínkou pro umísťování staveb na stavebních pozemcích je realizace staveb, zařízení a opatření umožňujících likvidaci srážkových vod ze souvisejících veřejných prostranství v parametrech odpovídajících bilančním požadavkům řešeného území

Požadavky na vymezení pozemků a umísťování staveb na nich

- Při rozhodování o změnách v území je nezbytné dodržovat požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanovení § 20 – 25

B.05 Limity využití území

V území je třeba respektovat ochranná pásma stávajících sítí technické infrastruktury. Stávající vedení je v grafické části zakresleno na podkladu a v podrobnosti podkladů předaných pořizovatelem a správci TI v rámci vyjádření k existenci sítí a zařízení.

Celé území obce spadá do CHKO Jizerské hory, konkrétně řešená lokalita spadá do IV. zóny. Prostorovým uspořádáním spadá řešené území dle územního plánu do zóny C.

Do řešené lokality dále okrajově zasahuje ochranné pásmo lesa.

B.06 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení

Doprava

Dopravní řešení

Území má vazbu na stávající dopravní infrastrukturu. Dopravní napojení je možné z místní komunikace v ulici Sokolská a z navazující místní obslužné komunikace v ulici Výletní. Místní komunikace v ul. Sokolská je napojena na krajskou silnici III/29022 v ul. Údolní, která prochází územím města jižně pod řešeným územím.

Studii je navrženo základní prostorové uspořádání. Podrobnější prověření a návrh délky rozhledů, směrových oblouků, příčných a podélných sklonů, atd. bude předmětem řešení dalších stupňů projektové dokumentace. Při navrhování místních komunikací a křižovek je doporučeno respektovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6102 Projektování křižovek a místních komunikací, ČSN 73 6056 odstavné a parkovací plochy a ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty.

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel rezidentů bude řešeno na vlastních pozemcích v rámci navazujících stupňů projektové dokumentace konkrétních záměrů. Všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1:1,5 (tj. 2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku).

Pro hostinská stání je doporučeno realizovat min. 12 individuálních parkovacích stání v profilech veřejných prostranství v části vymezené pro parkovací stání.

Hromadná doprava

V docházkové vzdálenosti cca 1 km od lokality je železniční zastávka Desná – Riedlova vila. Autobusová zastávka Desná – centrum je v docházkové vzdálenosti cca 1,5 km.

Pěší a cyklistická doprava

Bezpečný pohyb pěších a cyklistů je umožněn v rámci profilů místních komunikací.

Ulicí Sokolská, lemující západní hranici řešené lokality, vede turistická trasa z centra obce do lokality Sovín, Novina a Souš.

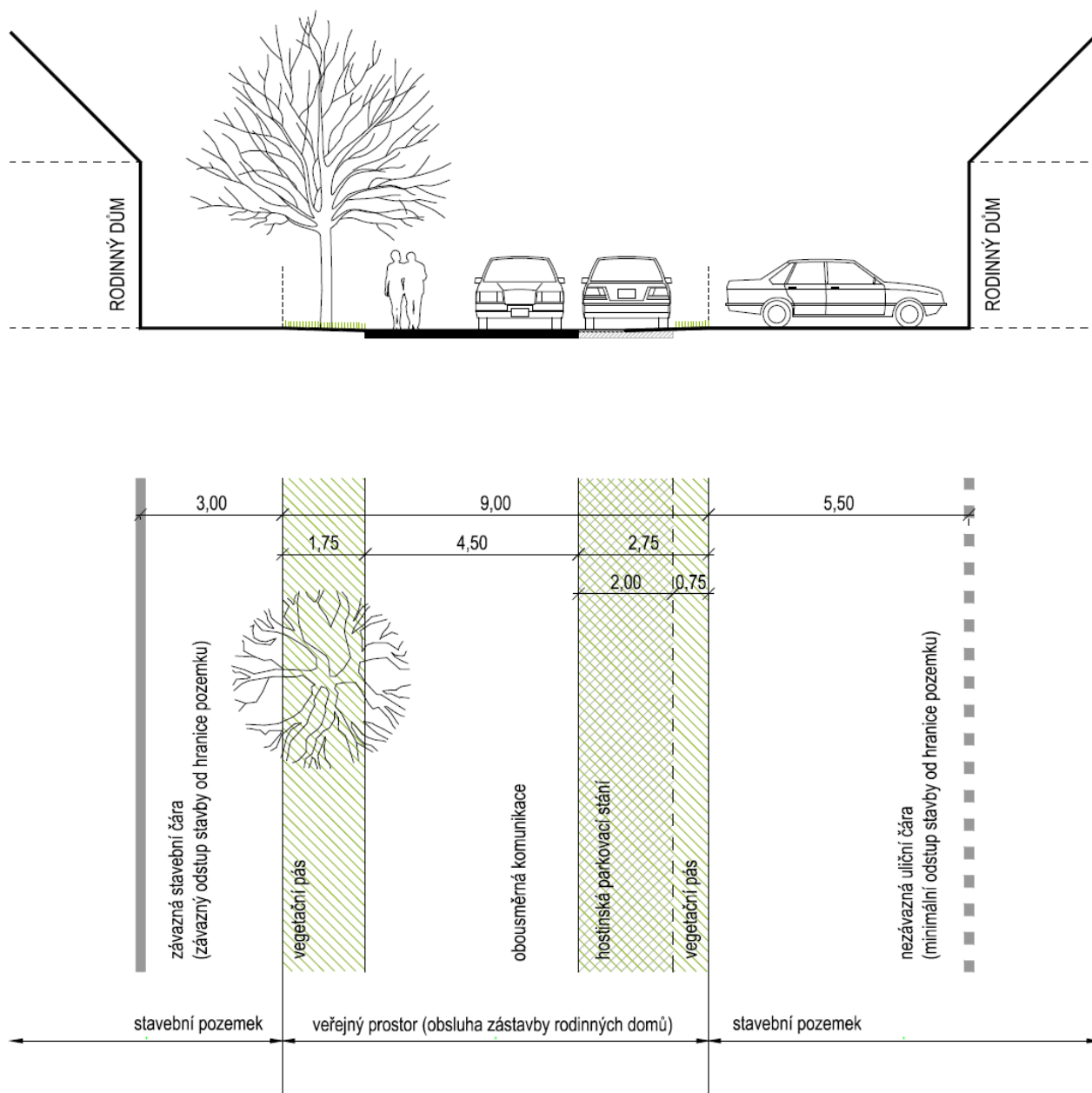
Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou navržena v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Územní studie vymezuje celkem 3 768 m² veřejných prostranství. Z toho tvoří 2 081 m² veřejná prostranství pro místní komunikace. Pro soustředěná veřejná prostranství je tedy vymezeno 1 687 m² v místě napojení na stávající komunikaci (ulici Výletní) a dále v jádrové části lokality (viz schéma veřejných prostranství).



V uličních prostorech se předpokládá realizace vegetačních ploch, je počítáno i s výsadbou vzrostlé zeleně. K výsadbám ve veřejném prostoru je vhodné využít druhově původních dřevin. Pro další výsadby je vhodné využít listnatých, příp. ovocných dřevin.

Vzorové uspořádání uličního profilu



Občanské vybavení

Město Desná je vybaveno základní a rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Vyšší vybavenost v oblasti zdravotnictví, středního školství, tělovýchovy, apod. je možné využít v sousedním Tanvaldu, případně v Jablonci nad Nisou. Územní studie nevymezuje v řešeném území žádné zařízení občanského vybavení.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Potřebné množství vody pro zastavitelné plochy navržené územním plánem je možno z dnešního vodovodního systému zajistit včetně požární ochrany. V ulici Výletní se nachází stávající vodovod vedoucí od vodojemu nad chatou Sokolská. Nově navržený vodovodní řad má dvě větve, které jsou na tento řad napojeny. První větev je napojena v křižovatce ulic Sokolská a Výletní a zásobuje objekty rodinných domů při ulici Sokolská. Tato větev končí zároveň s koncem stavebních pozemků. Druhá větev je napojena v místě hlavního dopravního napojení řešené lokality v ulici Výletní, zásobuje zbývající navržené parcely a je ukončena při jižním vyústění komunikace do ulice Sokolská.

Bilance

Počet RD	12
Předpokládaný počet obyvatel	48
Průměrná denní potřeba vody	$Q_{den} = 7,20 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální denní potřeba vody	$Q_{dmax} = 10,80 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_{hmax} = 0,34 \text{ l/s}$
Roční potřeba vody	$Q_r = 2\,628 \text{ m}^3/\text{rok}$

Stávající trasy vodovodních řadů jsou zakresleny v podrobnosti podkladů získaných od pořizovatele. Zakreslení navrženého řadu je orientační, bude umístěn ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

Veřejný vodovod je využit pro zásobování požární vodou. Návrh vnějších odběrných míst bude respektovat požadavky ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou a bude navržen a posouzen včetně požárně bezpečnostním řešením v dalším stupni PD.

Ochranná pásma

viz. kapitola Kanalizace

Kanalizace

Kanalizace splašková

Město Desná má systém odvádění a zneškodňování odpadních vod. V řešeném území jsou navrženy gravitační kanalizační řady. První větev je vedena pod stávající komunikací v ulici Sokolská, druhá pod nově navrhovanou komunikací v řešeném území. Obě větve se spojují u jižního bodu dopravního napojení lokality na ulici Sokolská. Dále je pak navrženo propojení se stávajícím kanalizačním řadem v lokalitě Finské Domky.

Kanalizační řady jsou zakresleny v podrobnosti podkladů získaných od pořizovatele. Zakreslení navržených řadů je orientační, budou umístěny ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky, které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

Bilance

Celkové množství odpadních vod odpovídá bilanci pitné vody.

Kanalizace dešťová

Srážkové vody budou v maximální možné míře zadržovány na pozemcích. U navržených stavebních pozemků budou dešťové vody vsakovány na vlastních pozemcích. Voda z komunikací a zpevněných ploch ve veřejném prostoru bude odváděna dešťovou kanalizací do vsakovacích zařízení umístěných na veřejných prostranstvích. Pro posouzení schopnosti území absorbovat potřebné množství srážkových vod bude v dalším stupni projektové dokumentace proveden hydrogeologický průzkum. V případě nevyhovujících hydrogeologických poměrů je možné pro likvidaci části dešťových vod z veřejného prostranství uvažovat s akumulací a regulovaným odtokem dešťových vod do vodoteče východně od lokality.

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

Zásobování elektrickou energií řešeného území bude zajištěno novým vedením NN s napojením na stávající trafostanici při křížení ulic Sokolská a Výletní.

Bilance

Bilance potřeby elektrické energie navrhované zástavby: cca 31 kW

Počet RD 12

(územní studie uvažuje s plynifikací řešené lokality, u většiny objektů je počítáno s předpokladem plynového vytápění)

Stávající vedení sítí je zakresleno v podrobnosti podkladů získaných od pořizovatele a správce sítě. Zakreslení navržených vedení je orientační, budou umístěny ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky, které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

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), ve znění pozdějších předpisů.

(§ 46 odst. 3)

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 1. pro vodiče bez izolace 7 m,
 2. pro vodiče s izolací základní 2 m,
 3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,

- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
 1. pro vodiče bez izolace 12 m,
 2. pro vodiče s izolací základní 5 m,

c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,

d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,

e) u napětí nad 400 kV 30 m,

f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,

g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

(§ 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 zdiva,

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

(§ 98 odst. 2)

Ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti tohoto zákona. Výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních právních předpisů zůstávají zachovány i po dni účinnosti tohoto zákona.

Elektrické venkovní vedení VN – 10 m od krajního vodiče na každou stranu

Kabelová el. Stanice VN – 2 m

Kabelová vedení všech druhů napětí – 1 m po obou stranách krajního kabelu

Veřejné osvětlení

V území bude realizováno veřejné osvětlení v souladu s platnými právními předpisy. Rozvody a stožáry veřejného osvětlení budou realizovány v plochách veřejných prostranství.

Zásobování teplem a plynem

Město Desná má zajištěno zásobování plynem. Návrh uvažuje s napojením lokality ze stávajícího řadu u hřbitova (při křížení ulic Sokolská a Zásnubní) novým páteřním rozvodem, umožňujícím zároveň plynofikaci lokality Finské Domky.

Stávající vedení je zakresleno v podrobnosti podkladů získaných od pořizovatele. Zakreslení navržených vedení je orientační, budou umístěny ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky, které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

Odpady

Pro separovaný odpad vyprodukovaný v řešeném území budou využity stávající nádoby. Plochy pro eventuální umístění sběrných nádob na separovaný odpad je doporučeno umísťovat v souladu se zákonem č. 185/2011 Sb. na veřejných prostranstvích s ohledem na snadný přístup vozů zajišťujících jejich obsluhu. Prostor pro umístění nádob na komunální odpad bude vymezen na vlastních pozemcích pro výstavbu RD.

B.07 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

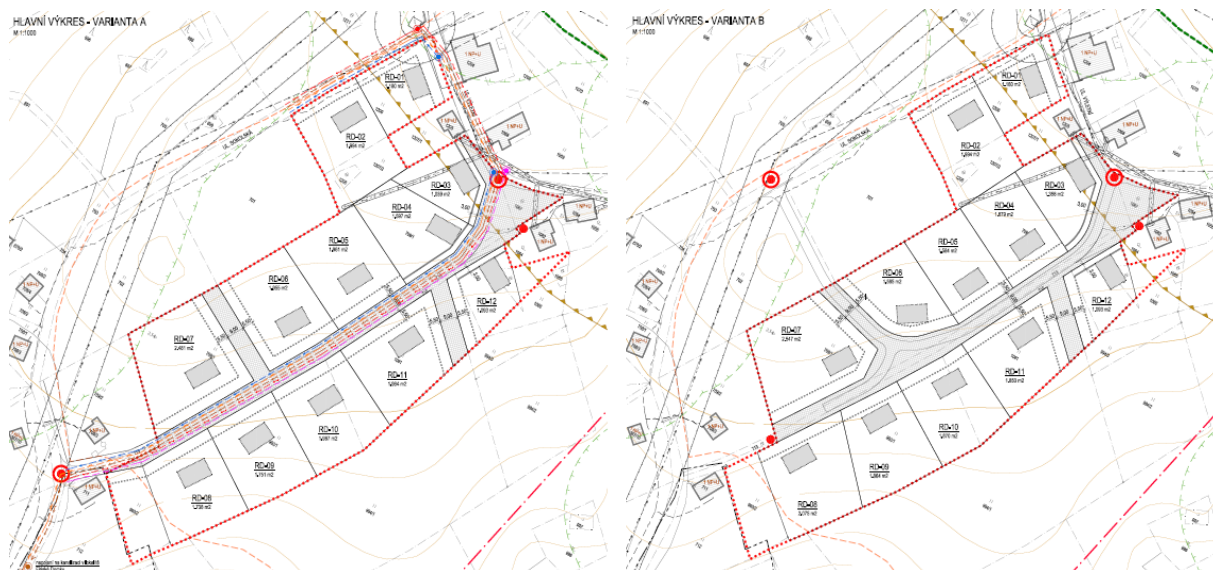
Dle územního plánu nejsou v řešeném území vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.

B.08 Návrh etapizace

Vzhledem k rozsahu území není etapizace navržena, využití území bude probíhat v jedné etapě.

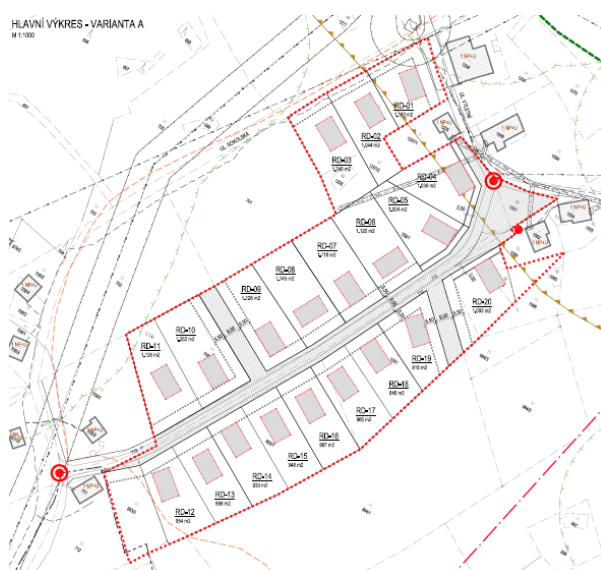
B.09 Požadavky vyplývající z projednání územní studie s dotčenými orgány a správci sítí

Na základě konzultací variantního řešení s městem Desná, dotčenými orgány a správci sítí byla vybrána varianta B a územní studie byla upravena do výsledné podoby. Do řešení byly zapracovány zejména podmínky prostorového uspořádání na základě vyjádření AOPK ČR a požadavky vlastníků a správců technické infrastruktury.



variantní řešení

Na základě požadavku města Desná byla zpracována další varianta – vymezeny byly pozemky o minimální výměře stanovené územním plánem, současně v rozporu s podmínkou určující maximální počet objektů v zastavitelné ploše I-Z4.



doplňková varianta – „maximální“

Územní studie byla dále konzultována s vlastníky jednotlivých nemovitostí v řešeném území. Jejich požadavky a připomínky byly vypořádány následujícím způsobem.

K požadavkům a připomínkám směřujícím k vyloučení výstavby na jednotlivých pozemcích – Jiří Novák, Sale and Export Corporation s.r.o.)

Územní studie jako jeden z nástrojů územního plánování nezakládá v území žádná práva ani povinnosti, neumísťuje v území žádné stavby ani opatření. Jedná se v souladu se zněním § 25, zákona č. 193/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů o jeden z územně plánovacích podkladů. Územní studie bude po schválení možností jejího využití a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako neopominutelný podklad pro rozhodování. V případě, že vlastníci nemovitostí

v území řešeném územní studií nevyužijí možnost realizovat na pozemcích ve svém vlastnictví stavby a opatření navržené územní studií, zůstanou tyto pozemky dále nezastavěné a lze je využívat v souladu s jejich určením dle katastru nemovitostí. Podmínky stanovené v územní studii jsou výhradně podmínkami pro správní rozhodování v daném území, typicky pro rozhodování stavebních úřadů. Při rozhodování v území se lze od řešení navrženého územní studií s náležitým odůvodněním odchýlit.

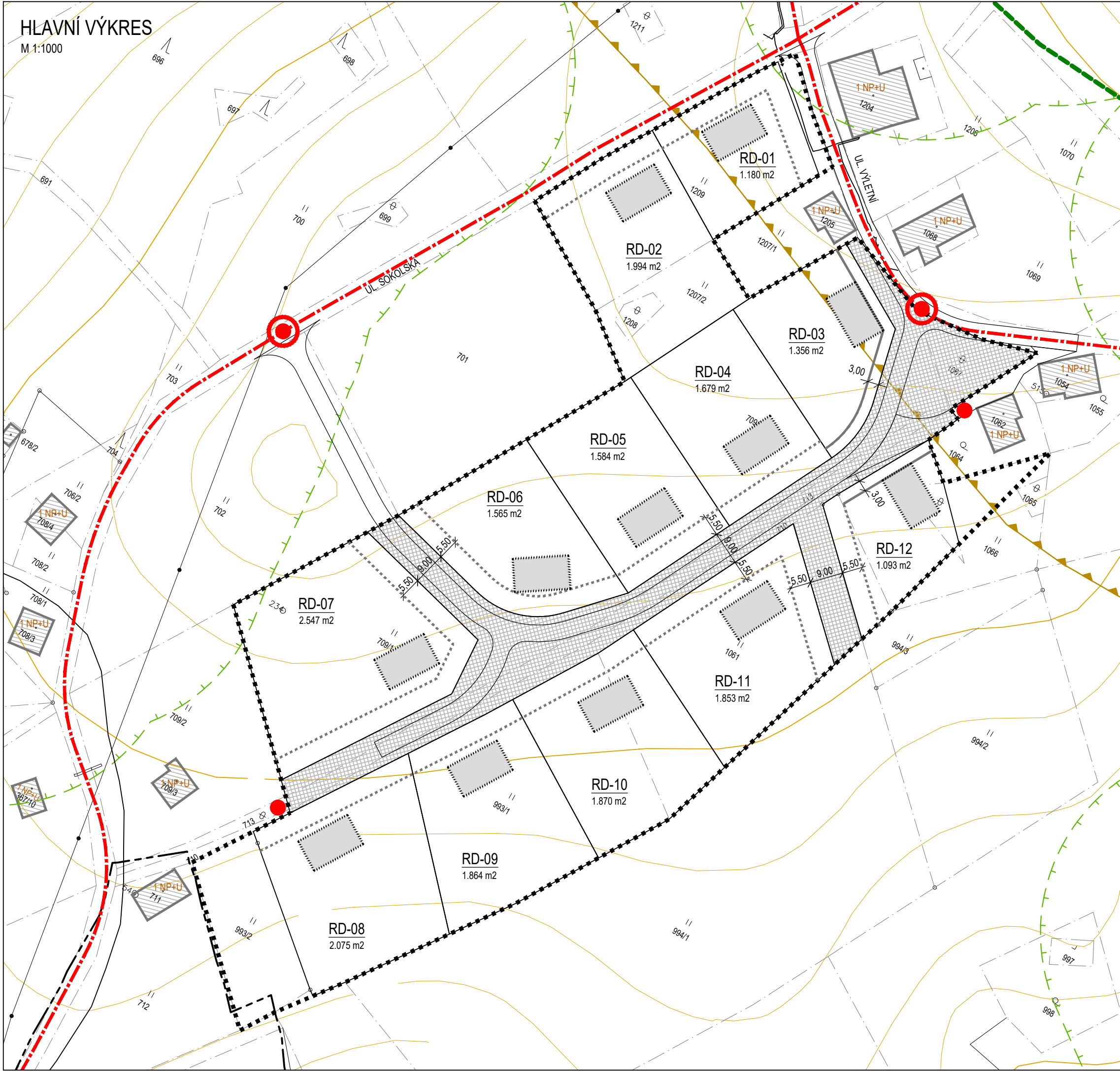
Vypořádání případných námitek a připomínek (případné souhlasy účastníků řízení) s realizací výstavby na sousedních pozemcích bude řešeno v dalších fázích projektových prací, zejména v rámci územního a stavebního řízení.

Vymezení veřejných prostranství a souvisejících veřejných komunikací a stanovení jejich parametrů je nezbytné pro naplnění požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb., a vyhl. č. 501/2006 Sb. Jedná se zejména o požadavky na minimální výměru veřejného prostranství ve vztahu k celkové výměře zastavitelné plochy (§7 odst. 2, vyhl. č. 501/2006 Sb.), minimální šířky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů (§ 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.), apod.

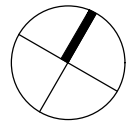
K požadavkům na vypořádání vlastnických vztahů (prodej pozemků) – Alice Hlaváčová

Územní studie v souladu se zněním § 30, zákona č. 193/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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. Územní studie není nástrojem určeným k řešení vlastnických vztahů v území. Jak již bylo výše uvedeno, jedná se o nástroj územního plánování, který nezakládá v území žádná práva ani povinnosti.

Ostatní požadavky, připomínky a dotazy uplatněné v rámci konzultace se netýkají území řešeného územní studií, případně směřují mimo obsahový rámec územní studie.



- LEGENDA:
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - HRANICE KN
 - VRSTEVNICE
 - STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
 - NÁVRH ZÁSTAVBY (TVAR, VELIKOST A UMÍSTĚNÍ JE ORIENTAČNÍ)
 - NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PARCELACE)
 - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
 - HRANICE ZÁVAZNÉHO ODSTUPU STAVEB OD HRANICE POZEMKU
 - HRANICE MINIMÁLNÍHO ODSTUPU STAVBY OD HRANICE POZEMKU
 - HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - HLAVNÍ A VEDLEJŠÍ BODY DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ LOKALITY
 - STÁVAJÍCÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
 - OCHRANNÉ PÁSMO LESA 50 M
 - REGION LIDOVÉ ARCHITEKTURY
 - LOKÁLNÍ BOKORIDOR

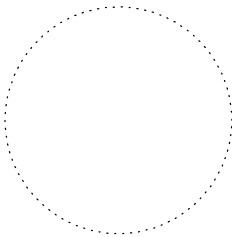
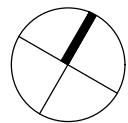


REV.02 – 10/2019 – Úprava na základě výsledku projednání a konzultací	
PROJEKT	LOKALITA I-Z4 - DESNÁ V JIZERSKÝCH HORÁCH k.ú. Desná I
OBJEDNATEL	Město Desná v Jizerských horách Krkonosská 318 , 468 61 Desná II
POŘIZOVATEL	Městský úřad Tanvald Odbor stavební úřad a životní prostředí Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
SPOLUPRÁCE	Ing. Lukáš MICHEK tel. +420 608 050 650, e-mail: michek@bonarch.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

HLAVNÍ VÝKRES			
VYPRACOVAL		KONTROLA	
Ing. Lukáš Michek		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
12/2018	-	2x A4	1:1000
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	



- LEGENDA:
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - HRANICE KN
 - NÁVRH ZÁSTAVBY (TVAR, VELIKOST A UMÍSTĚNÍ JE ORIENTAČNÍ)
 - NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PARCELACE)
 - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
 - HRANICE ZÁVAZNÉHO ODSTUPU STAVEB OD HRANICE POZEMKU
 - HRANICE MINIMÁLNÍHO ODSTUPU STAVBY OD HRANICE POZEMKU

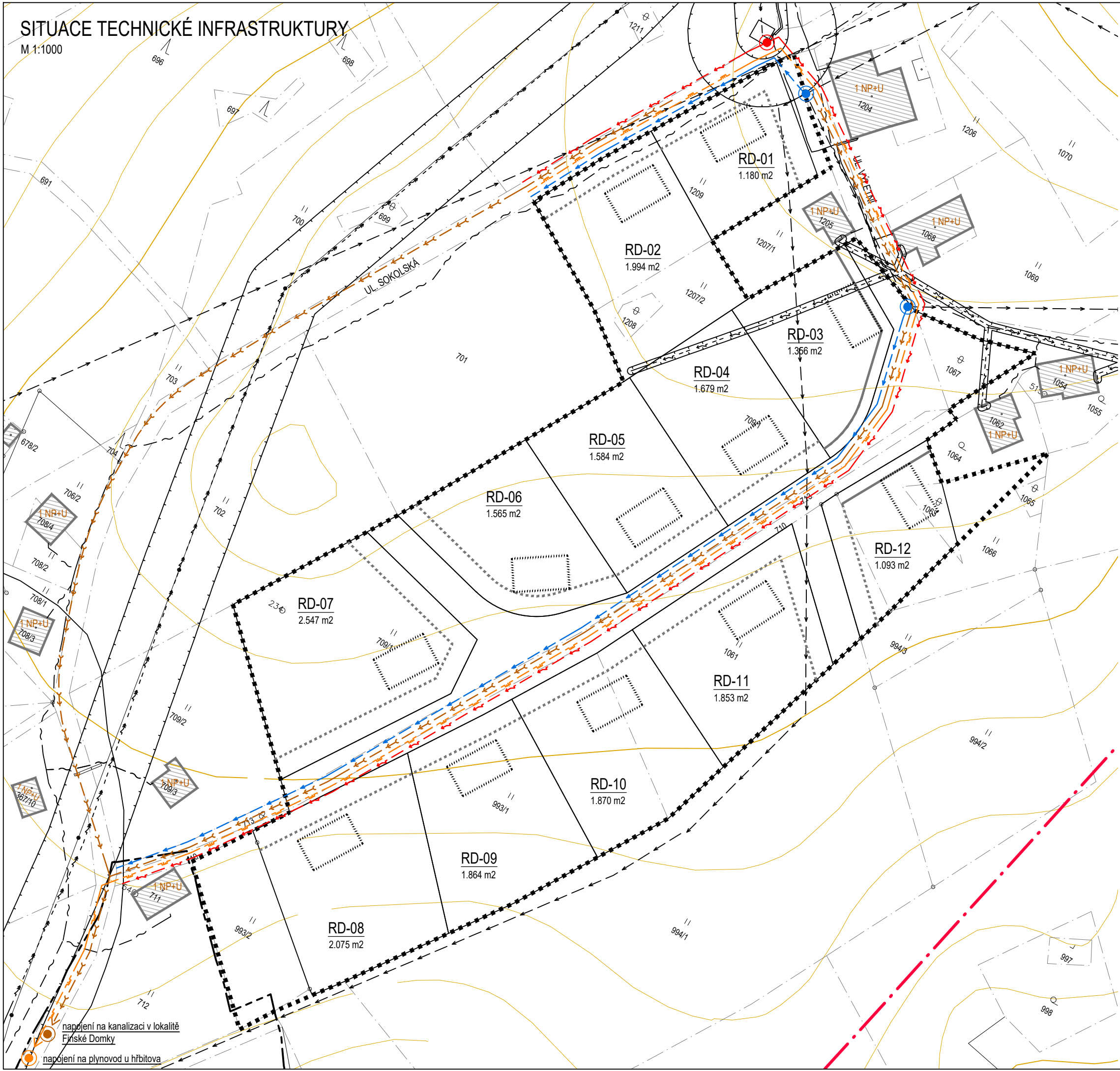


REV.02 – 10/2019 – Úprava na základě výsledku projednání a konzultací	
PROJEKT	LOKALITA I-Z4 - DESNÁ V JIZERSKÝCH HORÁCH k.ú. Desná I
OBJEDNATEL	Město Desná v Jizerských horách Krkonosská 318 , 468 61 Desná II
POŘIZOVATEL	Městský úřad Tanvald Odbor stavební úřad a životní prostředí Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
SPOLUPRÁCE	Ing. Lukáš MICHEK tel. +420 608 050 650, e-mail: michek@bonarch.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

SITUACE NA PODKLADU ORTOFOTOMAPY			
VYPRACOVAL		KONTROLA	
Ing. Lukáš Michek		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
12/2018	-	2xA4	1:1000
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	

SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

M 1:1000



LEGENDA:

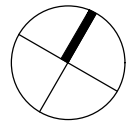
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KN
- VRSTEVNICE
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- NÁVRH ZÁSTAVBY (TVAR, VELIKOST A UMÍSTĚNÍ JE ORIENTAČNÍ)
- NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PARCELACE)

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
- ELEKTRICKÉ SDĚLOVACÍ VEDENÍ
- VODOVOD

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
- PLYNOVOD
- VODOVOD
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ



REV.02 – 10/2019 – Úprava na základě výsledku projednání a konzultací	
PROJEKT	LOKALITA I-Z4 - DESNÁ V JIZERSKÝCH HORÁCH k.ú. Desná I
OBJEDNATEL	Město Desná v Jizerských horách Krkonosská 318 , 468 61 Desná II
POŘIZOVATEL	Městský úřad Tanvald Odbor stavební úřad a životní prostředí Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, Praha 1, 110 00 tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
SPOLUPRÁCE	Ing. Lukáš MICHEK tel. +420 608 050 650, e-mail: michek@bonarch.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VYPRACOVAL		KONTROLA	
Ing. Lukáš Michek		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
12/2018	-	2x A4	1:1000
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	