

PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA P - Z31, Polubný, nad školou k.ú. Polubný, v obci Kořenov
OBJEDNATELÉ	Renáta Kábová, datum narození 26.01.1982, V Rovínách 469/53, Praha 4 – Podolí 170 00 a Ondřej Vávra, datum narození 29.5.1982, Nad Královskou oborou 268/41, 170 00 Praha 7
PORÍZOVATEL	Městský úřad Tanvald Odbor stavební úřad a ŽP Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

TEXTOVÁ ČÁST

VYPRACOVAL		KONTROLA	
Bc. Rostislav Aubrecht		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
4/2019	-	11xA4	-
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	

TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.00 Identifikační údaje

Název:

ROZVOJOVÁ LOKALITA P – Z31, Polubný, nad Školou, k.ú. Polubný, v obci Kořenov

Obec:

Kořenov

Dotčené pozemky:

p.č.	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Vlastnické právo
1273/1	18.353	Trvalý travní porost	Čížková Iveta, Fidler Oldřich, Fišerová Radka, Hoferová Věra, Tomičová Jana
1273/7	557	Ostatní plocha	Čížková Iveta, Fidler Oldřich, Fišerová Radka, Hoferová Věra, Tomičová Jana
1269/5	5.253	Trvalý travní porost	SJM Novotný Václav Ing. a Novotná Jitka Ing.
1269/6	6.622	Trvalý travní porost	Dolenský Miroslav
2891	1.156	Ostatní plocha	Obec Kořenov
1263/3	6.523	Trvalý travní porost	Langrová Naďa

Pořizovatel:

Městský úřad Tanvald
Odbor stavební úřad a ŽP
Palackého 359, 468 41 Tanvald

Objednatelé:

Renáta Kábová, datum narození 26.01.1982,
V Rovínách 469/53, Praha 4 - Podolí 170 00
a
Ondřej Vávra, datum narození 29.5.1982,
Nad Královskou oborou 268/41, 170 00 Praha 7

Zhotovitel:

ŽALUDA, projektová kancelář
Ing. Eduard Žaluda
Železná 493/20. 110 00 Praha 1
tel: +420 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

Projektant:

Ing. Eduard Žaluda (č. autorizace 4077)

Autorský kolektiv:

Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Michaela Dejdarová, Bc. Rostislav Aubrecht

Datum:

04/2019

Stupeň:

Územní studie

A.01 Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem územní studie pro zastavitelnou plochu P-Z31 k.ú. Polubný v obci Kořenov je definovat možnosti architektonického a urbanistického rozvoje lokality a to zejména z hlediska struktury zástavby, koncepce veřejné infrastruktury a vazeb na bezprostřední okolí.

Územní studie ROZVOJOVÁ LOKALITA P – Z31, Polubný, nad Školou bude sloužit jako neopominutelný územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

A.02 Podmínky vyplývající z ÚPD

Výchozím podkladem pro zpracování územní studie je vydaný Územní plán Kořenov ze dne 27.05.2015 (usnesení zastupitelstva obce č. 54/15), který nabyl účinnosti dne 25.06.2015.

V textové části územního plánu v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“, je obsažena zastavitelná plocha P – Z31 a stanovena podmínka zpracování územní studie. Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 7 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Územním plánem je zastavitelná plocha P – Z31 zařazena do ploch smíšených obytných – rekreačních (SR), pro které jsou stanoveny následující podmínky využití:

Smíšené obytné – rekreační – SR

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

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
- bytové domy za podmínky, že se jedná o změny v užívání staveb
- stavby penzionů 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
- 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 střechách, 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

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, 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, v k.ú. Jizerka max. 9 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu,

- bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území: 800 m²
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 1000 m²
- pro zastavitelné plochy menší než 1000 m² se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25

Požadavky na urbanistické/architektonické řešení

V územní studii budou uplatněny prvky plošného a prostorového uspořádání dle podmínek pro využití/regulaci stanovených ve funkční ploše P-Z31 a ploch SR (viz výše).

Bude navržena základní/optimální parcelace, respektive uspořádání jednotlivých ploch/hmot pro zástavbu rodinnými či rekreačními domy a to se stanovením osazení navržených objektů vzhledem ke stavební čáře, vymezením případné uliční čáry v souvislosti k nově navržené obslužné komunikaci a vymezením nutných ploch veřejných prostranství.

Podrobnější urbanistické a architektonické řešení bude obsahovat:

- návrh parcelace na stavební pozemky,
- umístění staveb na pozemcích (buď konkrétním umístěním staveb nebo určením částí pozemků, které mohou být zastavěny),
- maximální výšku staveb včetně výškového osazení do terénu,
- maximální půdorysné velikosti a objemy staveb,
- základní tvary půdorysů staveb, orientace staveb vůči terénu (hřebenem rovnoběžně s vrstevnicemi),
- základní tvary a proporce staveb,
- zastavitelnost (resp. nezastavitelnost) pozemku dalšími stavbami),
- stanovení podmínek umístění doplňkových hospodářských staveb, případně stanovení jejich přípustnost nebo 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 JH tak, aby nedošlo k negativnímu narušení krajinného rázu.

Po dohodě s Agenturou ochrany přírody a krajiny (Regionální pracoviště Liberecko) a Obcí Kořenov mohou být navrženy podrobnější architektonické regulativy.

Požadavky na řešení technické infrastruktury

Územní studie navrhne kapacitní napojení na sítě technické infrastruktury, které se v dotčeném území nacházejí.

Jedná se především o možnost napojení na energetickou síť a kanalizační síť. Výše uvedené možnosti řešení napojení na technickou infrastrukturu budou projednány se správcí či vlastníky těchto sítí.

Zároveň budou respektována ochranná pásma stávajících sítí technické infrastruktury.

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Část navržené plochy (ppč. 1273/1 k.ú. Polubný) je přístupná a obslužná ze stávající místní komunikace ppč. 2890/1 (dle pasportu MK 40c) k.ú. Polubný a část navržených ploch je přístupná a obslužná z hlavní silnice 1/10 přes místní komunikaci ppč. 2899/8 (dle pasportu MK 41c) k.ú. Polubný na účelovou komunikaci ppč. 2891 k.ú. Polubný, která prochází řešeným územím.

Územní studie navrhne rozšíření/úpravu těchto místních či účelových komunikací v souladu s potřebami a navrženým rozvojem této lokality, a to vymezením dopravního prostoru pro novou obslužnou komunikaci napříč dotčenou lokalitou, která by veřejně a optimálně zpřístupnila navržené plochy (obousměrně od JV k SV části).

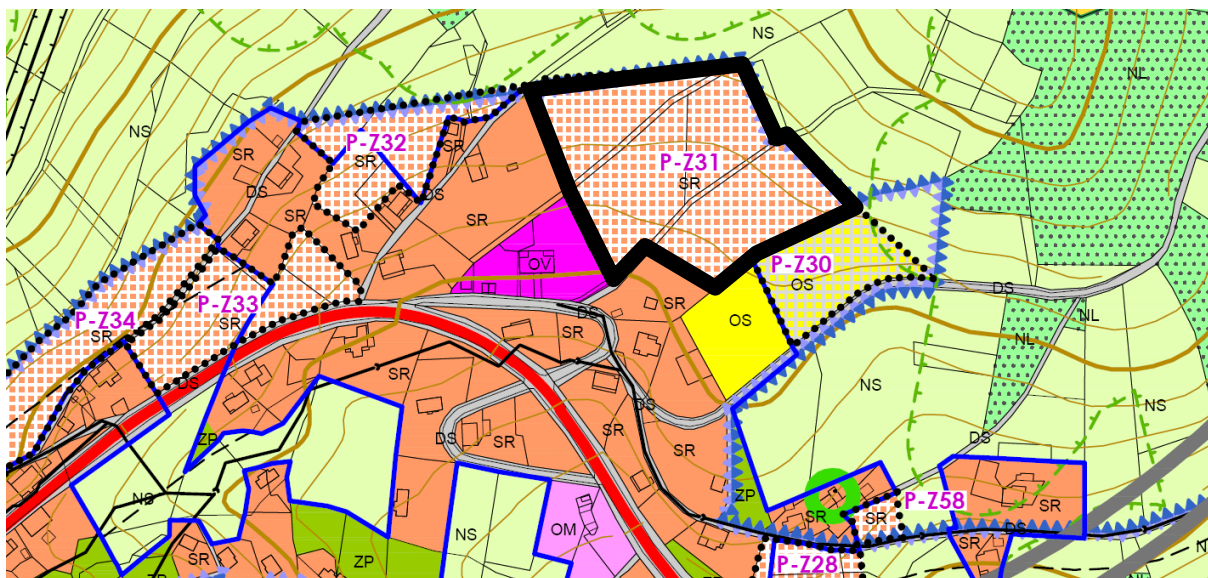
A.03 Vyhodnocení splnění zadání a souladu s ÚPD

Zadání územní studie bylo zpracováno pořizovatelem (Městský úřad Tanvald). Požadavky stanovené v jednotlivých kapitolách zadání jsou návrhem respektovány.

B. Řešení studie

B.01 vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha P-Z31 k.ú. Polubný, v obci Kořenov (dle vydaného ÚP Kořenov). Plocha je vymezena na pozemcích parc. č. 1273/7, 1269/5, 1269/6, 1263/3 a na části pozemků parc. č. 1273/1 a 2891 k.ú. Polubný. Zastavitelná plocha je vymezena v pohledově exponovaném území navazujícím na zastavěné území. Jedná se o mírně svažitou travnatou plochu, která se nachází severovýchodním směrem od silnice 1/10. Území je přístupné z účelové komunikace (dle pasportu 41 c) na pozemku parc. č. 2891 k.ú. Polubný, která prochází řešeným územím a ústí na místní komunikaci na pozemku parc. č. 2899/8 napojenou na silnici 1/10 (ul. Krkonošská).



výřez koordinačního výkresu územního plánu

B.02 Charakteristika a vazby řešeného území

Řešené území se nachází v CHKO Jizerské hory (na hranici III. a IV. zóny), severozápadně od centra obce, v mírně svažitém území. Lokalita je dobře dopravně dostupná po silnici I/10. Lokalita navazuje na urbanizované území horského charakteru, typické pro tuto oblast. Okolní zástavba je tvořena převážně jednopodlažními rodinnými domy s podkrovím a sedlovou nebo polovalbovou střechou. Blízká budova školy představuje stavební dominantu širšího území. Svažitý terén klade důraz na vhodné osazení staveb do terénu.

B.03 Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem urbanistické koncepce je návrh zástavby vhodně zapojené do stávající struktury a efektivně využívající vymezenou zastavitelnou plochu s vytvořením potřebných vazeb na infrastrukturní systémy a navazující zastavěné území. Důraz je kladen na dodržení charakteru a měřítka stávající zástavby s dostatečným podílem zelených ploch, vzhledem k umístění lokality v CHKO Jizerské hory.

Zástavba je tvořena 7 hlavními stavbami umístěnými v zastavitelných částech pozemků vymezených podél dvou přístupových komunikací realizovaných rozšířením, případně prodloužením stávajících cest. Obě komunikace jsou zakončeny obratišti. Podélné osy hlavních staveb jsou orientované rovnoběžně s vrstevnicemi.

Koncentrované veřejné prostranství je umístěno v jihozápadní části řešeného území. Navazuje na plochu občanského vybavení – školy a hranu řešeného území.

Výměry jednotlivých stavebních pozemků jsou v souladu s územním plánem stanoveny v rozmezí 1.772 – 3.464 m².

B.04 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Regulační prvky vycházejí z podmínek plošného a prostorového uspořádání stanovených v územním plánu. Územní studie zastavitelnou plochu dále člení a stanovuje podrobné podmínky využití.

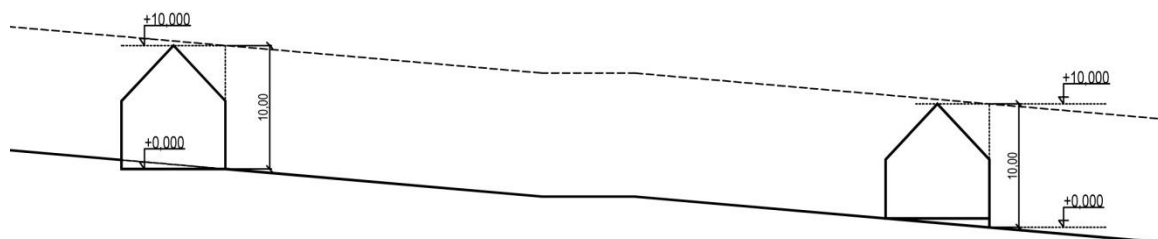
Podmínky prostorového uspořádání

- Minimální šířka veřejného prostranství pro umístění komunikace je 8 m
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP + podkrovní
- Maximální výška objektu: 10 m od nejnižšího bodu terénu navazujícího na stavbu (včetně suterénu)
- Hranice zástavby je stanovena ve vzdálenosti 6 m od hranice veřejného prostranství, viz situace prostorového uspořádání
- Koeficient zastavění pozemku (KZP): 0.2 pro pozemky s výměrou menší 2500 m²
0.16 pro pozemky s výměrou větší než 2500 m²
- Hlavní stavbu (budovu) nelze umístit v nezastavitelné části pozemku viz situace prostorového uspořádání
- Stavby (budovy) na sousedních pozemcích na sebe nemohou stavebně navazovat.
- Doplňkové stavby nepřekročí měřítko stavby hlavní. Maximální zastavěná plocha doplňkové stavby je 100 m².
- Parkovací stání rezidentů budou umístěna na vlastních stavebních pozemcích
- Maximální výška opěrných konstrukcí je 1 m

Podmínky prostorového uspořádání stanovené dle doporučení AOPK

- Stavby budou mít sedlovou či čtverťalbovou střechu. Hřeben bude orientován po vrstevnici. Doporučený sklon střechy je 40 – 45°
- Stavby by měly být plynule zapojeny do terénu, terén lze zarovnávat pouze v bezprostředním okolí objektů
- Půdorysy staveb budou obdélné, případně tvarovány do půdorysu tvaru „L” nebo „T”. Poměr stran obdélného půdorysu je v rozmezí 2:3 – 1:2.
- Rozmezí šířky štítové stěny je 6 – 9 m.
- Maximální půdorysná plocha každé hlavní stavby je 200 m².
- Suterén (příp. podezdívku) lze realizovat pouze z důvodu vyrovnaní terénu. Charakterem musí odpovídat tradiční zástavbě
- Hostinská parkovací stání budou umístěna na vlastních pozemcích
- Pozemky nebudou oploceny vyjma dřevěného ohradníku nebo živého plotu.
- Navržené objekty budou mít jednoduché kompaktní tvary, tzn. stavby bez balkonů a lodžii, vikýře vhodně začlenit do hmoty střechy s příznou okapovou hranou.
- Garáže je doporučeno realizovat jako samostatné doplňkové objekty nebo je hmotově přičlenit ke stavbě hlavní, nikoliv je umísťovat v suterénech domů.

Schéma určování výšky stavby a umísťování staveb v terénu





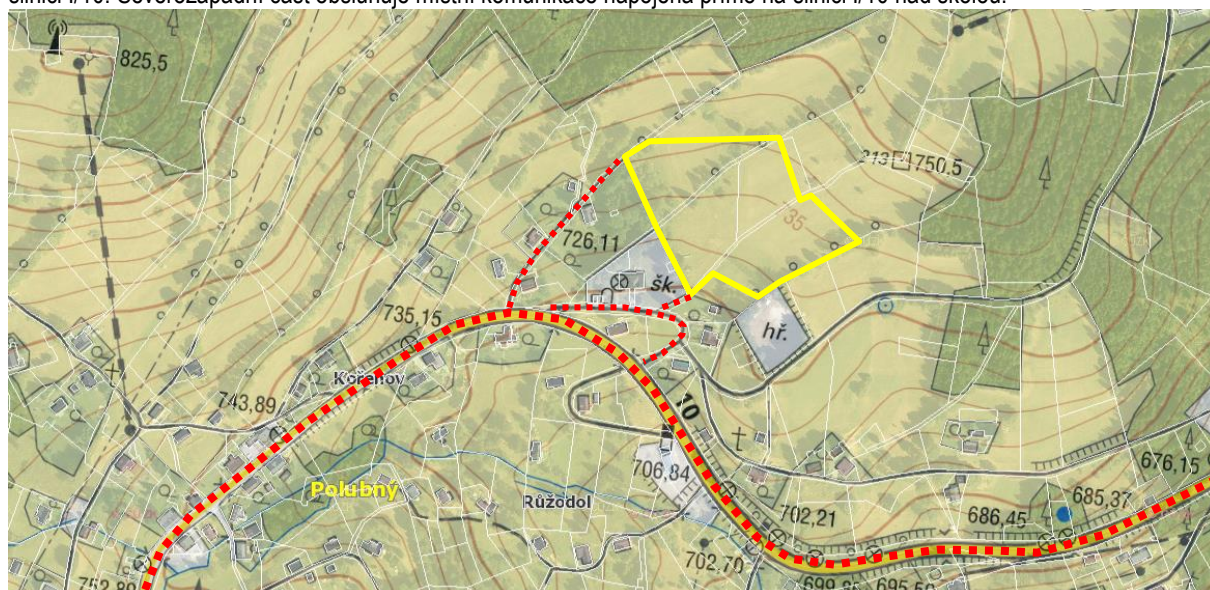
B.05 Limity území

Lokalita se nachází ve IV. (III.) zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory

B.06 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení

Doprava

Řešené území je situováno v blízkosti silnice I/10 procházející Kořenovem. Dopravní obsluha převážné části lokality je zajištěna prostřednictvím krátké smyčky místní komunikace (původní silnice I/10) napojené na obou koncích na stávající silnici I/10. Severozápadní část obsluhuje místní komunikace napojená přímo na silnici I/10 nad školou.



situace dopravních vazeb

Stavební pozemky č. RD-03 – RD-07 jsou napojeny na stávající dopravní systém prostřednictvím nově navržené komunikace vedené ve stopě stávající cesty na pozemku parc. č. 2891 zakončené obratištěm. Stavební pozemky RD-01, RD-02 napojuje úsek nové komunikace s obratištěm umístěný na pozemku parc. č. 1273/1 navazující na komunikaci p.č. 2890/1

Parkovací stání rezidentů je řešeno na vlastních pozemcích stejně jako hostinská stání.

Veřejná prostranství

Pro splnění požadavku § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, je vymezeno veřejné prostranství o velikosti 1. 045 m², které je umístěno na severovýchodním okraji lokality. Předpokládá se jeho využití pro potřeby obyvatel lokality a přilehlého území.

Občanská vybavenost

V řešeném území nejsou navrženy objekty občanské vybavenosti.

V obci se nachází objekty občanské vybavenosti vázané především na rekreační a lyžařské areály. Pro širší nabídku služeb lze využít blízkých měst Desná, Harrachov, Tanvald.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálním způsobem.

Výhledově je uvažováno s možným napojením lokality a širšího území na plánovaný přívaděč vedený podél silnice I/10. Tato koncepce je součástí výkresu technické infrastruktury a je bilančně doložena. V případě realizace veřejného vodovodu je doporučeno prověřit možnost zokruhování.

Zakreslení navržených objektů ve výkresu technické infrastruktury je orientační, řady jsou vedeny po pozemcích veřejných prostranství. Jejich poloha bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky, které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

Bilance:

Počet RD: 7

Počet obyvatel: 28

Průměrná denní potřeba vody

$Q_{den} = 28 \text{ obyv} \times 150 \text{ l/os.den} = 4,2 \text{ m}^3/\text{den} = 0,05 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody

$Q_{dmax} = 4,2 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 6,3 \text{ m}^3/\text{den} = 0,07 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody

$Q_{hmax} = 0,07 \times 2,7 = 0,19 \text{ l/s}$

Roční potřeba vody

$Q_r = 1533 \text{ m}^3/\text{rok}$

Ochranná pásma

viz. Kapitola kanalizace

Kanalizace

Kanalizace splašková

Odkanalizování území bude řešeno individuálním způsobem, případně napojením na splaškovou kanalizaci.

V případě napojení lokality na splaškovou kanalizaci budou nové řady napojeny na stávající řad vedený v pozemku komunikace parc. č. 2899/8. Podrobné prověření výškových poměrů a konkrétní návrh je předmětem řešení dalšího stupně projektové dokumentace.

Zakreslení navržených řadů ve výkresu technické infrastruktury je orientační, řady jsou vedeny po pozemcích veřejných prostranství. Jejich poloha bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky, které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

Kanalizační řad vedený na pozemku parc. č. 2890/1 lze využít také pro napojení stávajících objektů.

Kanalizace dešťová

Srážkové vody budou v maximální možné míře zadržovány v území. U navržených stavebních pozemků budou dešťové vody vsakovány na vlastních pozemcích. Voda z komunikací a zpevněných ploch na veřejných prostranstvích bude vsakována v doprovodných páslech zeleně, které jsou jejich součástí. Pro posouzení schopnosti území absorbovat potřebné množství srážkových vod bude v dalším stupni projektové dokumentace provedeno hydrogeologické posouzení.

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 bude zajištěno podzemními rozvody NN. Pozemky 01 a 02 se napojují na rozvody v místě komunikace na pozemku parc. č. 2890/1, zbylé pozemky se napojují na rozvody vedené v místě komunikace na pozemku parc. č. 2899/8. Stávající rozvody jsou zakresleny orientačně. Zakreslení navržených řadů je orientační, jsou vedeny v místech nově navržených uličních veřejných prostranstvích. Uprášení 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

Zásobování teplem a plynem

Plynofikace území se vzhledem k dosahu plynovodní sítě nepředpokládá. V případě výhledového rozšíření plynovodní sítě lze plynovody a plynárenská zařízení umístit do veřejných prostranství.

Odpady

Plochy pro případné umístění sběrných nádob na separovaný odpad budou umístěny v souladu se zákonem č. 185/2001 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.

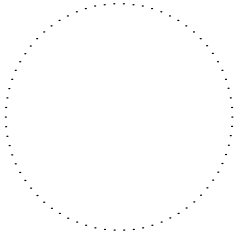
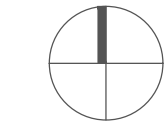
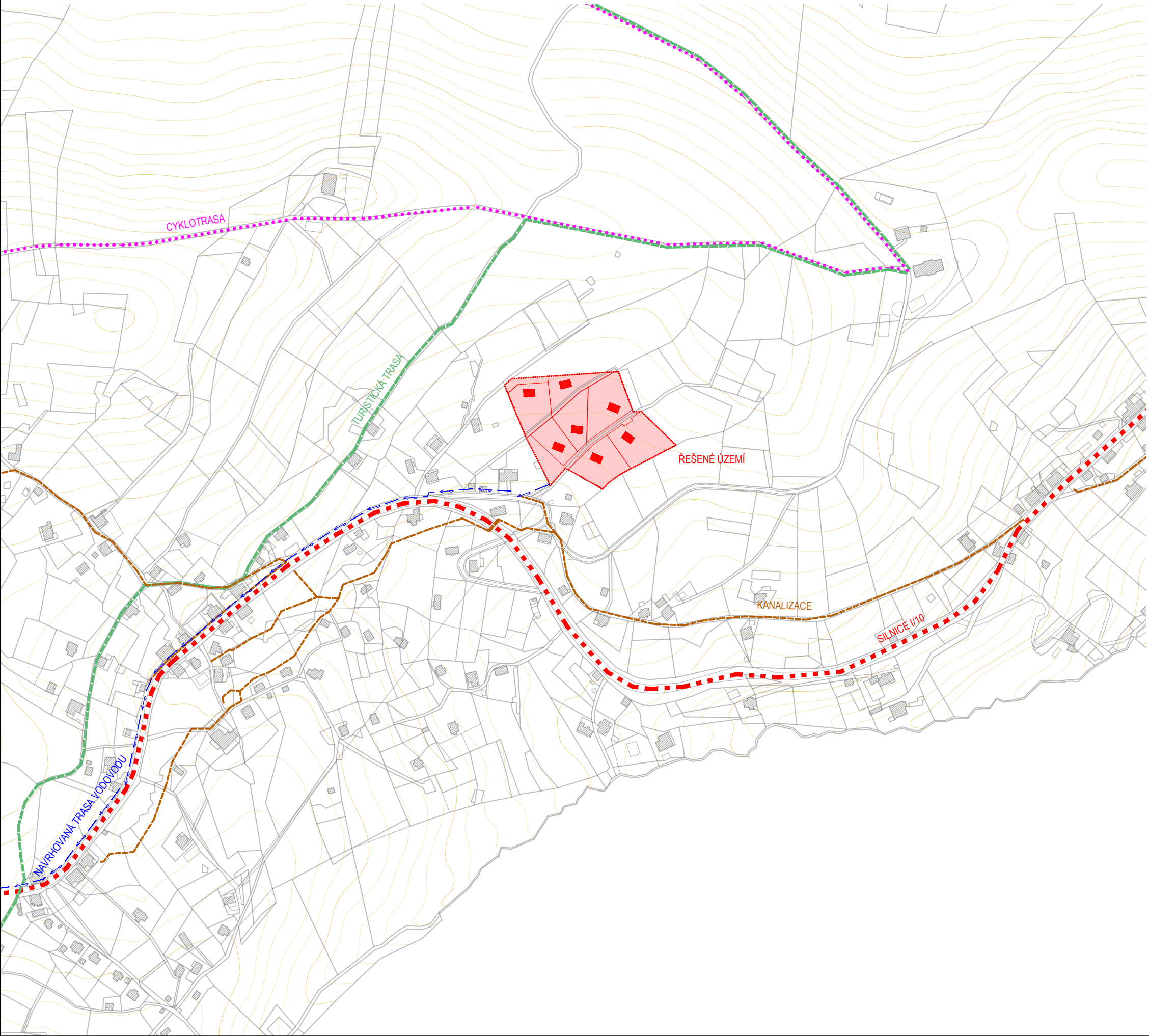
Přílohy

Ukázka stávající architektury v okolí řešeného území:



Příklady možného řešení novostaveb:

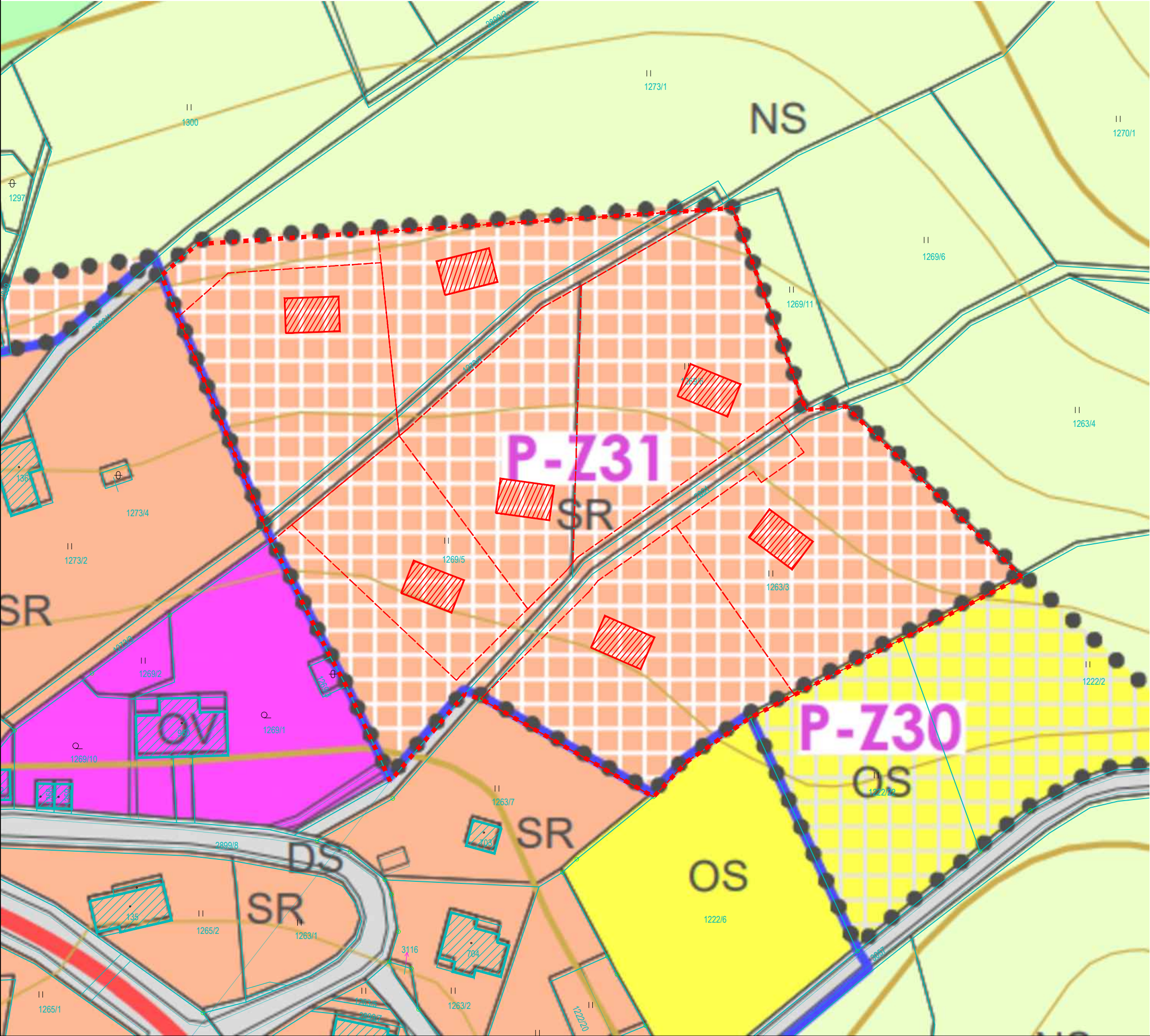




PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA P - Z31, Polubný, nad školou k.ú. Polubný, v obci Kořenov
OBJEDNATELÉ	Renáta Kábová, datum narození 26.01.1982, V Rovínách 469/53, Praha 4 – Podolí 170 00 a Ondřej Vávra, datum narození 29.5.1982, Nad Královskou oborou 268/41, 170 00 Praha 7
PORÍZOVATEL	Městský úřad Tanvald Odbor stavební úřad a ŽP Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

VYPRACOVAL	KONTROLA		
Bc. Rostislav Aubrecht	Ing. Eduard Žaluda		
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
4/2019	-	2xA4	1:5000
ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO KOPIE		

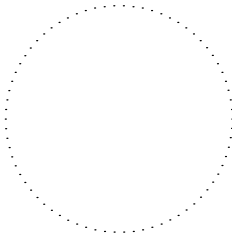


LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- DĚLENÍ STAVEBNÍHO BLOKU - PARCELACE
- NAVRŽENÉ OBJEKTY
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované plochy	plochy změn	
SR	SR	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ
OV	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
OS	OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ, SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
DS	DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
NS		SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ, ZEMĚDĚLSKÉ

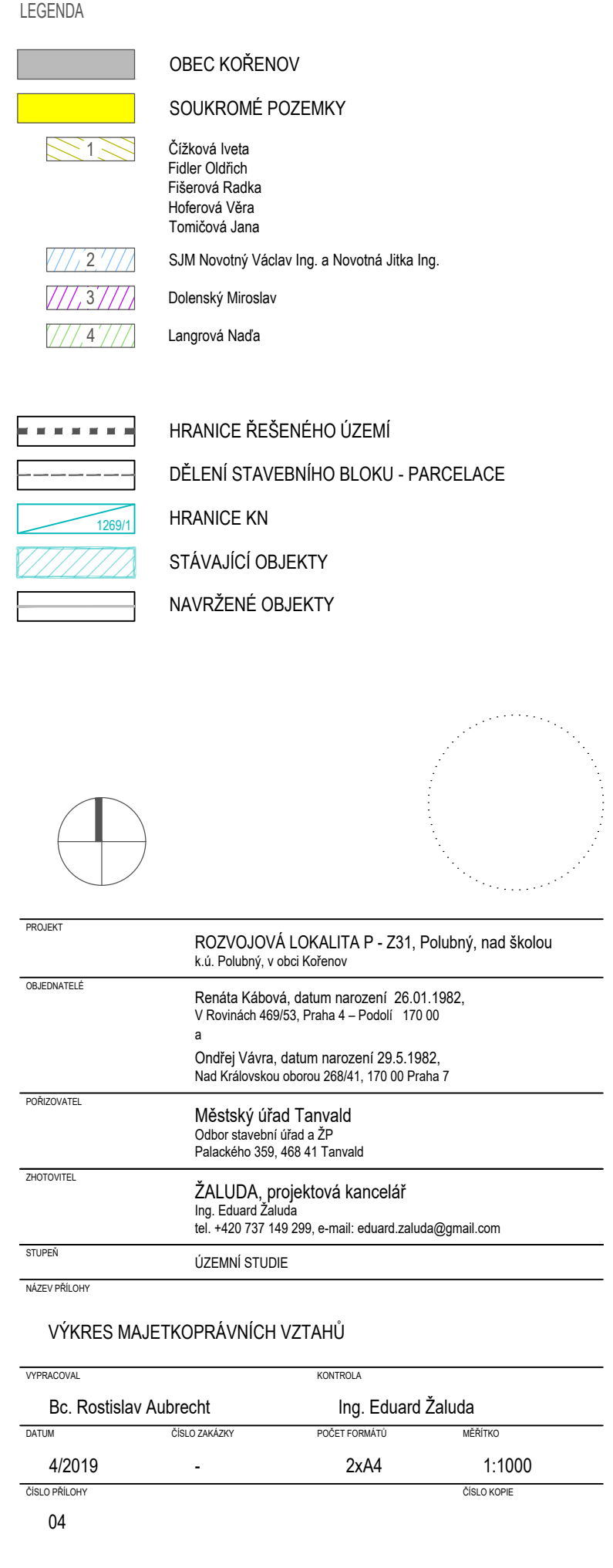


PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA P - Z31, Polubný, nad školou k.ú. Polubný, v obci Kořenov
OBJEDNATELÉ	Renáta Kábová, datum narození 26.01.1982, V Rovínách 469/53, Praha 4 – Podolí 170 00 a Ondřej Vávra, datum narození 29.5.1982, Nad Královskou oborou 268/41, 170 00 Praha 7
PORÍZOVATEL	Městský úřad Tanvald Odbor stavební úřad a ŽP Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

VÝŘEZ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V ÚP

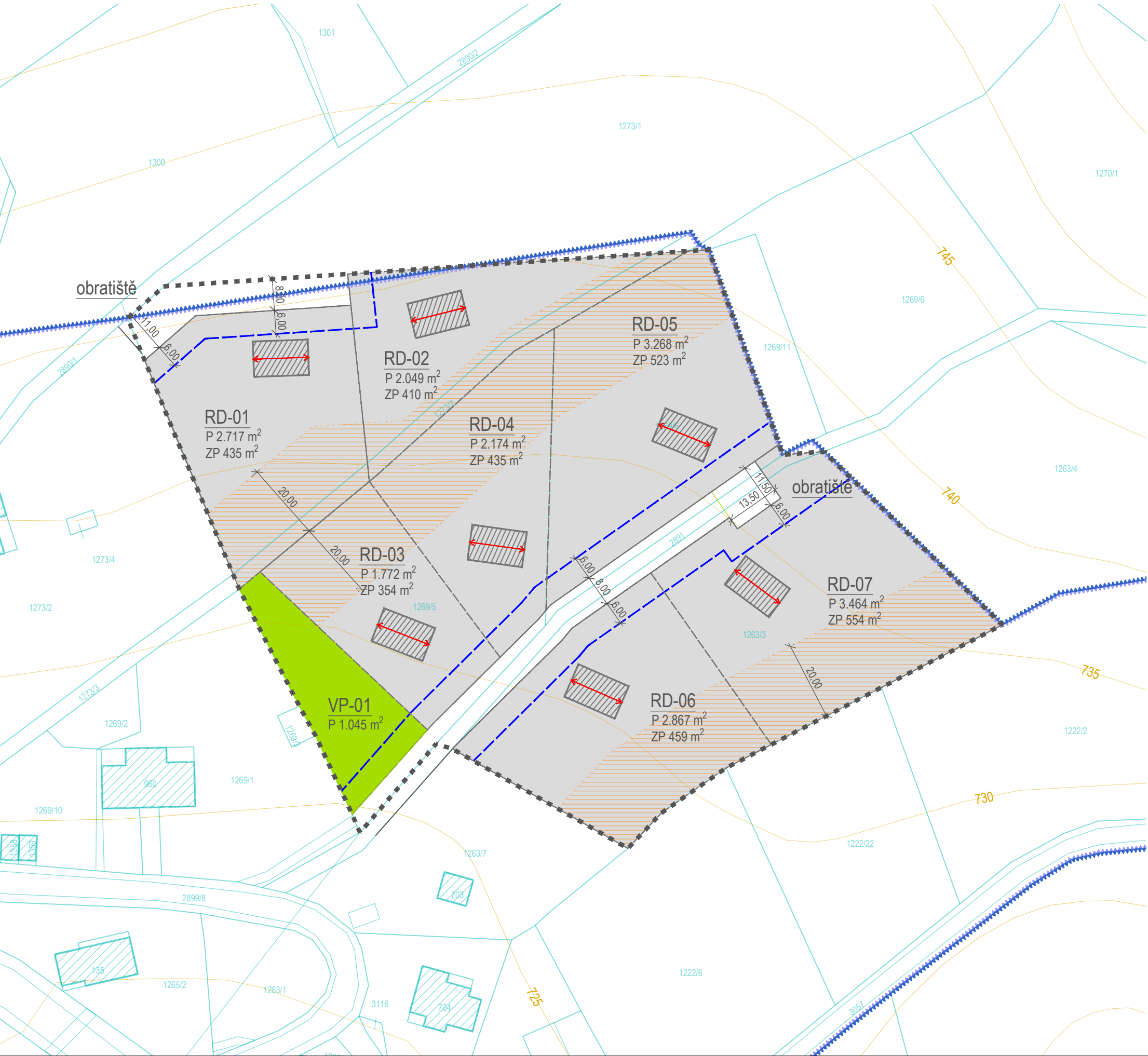
VYPRACOVAL	KONTROLA		
Bc. Rostislav Aubrecht	Ing. Eduard Žaluda		
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
4/2019	-	2xA4	1:1000
ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO KOPIE		
03			

M 1 : 1000



SITUACE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

M 1 : 1000

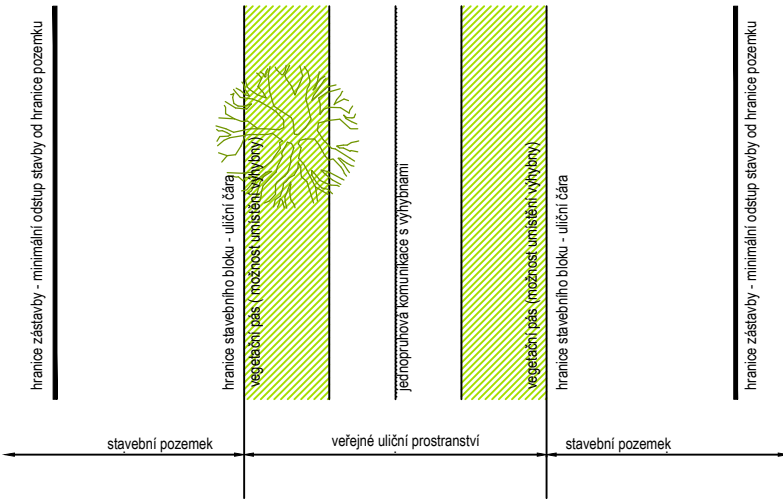
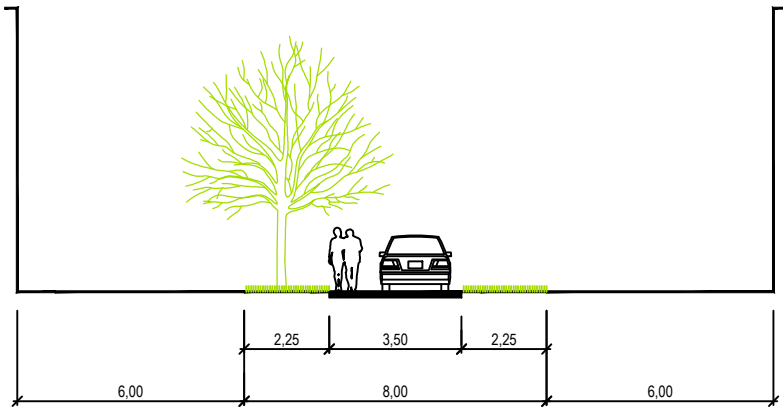


LEGENDA

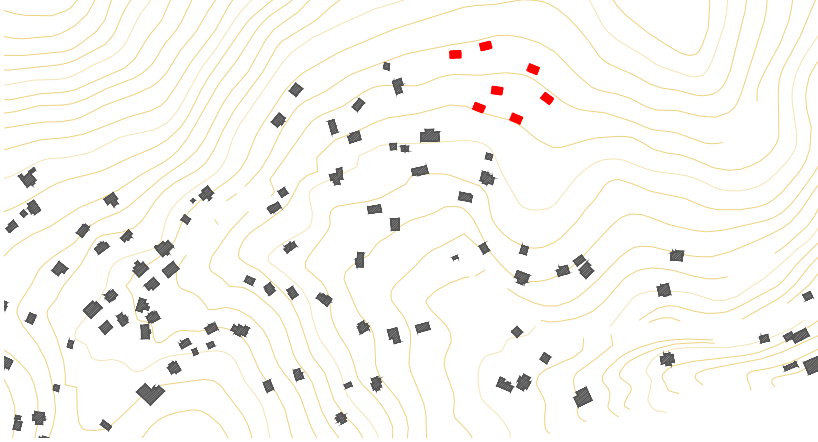
PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - LOKALITA P - Z31	20.902 m2
PLOCHA ULIČNÍCH VEŘEJNÝCH PROSTANSTVÍ	1.546 m2
PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTANSTVÍ (VP)	1.045 m2
PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ (SP)	18.311 m2

pozn.
Pro zastavitelnou plochu vyplývá z § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, požadavek na vymezení min. 1.045 m² veřejného prostranství mimo komunikace a zpevněné plochy.

SCHÉMATICKÝ ŘEZ VEŘEJNÝM ULIČNÍM PROSTRANSTVÍM
1:200



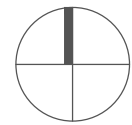
NÁVRH - SCHWARZPLAN
1:10 000



LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	VRSTEVNICE
	HRANICE KN
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
	DĚLENÍ STAVEBNÍHO BLOKU - PARCELACE
	STAVEBNÍ PARCELA
	NAVŘZENÉ OBJEKTY
	HRANY USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	HRANICE ZÁSTAVBY
	NEZASTAVITELNÁ ČÁST POZEMKŮ
	ORIENTACE HŘEBENE
	HRANICE III. ZÓNY CHKO
	HRANICE IV. ZÓNY CHKO

P - PLOCHA STAVEBNÍ PARCELY
ZP - ZASTAVITELNÁ PLOCHA STAVEBNÍ PARCELY

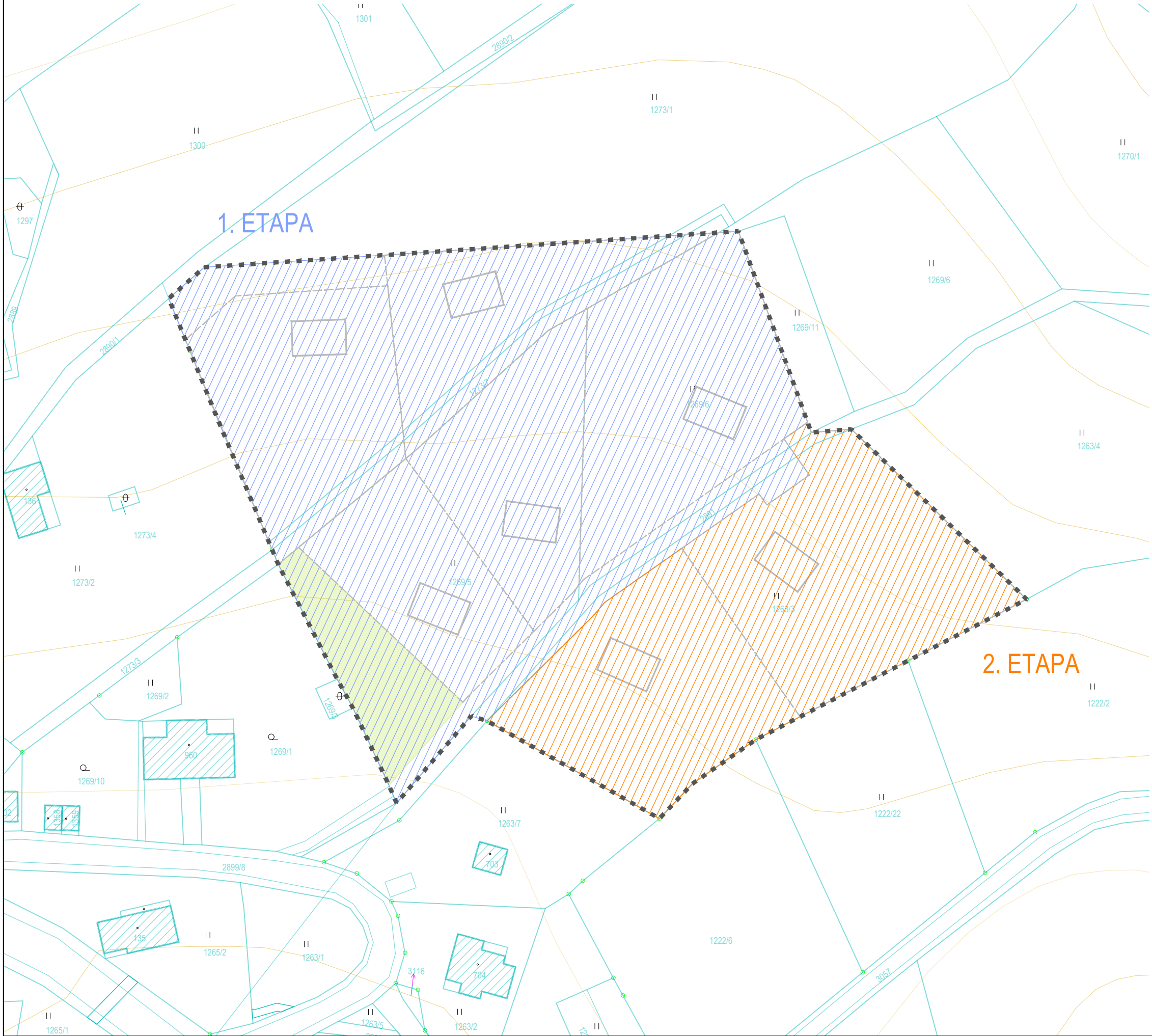


PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA P - Z31, Polubný, nad školou k.ú. Polubný, v obci Kořenov
OBJEDNATELÉ	Renáta Kábová, datum narození 26.01.1982, V Rovinách 469/53, Praha 4 – Podolí 170 00 a Ondřej Vávra, datum narození 29.5.1982, Nad Královskou oborou 268/41, 170 00 Praha 7
POŘIZOVATEL	Městský úřad Tanvald Odbor stavební úřad a ZP Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
STUPĚŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

SITUACE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

VYPRACOVAL	KONTROLA		
Bc. Rostislav Aubrecht	Ing. Eduard Žaluda		
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚRÍTKO
4/2019	-	3xA4	1:1000
ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO KOPIE		

NÁVRH ETAPIZACE
M 1 : 1000

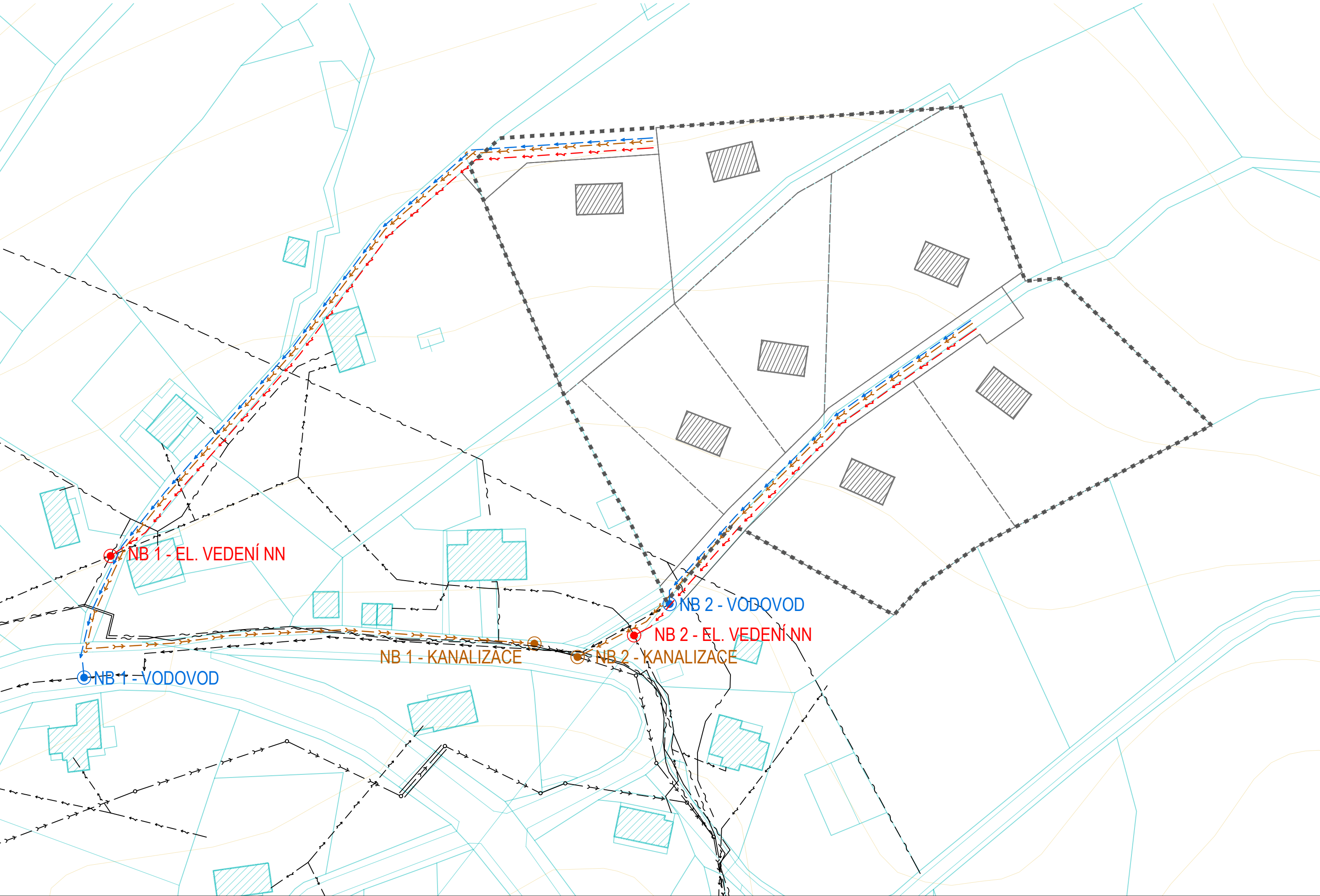


- LEGENDA
- PLOCHY A OBJEKTY REALIZOVANÉ V 1. ETAPĚ
 - PLOCHY A OBJEKTY REALIZOVANÉ VE 2. ETAPĚ
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - VRSTEVNICE
 - DĚLENÍ STAVEBNÍHO BLOKU - PARCELACE
 - HRANY KN
 - STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
 - NAVRŽENÉ OBJEKTY
 - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ



PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA P - Z31, Polubný, nad školou k.ú. Polubný, v obci Kořenov
OBJEDNATELÉ	Renáta Kábová, datum narození 26.01.1982, V Rovinách 469/53, Praha 4 – Podolí 170 00 a Ondřej Vávra, datum narození 29.5.1982, Nad Královskou oborou 268/41, 170 00 Praha 7
PORÍZOVATEL	Městský úřad Tanvald Odbor stavební úřad a ŽP Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

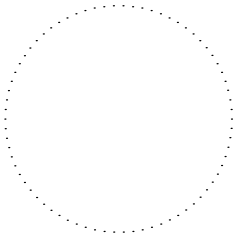
NÁVRH ETAPIZACE			
VYPRACOVAL	KONTROLA		
Bc. Rostislav Aubrecht	Ing. Eduard Žaluda		
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
4/2019	-	2xA4	1:1000
ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO KOPIE		
06			



- LEGENDA
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - VRSTEVNICE
 - HRANICE KN
 - STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
 - DĚLENÍ STAVEBNÍHO BLOKU - PARCELACE
 - NAVRŽENÉ OBJEKTY
 - HRANY USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTORŮ

- LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
 - VODOVOD
 - KANALIZACE - SPLAŠKOVÁ

- LEGENDA STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
 - SDĚLOVACÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ
 - VODOVOD - NAVRŽENÝ
 - KANALIZACE



PROJEKT	ROZVOJOVÁ LOKALITA P - Z31, Polubný, nad školou k.ú. Polubný, v obci Kořenov
OBJEDNATELÉ	Renáta Kábová, datum narození 26.01.1982, V Rovinách 469/53, Praha 4 – Podolí 170 00 a Ondřej Vávra, datum narození 29.5.1982, Nad Královskou oborou 268/41, 170 00 Praha 7
POŘIZOVATEL	Městský úřad Tanvald Odbor stavební úřad a ZP Palackého 359, 468 41 Tanvald
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
STUPĚŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VYPRACOVAL	KONTROLA		
Bc. Rostislav Aubrecht	Ing. Eduard Žaluda		
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
4/2019	-	3xA4	1:1000
ČÍSLO PŘÍLOHY			ČÍSLO KOPIE

M 1 : 1000



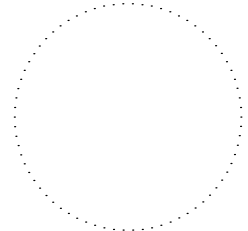
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE KN

NAVRŽENÉ OBJEKTY

STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

DĚLENÍ STAVEBNÍHO BLOKU - PARCELACE



PROJEKT

OBJEDNATELÉ

POŘIZOVATEL

ZHOTOVITEL

STUPENĚ

NÁZEV PŘÍLOHY

VYPRACOVAL

KONTROLA

Ing. Eduard Žaluda

DATUM

ČÍSLO ZAKÁZKY

POČET FORMÁTŮ

MĚŘÍTKO

4/2019

—

2xA4

1:1000

ČÍSLO PŘÍLOHY

ČÍSLO KOPIE

08