

PROJEKT	ÚZEMNÍ STUDIE K LOKALITĚ J18 k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou
OBJEDNATEL	Obec Josefův Důl Dolní Maxov 218m 468 44 Josefův Důl
POŘIZOVATEL	Magistrát města Jablonec nad Nisou Mírové náměstí 19 467 51 Jablonec nad Nisou
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	
Ing.arch. Rostislav Aubrecht		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
03/2022	-	8xA4	-
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	

TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.00 Identifikační údaje

Název:

ÚZEMNÍ STUDIE K LOKALITĚ J18

Obec:

Josefův Důl

Dotčené pozemky:

k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou

p.p.č. 388/2, 388/3, 388/5, 388/12, 388/13, 395/15, 155/2

Pořizovatel:

Magistrát města Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 19

467 51 Jablonec nad Nisou

Objednatel:

Obec Josefův Důl

Dolní Maxov 218

468 44 Josefův Důl

Zhotovitel:

ŽALUDA, projektová kancelář

Ing. Eduard Žaluda

Železná 493/20, Praha 1, 110 00

IČ: 735 80 872

Tel. 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

Projektant:

Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077

Autorský kolektiv:

Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Michaela Dejdarová, Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Ing. arch. Alena Švandelíková, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Mgr. Michal Bobr

Datum:

03/2022

Stupeň:

Územní studie

A.01 Hlavní cíle řešení

Důvodem pro pořízení územní studie J18, kterou ukládá Územní plán Josefův Důl, je stanovit podmínky pro rozvoj lokality v souladu s koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí obce s ohledem na limity a ochranu hodnot území. Územní studie v míře nezbytně nutné a v logice věci i pozemky sousedící tak, aby byla zajištěna koordinace lokalit s jejím okolím. Cílem územní studie je ověřit podrobnější členění lokality (na plochy veřejné a soukromé, stavební pozemky) tak, aby byla zajištěna koordinace zájmů vlastníků pozemků a obce a aby bylo prověřeno, že všechny pozemky mají zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Hlavním cílem územní studie J18, v návaznosti na stanovenou koncepci v Územním plánu Josefův Důl:

- definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci
- prověřit jednotlivé umístění staveb; - stanovit optimální velikost parcel
- prověřit arch. a urb. působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině
- prověřit max. hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě
- prověřit zachování celkové (fyzické, biologické, vizuální) prostupnosti území
- prověřit základní dopravní vztahy
- řešit systémy technické infrastruktury
- vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně
- prověřit odtokové poměry v území.

A.02 Podmínky vyplývající z ÚPD

V Územním plánu Josefův Důl, o jehož vydání rozhodlo Zastupitelstvo obce Josefův Důl dne 15.2.2016 a který nabyl účinnosti dne 22.3.2016, je v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ vymezena i plocha J18

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zastavitelná plocha J18 je vymezena jako **plocha Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2)** a stanovuje tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- bydlení a přímo související stavby, zařízení a využití území

přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby, doplňkové zemědělské stavby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší a neomezí ostatní funkce ve svém okolí

- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení pro výrobu energie za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že neomezí hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- oplocení vyjma zemědělských ohradníků

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a charakter okolní zástavby
- (*)
- max. podlažnost: 1 + ustupující podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží
 - max. výška stavby: 9 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy), u stávajících objektů překračujících tento regulativ bude respektována podmínka nezvyšovat stavbu
 - KZP – koeficient zastavěných ploch – 0,2
 - KZ - koeficient zeleně – 0,5
 - minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v rozmezí: 800 – 1000 m² (limit minimální velikosti stavebních pozemků se nevztahuje na vymezené zastavitelné plochy)
 - s ohledem na místní podmínky umožnit obnovu staveb a změny staveb na stavebních pozemcích, jejichž zastavěnost převyšuje koeficient KZP stanovený ÚP

A.03 *Vyhodnocení splnění zadání a souladu s ÚPD*

Zadání územní studie bylo zpracováno pořizovatelem (Magistrát města Jablonec nad Nisou). Požadavky stanovené územním plánem a zadáním územní studie jsou respektovány. V souladu s koncepcí rozvoje území, urbanistickou koncepcí i koncepcí krajiny vytváří územní studie podmínky pro rozvoj obce, které budou respektovat hodnoty v území. Studie navrhuje parametry plošného a prostorového uspořádání pro výstavbu tak, aby byl chráněn charakter zástavby. Dále studie navrhuje veřejná prostranství zlepšující průchodnost území a tím zlepšuje podmínky pro pěší turistiku v obci.

Územní studie respektuje územní limity a podmínky stanovené územním plánem, především tedy podmínky využití a prostorového uspořádání stanovené pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Územní studie k lokalitě J18 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 zákona 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

B. ŘEŠENÍ STUDIE

B.01 Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v horní části obce Josefův Důl podél silnice III. třídy, ze které je přímo přístupné. Jedná se o volnou lokalitu v zastavěném území, která je obklopena stávající venkovskou zástavbou s bohatým zastoupením původní lidové architektury. Rozsah řešeného území je dán vymezením zastavitelné plochy J18, která je v Územním plánu Josefův Důl zařazena do ploch Bydlení v rodinných domech – venkovské 2 (BV2). Celková rozloha řešeného území je 1,29 ha.

Lokalita J18 je tvořena pozemky p.č. 388/2, 388/3, 388/5, 388/12, 388/13, 395/15, 155/2 v k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou; dle stavu v katastru nemovitostí k datu 20.8.2019.

B.02 Charakteristika a vazby řešeného území

Území se nachází mezi stávající volnější zástavbou venkovského charakteru s vysokým podílem objektů původní lidové architektury (jizerskohorské chalupy). Jde o jihozápadní svah, který je v současnosti loukou s občasným výskytem solitérní a skupinové zeleně, a to převážně na hranici se sousedními pozemky.

Plochy navazující na řešené území jsou stanoveny jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 2. Z jihu území vymezuje silnice III třídy III/29040.

B.03 Návrh urbanistické koncepce

Cílem urbanistické koncepce je efektivní využití území a návrh plošného a prostorového uspořádání nové zástavby a veřejných prostorů, které budou vhodně doplňovat současnou urbanistickou strukturu v území a napomůžou vytvoření atraktivního a fungujícího prostředí v obci.

Studie navrhuje 9 hlavních objektů o výměře 984 – 1 484 m² orientovaných podél nově navržené komunikace procházející středem území, aby bylo umožněna dopravní obsluha všech navržených objektů. Vzhledem k výrazné svažitosti terénu ve východní části řešeného území je komunikace napojena na silnici III/29040 pouze v jednom bodě a zakončena je obratištěm. V odůvodněných případech lze pro případné zokruhování využít vymezené plochy veřejného prostranství, která je dimenzována tak, aby splňovala požadavek na minimální šířku uličního veřejného prostranství.

Veřejné prostranství je navrženo v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. na vymezení min. plochy veřejného prostranství, plocha VP je 790 m². Je vymezeno ve východní části území a umožňuje zkrácení turistické trasy, která je nyní vedena po silnici a zlepšit průchodnost území. Nové pěší propojení se na severním konci napojuje na atraktivní místo s výhledem do krajiny a skalními útvary.

B.04 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

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

podmínky plošného a prostorového uspořádání

min. šířka uličního veřejného prostranství pro umístění komunikace je 8 m viz Výkres urbanistického řešení

max. počet nadzemních podlaží hlavních staveb: 1 NP + podkroví

max. výška staveb 9 m (měřeno od nejnižšího místa upraveného terénu navazujícího na stavbu po hřeben střechy)

koeficient zastavěných ploch: 0,2

koeficient zeleně: 0,5

minimální odstup staveb od hranice uličního VP: 5m

Navržené objekty nebudou umístěny na hranicích pozemků

Navržené objekty budou respektovat stávající architekturu v okolí.

Navržené objekty budou mít sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechu. Hřeben bude orientován po vrstevnici

Odstavná stání rezidentů budou umístěna na vlastních stavebních pozemcích, v uličních prostranstvích budou umístěna pouze hostinská parkovací stání.

B.05 Limity využití území

III. zóna CHKO Jizerské hory

IV. zóna CHKO Jizerské hory

Území zvláštní povodně pod vodním dílem

Vedení NN včetně ochranného pásma

B.06 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení

Doprava

Dopravní řešení

Lokalita se dopravně napojuje na silnici III. třídy III/29040. Komunikace obsluhující všechny navržené objekty je vedena středem území v místě nejnižších sklonů a v horní části lokality po vrstevnici, aby byli minimalizované úpravy terénu. Komunikace je zakončena obratištěm, její profil je znázorněn ve výkresu urbanistického řešení.

Studii je navrženo základní prostorové uspořádání. Délky rozhledů, směrové oblouky, příčné a podélné sklony atd., budou navrženy v dalších stupních projektové dokumentace. Při navrhování místních komunikací a křižovatek je doporučeno respektovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek a místních komunikací a ČSN 73 6056 odstavné a parkovací plochy.

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel rezidentů bude řešeno na vlastních pozemcích v rámci konkrétních záměrů. Hostinská stání je možné realizovat v rámci uliční veřejného prostranství v místech zúžení pruhů zeleně.

Hromadná doprava

Hromadná doprava je zavedena k vlakovému nádraží Josefův Důl, které je vzdálené přibližně 1,9 km. U vlakového nádraží se nachází i autobusová zastávka.

Pěší a cyklistická doprava

V blízkosti řešeného území prochází několik značených turistických tras a nachází se zde i turisticky atraktivní místa. Součástí návrhu je zlepšení průchodnosti území pro turisty a odklonění části trasy mimo silnici III. třídy a tím i zatraktivnění této pěší trasy.

Veřejná prostranství

Návrh uličních veřejných prostranství zajišťuje prostupnost území. Koncentrované veřejné prostranství pro splnění požadavku na minimální plochu veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je umístěno ve východní části lokality v návaznosti na upravené vedení turistické trasy.

Zeleň

K výsadbám ve veřejném prostoru je vhodné využít druhově původních dřevin. Pro další výsadby je vhodné využít listnatých, příp. ovocných dřevin. Zeleň bude umístěna v koncentrovaných i uličních veřejných prostranstvích.

Občanské vybavení

Obec je vybavena občanským vybavením určeným především pro rozvoj turistiky v okolí a navazujícím na lyžařské areály v obci. Pro širší nabídku služeb lze využít města Tanvald, Jablonec nad Nisou a Liberec.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Lokalita je napojena na stávající vodovodní řady ve dvou bodech umístěných u silnice III/29040. Nově navržený vodovodní řad zásobuje většinu objektů a je veden v místech veřejných prostranství. Zakreslení stávajících řadů je orientační. Upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky.

Bilance:

Počet RD 9

Počet obyvatel 27

Průměrná denní potřeba vody

$$Q_{\text{den}} = 27 \text{ obyvatel} \times 150 \text{ l/os.den} = 4,05 \text{ m}^3/\text{den} = 0,05 \text{ l/s}$$

Maximální denní potřeba vody

$$Q_{\text{dmax}} = 4,05 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 6,08 \text{ m}^3/\text{den} = 0,07 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba vody

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

Roční potřeba vody

$$Q_r = 1\,478 \text{ m}^3/\text{rok}$$

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.

Kanalizace

Kanalizace splašková

Lokalita je napojena na stávající kanalizační řad v jednom bodě umístěným u silnice III/29040. Nově navržený kanalizační řad odvádí splašky z většiny navržených objektů a je veden v místě nově navrženého uličního veřejného prostranství. Zakreslení stávajících řadů je orientační. Upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky.

Bilance:

Celkové množství odpadních vod odpovídá bilanci pitné vody.

Kanalizace dešťová

Srážkové vody budou v maximální možné míře zadržovány v území. Dešťové vody ze stavebních pozemků budou vsakovány na vlastních pozemcích. Voda z komunikací a zpevněných ploch bude vsakována ve veřejných prostranstvích, případně v pásech doprovodné zeleně. Případné posouzení schopnosti území absorbovat potřebné množství srážkových vod bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií řešeného území bude zajištěno rozvody NN s napojením na stávající vedení NN u silnice III/29040. Nově navržené rozvody zásobují většinu nově navržených objektů a jsou vedeny v místě nově navrženého uličního veřejného prostranství. Zakreslení stávajících řadů je orientační. Upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky.

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 zdíva,

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

Veřejné osvětlení

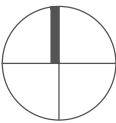
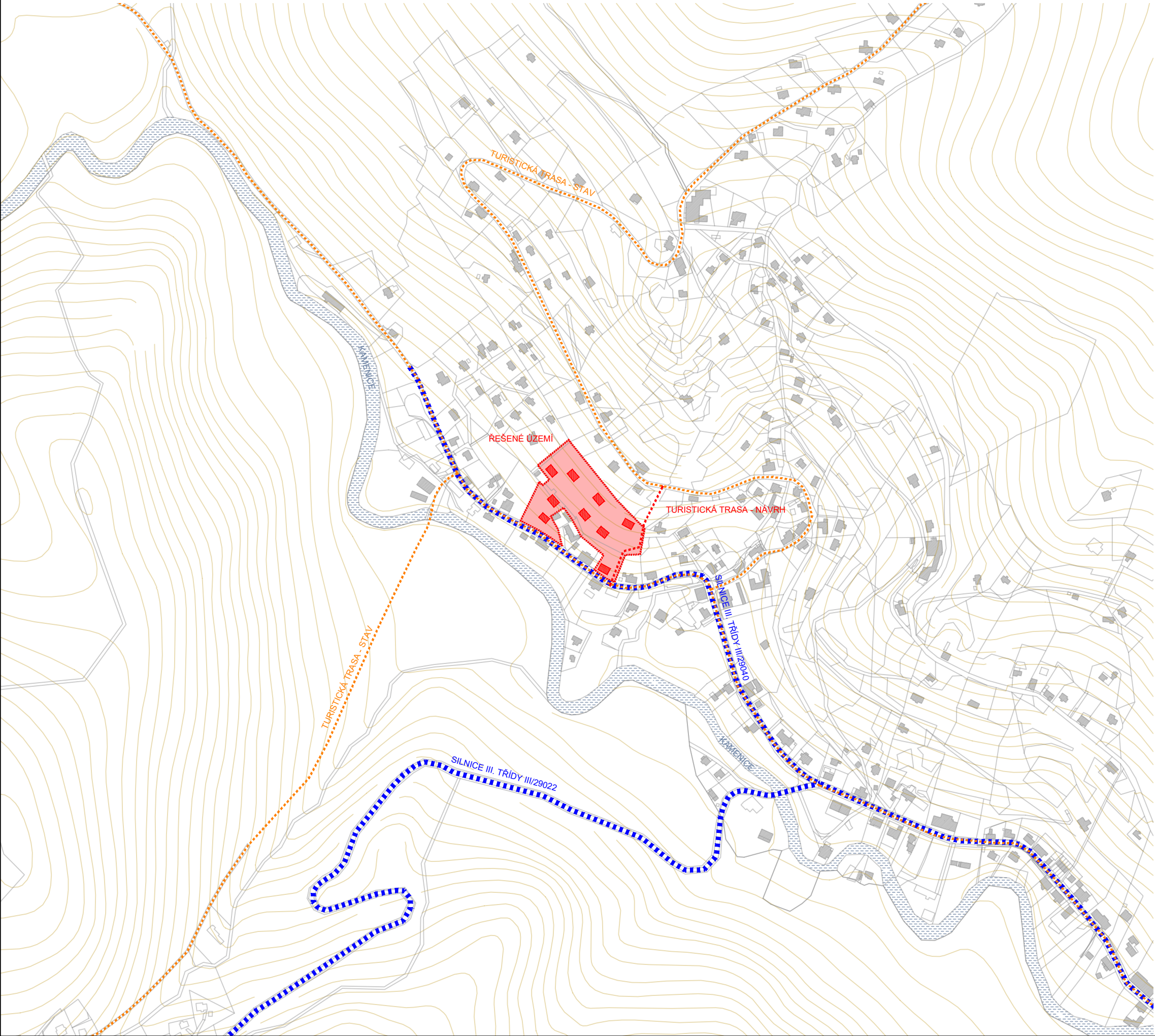
V území bude realizováno veřejné osvětlení v souladu s platnými právními předpisy. Rozvody a stožáry veřejného osvětlení budou realizovány v plochách veřejných prostranství.

Zásobování teplem a plynem

V blízkosti řešeného území nejsou vedeny plynovodní ani teplovodní řady.

Odpady

Plochy pro eventuální umístění sběrných nádob na separovaný odpad budou umístěny ve 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.



PROJEKT	ÚZEMNÍ STUDIE K LOKALITĚ J18 k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou
OBJEDNATEL	Obec Josefův Důl Dolní Maxov 218m 468 44 Josefův Důl
PORÍZOVATEL	Magistrát města Jablonec nad Nisou Mírové náměstí 19 467 51 Jablonec nad Nisou
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

VYPRACOVAL	KONTROLA		
Ing.arch. Rostislav Aubrecht	Ing. Eduard Žaluda		
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
03/2022	-	2xA4	1:5000
ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO KOPIE		

VÝKRES URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

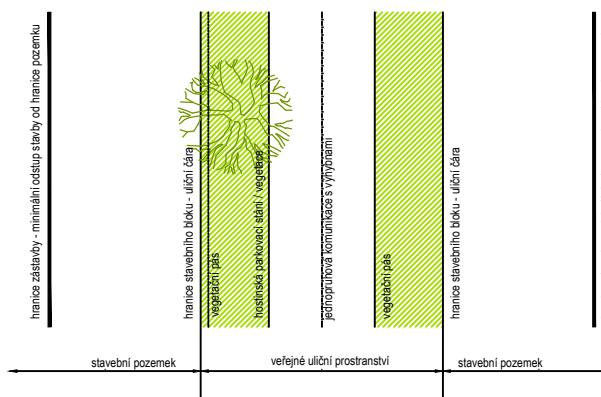
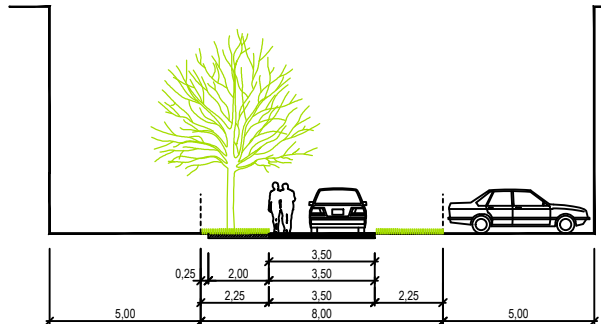
M 1 : 1000

BILANCE PLOCH

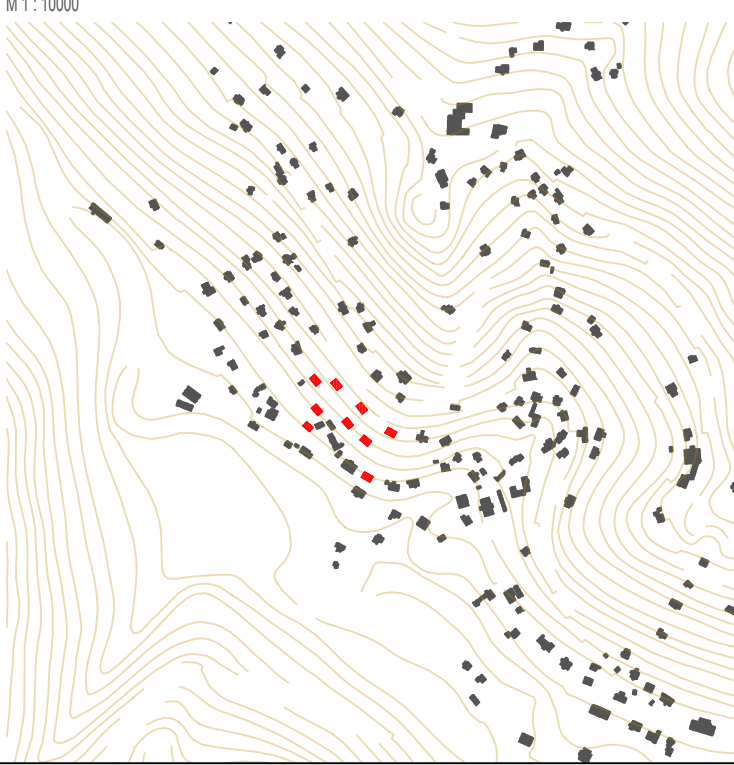
PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - LOKALITA J18	12.938 m2
PLOCHA ULIČNÍCH VEŘEJNÝCH PROSTANSTVÍ	1772 m2
PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTANSTVÍ (VP)	790 m2
PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ (SP)	10.376 m2

pozn.
Pro zastavitelnou plochu vyplývá z § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, požadavek na vymezení min. 645m² veřejného prostranství mimo komunikace a zpevněné plochy.

SCHÉMATICKÝ ŘEZ ULIČNÍM VP VĚTVĚ "A"
M 1 : 250

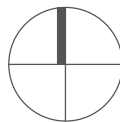


SCHWARZPLAN SE ZAKRESLENÍM NÁVRHU
M 1 : 10000



LEGENDA

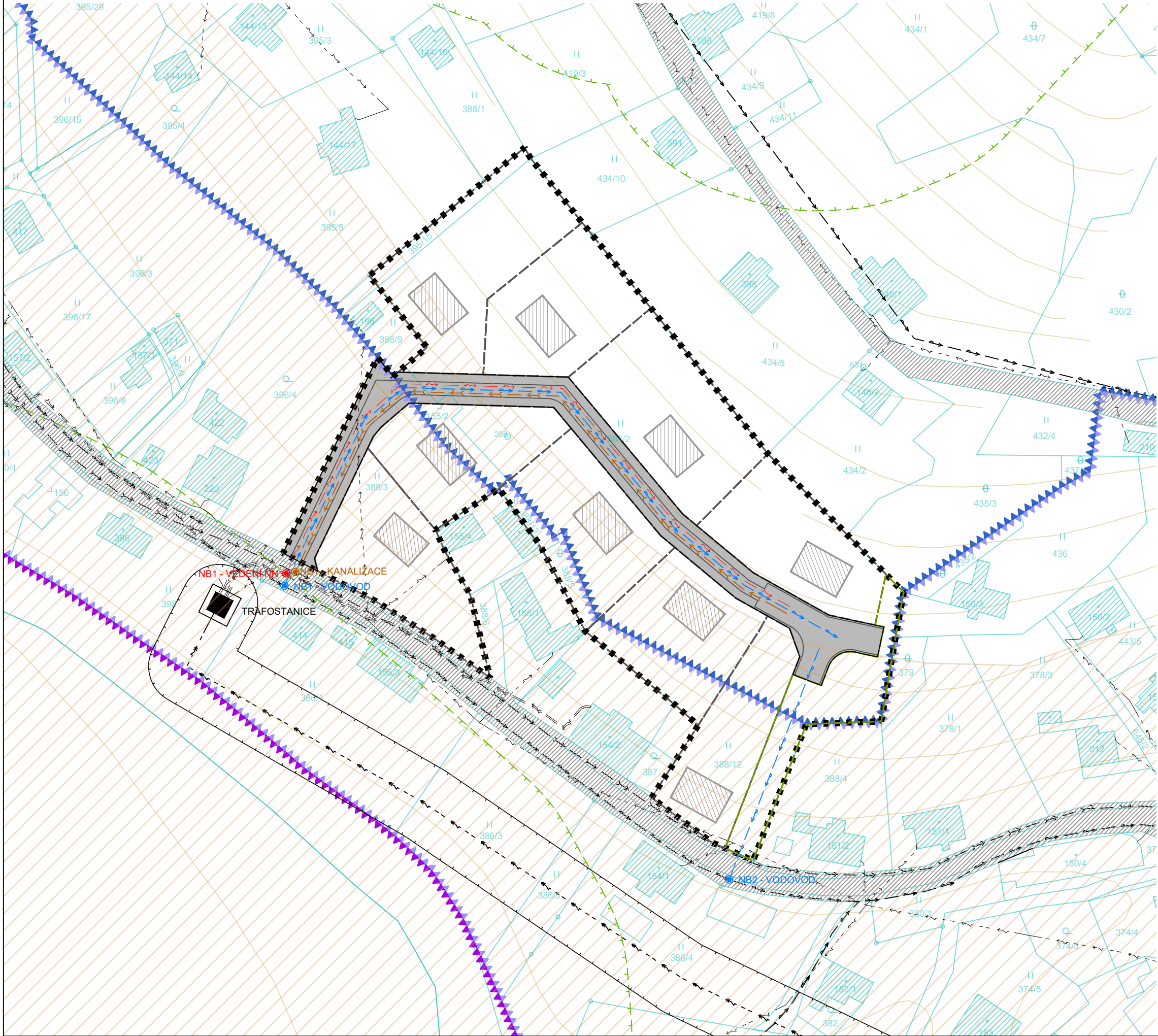
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KN
- VRSTEVNICE
- PARCELACE - HRANICE STAVEBNÍCH POZEMKŮ
- HRANY ULIČNÍCH VP
- HRANICE ZÁSTAVBY - MIN. ODSTUP OD HRANY ULIČNÍCH VP
- HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTANSTVÍ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- NAVŘZENÁ ZÁSTAVBA
- STAVEBNÍ POZEMKY
- VEŘEJNÉ PROSTANSTVÍ



PROJEKT	ÚZEMNÍ STUDIE K LOKALITĚ J18 k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou
OBJEDNATEL	Obec Josefův Důl Dolní Maxov 218m 468 44 Josefův Důl
PORÍZOVATEL	Magistrát města Jablonce nad Nisou Mírové náměstí 19 467 51 Jablonce nad Nisou
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	VÝKRES URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ
VYPRACOVAL	Ing.arch. Rostislav Aubrecht
KONTROLA	Ing. Eduard Žaluda
DATUM	03/2022
ČÍSLO ZAKÁZKY	-
POČET FORMÁTŮ	3xA4
MÉRITKO	1:1000
ČÍSLO PŘÍLOHY	03
ČÍSLO KOPIE	

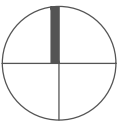
VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

M 1 : 1000



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KN
- VRSTEVNICE
- PARCELACE - HRANICE STAVEBNÍCH POZEMKŮ
- HRANY ULIČNÍCH VP
- HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- NAVRŽENÁ ZÁSTAVBA
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- NAVRŽENÉ KOMUNIKACE
- ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ PODOBNÉ POD VODNÍM DÍLEM
- II. ZÓNA CHKO JIZERSKÉ HORY
- III. ZÓNA CHKO JIZERSKÉ HORY
- IV. ZÓNA CHKO JIZERSKÉ HORY
- OP LESA
- NADZEMNÍ VEDENÍ NN - STAV
- PODZEMNÍ VEDENÍ NN - STAV
- NADZEMNÍ VEDENÍ VN VČETNĚ OP - STAV
- VODOVOD - STAV
- KANALIZACE - STAV
- VEDENÍ NN - NÁVRH
- VODOVOD - NÁVRH
- KANALIZACE - NÁVRH



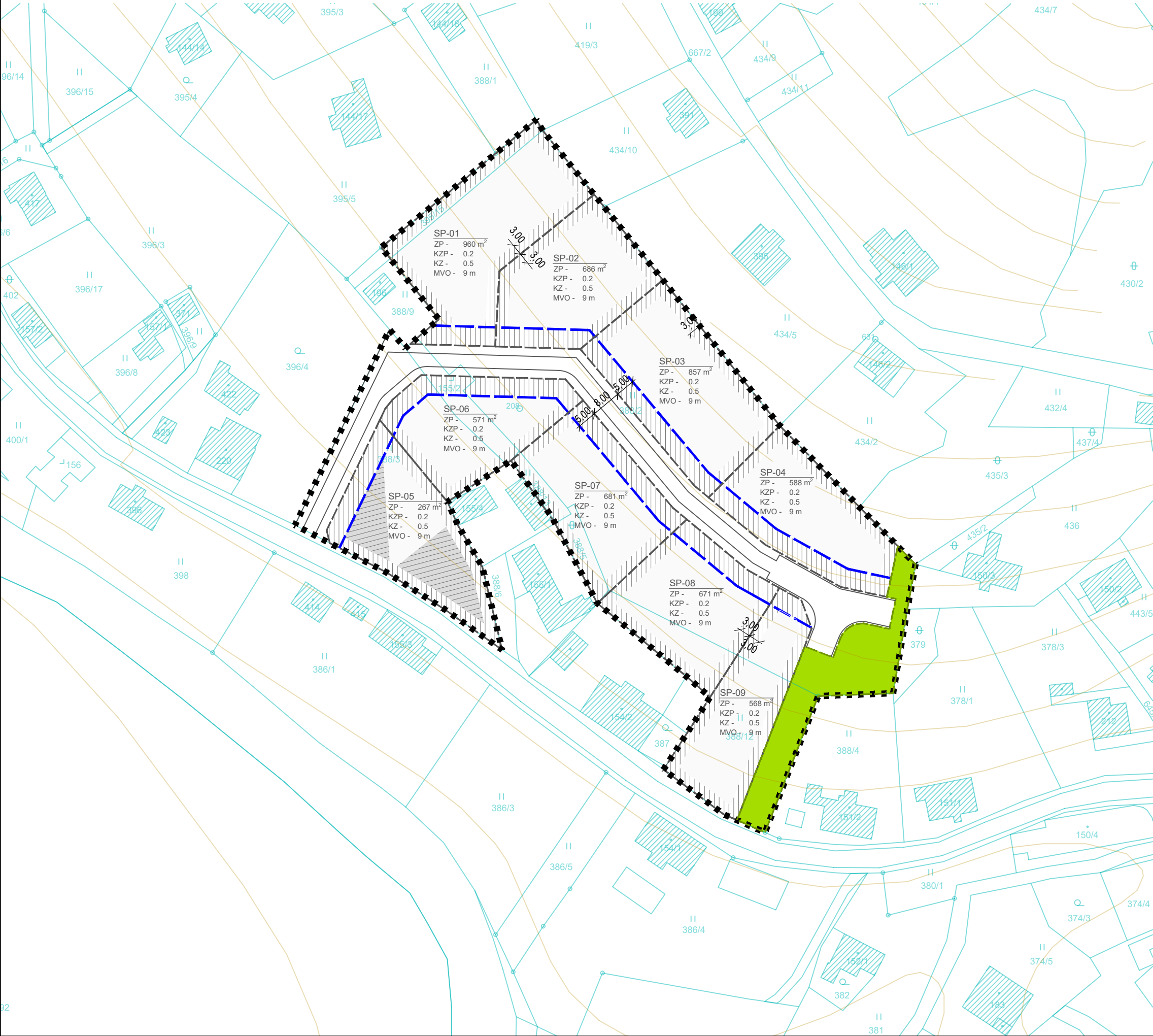
PROJEKT	ÚZEMNÍ STUDIE K LOKALITĚ J18 k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou
OBJEDNATEL	Obec Josefův Důl Dolní Maxov 218m 468 44 Josefův Důl
POŘIZOVATEL	Magistrát města Jablonec nad Nisou Mírové náměstí 19 467 51 Jablonec nad Nisou
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VYPRACOVAL		KONTROLA	
Ing.arch. Rostislav Aubrecht		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
03/2022	-	2xA4	1:1000
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	

VÝKRES PODMÍNEK PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY

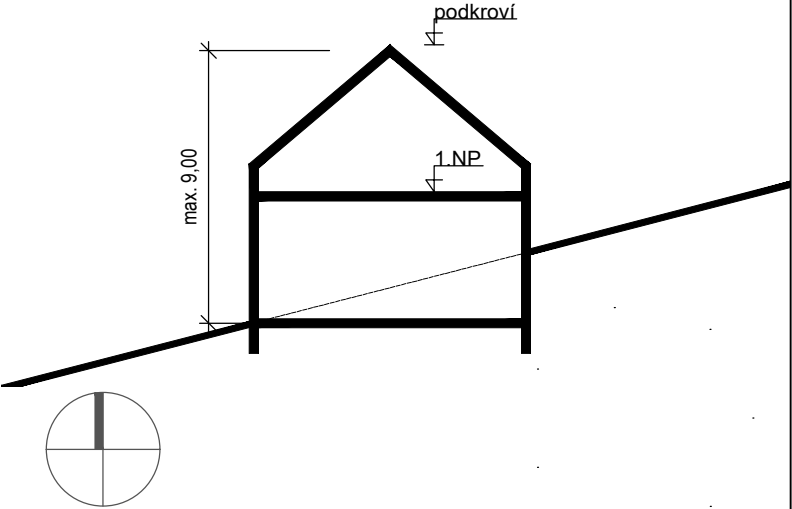
M 1 : 1000



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - HRANICE KN
 - VRSTEVNICE
 - PARCELACE - HRANICE STAVEBNÍCH POZEMKŮ
 - HRANY ULIČNÍCH VP
 - HRANICE ZÁSTAVBY - MIN. ODSTUP OD HRANY ULIČNÍCH VP
 - HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
 - STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
 - NEZASTAVITELNÁ ČÁST STAVEBNÍCH POZEMKŮ
 - ČÁST POZEMKU SP-05 ZASTAVITELNÁ PŘI PŘELOŽENÍ VEDENÍ NN
 - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
- POZN.: ZP - ZASTAVITELNÁ PLOCHA POZEMKU, KZP - KOEFICIENT ZASTAVĚNÝCH PLOCH, KZ - KOEFICIENT ZELENĚ
MVO - MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU

SCHÉMA PRO STANOVENÍ MAX. VÝŠKY ZÁSTAVBY



PROJEKT	ÚZEMNÍ STUDIE K LOKALITĚ J18 k.ú. Josefův Důl u Jablonce nad Nisou
OBJEDNATEL	Obec Josefův Důl Dolní Maxov 218m 468 44 Josefův Důl
PORÍZOVATEL	Magistrát města Jablonec nad Nisou Mírové náměstí 19 467 51 Jablonec nad Nisou
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

VÝKRES PODMÍNEK PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY

VYPRACOVAL		KONTROLA	
Ing.arch. Rostislav Aubrecht		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
03/2022	-	2xA4	1:1000
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	
05			