

PROJEKT

**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍ STUDIE
LOKALITY C15, C16 - ČESKÝ DUB**

OBJEDNATEL

Město Český Dub
Náměstí Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub

POŘIZOVATEL

Magistrát města Liberec
Odbor hlavního architekta
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

ZHOTOVITEL

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

SPOLUPRÁCE

a23 architekti
Ing. arch. MICHAELA DEJDAROVÁ
tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz

STUPEŇ

ZMĚNA ÚZEMNÍ STUDIE

DATUM

05/2018

ČÍSLO KOPIE

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název:

Změna č.2 územní studie lokality C15, C16 - Český Dub

Město:

Český Dub

Dotčené pozemky:

k.ú. Český Dub:

<i>p.č.</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Vlastnické právo</i>
1534/22	1495	Orná půda	Jalochová Dagmar, JUDr. Kašpar Jaroslav, Sluková Jitka, Škodová Božena
1534/51	2005	Orná půda	Baginová Jitka
1534/52	1651	Orná půda	Baginová Jitka

Pořizovatel:

Magistrát města Liberec

Odbor hlavního architekta

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Objednatel:

Město Český Dub

Náměstí Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub

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:

a23 architekti

Ing. arch. Michaela Dejdarová, ČKA 4079

tel. +420 723 762 444

e-mail: dejdarova@a23rchitekti.cz

Datum:

05/2018

12/2018 – revize na základě požadavku pořizovatele

Stupeň:

Změna územní studie

Výchozí podklad

Územní studie lokality C15, C16 – Český Dub vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 29.8. 2016

Změna č.1 územní studie lokality C15, C16 – Český Dub vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 29.11. 2017

Zadání

Provéřit možnost změny vedení dopravní a technické infrastruktury tak, aby nezasahovala do pozemků parc. č. 1534/51 a 1534/52, k.ú. Český Dub. Při tom musí být zachována koncepce dopravní infrastruktury (komunikace budou řešeny jako veřejné, minimální šíře veřejného prostranství pro jednosměrnou komunikaci bude 6,5 m a pro obousměrnou bude 8 m, komunikace nebudou navrhovány jako neprůjezdné) a koncepce technické infrastruktury (bude navržena jako veřejná a bude napojena na stávající IS) stanovené územní studií.

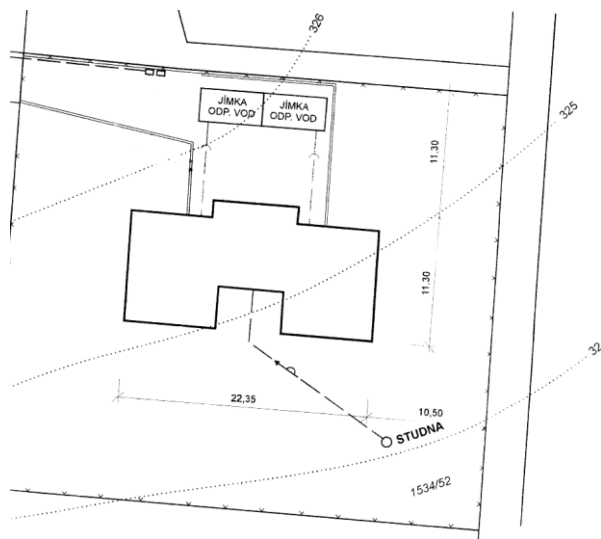
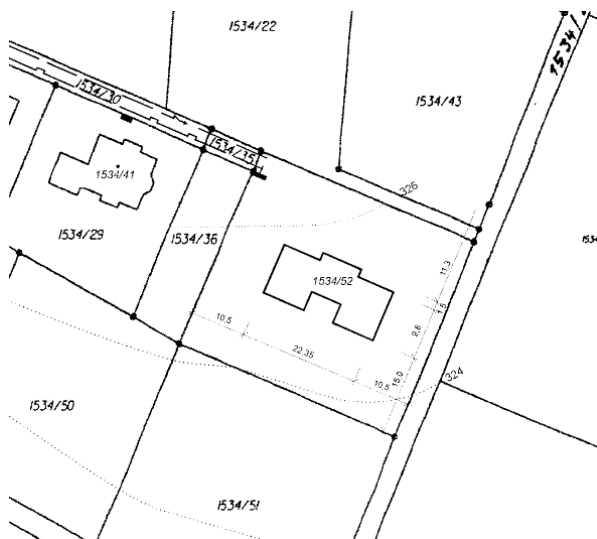
Ostatní řešení budou převzata ze schválené územní studie.

Navrhovaná lokalita musí být řešena komplexně s požadavky na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

Navržené komunikace budou navazovat na komunikace stávající. Komunikace budou navrženy vždy jako průjezdné. Komunikace na pozemku parc. č. 1534/30, 1534/35 v k.ú. Český Dub bude v rámci řešení územní studie navržena jako pěší z důvodu nedostatečné šířky (pro stávající rodinné domy bude ponechána jako příjezdová komunikace bez nárůstu další dopravy).

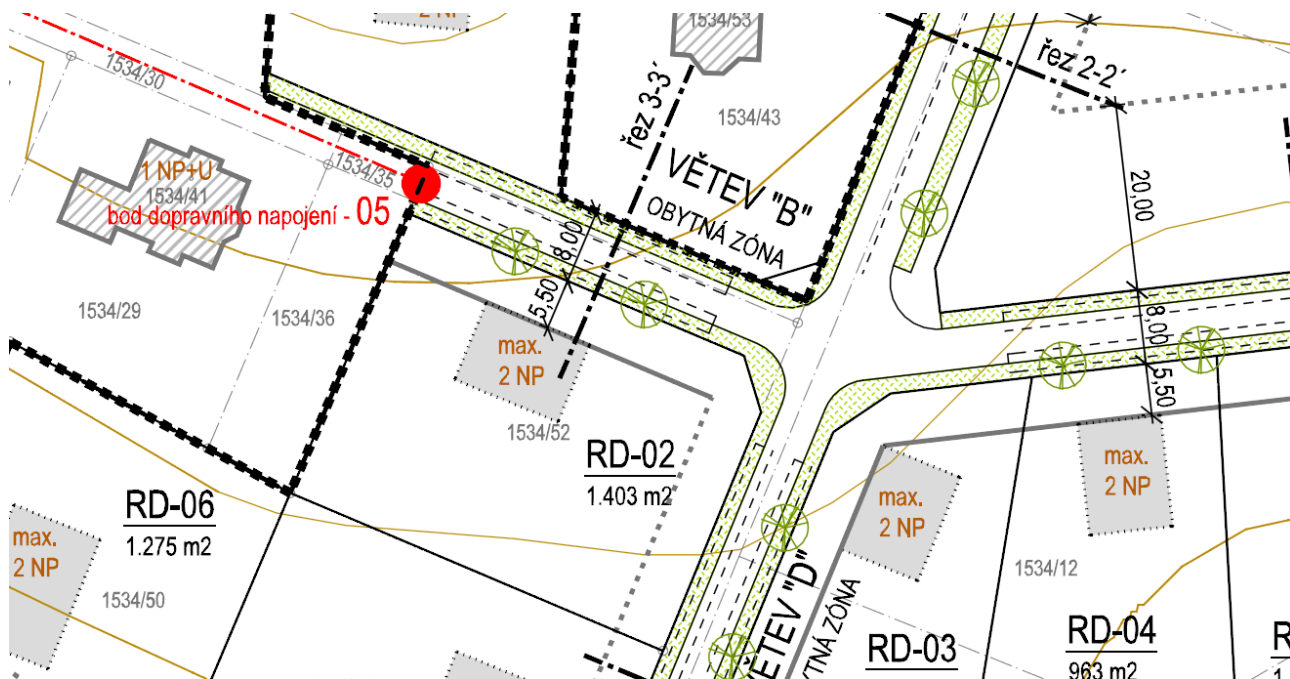
Stávající stav - pozemek p.č. 1534/52, k.ú. Český Dub

Na pozemku p.č. 1534/52, k.ú. Český Dub bylo 8.11.2010 vydáno stavební povolení. Územní plán města Český Dub vydaný v roce 2011 nezohlednil stavební povolení a zahrnul výše uvedené pozemky do návrhových ploch pro bydlení, ve kterých je výstavba podmíněna zpracováním územní studie. Stavební povolení je neplatné, stavba nebyla v zákonné lhůtě zahájena.



Situční záměry stavby

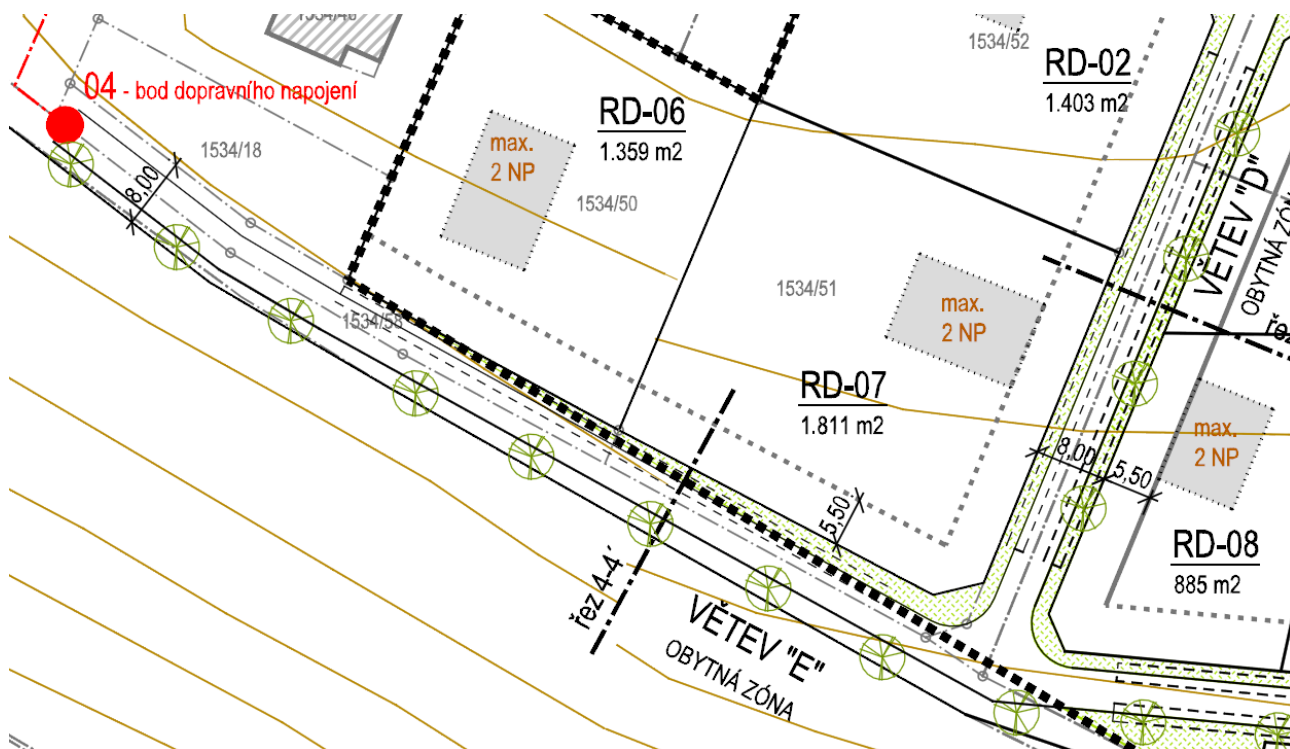
Investor od záměru neupustil, to je důvodem požadavku na změnu územní studie dotýkající se pozemku plánované stavby. Územní studie v ploše pozemku navrhuje veřejné prostranství šířky 8 m pro umístění obslužné komunikace s dopravním napojením na stávající neprůjezdnou komunikaci v bodě č.05.



Výřez hlavního výkresu stávajícího řešení územní studie

Stávající stav - pozemek p.č. 1534/51, k.ú. Český Dub

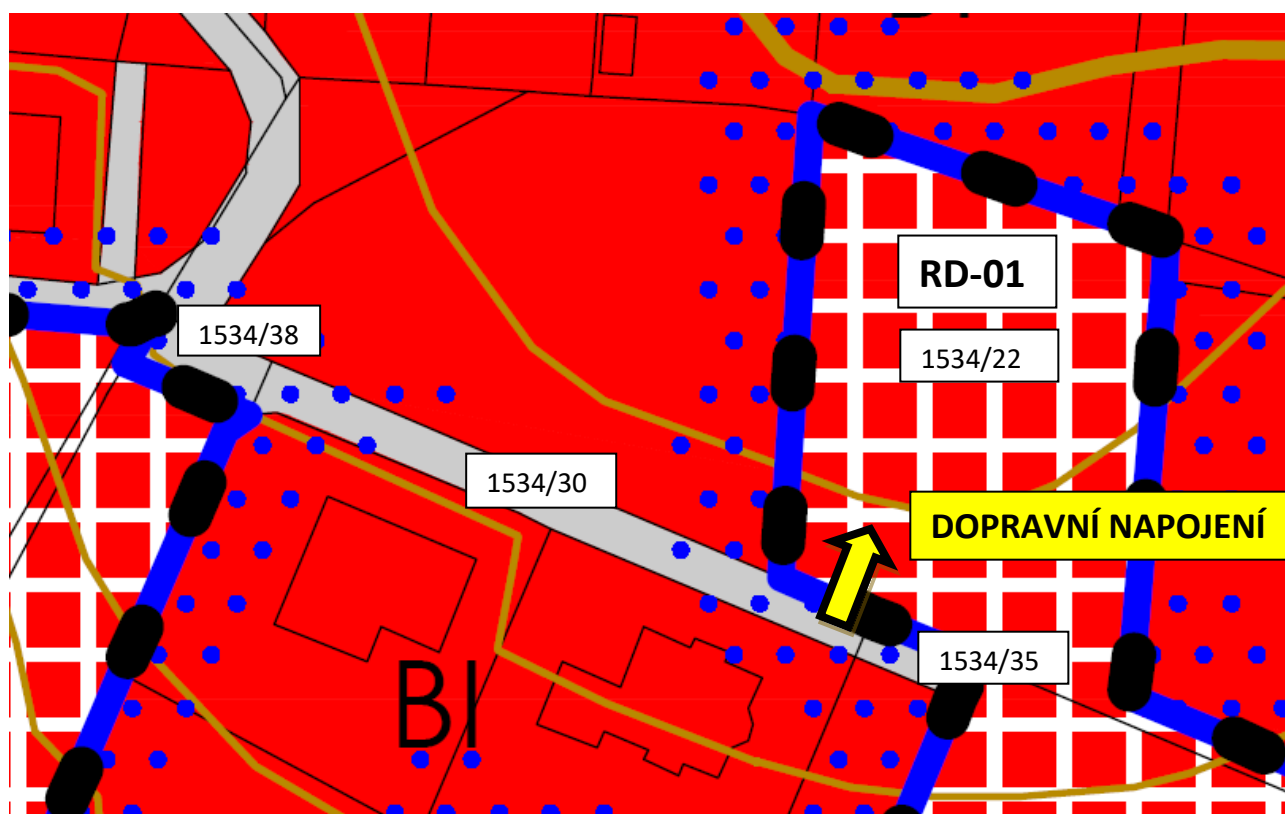
Na pozemku p.č. 1534/51, k.ú. Český Dub je navržena část veřejného prostranství obslužné komunikace větve „E“.



Výřez hlavního výkresu stávajícího řešení územní studie resp. změny územní studie č.1

Návrh - pozemek p.č. 1534/52, k.ú. Český Dub

Je navržena změna charakteru komunikace větve „B“ z obslužné komunikace obytné zóny na účelovou komunikaci pro pěší a cyklisty, která zajistí prostupnost území v návaznosti na stávající neprůjezdnou komunikaci na pozemcích p.č. 1534/30 a 1534/35, k.ú. Český Dub s napojením v bodě č. 05. Šířka veřejného prostranství účelové komunikace je 2,5 m a je umístěno na pozemku p.č. 1534/43, k.ú. Český Dub. Rozsah veřejného prostranství na pozemku p.č. 1534/43 se proti původnímu řešení nemění. Dopravní obsluha navazujících pozemků je zajištěna z komunikace větve „A“, „D“. Dopravní obsluha pozemku s označením RD-01 vymezený na pozemku p.č. 1534/22 je zajištěna z přílehlého veřejného prostranství stávající komunikace mimo řešené území na pozemcích p.č. 1534/30, 1534/35 a 1534/38, šířka veřejného prostranství nevyhovuje požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Po změně územní studie resp. zapracování daného záměru z výše uvedených důvodů pro dopravní obsluhu pozemku ozn. RD-01 neexistuje v rámci řešeného území jiná možnost. "

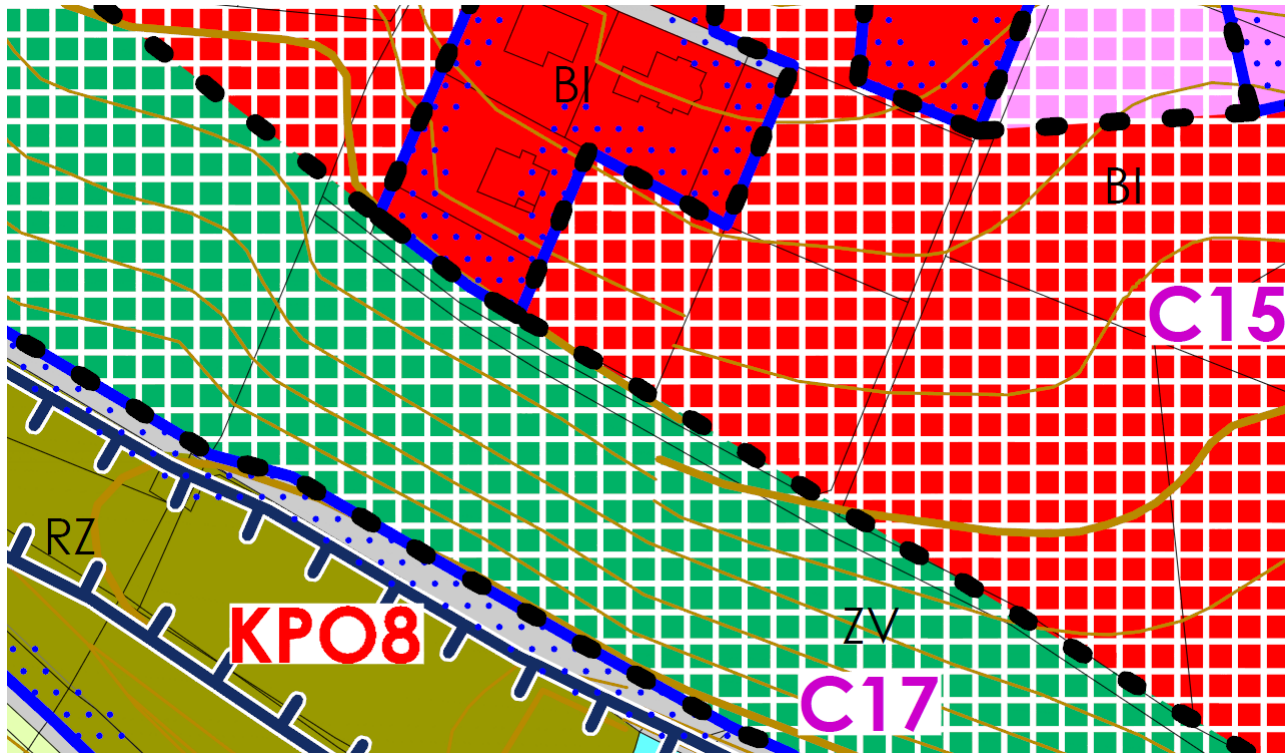


Výřez hlavního výkresu územního plánu s označením místa dopravního napojení pozemku ozn. RD-01

Pozemky p.č. 1534/30, 1534/35 a 1534/38 jsou k datu zpracování územní studie v soukromém vlastnictví. Dopravní obsluha pozemku s ozn. RD-01 je možné způsobem dosavadní praxe obsluhy okolních staveb, stávajícího rodinného domu na pozemku p.č. st. 1534/41 a plánovaného záměru na pozemku p.č. 1534/52, který změnu územní studie vyvolal, tedy zřízením věcného břemene práva chůze a jízdy na pozemcích p.č. 1534/30 a 1534/38, případně i na pozemku p.č. 1534/35.

Návrh - pozemek p.č. 1534/51, k.ú. Český Dub

Na pozemek zasahuje plocha ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň). Zachování stávající hranice KN pro vymezení stavebního pozemku není možné.



Výřez hlavního výkresu územního plánu

Veřejné prostranství obslužné komunikace větve „E“ je z velké části umístěno právě v ploše ZV. Zásah do plochy BI resp. dále do plochy pozemku je malý. Navržená hranice veřejného prostranství vychází z geometrie veřejných prostranství navazujících komunikací. Zachování návrhu obslužné komunikace resp. veřejného prostranství je podstatné z důvodu zprůjezdnění lokality i navazujícího území.

Změna územní studie v této části není navržena.

Návrh – etapizace

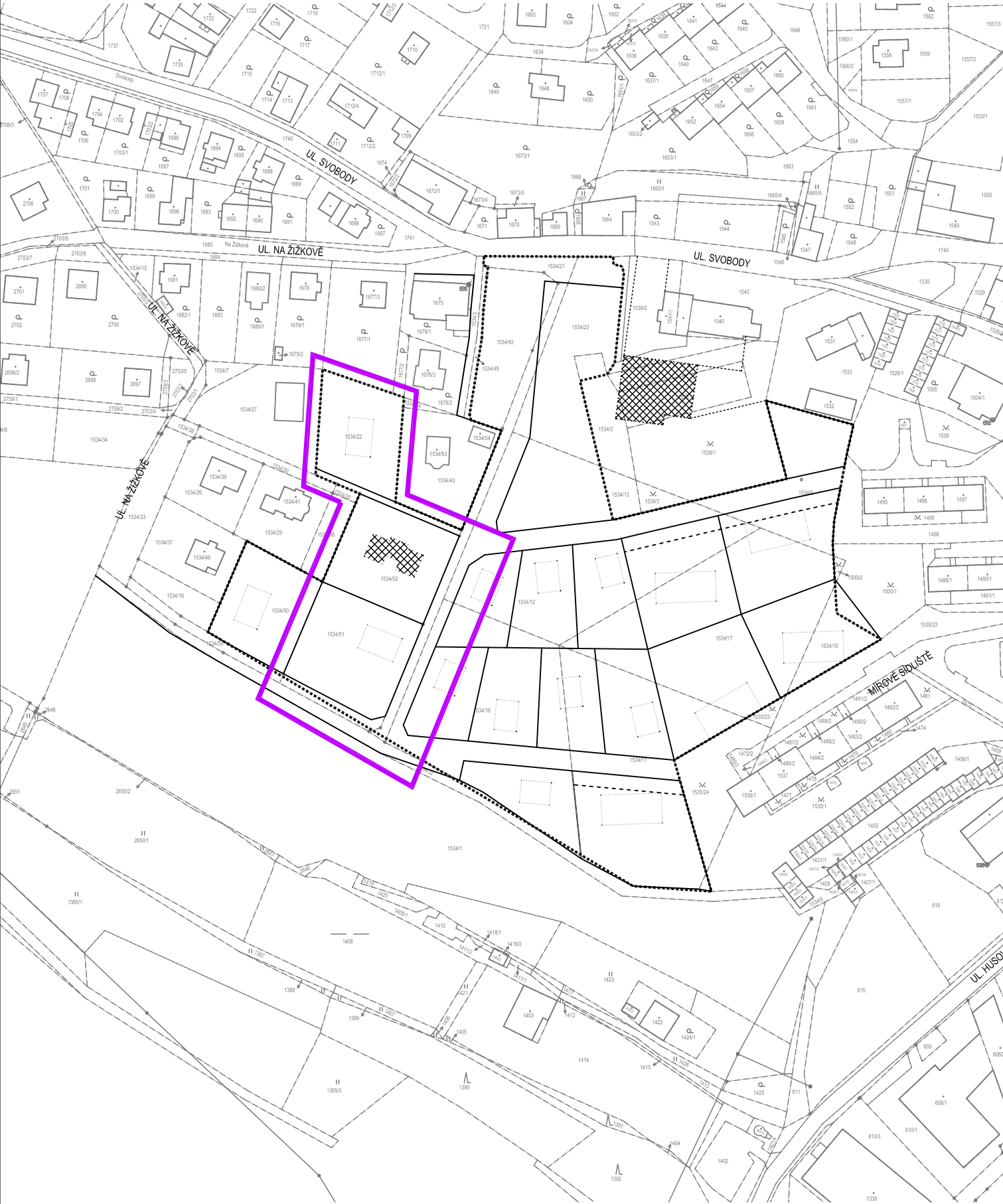
Je navržena změna etapizace. Pozemky s označením RD-01, RD-02 a RD-07 jsou přesunuty z 1. etapy do 0. etapy.

GRAFICKÉ PŘÍLOHY:

CELKOVÁ SITUACE S OZNAČENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	M 1:2000
HLAVNÍ VÝKRES	M 1:1000
SITUACE NA PODKLADU ORTOFOTOMAPY	M 1:1000
SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUTURY	M 1:1000
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ETAPIZACE	M 1:1000

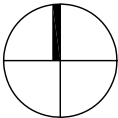
CELKOVÁ SITUACE S OZNAČENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

M 1:2000



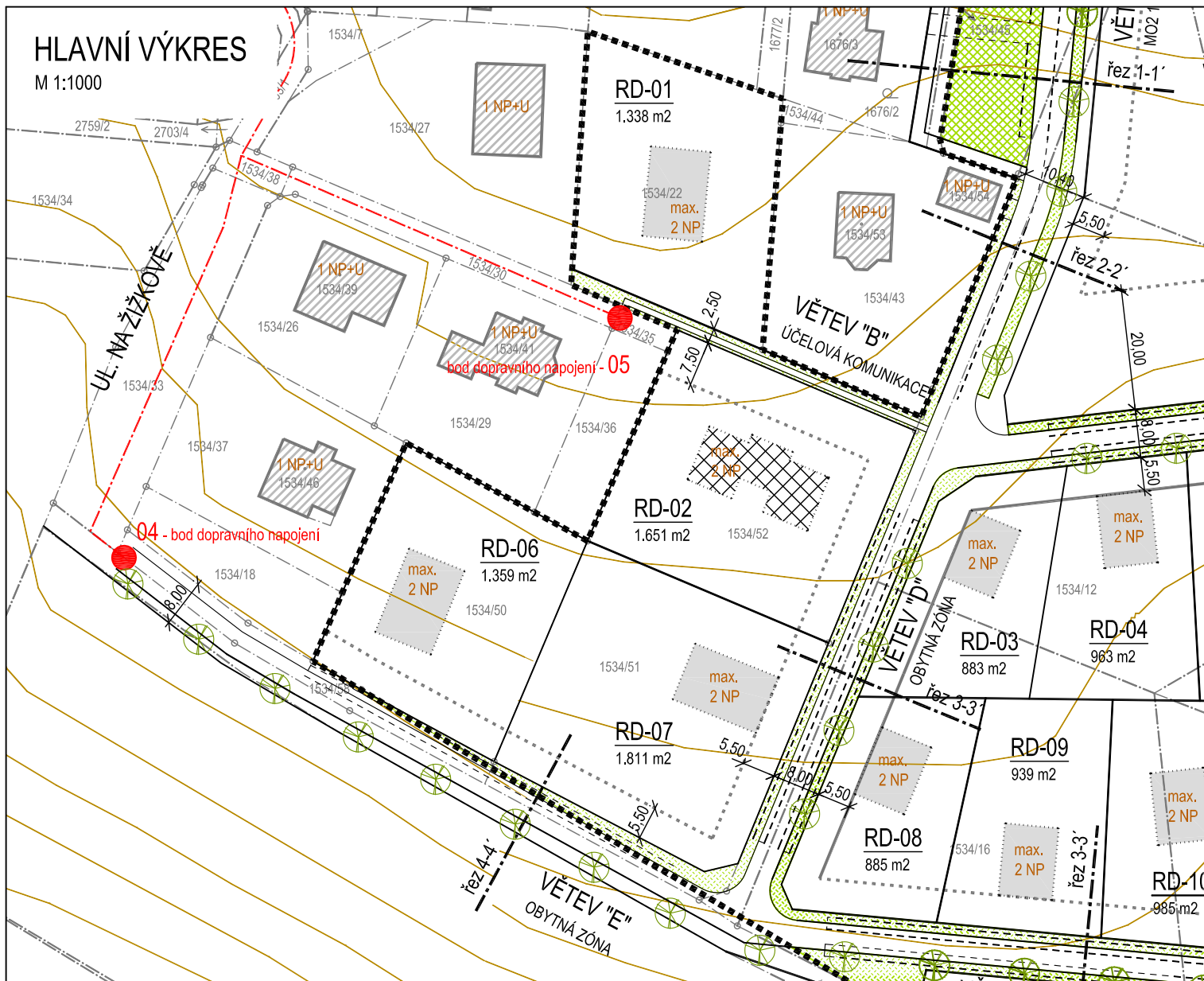
LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

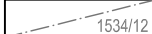
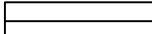
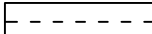


HLAVNÍ VÝKRES

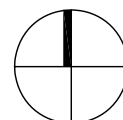
M 1:1000



LEGENDA:

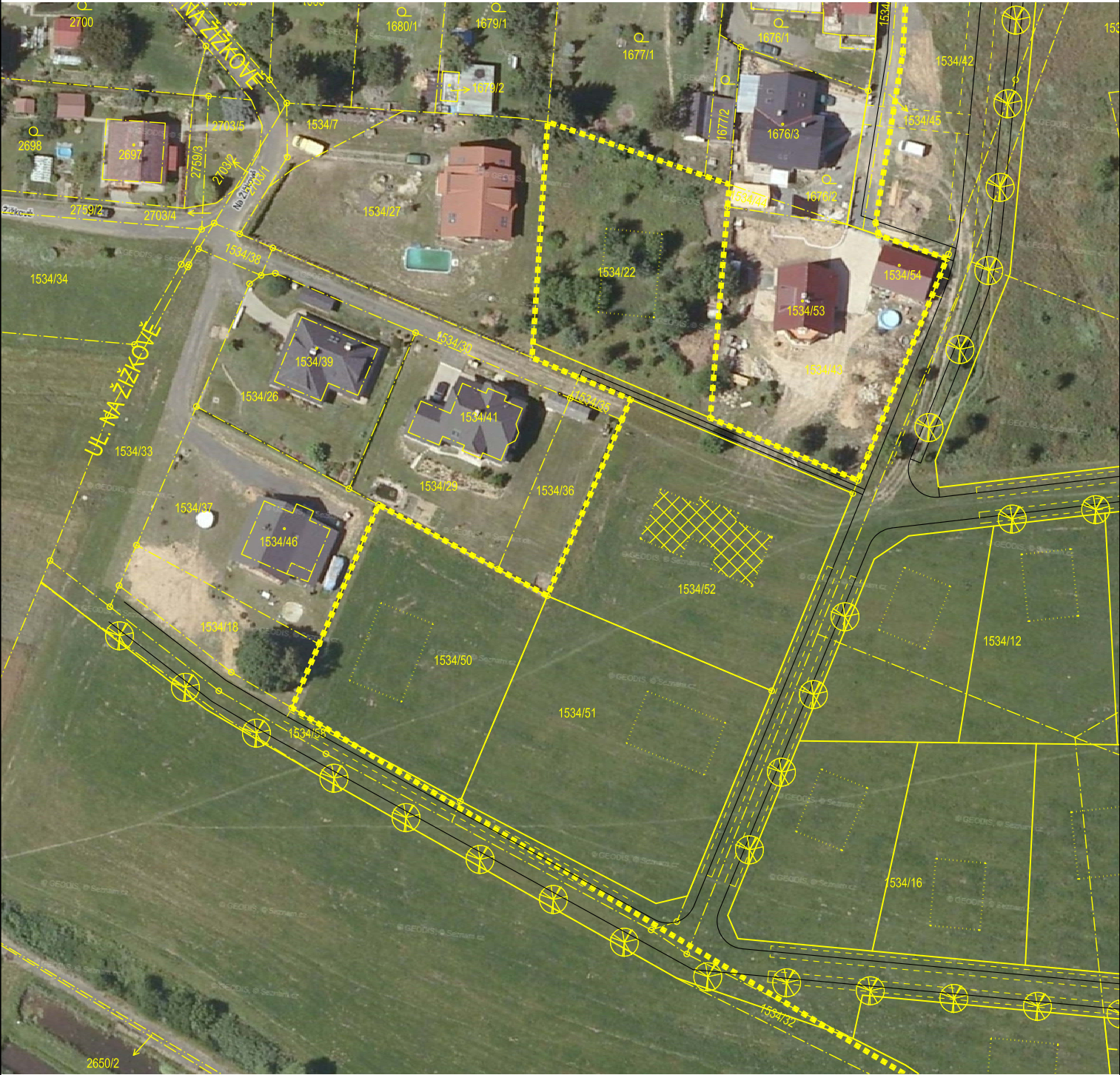
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE KN
-  VRSTEVNICE
-  STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
-  STÁVAJÍCÍ ZÁMĚR V ÚZEMÍ
-  NÁVRH ZÁSTAVBY (TVAR, VELIKOST A UMÍSTĚNÍ JE ORIENTAČNÍ)
-  NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PARCELACE)
-  NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PARCELACE)
-  HRANICE ROZŠÍŘENÍ VEŘ. PROSTORU KOM. PRO OBSLUHU BD
-  VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - VEGETACE
-  VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - VEGETACE - KONCENTROVANÁ PLOCHA
-  ROZŠÍŘENÍ VEŘ. PROSTORU KOM. PRO OBSLUHU BD
-  VZROSTLÁ ZELEN VE VEŘEJNÉM PROSTORU - STROMOŘADÍ
-  HRANICE ZÁVAZNÉHO ODSUPU STAVEB OD HRANICE POZEMKU
-  HRANICE MINIMÁLNÍHO ODSUPU STAVBY OD HRANICE POZEMKU

-  SILNICE II. TŘÍDY (STÁVAJÍCÍ)
-  SILNICE III. TŘÍDY (STÁVAJÍCÍ)
-  MÍSTNÍ KOMUNIKACE III. TŘÍDY (STÁVAJÍCÍ)
-  MÍSTNÍ KOMUNIKACE IV. TŘÍDY (STÁVAJÍCÍ)
-  HLAVNÍ A VEDLEJŠÍ BODY DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ LOKALITY

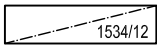
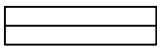
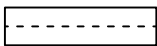


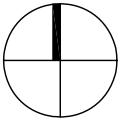
SITUACE NA PODKLADU ORTOFOTOMAPY

M 1:1000



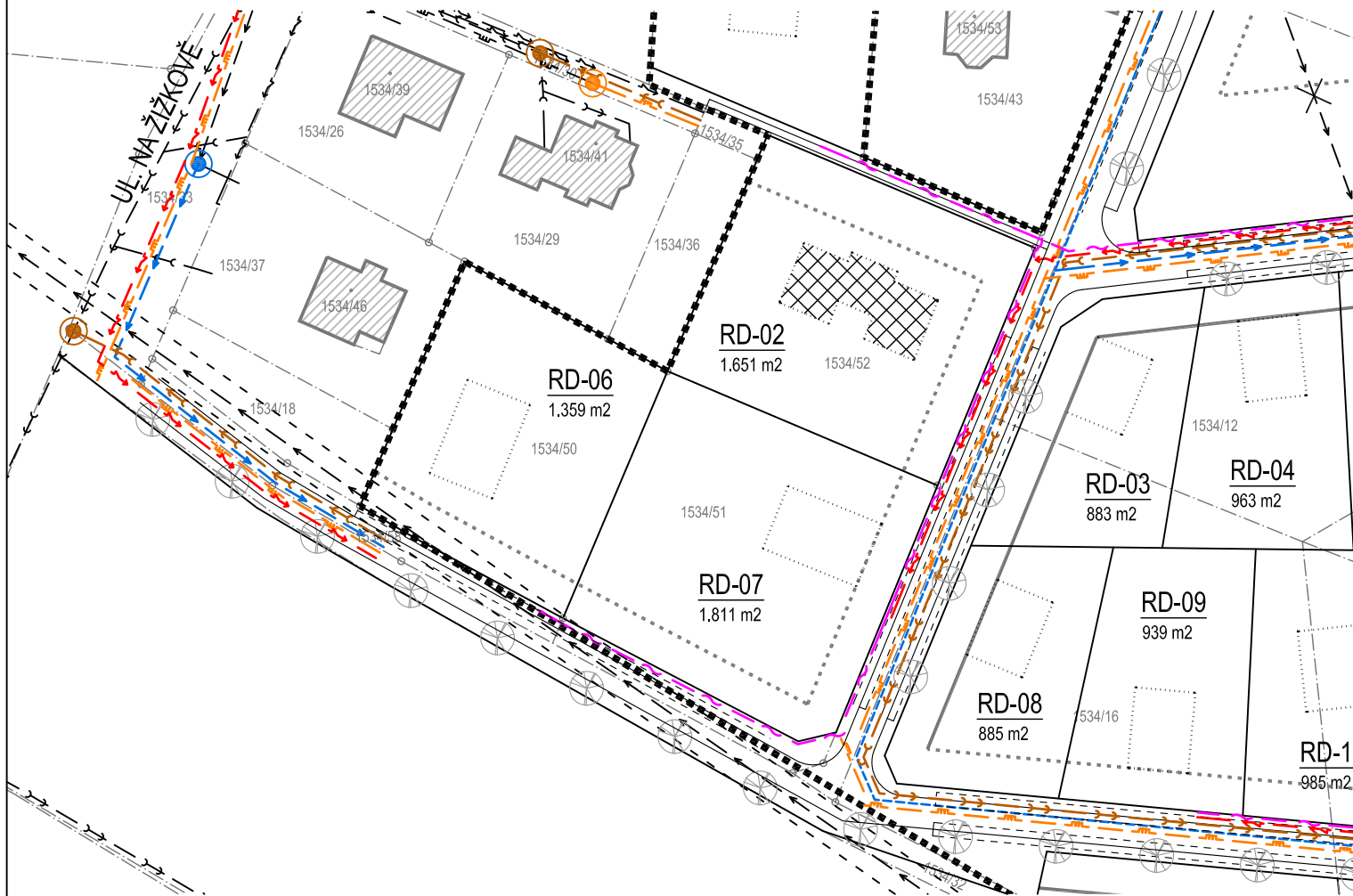
LEGENDA:

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE KN
-  STÁVAJÍCÍ ZÁMĚR V ÚZEMÍ
-  NÁVRH ZÁSTAVBY (TVAR, VELIKOST A UMÍSTĚNÍ JE ORIENTAČNÍ)
-  NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PARCELACE)
-  NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PARCELACE)
-  HRANICE ROZŠÍŘENÍ VEŘ. PROSTORU KOM. PRO OBSLUHU BD
-  VZROSTLÁ ZELEN VE VEŘEJNÉM PROSTORU - STROMOŘADÍ



SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

M 1:1000



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KN
- VRSTEVNICE
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- STÁVAJÍCÍ ZÁMĚR V ÚZEMÍ
- NÁVRH ZÁSTAVBY (TVAR, VELIKOST A UMÍSTĚNÍ JE ORIENTAČNÍ)
- NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PARCELACE)
- NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PARCELACE)
- HRANICE ROZŠÍŘENÍ VEŘ. PROSTORU KOM. PRO OBSLUHU BD
- VZROSTLÁ ZELEŇ VE VEŘEJNÉM PROSTORU - STROMOŘADÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
- ELEKTRICKÉ SDĚLOVACÍ VEDENÍ
- PLYNOVOD STL
- VODOVOD
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ

LEGENDA RUŠENÝCH SÍTÍ:

- VODOVOD

LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍTÍ (PŘELOŽKY):

- VODOVOD

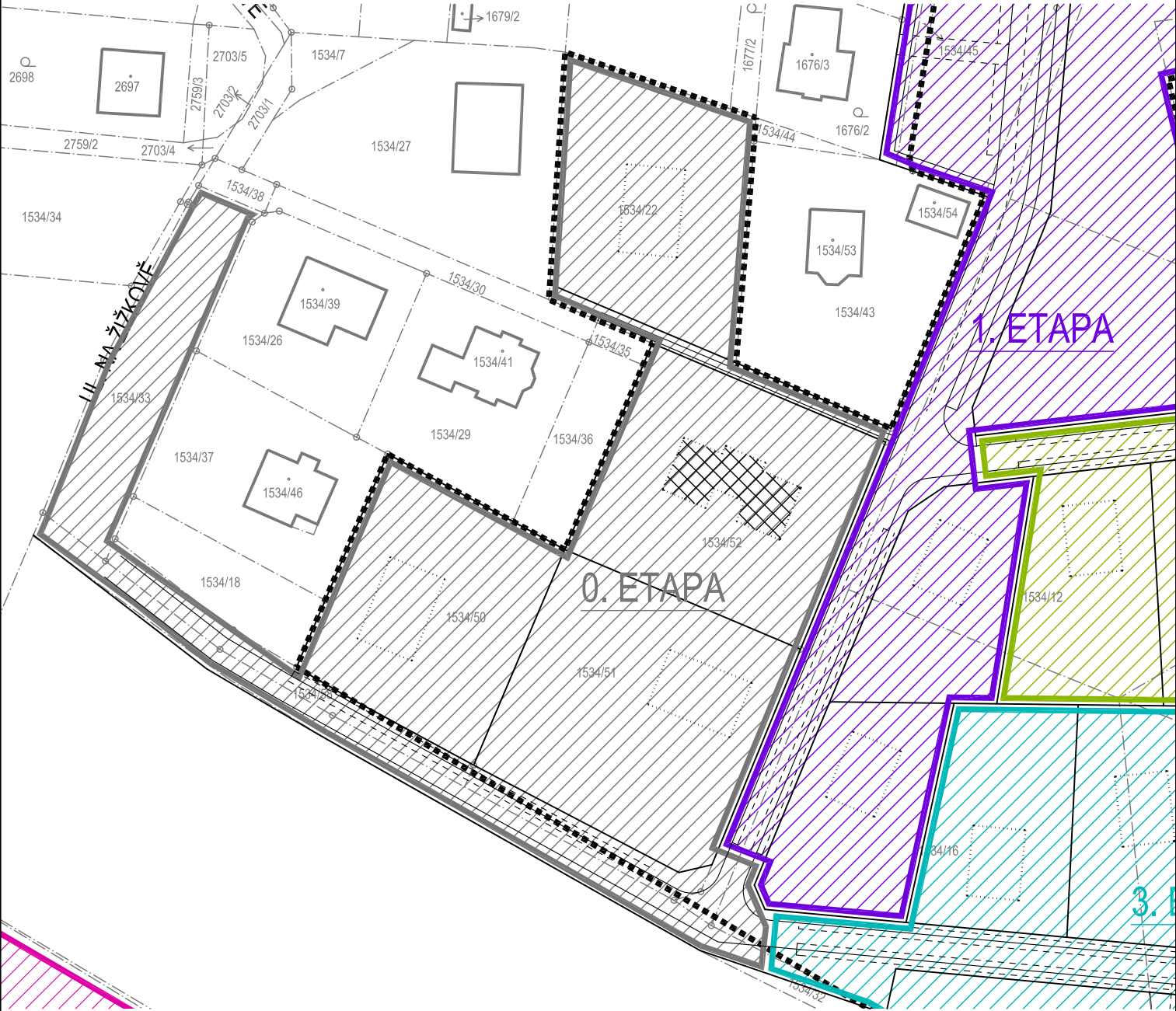
LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍTÍ:

- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
- ELEKTRICKÉ SDĚLOVACÍ VEDENÍ
- PLYNOVOD STL
- VODOVOD
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

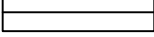
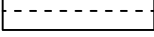
pozn.
Sítě technické infrastruktury jsou zakresleny v podrobnosti podkladů předaných jejich správci.

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ETAPIZACE

M 1:1000



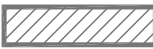
LEGENDA:

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE KN
-  STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
-  STÁVAJÍCÍ ZÁMĚR V ÚZEMÍ
-  NÁVRH ZÁSTAVBY (TVAR, VELIKOST A UMÍSTĚNÍ JE ORIENTAČNÍ)
-  NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PARCELACE)
-  NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PARCELACE) HRANICE ROZŠÍŘENÍ VEŘ. PROSTORU KOM. PRO OBSLUHU BD

LEGENDA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB:

-  KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ - SMRŽOVSKÝ POTOK

LEGENDA ETAPIZACE:

-  0. ETAPA
-  1. ETAPA
-  2. ETAPA
-  3. ETAPA