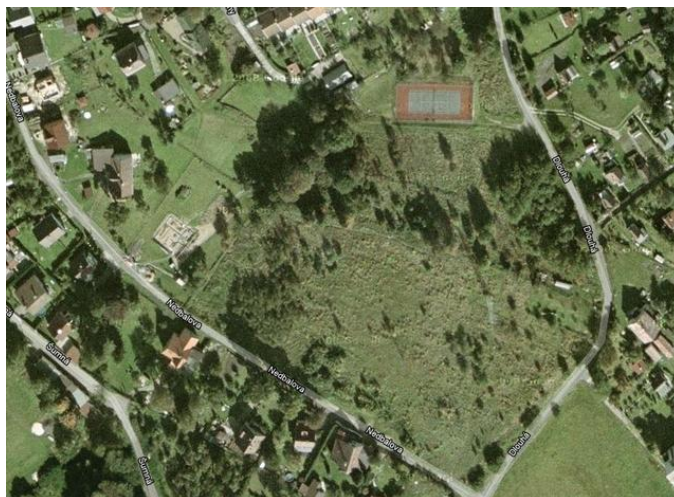


ÚZEMNÍ STUDIE

Lokalita Nedbalova - Dlouhá

Liberec – Vesec



Pořizovatel:

Magistrát města Liberec, Odbor hlavního architekta

Objednatel:

JUDr. Alinčová Marcela, Radlická 34, Praha

Zhotovitel studie:

Agora – architektonický a stavební atelier s.r.o. Liberec
U Soudu 536/6a, Liberec

Zpracovatelský kolektiv:

URBANISTICKÁ ČÁST, ARCHITEKTURA
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ, GRAFICKÁ ČÁST
VODOHOSPODÁŘSKÁ ČÁST
ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM
ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Ing.arch. Milan ZRNÍK
Ing. arch Milan ZRNÍK
Dagmar FEJGLOVÁ
Ing. Josef KOPAL
Ing. Josef KOPAL
Ing. Josef KOPAL

Konzultace:

URBANISTICKÁ ČÁST MML

Ing.arch.Vitoušová Ivana

Říjen 2011

Doplněno na základě projednání 4.4.2012 a 14.8.2012 -
srpen

2012

I. TEXTOVÁ ČÁST:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Důvody pro pořízení územní studie
2. Základní cíle územní studie
3. Podklady a zhodnocení dříve zpracované dokumentace
4. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
5. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování
6. Způsob zpracování urbanistické studie

B. ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ STUDIE

B.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Vymezení řešeného území, zájmové území
2. Specifické charakteristiky
3. Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části města
4. Obecné zásady urbanistické koncepce
5. Zásady regulace území
6. Limity využití území

B.2 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

1. Kvalita životního prostředí
2. Systém zeleně a ochrany krajiny

B.3 DOPRAVA

1. Obecné zásady
2. Doprava silniční
3. Hromadná doprava osob
4. Doprava klidová
5. Doprava nemotorická
6. Dopravní řešení

B.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1. Kanalizace
2. Zásobování vodou
3. Teplo a plyn
4. Elektrická energie
5. Odpadové hospodářství

B.5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, NÁVRH ASANACÍ

B.6 STANOVENÍ ETAPIZACE VÝSTAVBY

C. TABULKY - ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

D. FOTODOKUMENTACE

II. GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|----|-------------------------------------|----------|
| 1. | Hlavní výkres – návrh využití území | 1 : 1000 |
| 2. | Návrh funkčního řešení území | 1 : 1000 |
| 3. | Návrh dopravní infrastruktury | 1 : 1000 |
| 4. | Návrh technické infrastruktury | 1 : 1000 |
| 5. | Situace širších vztahů | 1 : 2000 |

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Důvody pro pořízení urbanistické studie

Hlavním důvodem pro zpracování Územní studie Vesec – Nedbalova je vyřešení vazeb uvnitř obytné zóny s charakterem bydlení čistého (BČ) a vazeb na městskou infrastrukturu a na územní plán města Liberec, sektor jih (J). Jedná se především o řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území.

Urbanistická studie navazuje na koncepci stávajícího i rozpracovaného Územního plánu města Liberce v této části a je v souladu s vymezením funkčních ploch.

Pro dořešení vazeb a prověření správného vymezení ploch bydlení v této lokalitě bylo zadáno zpracování Územní studie atelieru Agora v rozsahu zadání ze září 2011.

Studie byla připomínkována nejprve odborem strategie a územní koncepce v prosinci 2011. V únoru 2012 bylo zpracováno doplnění řešící jednotlivé připomínky. Z projednání v dubnu 2012 vyplynuly další podmínky pro řešení. Vyřešení jednotlivých připomínek a úprav je zahrnuto v textové i výkresové části.

Projednaná studie se stane územně plánovacím podkladem navazujícím na Územní plán. Současně bude i podkladem pro rozhodování v řešeném území - v souladu se stavebním zákonem bude podkladem pro zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí pro umístění jednotlivých staveb v řešeném území.

2. Základní cíle urbanistické studie

Cílem urbanistické studie v zadaném prostoru je především vytvoření předpokladů a podmínek pro umožnění zástavby a dostavby lokality rodinnými domy s charakterem bydlení čistého, vyřešení technické infrastruktury - napojení na veřejné inženýrské sítě, řešení dopravní obslužnosti území, respektování navazující průmyslové zóny, vazeb na okolní krajinu a její specifika.

Pro tento záměr je nutno:

- Stanovit regulační prvky pro výstavbu v území a limity jeho využití
- Organizačně zajistit soulad všech vazeb a předpokladů v území

V případě lokality Vesec – Nedbalova - Dlouhá to znamená:

- Zachovat a zhodnotit pozice významných přírodních prvků a chránit je před neuváženou a neúměrnou stavební činností:
 - a) Vytvořit urbanistický koncept dostavby pro danou lokalitu
 - b) Vymezit plochy zeleně rekreační
- Zlepšovat podmínky pro volný pohyb v urbanizovaném území
- Doprava: - vhodně upravit průjezdnost především ulice Nedbalovy a obslužnost lokality, s vazbou na dopravní infrastrukturu v lokalitě Liberec – Vesec (sektor jih)

3. Podklady a zhodnocení dříve zpracované dokumentace

Pro zpracování urbanistické studie objednatel a dále zpracovatel zadání předal a zpracovatel použil následující podklady:

1. Dílčí část Územního plánu města Liberce – Hlavní výkres zpracovaný MML, odbor územní koncepce z roku 2002
2. Dílčí část rozpracovaného Územního plánu města Liberce z roku 2011
3. Mapové podklady v digitální formě obsahující snímek pozemkové mapy a výškopis stávajícího stavu
4. Zadání územní studie ze září 2011
5. Studie pro rozdělení pozemků (ing. Josef Kopal 06/2011)

Zpracovatel dále použil předchozí územně plánovací podklady:

- Územní rozhodnutí na Inženýrské sítě a komunikace na p.p.č. 942/1 z 31.5.2007, prodloužené Rozhodnutím ze dne 17.4.2010 na dobu dvou let do 17.4.2012

Současný stav území, komunikace a objekty – podklady z fotogrametrie – kopie leteckých snímků

- a. Projekční podklady a studie zástavby pro dílčí lokality
- b. Výpis hlavních a dotčených vlastníků v řešeném území

4. Vyhodnocení splnění zadání a projednání

V návrhu územní studie jsou zapracovány a splněny požadavky zadání.

Vyhodnocení splnění požadavků je řešeno následně:

- 1) - Návrh zástavby je na rozvojových plochách pro bydlení čistě. Ve studii je orientačně stanoven rozsah zástavby. Plocha pro BČ, ZR zůstává v rozsahu funkčního vymezení ploch Územním plánem. Řešení vychází z konzultací a jednání s objednatelem. Pro bydlení čistě je vymezena plocha 1,7 ha, na které se předpokládá výstavba max. 30 rodinných domů
- 2) Vyřešení dopravní obslužnosti lokality - v návrhu studie jsou zapracovány požadavky dopravní a technické infrastruktury - propojení místních komunikací Nedbalova, Dlouhá. novou obslužnou komunikací ve funkční třídě C3 (šíře pozemkového koridoru 8m). Dále je vymezen prostor podél ulice Nedbalovy a Dlouhé, který umožní rozšíření stávající komunikace. Je rovněž řešeno vedení pěších komunikací – jak ve vazbě na obslužné komunikace, tak i s ohledem na stávající plánované vazby na propojení s rekreačními prvky propojení s lokality 3 RD a ulice U Libeny
- 3) Ve studii je splněn požadavek uvedený v bodě 2.3.1 zajistit podíl veřejné zeleně 2m² na osobu a chránit veškerou doprovodnou zeleň. V návrhu ulic jsou dále uplatňovány zelené pásy se soliterní výsadbou. Jsou splněny požadavky MML RŽP17.4.2012 na zelený pás a jeho osázení, rovněž je zrušeno komunikační propojení po parcele 904 a je nahrazeno pouze pěší komunikací (tím je splněna i připomínka Ing.Lubojackého.
- 4) Jsou respektovány závazné prvky systému zeleně ZR a nezastavitelné plochy ze zadání - v návrhu je řešeno využití těchto ploch pro potřeby relaxace (hřiště) , sportu a jako parková zeleň jak v části parcely 942/1, tak i na parcelách 945, 942/2, 942/3 a 904. V severní části parcely 942/1 budou zachovány i další jednotlivé plochy zeleně prostupující do obytné zástavby v jižní části.
- 5) Upřesnění (změna) ve funkčním využití ploch pro BČ místo BM bylo provedeno na základě zadání v bodě 2.3.2 a informací sdělených zástupci MML odbor hlavního architekta.
- 6) Návrh parcelace a zástavby respektuje požadavek na šíři pozemkového koridoru pro veřejné prostranství dle bodu 2.3.2.
- 7) V souladu se zadáním je řešena pěší a cyklo prostupnost celé lokality.

5. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

V této územní studii jsou zahrnuty jednotlivé prvky, které zabezpečí trvalý soulad všech přírodních civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek (půdy, vody a ovzduší).

6. Způsob zpracování studie

- I. Textová a tabulková část
- II. Grafická část

Způsob zpracování dokumentace:

Způsob zpracování návrhu je digitální, digitální část je uspořádána podle výkresů v grafické příloze.

Územní studie je zpracována digitálně ve formátu dwg nad vektorovým katastrálním a výškopisným mapovým podkladem v měřítku 1:1000 a 1:2000. Bude předána objednateli 4x v klasické (papírové) formě a návrh 1x v digitálním formátu PDF, textová část ve formátu DOC, případné tabulky ve formátu XLS.

B. ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ STUDIE

B.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v jihozápadní části města v katastrálním obvodu Liberec – Vesec. Podle územního plánu sídelního útvaru řešené území je v sektoru jih (J). Řešené území v k.ú.Vesec (vyznačeno hranicí řešeného území) je vymezeno z jihozápadu ulicí Nedbalovou, na severu rekreační plochou a a na východě ulicí Dlouhou.

Uvnitř řešeného území je v západní části rozptýlená nová zástavba rodinných domů a dále neobdělávaná zemědělská půda a .

Celková plocha řešeného území je 29 120 m² (2,912ha).

2. SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Charakteristickým rysem řešeného území je přechod mezi zastavitelným územím města na severu a nezastavěnou částí přecházející do volné krajiny na jihu.

- Z hlediska morfologického je území je svažité od jižního okraje k východu, severu i západu. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí cca 384 m n m. (u vodoteče na severním okraji) po 397 m n m. (na jižním okraji u ulice Nedbalovy).

- Z hlediska kulturně historického zde byla pouze rozptýlená zástavba venkovského typu, nejsou zde památkově chráněné objekty a tudíž netvoří limity pro jeho další stavební rozvoj, není zde ani důvod k archeologickému průzkumu.

3. ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území navazuje na stávající zástavbu podél ulice Nedbalovy, Dlouhé a U Libeny směrem do lokálního centra Vesce. Lokalita splňuje z hlediska širších vztahů požadavky kladené na bydlení. Obytná část lokality je umístěna v relativně klidném přírodním prostředí na kraji velkého města, přitom je možné napojení na technickou a dopravní infrastrukturu města. Z hlediska významu pro město je lokalita vnímána jako přechod od obytné zóny města po nástup do venkovské krajiny a do rekreační zóny. Řešené území rozděluje vedení VN a VVN.

Z pohledu veřejné občanské vybavenosti:

- a. - V řešeném území je škola a předškolní zařízení – pro novou zástavbu bude sloužit stávající základní škola i školka s docházkovou vzdáleností do 800m. Tyto zařízení mají dostatečnou kapacitu.
- b. -V řešeném území není střední škola, budou využívány školy v jiných částech města.
- c. –Obchodní zařízení a služby – stávající vybavenost je v lokálním centru Vesce.
- d. –Zdravotnické zařízení – stávající zařízení je v lokálním centru Vesce a dále bude využíváno zdravotní vybavení v jiných částech města.

Z hlediska přístupnosti území je lokalita přístupná pomocí stávajících komunikací (ulice Dlouhá a Nedbalova) a nově navržených komunikací a dopravně napojitelná jak na městskou silniční kostru. Četnost dopravy se zástavbou řešeného území zvýší minimálně – pro každou ulici o cca 40 průjezdů za den. Pro případné výhledové rozšíření na úroveň MO 8/6,5/40obou komunikací je vyhrazen pozemkový koridor.

Hromadná doprava osob je a bude zabezpečována autobusovými linkami MHD vedenými v ul. České (Vesec – Samoubsluha). Docházková vzdálenost k MHD je do 600m.

Je navrženo napojení na komunikační kostru města v ulici Nedbalově, a Dlouhé a U Libeny, dále přes ulici Vyhlídkovou a Českou.

Hlavní pěší trasa bude vedena ve směru sever – jih, propojující tuto obytnou zónu města a rekreační plochy severně od plánované zástavby.

Cyklistické trasy nejsou vedené územím samostatně po cyklostezkách, ale využívají nově navržené i stávající komunikace a pěší trasy. Důležitá trasa je především po ulici Dlouhé směrem k rekreační oblasti u Veseckého rybníka.

4. OBECNÉ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

Požadavky vyplývající z územního plánu města liberce

Závaznou územně plánovací dokumentací vyššího stupně je schválený Územní plán města Liberec. Navrhované využití řešeného území rozvíjí koncepci platného územního plánu i nového konceptu a je v souladu s rozvojovými plochami funkčně vymezenými územním plánem a dále je rozpracovává. Jsou zde plochy pro bydlení (BČ), plochy urbanizované zeleně (ZR).

Základní principy řešení

Základním principem řešení je stanovení regulačních pravidel u jednotlivých funkčních ploch s jasně definovanými stavebními objekty umožňujícími variantní řešení – stavební čáry, výšky, objemy, při dodržení navržených kompozičních principů – dopravní trasy, pěší osy, rytmus bloků a systém infrastruktury.

Územní studie respektuje koncepci navrženou v návrhu ÚPML a dále ji rozpracovává. Základem koncepce urbanistického řešení je rozdělení řešené zastavitelné plochy mezi nízkopodlažní zástavbu pro bydlení čisté (rodinné domy) a plochu vymezenou jako urbanizovanou rekreační zeleň. Obě části jsou navzájem prostorově odděleny. Ze severu jsou v podélném směru ohraničeny terénním zlomem se vzrostlou zelení svažujícími se do údolí přítoku Lučního potoka.

Hlavní kompoziční osu tvoří nová místní obslužná komunikace vedená zhruba středem lokality, orientovaná zhruba z jihovýchodu na severozápad. Ve směru rovnoběžném se směrem hlavní kompoziční osy je současná ulice Nedbalova.

Plocha pro bydlení

Základním urbanistickým záměrem je nová zástavba (BČ) ve vazbě na původní zástavbu kolem ulice Nedbalovy a navazujících ulic. Původní zástavba zůstane v současném charakteru, byť s bytovým fondem v různém technickém stavu.

Nové rozvojové plochy pro bydlení (parcely č. 1942/1, 903/1, 942/5, 942/6, 942/7, 905/1, 893) jsou vymezeny především východně od stávající obytné zástavby. V této části má bydlení rozhodující podíl a význam, i když je přípustný i podíl jiných činností, především doplňující občanské vybavenosti.

Tento prostor bude dostavěn rodinnými domy jak podél stávajících obslužných komunikací, tak i podél nových komunikací.

Rodinné domy budou jak izolované s velikostí parcel od 500m² do 1000m², tak mohou být řešeny i jako dvojdomky nebo trojdomky s velikostí parcel od 190m² do 500m². Navazujícím urbanistickým záměrem bude i přechod mezi bydlením v nových rodinných domech a současným bydlením v rodinných domech.

Funkční složky území

Územní studie přebírá funkční využití ploch v rozsahu řešeného území z územního plánu. Vymezuje v něm území zastavitelné a území nezastavitelné. Hlavní funkce v území zastavitelném jsou popsány v následujícím textu podle této struktury:

Plochy pro bydlení charakteristika a hodnocení stavu (BČ)

Jako plochy pro bydlení jsou vymezeny plochy, ve kterých má bydlení rozhodující podíl a význam. Podle podílu jiných činností i podle charakteru zástavby jsou tyto plochy zařazeny do funkčních typů:(vyskytující se v řešeném území)

BČ– bydlení čisté. Do této kategorie jsou zařazeny různé urbanistické formy bydlení v rodinných domech (RD) se zahradou určenou především k rekreaci. U této kategorie zpravidla nejsou do parterů domů umísťovány plochy nebytových funkcí (jsou přípustné pouze malé integrované prodejny nebo kanceláře, obojí místního

významu). V lokalitě jsou tyto plochy zastoupeny jak v návrhu k zástavbě (rozvojové), tak jsou i stávající.

Výstavba na nových doplňujících plochách, dosud nezastavěných, které již jsou připravovány a kde existují předpoklady pro napojení na technickou infrastrukturu. Nová zástavba musí respektovat míru hustoty zástavby, aby nevznikaly nové přehuštěné soubory a navržená hustota zástavby je považována jako maximální.

Plochy pro technickou vybavenost (TE, TO, TRN)

Jako plochy pro technickou vybavenost území jsou vymezeny plochy, které mají důležitý význam pro zajištění plné funkce a životaschopnosti řešeného území případně i širšího okolí. Podle charakteru tvoří technickou vybavenost plochy pro trafostanici, plocha pro retenční nádrž a plochy vymezené pro kontejnery na separovaný odpad, dále stavby liniové navazující na dopravní stavby.

Plochy urbanizované zeleně (ZR)

Jako plochy urbanizované zeleně jsou vymezeny poměrně rozsáhlé plochy, které jsou dány stávajícím charakterem území v severovýchodní části, kde dále na tuto plochu navazuje i nově navržený sportovně rekreační park (charakter ZS).

Další významnou část zeleně tvoří vyhrazená zeleň - Zahrad RD

5. ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ – REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO, PROSTOROVÉHO A ARCHITEKTONICKÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V souladu s platnými vyhláškami jsou závazné regulativy a limity využití území specifikovány výkresovou a textovou částí.

Zastavitelné území obsahuje plochy zastavěné nebo k zastavění navržené nebo plochy určené pro jiné urbanistické záměry.

Obecné podmínky k prostorové a plošné regulaci:

V plochách všech funkčních typů území zastavitelného jsou přípustné:

- nezbytné přístupové a příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy, (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy v kapacitě potřebné pro provoz v lokalitě) .
- liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely)
- stavby technické infrastruktury pro přímou obsluhu plochy (zejména trafostanice, případně regulační stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice kanalizace, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou funkční plochou)
- malé vodní plochy (které svým významem, velikostí a charakterem není účelné vymezit samostatnou funkční plochou)

Rozdělení území:

Základním regulativem je rozvržení území na zastavitelné a nezastavitelné:

I. **Území nezastavitelné** – jedná se o plochy urbanizované zeleně a plochy pro řešení dopravní obslužnosti.

II. **Území zastavitelné** - obsahuje stavby na jednotlivých funkčních plochách. Stavební činnost je v tomto území řízena regulativy uvedenými níže.

III. **Území zastavěné** – jedná se o stávající zástavbu, stavební činnost je v tomto území řízena regulativy pro území.

Funkční členění na jednotlivých urbanizovaných plochách je v grafické části dokumentace vyznačeno barevným rozlišením kategorie funkce a označením typu tak, jak je shora uvedeno.

Pro návrh zástavby rodinných domů se stanovují závazné regulativy:

a. Prostorové řešení a působení objektů

- Koeficient zastavění pozemků

Maximální zastavění pozemku v lokalitě 25%

- Ztvárnění objektů – tvar a sklon střechy nejsou pro objekty rodinných domů specifikovány.

- Podlažnost - objekty rodinných domů budou dvoupodlažní nebo přízemní s obytným podkrovím. Stavby pro bydlení mohou být podsklepeny – lze využít u svažitého terénu a podsklepení řešit spíše jako technický suterén, garáže a pod.

- Garáž může být součástí objektu (vestavěná nebo přistavěná). Na vlastním pozemku bude dále min 1 odstavné stání, u objektů nad 150 m² budou min.2 stání.

b. Regulační čára zástavby

Udává hranici plochy určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objektu. Před regulační čárou smí vystupovat balkony, arkýře nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem a tvarem, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

Vzdálenost regulační čáry od hranice veřejného pozemku je stanovena u domů situovaných u nových komunikací 5m až 10m od koridoru komunikace, u domů situovaných podél stávajících zklidněných komunikace se stísněnými poměry 5m od koridoru komunikace. V území je limitující hranicí pro zástavbu ochranné pásmo VN a VVN vedení a v I.etapě i bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

- Minimální vzdálenost sousedních objektů 7m. Standardně je prostor výstavby omezen čárou zástavby boční hrany domu od hranice pozemku minimálně 3m. To však znamená, pokud bude vzdálenost od hranice jednoho domu 3m, musí být sousední objekt vzdálen od hranice min 7m. Pro další případy platí podmínky uvedené ve Vyhl.268 a 269/2009Sb.

- Pozemkový koridor pro hlavní novou obslužnou komunikaci v obytné zástavbě je 8,5m, u další nové jednosměrné komunikace 6,5m na parcele 903/1. Pro úpravu ulice Dlouhé a Nedbalovy je vyčleněn pozemkový koridor z přilehlých parcel tak, aby umožnil výhledovou úpravu komunikace na šířku 5,5m a zelený pás šířky 1m (celková šířka 8m) .

c. Požadavky na materiály a architektonické řešení

- Pro použité materiály nejsou specifikovány žádné regulativy s výjimkou zákazu aplikace neotestovaných, zdravotně závadných materiálů, (bez přiložených dokladů o shodě) prvků či postupů. Nedoporučujeme používat hliníková, kovová okna, nejlépe používat dřevěné prvky u obkladů, oken i dveří.

- Oplocení pozemku podél komunikací bude dřevěné, přípustné je i oplocení kovové, je přípustná podezdívka do 0,45m, u oplocení do volné krajiny a mezi sousedy je přípustný i průhledný plot bez podezdívky, výška plotu do komunikace max. 1,4m do volné krajiny a mezi sousedy max.1,6m. Pevné oplocení bude doplní živý plot.

- Stavby zahradní architektury (altány, venkovní bazény, zahradní krby, zpevněné terasy do 50 m² je možno umístit především v zadních částech parcel

- Odpady - Součástí oplocení jednotlivých objektů rodinných domů bude box pro nádobu pro sběr tuhého komunálního odpadu tak, aby vyhovovaly po stránce hygienické, estetické i technické (příjezd) a aby byly pohledově kryté z chodníku nebo komunikace. Box lze kombinovat s elektroměrovou a plynoměrovou skříní.

- Terénní úpravy a zeleň – Výstavbou nebude v zásadě měněn reliéf terénu, změna nivelety za účelem vyrovnání terénu nebude více než 1,5m. Součástí každého návrhu objektu budou sadové úpravy s požadavkem výsadby střední a vysoké zeleně min.5m² na obyvatele.

d. Další směrné zásady výstavby:

- základním regulativem je rozvržení velikostí a vzájemné vazby urbanistických ploch pro jednotlivé funkce:

- regulace charakteru zástavby vymezením funkčního typu jednotlivých ploch a upřesněním pomocí regulativů a limitů na rozvojových plochách

- udržení zásadní myšlenky členění dané lokality

- vytvoření charakteru výstavby ve formě obytných ulic včetně alejí a liniové zeleně

6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Při řešení Územní studie jsou respektována ustanovení obecně závazných právních předpisů a norem, budou dodržena všechna ochranná a bezpečnostní pásma, pokud se řešeného území dotýkají. Jedná se o ochranné pásma vedení VN, VVN a do doby přeložení i VTL plynovodu. Tyto pásma jsou vyznačena v grafické části dokumentace a ochranná pásma podzemních vedení jsou daná právními předpisy.

Limity intenzity stavebního využití pozemků

Studie stanovuje limity využití pozemků a intenzitu zastavění:

- Je vyjádřen ohraničením zastavitelného území, intenzitou zastavění (max.30 rod.domů), výškou zástavby, max. plošnou mírou jednotlivých typů objektů a jejich prostorovým vymezením
- Jako zavazující je vymezena nezastavitelnost ploch urbanizované zeleně

Další limity využití území

V řešeném území nejsou stanovena zátopová území, nejsou stanovena ochranné pásma výrobních aktivit a ani jiné významné limitující prvky vyplývajícími z technických podmínek, kromě výše uvedených limitů.

B.2 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

1. Kvalita životního prostředí

Územní celek Vesec zaujímá v obraze města okrajovou plochu. Zeleň v tomto území v jižní a východní části infiltruje do volné přírody směrem k Veseckému rybníku. Omezujícím regulativem z hlediska životního prostředí bude omezení realizace objektů pro drobné domácí zvířectvo v řešeném území.

2. Systém zeleně a ochrany krajiny

Systém řešení zeleně v dané lokalitě vychází ze základní koncepce ozelenění zastavěného území.

Důležitým kritériem je návrh sadových úprav v jednotlivých projektech stavebních objektů, který nelze určit ve fázi urbanistické studie. Je třeba zde uplatnit povinnost realizátora příslušné stavby postupovat v těsné spolupráci s odborem životního prostředí města a v intencích Územního plánu města Liberec.

Ve výkresové části je zeleň rozlišena podle funkčního využití v souladu se zásadami a s funkčním využitím dle Územního plánu města Liberec.

Strategie a konkrétní řešení v návrhu

Návrh ploch vymezených jako urbanizovaná zeleň v řešeném území vychází z ÚPN města Liberec. Je výhodné využít i současnou náletovou zeleň v severní části.

Nově upravené plochy na okraji řešeného území, s doplňkově vysázenou linií zelení budou využity i k optickému uzavření obytné zóny.

Systémy nově navržené zeleně:

- Vzrostlá zeleň v obytné zóně je navržena částečně jako stromořadí a částečně jako pásmová výsadba keřů podél nových tras ulic, které vedou okrajem hlavní komunikace, v severní části v návaznosti na zeleň i v přilehlé krajině.
- V co největší míře zůstane zachována stávající kompaktní i solitérní zeleň ve vazbě na nově navržený sportovně rekreační park (charakter ZS).
- Výběr dřevin pro celou obytnou zónu bude prováděn vzhledem k návaznosti na přilehlou krajinu ze sortimentu listnatých i jehličnatých druhů
- Zeleň na parcelách obytných domů bude převážně prezentována trávnikem se škálou parterových dřevin. Součástí návrhu objektů budou sadové úpravy s požadavkem výsadby střední a vysoké zeleně min. 5 m² na obyvatele.

Zemědělská půda (ZPF)

Velká část výměry řešeného území je tvořena zemědělskou půdou, v evidenci nemovitostí zařazenou jako orná půda, trvalé travní porosty. Kvalita ZPF je daná zařazením do BPEJ.

Stav využívání zemědělské půdy je odlišný od stavu evidenčního, neboť po změnách v majetkoprávních vztazích došlo k likvidaci zemědělské výroby v této lokalitě.

Veškerá původní orná půda byla zatravněna - způsob zatravnění je nejasný, takže dnes zde existují plochy charakteru trvalých travních porostů. Tyto travní porosty jsou pouze na části plochy využívány extenzivním způsobem, na podstatné části však leží ladem (s vysokým podílem plevelných a již i ruderálních druhů).

Část původní orné půdy jsou sporadicky využívány ve východní části i ve formě ovocných sadů a zahrad v okolí obytné a dnes i rekreační zástavby. Intenzita současného využívání těchto ploch je rozdílná - od zahrad a sadů, kde jsou jednotlivé ovocné stromy ošetřovány a travní plochy jsou pravidelně sečeny, po plochy se zanedbanými stromy a s travními porosty bez jakékoliv péče.

B.3 DOPRAVA

3.1. Obecně:

Základním podkladem pro řešení studie lokality je schválený územní plán města Liberec. Dopravní řešení navazuje na stávající místní síť vztaženou k MK „Nedbalova – Dlouhá“. Rozsah zástavby v lokalitě znamená minimální navýšení četnosti pohybu osobních vozidel (v každé z přilehlých ulic cca 40průjezdů za den).

Návrh dopravních tras uvnitř lokality rodinných domů umožňuje dopravní obsluhu. Jednotlivé trasy budou sloužit jako obslužné komunikace se zárukou návrhových podmínek pro vozidla hasičů, vozidla pro odvoz odpadků atd. Návrh tras pro pěší pak bude splňovat podmínky Vyhl.č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. U vjezdů do obytné zóny jsou navrženy a vyznačeny široké příčné prahy. V obytné zóně jsou provedeny opatření pro regulaci rychlosti (2 šikany, případně lze použít i vystřídaná parkovací a odstavná stání a umístění chodníkových sloupků a pod.) tak, aby byla zajištěna bezpečnost všech uživatelů obytných ulic.

Na obslužných komunikacích jsou jednostranné chodníky o dvou pružích bez oddělení pěšího provozu zeleným pruhem.

Návrh je v souladu s podmínkami ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a TP 103 - Navrhování obytných zón.

3.2. Silniční doprava:

Navržené nové komunikace navazují na stávající komunikační síť jmenovitě na ulici Nedbalovu, Dlouhou a U Libeny a jsou rozděleny do 2 tras obslužných komunikací. Obslužné komunikace mají ve smyslu ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací charakter obslužných komunikací funkční třídy C3-kategorie MO 6,5/30 s tím že podél těchto tras bude zřízen vždy jednostranný chodník o šířce 1,5m a na opačné straně dopravního prostoru pak zelený pruh šířky 1,0m. Maximální podélný sklon obslužných komunikací funkční třídy C3 bude 9%, v krátkém úseku na parcele 904 do 12,5%.

Popis jednotlivých tras:

Trasa I - Obslužná komunikace funkční třídy C3, kategorie MO 6,5/30, začíná na MK „Dlouhá“ a je vedena středem řešené zástavby do stáv. MK „Nedbalova“. Komunikace je obousměrná s jednostranným chodníkem šířky 1,5m a zeleným pruhem 1,5m pro výsadbu nízkých křovin na protilehlé straně. Tato komunikace je vedena v ochranném pásmu nadzemního VVN vedení. První vedení VN 35 kV má ochranné pásmo 7 m od krajní osy vodiče, druhé vedení VVN 110 má ochranné pásmo 12 m od krajní osy vodiče. Vedení komunikace bylo projednáno v blízkosti elektrických sítí s jejím správcem. Dne 5.12.2011 vydal ČEZ Distribuce a.s. pod zn. MAR/9/12/11/1 souhlasné stanovisko s návrhem trasy. Viz příloha

Trasa II - Obslužná komunikace funkční třídy C3, kategorie MO 6,5/30 se napojuje na trasu I a je ukončena obratištěm dle TP 103 - Navrhování obytných zón.

Trasa III slouží k ozajištění dopravní obsluhy pro 3 rodinné domy na parcele 903 je kategorie MO 6,5/30. Napojuje se na MK „ U Libeny“ a je ukončena obratištěm tvaru T. Pro napojení u stávajících řadových domů přechází přes parcelu 902/2, zde bude nutná výměna pozemku z částí parcely 903.

K odvodnění komunikací bude sloužit dešťová kanalizace. Dešťová kanalizace je navržena v tělese nových komunikací a bude sloužit k odvedení dešťových vod ze zpevněných ploch komunikace přes uliční vpustě, retenční nádrž s přepadem do místní vodoteče.

3.3. Hromadná doprava osob:

Hromadná doprava osob je v zájmovém území reprezentována autobusovou dopravou MHD v ulici České. ve vzdálenosti cca 600m od zástavby. V nejbližší době bude převládat individuální automobilová doprava obyvatel řešeného území.

3.4. Klidová doprava:

Studie předpokládá že jednotliví uživatelé domků využívají pro parkování své pozemky a garáže. U každého domu jsou předpokládána min. 2 stání. Pro návštěvy je v střední části trasy I navrženo 8 odstavných stání.

3.5. Nemotoristická doprava:

Nemotoristická pěší doprava je reprezentována jednostrannými chodníky pro pěší podél obslužných komunikací a dále pěšími komunikacemi propojujícími jednotlivé části obytné zóny. Chodníky budou stavebně upraveny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Cyklistická trasa - Místní cyklistická doprava může být vedena po trase I, II i III a dále po samostatných pěších komunikacích. Systém umožní propojení nové i stávající zástavby. Na obslužných komunikacích bude cyklistická doprava vedena po komunikaci.

3.6. Dopravní řešení:

Řešené území bude dopravně pojednáno jako zóna s dopravním omezením. Dopravní omezení bude vyznačeno na vjezdech do obytného prostoru značkami IP 26a-obytná zóna, případně B4-Zákaz vjezdu nákladních automobilů a E12-Text (Mimo techn.obsluhu). Slepé ulice budou navíc označeny na začátku značkami IP10a – Slepá pozemní komunikace.

Dopravní značení bude navrženo po projednání s Policií ČR-DI Liberec v souladu s TP 65-Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích, TP 100-Zásady pro orientační dopravní značení na pozemních komunikacích. Vzhledem k tomu, že je intenzita provozu nízká, neměl by nárůst o četnost cca 30ti průjezdů vozidel nových obyvatel vyvolat větší dopravní komplikace.

B.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Orientační přehled:

Počet rodinných domů (standardně 1 byt) celkem 30 120 obyvatel

1. Kanalizace:

V současné době není zájmové území napojeno na systém splaškové ani dešťové kanalizace. Z tohoto důvodu je nutné vybudovat novou stoku dešťové a splaškové kanalizace. V zájmovém území je navržena oddílná kanalizační soustava.

Splašková kanalizace bude svedena nově navrženou gravitační kanalizací do přečerpávací jímky v ulici Nedbalové a odtud novou tlakovou splaškovou kanalizací do městské kanalizace v ulici U Družiny a dále na městskou ČOV.

Řešené území má 1 povodí, ze kterého jsou srážkové vody svedeny do místní vodoteče. Realizací navrhované zástavby dojde přes všechna navržené opatření. (zasakování dešťových vod ze střech a zpevněných ploch rodinných domů, retenční nádrž) k urychlení odtoku dešťových vod ze zájmového území. Kanalizace dešťová je řešena v celém rozsahu jako gravitační a bude svedena v tělese nové komunikace a přes retenční nádrž do místní vodoteče.

2. Zásobování vodou

Možnost napojení na veřejný vodovod je ze stávajícího vodovodního řadu PVC 160 v ulici Nedbalově a z PVC 110 v ulici Dlouhé. Pro parcelu 903 je možné napojení na vodovodní řad v ulici U Libeny.

Území je v II.tlakovém pásmu. Zaručený tlak vody v objektech se musí pohybovat v rozmezí 0,2-0,6 Mpa. Koncepce řešení bude projednána s SčVaK a.s.

3. Zásobování teplem a plynem

Tato studie řeší koncepčně zásobování teplem pro obytnou zónu. Základním předpokladem je plynofikace celého řešeného území, neboť plyn je již přiveden na jižní okraj území v ulici Nedbalově. Dodávka tepla ze sítě centralizovaného zásobování teplem by byla vzhledem ke vzdálenosti a morfologii terénu neekonomická. Vytápění každého objektu bude zajištěno plynovým kotlem.

Potřeba tepelné energie je stanovena orientačně dle ČSN pro jednotlivé objekty:

Rodinný dům (s 1 až 2 byty)	10 kW,	počet RD 27,	celkem 270 kW
Rodinný dům izolovaný stávající	15 kW,	3	45 kW
Celkem.....			315 kW

Zásobování plynem

Jedná se o celkovou plošnou plynofikaci výše uvedeného území. Zájmové území bude napojeno na stávající středotlaký plynovod v ulici Nedbalově, kde bude provedeno prodloužení stávajícího řadu. Dále bude plynovodní síť vedena v chodníku, popřípadě v kraji nově navržených komunikací k jednotlivým objektům. Společně s potrubím se do rýhy uloží signalizační vodič a trasa plynovodu se vyznačí výstražnou fólií.

Přeložka VTL plynovodu

Územím obytné zóny prochází VTL plynovod, výhledově se předpokládá jeho přeložení mimo řešené území. Dne 1. 2. 2012 byl vydán RWE Distribuční služby, s.r.o. pod zn. 5000574664 souhlas k zástavbě včetně informace ohledně vymístění VTL plynovod – viz dokladová část. Dle platného územního plánu SML z roku 2002 je tento plynovod určen je zrušení.

4.4 Elektrická energie

Veřejné osvětlení

V současné době je v okrajové části zájmové lokality řešeno veřejné osvětlení na stávajících stožárech. Nové osvětlovací body v celém zájmovém území budou navrženy výbojkovými svítidly. Rozvody budou navrženy kabely CYKY uloženými ve výkopech v zemi. Po projednání s TSML – část veřejného osvětlení bylo stanoveno místo spínacího bodu RVO. Z tohoto spínacího bodu budou provedeny vývody pro jednotlivé větve rozvodů veřejného osvětlení.

Zásobování el. energií - Kabelové distribuční rozvody NN

V současné době prochází napříč řešeného území stávající vrchní linka VN 35kV, která je ve správě ČEZ Distribuce. Ve studii je popsán návrh provedení distribučních rozvodů NN v rámci navrhované výstavby charakteru bydlení čistého. Pro zajištění požadovaného příkonu se v dané lokalitě nenachází žádná stávající trafostanice. V rámci průmyslové zóny jsou jednotlivé objekty a parcely připojeny na distribuční rozvody.

Navrhované řešení distribučních rozvodů NN

Distribuční kabelové rozvody NN budou vycházet z rozváděče nové trafostanice. Kabelové distribuční rozvody NN 0,4kV budou navrženy kabely AYKY jako okružní vedení zajišťujících bezporuchové napájení všech navrhovaných rodinných domů (případně stávající zástavby). Jednotlivé rodinné domy budou připojovány pomocí přípojkových (rozpojovacích) skříní. Přípojkové skříně budou společně s elektroměrovými rozváděči instalovány do prefabrikovaných (plastových) pilířků instalovaných na hranici pozemků. Osazení pilířků bude provedeno dle Podmínek připojování a provozu elektrických zařízení v rozvodné síti ČEZ Distribuce.

Trafostanice a vrchní přípojka VN

Požadovaný příkon pro navrhovanou výstavbu lze získat po projednání s ČEZ Distribuce např. vybudování nové vrchní přípojky VN a nové transformační stanice. Nová trafostanice transformační stanice 1x400kVA bude osazena na oddělené části pozemku 942/1. Vrchní přípojka VN 35kV bude ze stávajícího vedení VN 35kV

4.5 Odpadové hospodářství

Problematika řešení odpadového hospodářství daného území vychází z koncepce řešení zneškodňování odpadů vznikajících na území města Liberec.

Subjektem, oprávněným k podnikání v nakládání s komunálními odpady je firma A.S.A Liberec. V řešené lokalitě je a bude sběr tuhého komunálního odpadu organizován v souladu s tezí maximálního třídění na úrovni producentů a zajišťován oprávněnou organizací. V severovýchodní části obytné zóny je vyčleněna plocha pro umístění kontejnerů na separovaný odpad (TO).

V rámci stavebních povolení jednotlivých objektů je nutno vymezit rezervní plochy pro stanoviště nádob pro sběr odpadu tak, aby vyhovovaly po stránce hygienické, estetické i technické (přijezd). Tyto plochy budou u rodinných domů umístěny na vlastním pozemku, například zabudovány do oplocení, tak aby byly pohledově kryté z chodníku nebo komunikace.

B.5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, NÁVRH ASANACÍ

V části zadání jsou jako závazné navrženy veřejně prospěšné stavby. Pro veřejně prospěšné stavby lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit. Veškerá vedení inženýrských sítí jsou definována jako veřejně prospěšné stavby

Stavby pro dopravu:

- D1 Stavba obslužné komunikace a chodníku od připojení na ulici Dlouhou a Nedbalovu na jižním okraji řešeného území, dále připojení na ulici U Libeny Puškinovu funkční třídy C3
- D2 Dostavba - stavební úpravy ulice Dlouhé a Nedbalovy v kategorii MO 8/40 pro propojení zklidněných komunikací místních komunikací - rekonstrukce vozovky a rozšíření uličního profilu u obslužných komunikací třídy C2

Stavby vodohospodářské a energetické:

- K1 - Stavba hlavních stok procházejících řešeným územím do ulice Nedbalovy do koncové šachty kanalizačního řadu splaškové kanalizace u čerpací stanice
- K2 - Výtlač kanalizace napojený do stávající kanalizace U Družiny
- K3 – Stavba dešťové kanalizace vedená nově navrženými komunikacemi a zaústěná do retenční nádrže a dále do potoka.
- V1 - Stavba distribučních vodovodních řadů a přípojek
- P1 - Stavba STL plynovodu - území bude napojeno na stávající středotlaký plynovod v ulici Nedbalově
- E1 - Stavba trafostanice - Navržená bytová výstavba napojena z nové transformační stanice
- E2 - stavba kabelových rozvodů NN pro jednotlivé objekty
- E3 - stavba rozvodů VO

S1 - výstavba nových místních kabelových rozvodů telefonu

Asanační zásahy

Koncepce urbanistické studie nezasahuje do existující zástavby, rozvojové plochy jsou navrženy na území ZPF. Za nutné je třeba považovat úpravy oplocení vyvolané veřejně prospěšnými stavbami infrastruktury zajišťujícími základní obsluhu území.

B.6 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Návrh studie je zpracován v období 10/2011 a schválení se předpokládá v I.pololetí 2012. Projednaná studie se po schválení stane doplňujícím územně plánovacím podkladem a bude závazným podkladem pro rozhodování v řešeném území.

B.7 NÁVRH ETAPIZACE

V návrhu je zpracována etapizace výstavby pro období od schválení, které se předpokládá v I.pololetí 2012, až po konečnou realizaci technické infrastruktury.

Návrh etap výstavby je velmi důležitý, neboť především výstavba technické infrastruktury je podmiňující stavbou pro stavbu vlastních obytných objektů. Povolování stavby rodinných domů bez zajištění podmiňující infrastruktury by bylo velmi nekoncepční a komplikovalo by další komplexní rozvoj lokality. Návrh etap zohledňuje prostorové možnosti území.

Výstavba 3 rodinných domů (III.etapa), na plochách podél nové komunikace procházející zájmovým územím, je podmíněna přeložením (zrušením) VTL plynovodu (II.etapa).

Doložení reálnosti výstavby RD – viz doklad provozovatele plynovodní sítě RWE Distribuční služby, s.r.o. pod zn. 5000574664 z 1.2.2012 včetně informace ohledně vymístění VTL plynovodu z oblasti zájmového území.

I. ETAPA

- a) Hlavní komunikační síť
- b) Hlavní kanalizační řady vedoucí v trase komunikace k přečerpávací jímce
- c) Hlavní zásobovací vodovodní řad v komunikaci
- d) Trafostanice
- e) Hlavní plynovodní řad v komunikaci
- f) Dostavba nyní projektovaných a rozestavěných rodinných domů

II. ETAPA

- a) Obytné domy včetně inženýrských sítí podél komunikace na parcele 942/1
- b) Dostavba a úprava navazujících komunikací v severozápadní části lokality na parcele 903/1 včetně napojení inženýrských sítí
- c) Retenční nádrž pro zpomalení odtoku dešťových vod z lokality
- d) Plocha pro separovaný odpad v severní části BČ
- e) Přeložka VTL plynovodu

III. ETAPA

- a) Výstavba 3 rodinných domů na plochách podél nové komunikace
- b) Dokončení pěších komunikací v ploše ZR
- c) Úprava urbanizované zeleně

C. TABULKY - ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

Tab.1. Bilance ploch řešeného území

Tab.2. Kapacita bydlení

Tab.3. Seznam dotčených parcel

BILANCE PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ tab.1 29120

Funkční plocha	vymezená plocha	Výměra celkem m ²			% z celkově řešeného území
		návrh	stávající	celkem	
Celková plocha území :	29120				100,00%
bydlení čisté (BČ)	16 960	12 835	4 125	16 960	58,24
Urbanizovaná zeleň (ZR)	8470				
Z toho plocha sportovišť		1 070		1 070	3,67
Urbanizovaná zeleň			7 400	7 400	25,41
plocha technického vybavení (TE, TO, TRN)	110	110		110	0,38
dopravní vybavenost :	3 580	3 580	0	3 580	12,29
Z toho komunikace obslužné (včetně chodníků)	3486	3 486		3 486	
celková plocha řešeného území				29 120	100

KAPACITA BYDLENÍ tab.2

OZN	objekt	hlavní náplň	max. zastavěná plocha	Počet objektů celkem	Počet bytů celkem	Počet obyvatel celkem
1	RD stávající	bydlení (BČ)		1	1	4
2	RD rozestav.	bydlení (BČ)		2	2	8
3	RD návrh na rozvoj. ploše BČ I.etapa	bydlení (BČ)	Do 100 m ²	24	24	96
4	RD návrh na rozvoj. ploše BČ II.etapa	bydlení (BČ)	do 150 m ²	3	3	12
celkem RD				30	30	120

Seznam dotčených parcel (Katastrální území Vesec u Liberce 780472) tab. 3

1) Parcelní číslo: 942/1

Výměra: 14125 m²

Druh pozemku: orná půda, zemědělský půdní fond

Vlastnické právo: Alinčová Marcela JUDr. Senožaty 25, S

2) Parcelní číslo: 67/1

Výměra: 2684 m²

Druh pozemku: ostatní plocha - ostatní komunikace

Vlastnické právo: Statutární město Liberec nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec

3) Parcelní číslo: 903/1

Výměra: 2383 m²

Druh pozemku: trvalý travní porost, zemědělský půdní fond

Vlastnické právo: Statutární město Liberec nám. Dr. E. Beneše 1/1

4) Parcelní číslo: 904

Výměra: 464 m²

Druh pozemku: trvalý travní porost

Vlastnické právo: Statutární město Liberec nám. Dr. E. Beneše 1/1

5) Parcelní číslo: 905/1

Výměra: 2207 m²

Druh pozemku: trvalý travní porost, zemědělský půdní fond

Vlastnické právo: SJM : Vavřena Vladimír a Vavřenová Miluše, Kapradřová 993, Vratislavice nad Nisou

6) Parcelní číslo: 942/3

Výměra: 2735 m²

Druh pozemku: orná půda, zemědělský půdní fond
Vlastnické právo: Silovská Jarmila JUDr., Azurová 1062, Liberec, Šubrt Milan Chatařská 707,
Liberec, Vávra Jaroslav Rubínová 1182/3, Liberec

7) Parcelní číslo: 942/5

Výměra: 721 m²

Druh pozemku: orná půda, zemědělský půdní fond

Vlastnické právo: Melzer Jaroslav Fričova 518/1, Liberec

8) Parcelní číslo: 942/6

Výměra: 514 m²

Druh pozemku: orná půda, zemědělský půdní fond

Vlastnické právo: SJM Císař Jaroslav a Císařová Jarmila, Mánesova 249/5, Liberec

9) Parcelní číslo: 942/7

Výměra: 499 m²

Druh pozemku: orná půda, zemědělský půdní fond

Vlastnické právo: SJM Helebrant Josef a Helebrantová Petra Votočkova 473/20

10) Parcelní číslo: 946

Výměra: 2676 m²

Druh pozemku: ostatní komunikace ostatní plocha

Vlastnické právo: Statutární město Liberec nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec

11) Parcelní číslo: 942/2

Výměra: 474 m²

Druh pozemku: ostatní plocha jiná plocha

Vlastnické právo: Silovská Jarmila JUDr., Azurová 1062, Liberec, Šubrt Milan, Chatařská 707, Liberec,
Vávra Jaroslav Rubínová 1182/3, Liberec

12) Parcelní číslo: 945

Výměra: 3202 m²

Druh pozemku: trvalý travní porost, zemědělský půdní fond

Vlastnické právo: Silovská Jarmila JUDr., Azurová 1062, Liberec, Šubrt Milan, Chatařská 707, Liberec,
Vávra Jaroslav Rubínová 1182/3, Liberec

13) Parcelní číslo: 944/2

Výměra: 556 m²

Druh pozemku: ostatní plocha jiná plocha

Vlastnické právo: Silovská Jarmila JUDr., Azurová 1062, Liberec, Šubrt Milan, Chatařská 707, Liberec,
Vávra Jaroslav Rubínová 1182/3, Liberec

14) Parcelní číslo: 944/1

Výměra: 29 m²

Druh pozemku: trvalý travní porost, zemědělský půdní fond

Vlastnické právo: Silovská Jarmila JUDr., Azurová 1062, Liberec, Šubrt Milan, Chatařská 707, Liberec,
Vávra Jaroslav Rubínová 1182/3, Liberec

15) Parcelní číslo: 946

Výměra: 2676 m²

Druh pozemku: ostatní plocha ostatní komunikace

Vlastnické právo: Statutární město Liberec nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec

16) Parcelní číslo: 902/2

Výměra: 78 m²

Druh pozemku: ostatní plocha neplodná půda

Vlastnické právo: SJM Klouček Bořivoj a Kloučková Lenka, U Libeny 606, Liberec

17) Parcelní číslo: 893

Výměra: 1400 m²

Druh pozemku: trvalý travní porost, zemědělský půdní fond

Vlastnické právo: Franců Jana, Nedbalova 49, Liberec, Novák Vítězslav, Nedbalova 49, Liberec

D. FOTODOKUMENTACE



Pohled z ulice Nedbalovy na severovýchod



Pohled z křižovatky ulice Nedbalovy a Dlouhé na severozápad



Pohled na severní okraj řešeného území