



ÚZEMNÍ STUDIE X 12
MĚSTO JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ

SRPEN 2022



OBSAH

1. Identifikační údaje

2. Vyhodnocení stavu území a předmět územní studie

2.1 Důvod pořízení územní studie

2.2 Vymezení území

2.4 Limity území

2.4 Cíle a účel územní studie, soulad s cíli a úkoly územního plánování

2.5 Zhodnocení dříve zpracované ÚPD a soulad s platnou ÚPD

3. Urbanistické řešení

4. Architektonické řešení

5. Technická infrastruktura

5.1 Vodovod

5.2 Likvidace splaškových vod

5.3 Likvidace srážkových vod

5.4 elektroinstalace

5.5 Veřejné osvětlení

5.6 Zásobování plynem

5.7 Vytápění

5.8 Nakládání s odpady

5.9. Dopravní řešení

6. Požadavky na občanské vybavení

7. Důsledky na životní prostředí, ZPF a PUPFL

8. Požadavky na veřejná prostranství

9 Požadavky na architekturu a urbanizmus

10. Veřejně prospěšné stavby

1. Identifikační údaje

- 1.1. Název: Územní studie X 12 plochy
- 1.2. Pořizovatel: Městský úřad Jablonné v Podještědí, IČ: 00260576
Náměstí Míru 22, 471 25 Jablonné v Podještědí
- 1.3. Objednatel: Město Jablonné v Podještědí, IČ: 00260576
Náměstí Míru 22, 471 25 Jablonné v Podještědí
- 1.4. Kraj: Liberecký
- 1.5. Kat. území: Lvová (689475)
- 1.6. Pozemky: st.p.č. 32/1, poz.p.č.1014, 1016, 1017, 1020-část, 1078-část
- 1.7. Datum: Červen 2022
- 1.5. Zpracovatel: ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR HILPERT
Ing. arch. Martin Hilpert, Frýdštejn 142, PSČ 463 42 Hodkovice n. Moh.
ČKA 04070, Tel.: 732 181 505, e-mail: martin@hilpert.cz
- 1.6. Stupeň PD: Územní studie

2. Vyhodnocení stavu území a předmět územní studie

2.1. Důvod pro pořízení územní studie

Územní studie je pořizována v souladu s ustanovením § 25 a 30 stavebního zákona na základě platného územního plánu Jablonné v Podještědí. Plochy patří do významné osy veřejných prostranství mezi zámky Lemberk a Nový Falkenburk a jejich využití proto územní plán podmiňuje zpracováním územní studie.

2.2. Vymezení území

Území určené k řešení se nachází v jižní části obce Lvová jižně od silnice I. třídy č. 13 u místní komunikace mezi Dvorským rybníkem a zámkem Lemberk. Jedná se o soubor zastavitelných ploch LP1 a LZ10 a částí okolních pozemků. Řešené území je vymezeno katastrálními hranicemi pozemků st.p.č. 32/1, poz.p.č.1014, 1016, 1017, 1020 - část, 1078 - část. Přibližná výměra řešeného území je 20 556 m².

2.3. Limity využití území

Pozemky jsou zatíženy trasami vedení sítí dopravní a technické infrastruktury a dalšími omezeními. Plochu řešeného území protíná nadzemní vedení NN. Na poz.p.č. 1014 je umístěn podzemní systém likvidace splaškových vod z areálu zámku Lemberk. Do řešeného území dále zasahuje ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně. Místní komunikace, která je součástí řešeného území zpřístupňuje zámek Lemberk a další nemovitosti v této lokalitě a je využívána také složkami IZS. Po této komunikaci také vedou trasy značených cyklotras a turistických stezek KČT. V blízkosti vymezeného území se nacházejí další inženýrské sítě a jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Řešené území podléhá památkové ochraně – leží v krajinné památkové zóně Lembersko a bývalý zemědělský dvůr je stále registrovanou kulturní památkou rej.č.45017/5-3107. Limitem pro

úpravy dochovaných stavebních konstrukcí býv. zemědělského dvora je statické posouzení ze dne 26. června 2022, autor. Ing. Zdeněk Dřevěný, Liberec. Ostatní limity nejsou známy.

2.4. Cíl a účel územní studie, soulad s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územní studie je obecně navrhnout, prověřit a posoudit možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území.

Řešené území leží v sezónně frekventované ploše a proto je nutné o něm uvažovat jako o součásti osy veřejných prostranství mezi zámky Nový Falkenburk a Lemberk s náležitou pečlivostí a podrobností. Zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování a je nutno vyřešit funkční propojení a koordinovaný rozvoj v obou hlavních plochách LP1 a LZ10 s rozdílným způsobem využití dle ÚP a tyto k sobě přiblížit. Dále je nutno zohlednit při využití plochy vzdálenost do 50 m od okraje lesa.

Podrobné požadavky na prověření plánovaného využití řešeného území:

- uvnitř st.p.č.32/1(bývalý zem. dvůr) – parkoviště, soc. zařízení, občerstvení, prostor pro kulturní pořady,
- zachování obvodového zdiva, byť jen částečně (nutný statický posudek)
- část poz.p.č. 1014 – respektovat zařízení pro likvidaci odp. vod z areálu SZ Lemberk, zdroj vody
- pozemky „za zdí“ dvora řešit pouze jako zatravněné plochy („pikniková louka“) – mobiliář lavičky a dětské herní prvky
- zrušení stávajícího parkoviště na poz.p.č. 1014 z podnětu správy zámku Lemberk

Zadání studie odpovídá platným regulativům ÚP a tyto zpřesňuje. Záměr se nachází v zastavitelných plochách a v současně zastavěném území obce. Záměr nevyvolá nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitě a je možné jej realizovat bez nutných souvisejících a podmiňujících investic. Povaha záměru nepředpokládá negativní vliv na přírodu a krajinu. Podrobně prověří navazující povolovací proces. Záměr je v souladu s koncepcí územního plánu stanovenou pro tuto lokalitu – rekreace a cestovní ruch. Z výše uvedeného a z kapitoly 3. a 4. plyne, že bylo dbáno na dosažení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejm. dle § 18 zák. 350/2012 Sb. – stavební zákon.

2.5. Zhodnocení dříve zpracované ÚPD a soulad s platnou ÚPD

Pro předmětné území byl usnesením č.33/2018 zastupitelstva města Jablonné v Podještědí dne 28.11.2018 vydán územní plán Jablonné v Podještědí, současně zastavěné území, stanovené ke dni 31.8.2016, nabytí účinnosti územního plánu vzniklo dnem 21.12.2018.

Vymezené území se podle platného územního plánu Jablonné v Podještědí nachází v plochách s rozdílným způsobem využití OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední, PV – Veřejná prostranství a DS – Dopravní infrastruktura – silniční. Plocha OM v řešeném území obsahuje plochu přestavby LP1 o výměře 0,66 ha a plocha PV obsahuje

Územní studie X 12, k.ú. Lvová, obec Jablonné v Podještědí

zastavitelnou plochu LZ10 o výměře 0,97 ha. Dle oddílu 6 textové části územního plánu je využití území navrženo v územní studii dle kap. 4.2 v souladu s Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství a stanovuje zásady pro jejich využívání:

Veřejná prostranství (PV)

- chránit veřejná prostranství před zastavěním, umožnit realizaci staveb slučitelných s jejich účelem;
- chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství;
- zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- veřejná prostranství v ose Nový Falkenburk – Lemberk zapojit do organismu města a umožnit variantní využití (parky, hřiště, veřejná infrastruktura, retenční plochy) v mezích hlavního funkčního využití;
- koordinovaně vymezovat plochy veřejných prostranství zejména v zastavitelných plochách bydlení.

Veřejná prostranství (PV)

hlavní využití:

- veřejná prostranství

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

- podporovat rozvoj komerčního občanského vybavení, zejména v samotném městě jakožto přirozeném centru řešeného území;
- umísťovat stavby a zařízení komerčního občanského vybavení v dosahu veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické;
- realizovat jako podmínku pro realizaci staveb a zařízení občanského vybavení - komerčních zařízení kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu;
- umožnit zemědělskou výrobu s přesahem do cestovního ruchu za předpokladu, že nebude mít negativní vliv na okolí.

Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

hlavní využití:

- občanské vybavení komerční povahy

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Lze tak konstatovat, že záměr je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí sídla dle ÚP:

- nezakládat nová sídla v krajině
- posílit integraci vzájemně se nerušících funkcí
- směřovat prostorovou expanzi sídel v rozhodující míře jižně od silnice I/13
- podpořit rekultivaci/revitalizaci zanedbaných, neefektivně využívaných nemovitostí
- upřednostňovat využití stávajících stabilizovaných ploch před plochami zastavitelnými
- respektovat členění řešeného území a dále samotného města do čtyř segmentů (tzv. zón, resp. subzón) dle převažujícího funkčního využití

Lze konstatovat, že zadání bylo návrhem splněno. Bylo prověřeno připojení na sítě veřejné dopravy a technické infrastruktury i ochrana všech veřejných zájmů dle zvláštních předpisů.

3. Urbanistické řešení

Řešené území je enklávou zastavitelných ploch / současně zastavěného území obce v jinak nezastavěné části katastru jednak z důvodu existence torza historického objektu zemědělského dvora a dále z důvodu letitého využívání části plochy pro parking návštěvníků zámku Lemberk. V plánu je zrušení nevyhovujícího parkingu a navrácení ploch do pův. stavu. Dále využití plochy bývalého zemědělského dvora pro občanské vybavení - parkoviště, soc. zařízení, občerstvení, prostor pro kulturní pořady a plochy vně bývalé budovy jako parkovou úpravu s mobiliářem, piknikovou loukou a dětskými herními prvky. Přístup do lokality zůstává beze změn, tedy pomocí místní jednopruhové komunikace na poz.p.č. 1078 v k.ú. Lvová. Na poz.p.č. 1014 v k.ú. Lvová bude zachován a chráněn systém likvidace odpadních vod ze zámku Lemberk.

4. Architektonické řešení

Architektonické řešení objektů a povrchů bude citlivé a v souladu s historickým odkazem a aktuálními hodnotami cenné lokality. Dle statického posouzení v navazující projekční fázi bude zachováno a revitalizováno maximum z pův. barokního obvodového zdiva býv. zemědělské usedlosti, které bude tvořit dominantu a kulisu nového vybavení a architektonického řešení území. V souladu s platnou legislativou a vybranými ČSN bude používáno přednostně přírodních materiálů a technologií lokální provenience a dbáno bude

na kvalitní provedení architektonického detailu. Provozní řešení bude bezbariérové. Estetické hodnoty budou zajištěny a zkoumány i v případě dočasných staveb, výrobků plnicích funkci stavby a staveb, výrobků a zařízení nevyžadujících opatření stavebního úřadu.

5. Technické infrastruktura

5.1. Vodovod

Veřejná vodovodní síť není k dispozici. Pro potřeby provozu je nutno zajistit lokální nový zdroj pitné vody. Užitková voda je k dispozici v pův. kopané studni. Respektovat je nutno hydrogeologické podmínky místa a ochranné pásmo vodního zdroje. Pitná voda z nových zdrojů nebude využívána na závlahu zeleně.

5.2. Likvidace splaškových vod

Veřejná kanalizační síť není k dispozici. Splaškové vody z provozu je nutno likvidovat lokálně na základě platné legislativy a hydrogeologické posouzení s ohledem zejm. na ochranné pásmo vodního zdroje. Případně lze splaškové vody likvidovat odvozem na veřejnou čistírnu odpadních vod. Na poz.p.č. 1014 v k.ú. Lvová bude zachován a chráněn systém likvidace odpadních vod ze zámku Lemberk.

5.3. Likvidace srážkových vod

Dešťová kanalizace není v lokalitě k dispozici. Vody budou likvidovány v místě přednostně vsakováním do podloží na základě hydrogeologického posouzení. Pro potřeby závlahy parkových ploch se doporučuje retence přebytku srážkových vod.

5.4. Elektroinstalace

Potřeby záměru lze brát ze stávající přípojky NN, dostupné v rámci řešeného území. Vzhledem k tomu, že nelze odhadnout konkrétní energetickou náročnost plánovaného provozu, lze konstatovat, že limitem rozvoje území je stávající kapacita el. sítě v lokalitě. V souladu s obecnou legislativou se požaduje umístování nových vedení pod zem. Nové trasy posilujících vedení přednostně umisťovat do pozemků veř. prostranství a komunikací v koordinaci s jejich rekonstrukcemi a požadavky správců sítí.

Nutný záměr města ve věci zřízení VO v lokalitě zámku a podzámčí tj. v území řešeném studií.

5.5. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení se v řešeném území odbývá podél místní komunikace a ve střednědobém horizontu je třeba počítat s rekonstrukcí a doplněním. Návrh VO je třeba provést v koordinaci s ostatními sítěmi a v celé délce komunikace mezi vlakovou zastávkou a zámkem, což přesahuje rozsah územní studii řešeného území. Stávající jednopruhová komunikace kombinuje motorovou i nemotorovou silniční dopravu a měla by mít minimálně v zastavěném území obce veřejné osvětlení s normovou intenzitou zdrojů.

5.6. Zásobování plynem

Plyn k dispozici není. S plynofikací se nepočítá.

5.7. Vytápění

Hlavní energií pro případné vytápění a ohřev TUV bude elektrická energie.

5.8. Nakládání s odpady

V rámci provozu zařízení je nutno v navazujících fázích projektu provést kvalifikovaným odhad objemu a návrh řešení likvidace odpadu ze stavby i z provozu areálu. Třídění odpadu bude řešeno v rámci nádob na separovaný odpad. V rámci parkových ploch bude odděleně řešen biologický odpad.

5.9. Dopravní řešení

5.9.1. Širší vztahy

Řešené území je napojeno na veřejnou dopravní síť místní jednopruhovou komunikací na poz.p.č.1078, která ústí v obci Lvová do silnice I. třídy č. 13. Tato komunikace s kombinovaným provozem motorové i nemotorové dopravy zpřístupňuje i nejbližší železniční a autobusovou zastávku v obci Lvová. Danou komunikací je také řešené území napojeno na síť značených cyklotras a turistických stezek KČT. Širší dopravní vazby budou při budoucím využití respektovány.

5.9.2. Vnitřní komunikace

Navržené komunikace budou vedeny jako neveřejné účelové a budou napojeny na stávající veřejnou jednopruhovou místní komunikaci na poz.p.č. 1078 novým sjezdem. Provizorní napojení stávající parkovací plochy bude zrušeno.

Vlastní areálové komunikace pro provoz motorových vozidel budou navrženy s šířkou zpevnění min 3,5 m (s ohledem na zjištění průjezdu vozidel IZS – zejména HZS), S ohledem na charakter a specifický režim v území budou řešeny samostatné chodníky, ale plochy pro motorovou dopravu budou řešeny jako plochy skombinovaným provozem. Vlastní pohyb a využití komunikací a parkovacích stání bude řešeno provozním řádem areálu.

5.9.3. Bezpečnost provozu

Bezpečnost provozu bude zajištěna v souladu s vyhl. 361/2001 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a provozním řádem areálu. Parkovací stání budou vyznačena dopravním značením.

5.9.4. Hromadná doprava

Nepředpokládá se obsluha řešeného území hromadnou dopravou. V docházkové vzdálenosti jsou k dispozici zastávky vlakové i autobusové dopravy.

5.9.5. Pohyb pěších

Pěší obsluha území je zajištěna kombinovaným provozem stávající jednopruhové komunikace. Napojení lokality na síť pěších stezek a cyklotras zůstává nezměněno. Vzhledem k tomu, že páteřní komunikace je určena pouze pro nakládku a vykládku zavazadel a příjezd vozidel IZS, předpokládá se bez kolize pěší provoz i po této komunikaci. Území se navrhuje jako zklidněná oblast bez intenzivního provozu.

5.9.6. Doprava v klidu

Pro potřeby vybavení řešeného území bude v navazující fázi projektu navržen potřebný počet odstavných a parkovacích stání pro os. automobily dle ČSN 736110 na vlastním pozemku. Součástí vymezených parkovacích ploch nebudou místa pro využití okolních ploch a nebudou zřizována místa P+R nebo K+R. Garáže se nenavrhují.

6. Požadavky na občanské vybavení

Jiné služby občanského vybavení než výše specifikované v zadání v řešeném území navrhovány nebudou. Další občanské funkce jsou pokryty v rámci města Jablonné v Podještědí a sousedních obcí.

7. Důsledky na životní prostředí, ZPF a PUPFL

7.1. Důsledky na životní prostředí

Návrhu bude z plošného hlediska členěn na plochy zastavěné – budovy, zpevněné plochy a plochy nezastavěné – zeleň, propustné nebo částečně propustné povrchy (trávníky, mlaty, perky, kačírky). Nově navrhovaná zeleň bude představovat výsadbu stromů, keřů a výsev luk a trávníků. Budou voleny místní druhy a organizace dvou hlavních veřejných prostranství bude z hlediska zeleně představovat enklávy přírody v urbanizované krajině.

7.2. Požadavky na zábory ZPF

Lze konstatovat, že v řešeném území je pouze poz.p.č. 1016 součástí BPEJ (77101) a nutno počítat s případným vynětím ze ZPF. Ostatní dotčené pozemky nejsou součástí ZPF.

Plocha LP1:

st.p.č. 32/1	druh pozemku dle KN:	zbořeniště	BPEJ ne
poz.p.č. 1016 - část	druh pozemku dle KN:	ttp 2676 m ²	BPEJ ano, 77101

Plocha LZ10:

poz.p.č. 1014	druh pozemku dle KN:	ost.pl	BPEJ ne
---------------	----------------------	--------	---------

Pozemky řešeného území mimo plochy LP1 a LZ10.

poz.p.č. 1017	druh pozemku dle KN:	ost.pl	BPEJ ne
---------------	----------------------	--------	---------

7.3. Požadavky na zábory PUPFL

Nejsou požadavky na zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.

8. Požadavky na veřejná prostranství

V rámci řešeného území jsou navrženy dvě hlavní plochy pro veřejné prostranství. Jejich plocha je 1.354 resp. 578 m². Komunikace a jejich pozemky se nezapočítávají.

9. Požadavky na architekturu a urbanismus

9.1.1. Podmínky využití a uspořádání území sektoru

Lokalita se nově navrhuje do tří ploch s rozdílným způsobem využití. Plocha „A“ odpovídá původní ploše LZ10, tedy poz.p.č. 1014 a výměře 5949 m². Plocha „B“ odpovídá původní ploše LP1, tedy st.p.č. 32/1 a část poz.p.č. 1016 a výměře 6579 m². Plocha „C“ je plocha komunikací s pův. regulativen plochy DS dle platného úz. plánu, tedy část poz.p.č. 1078 a část poz.p.č. 1020 a výměře 4774 m². Plocha „D“ odpovídá zbylé ploše poz.p.č. 1016 a poz.p.č. 1017 a výměře 3254 m².

9.1.2. Regulativ funkčního a prostorového uspořádání pro plochu „A“:

Ponechán pův. regulativ plochy Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) – s úpravou

hlavní využití:

- občanské vybavení komerční povahy

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- ~~výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí~~ **vypouští se nepřípustné využití:**

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

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny
- **uvnitř st.p.č.32/1(bývalý zem. dvůr) – parkoviště, soc. zařízení, občerstvení, prostor pro kulturní pořady,**
- **zachování obvodového zdiva, byť jen částečně (statické posouzení - dle toho se určí rozsah úprav torza zdiva, nebo úplné odstranění)**
- **pozemky „za zdí“ dvora řešit pouze jako zatravněné plochy („pikniková louka“) – mobiliář lavičky a dětské herní prvky**

9.1.3. Regulativ funkčního a prostorového uspořádání pro plochu „B“:

Ponechán pův. regulativ plochy Veřejná prostranství (PV) – s úpravou

hlavní využití:

- veřejná prostranství

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny
- **zrušení stávajícího parkoviště na poz.p.č. 1014**
- **část poz.p.č. 1014 – respektovat zařízení pro likvidaci odp. vod z areálu SZ**

Lemberk, zdroj vody

9.1.4. Regulativ funkčního a prostorového uspořádání pro plochu „C“:

Ponechán pův. regulativ plochy DS – Dopravní infrastruktura – silniční

hlavní využití:

- silniční doprava

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude se jednat o technická zařízení staveb

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení a bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití nepřipustné využití:
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

9.1.5. Regulativ funkčního a prostorového uspořádání pro plochu „D“:

Ponechán pův. regulativ plochy Veřejná prostranství (PV) – s úpravou

hlavní využití:

- občanské vybavení komerční povahy

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura **pouze pro potřeby hlavního využití**

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí **vypouští se nepřipustné využití:**

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

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny
- **pozemky řešit pouze jako zelené přírodní plochy („pikniková louka“) vč. mobiliáře, laviček a dětských herních prvků**

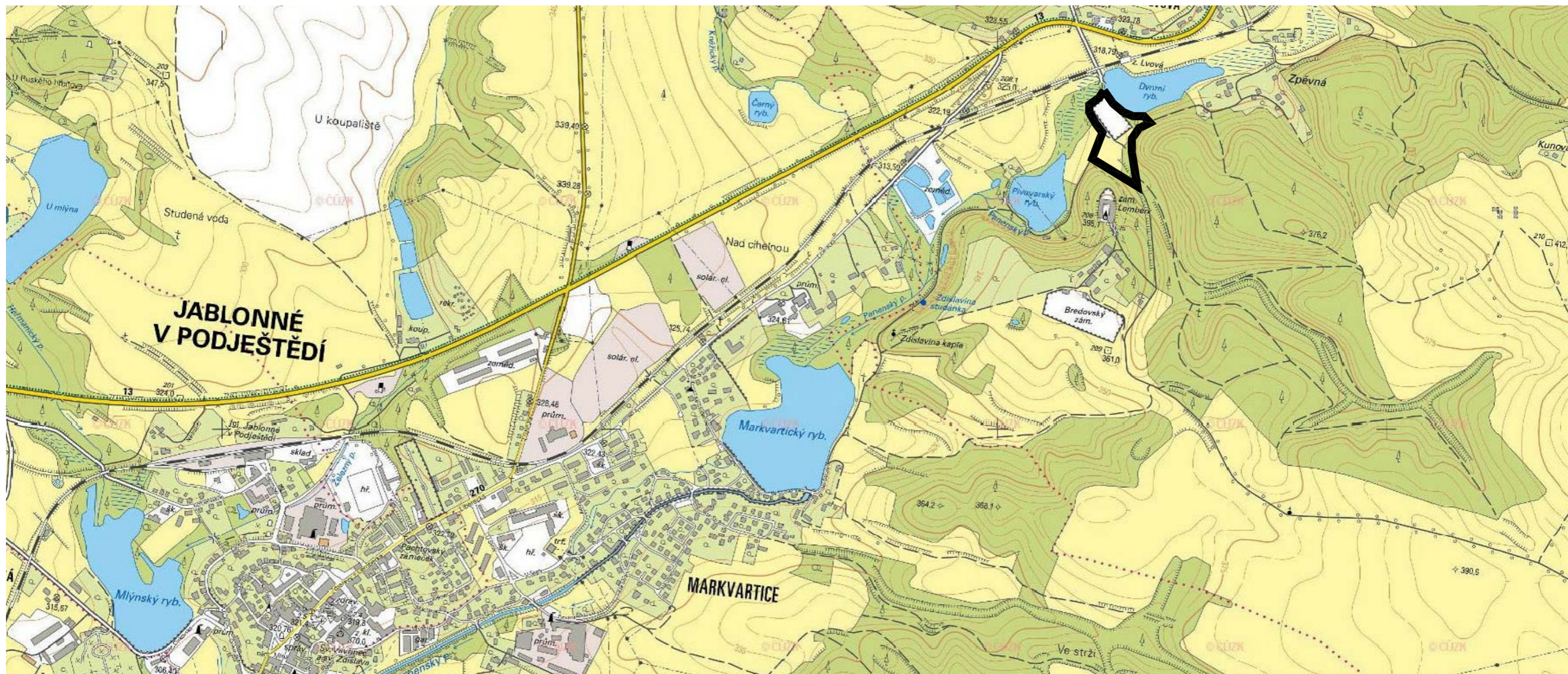
10. Veřejně prospěšné stavby

Není třeba vymezovat pozemky veřejně prospěšné stavby. Asanace se nenavrhují.

Ve Frýdštejně, srpen 2022
Ing. arch. Martin Hilpert



Grafické přílohy:



ZÁKRES ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DO MAPY TOPOGRAFICKÉ



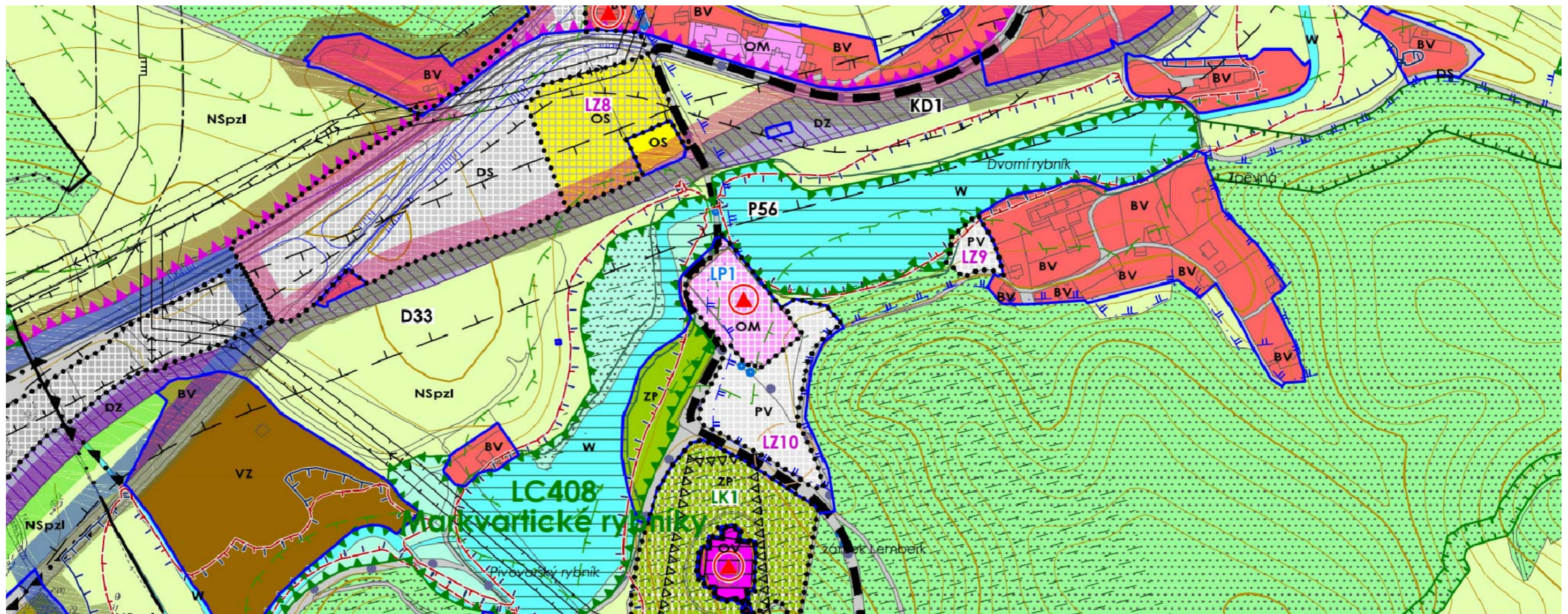
STAV ÚZEMÍ 2021



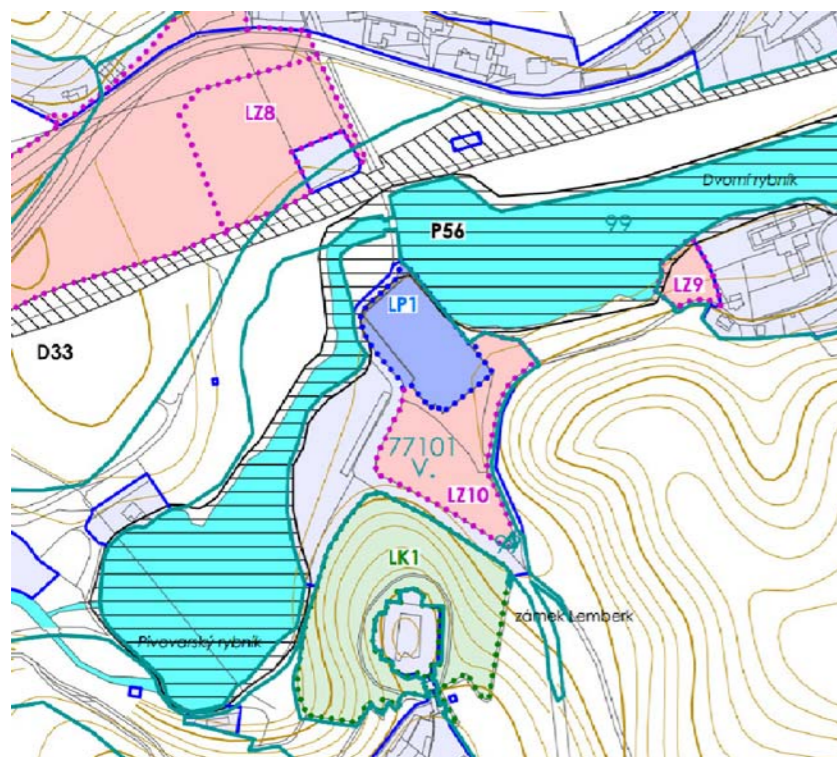
STAV ÚZEMÍ 2021



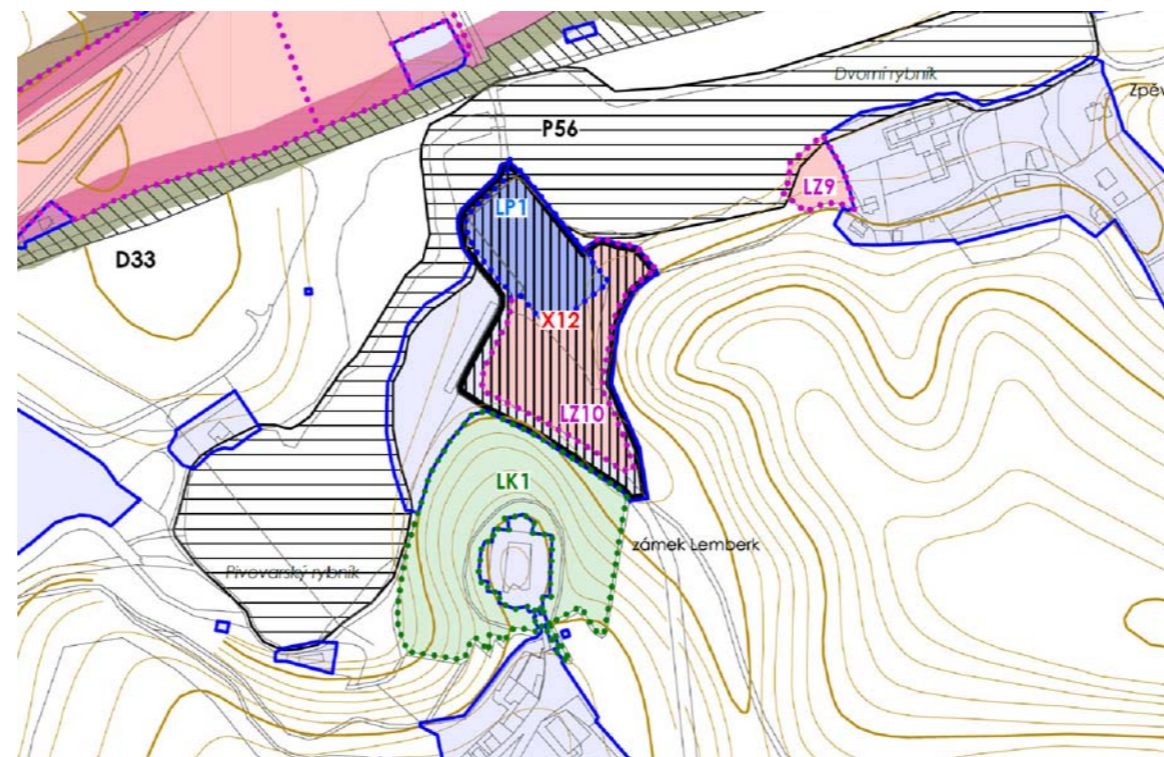
ZÁKRES ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DO ORTOFOTMAPY



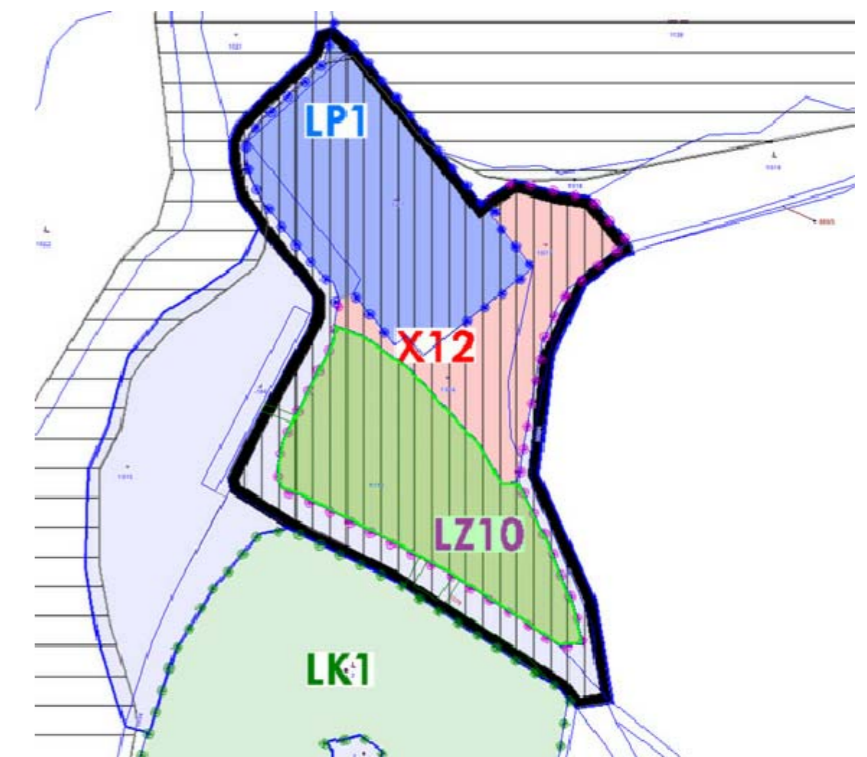
VÝŘEZ PLATNÉHO ÚP JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ - KOORDINAČNÍ VÝKRES



VÝŘEZ PLATNÉHO ÚP JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ - ZPF

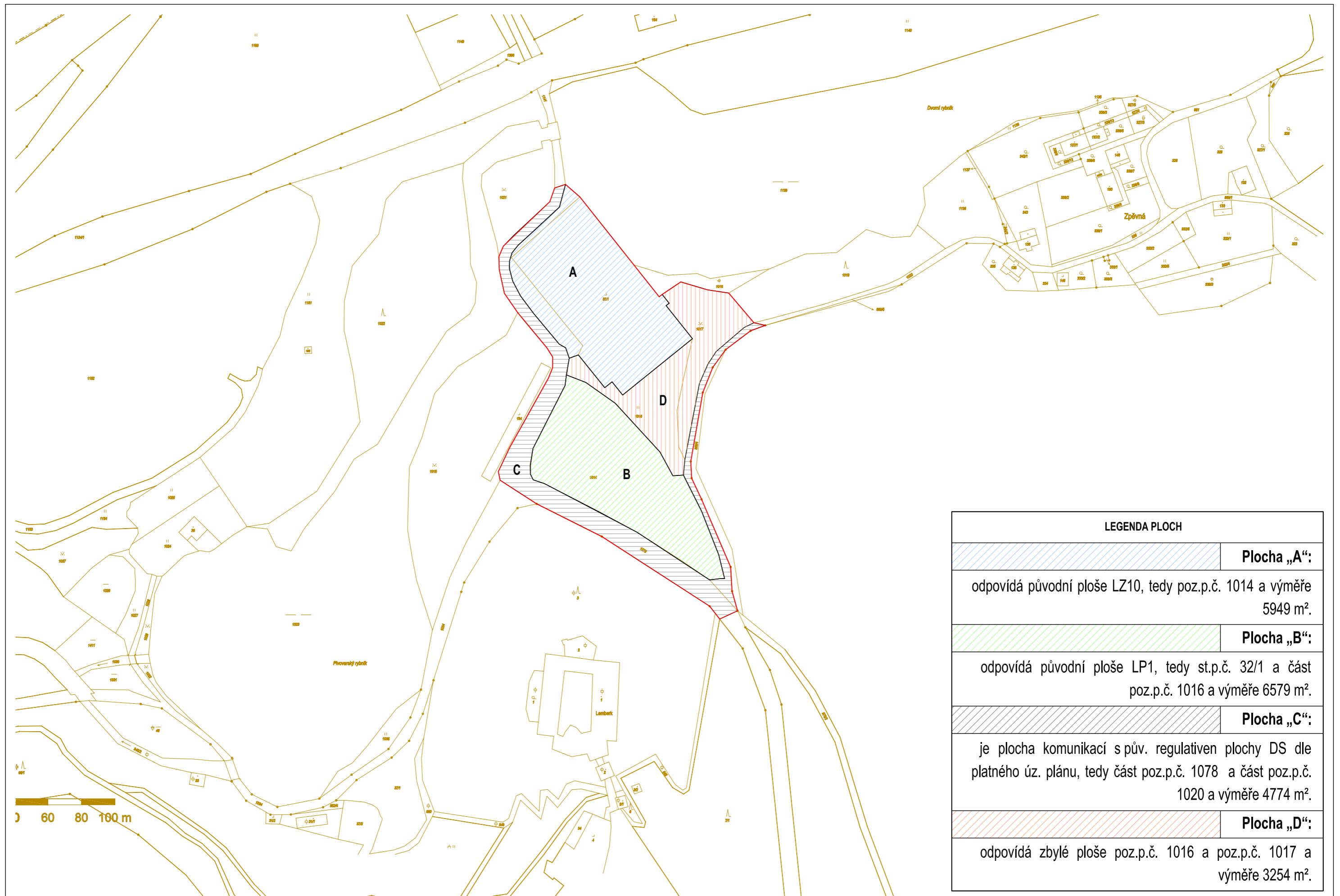





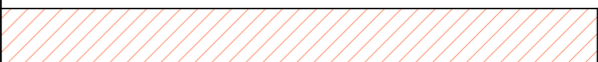
VÝŘEZ PLATNÉHO ÚP JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ - ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ



VÝŘEZ PLATNÉHO ÚP JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ÚS X12





LEGENDA PLOCH	
	Plocha „A“:
odpovídá původní ploše LZ10, tedy poz.p.č. 1014 a výměře 5949 m ² .	
	Plocha „B“:
odpovídá původní ploše LP1, tedy st.p.č. 32/1 a část poz.p.č. 1016 a výměře 6579 m ² .	
	Plocha „C“:
je plocha komunikací s pův. regulativen plochy DS dle platného úz. plánu, tedy část poz.p.č. 1078 a část poz.p.č. 1020 a výměře 4774 m ² .	
	Plocha „D“:
odpovídá zbylé ploše poz.p.č. 1016 a poz.p.č. 1017 a výměře 3254 m ² .	

SIAL

architekti a inženýři
spol. s r.o. Liberec
U Besedy 8/414
CZ 46001 Liberec 3
tel (+420 48) 510 48 80
nebo 510 48 82
telefax 510 44 90
sial@sial.cz
www.sial.cz
IČO 1838 1481
DIČ 192-1838 1481
OR u KS v Ústí n/L,
oddíl C, vložka 554

Předmět Pozemek st.32/1 Jablonné v Podještědí, k.ú. Lvová

Posouzení stavu hraničních zdí

Objednatel Gřivna Tomáš prof.JUDr. Ph.D a Gřivnová Petra JUDr. Ph.D.,
Zeyerova alej 1388/30, Břevnov, 16200 Praha 6

Úvod Sial Liberec byl společností požádán o posouzení stavu hraničních zdí kolem p.p. č. st. 32/1 v k.ú. Lvová z hlediska stability jako celku i v jednotlivých částech.

Výše uvedený pozemek s výměrou 5745 m² je veden v katastru nemovitostí jako zbořeniště , druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.
Pozemek je chráněn – pam.zóna – budova pozemek v památkové zóně.
Pozemek částečně slouží jako parkoviště

Popis Zpracovatel posouzení navštívil parcelu dne. 24.6.2022,a pořídil příloženou fotodokumentaci. Po prohlídce stavu hraničního zdiva je možno konstatovat:

- Hraniční zdivo je součástí oplocení bývalého hospodářského areálu a částečné jako obvodové původních objektů
- Obvod pozemku tvoří vyjma jižní strany vyzdívaná stěna , na jižní straně jsou zbytky původního objektu, který není předmětem posouzení.
- Výška zdiva je do 2 m
- Zdivo je smíšené , materiál nejstaršího zdiva je kamenné z pískovcových kvádrů
- Kamenné zdivo bylo v průběhu času doplňováno cihelnými vysprávkami a v poslední době také nadezdívkami a vysprávkami z tvárnice s porézní strukturou – škvárobeton, struskobeton,
- Nadezdívky jsou rozrušené ,pojivo vyžilé, narušené klimatickými vlivy- voda,mráz.
- Místy se zdivo zřítilo , místy hrozí a pravděpodobně dojde ke zřícení .

Návrh opatření :

Zdivo je nutno sanovat ,a to v nejbližší době , neboť hrozí postupná další destrukce zdiva.

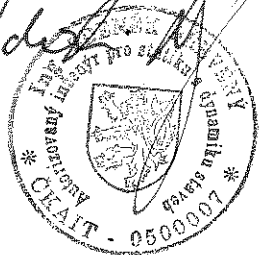
1. S ohledem na památkovou ochranu nemovitosti je vhodné zachovat část původního hraničního zdiva do výšky max. 1 m a provést na něj ochranu proti rozmrzáání
2. Ze zachovávaného zdiva je třeba vybourat cihly a tvárnice a nahradit je původními pískovcovými bloky z jiných částí.
3. Provést citlivé vyspárování pískovcových bloků a korunu opatřit mrazuvzdorným prostým betonem

Závěr : V tomto posouzení byl zhodnocen stav zdiva a navrženo opatření..

Přílohy fotodokumentace

Ing. Zdeněk Dřevěný

Liberec 26.6. 2022



SIAL architekti a inženýři
spol. s r.o. Liberec
U Besedy 414/8
460 07 Liberec III – Jefáb
IČO: 18381481

í
é
ni
lic
vy-
í.



o 1 severní část oplocení



2 Nadezdívka ze struskobetonových tvárnic

J
a

n
u
ek

,a
vu

u a
žní

nné
ými
rnic
livy-
ení .



Foto 3 Dozdívky plnou cihlou a plynosilikátem

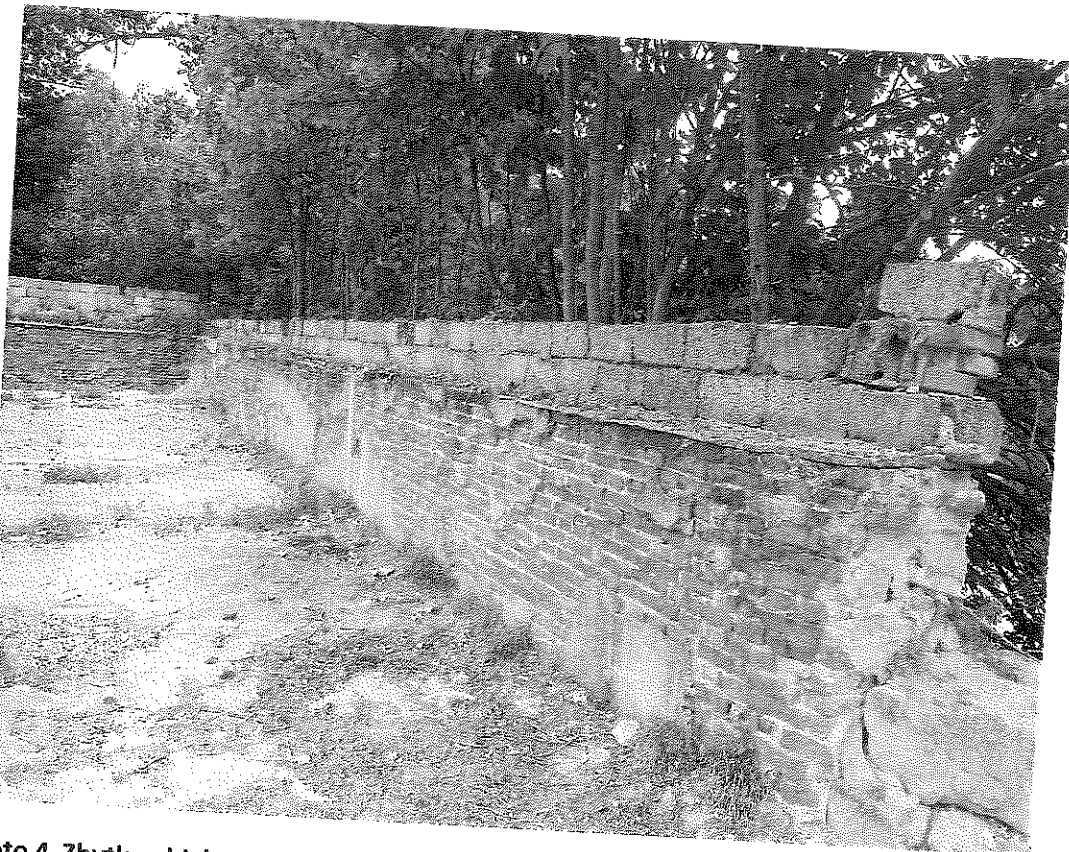


Foto 4 Zbytky objektu s nadezdívkou ze struskobetonových tvárnic

u
a
n
tu
ek
a
vu
u a
žní
f.
nné
ými
rnic
lívý-
ení .



5 Hrozba zřícení zdiva

u
ka
en
ku
ek
l, a
vu
a
žní
iné
ymi
nic
ivy-
ní.



Foto 6 Zbytky původního pískovcového zdiva Hrozba zřícení zdiva



Foto 7 Detail vysprávky

ru
ka
en
kú
ek
a
vu
a
žní
né
mi
nic
vy-
ní .