



ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

**JHR**.architects

JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

ZPRACOVATELÉ :

**lostarch** S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393

## OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

### I. TEXTOVÁ ČÁST

- A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY
- B POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP KOŘENOV A ZE ZADÁNÍ ÚS A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ
- C VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
- D NÁVRH ŘEŠENÍ STUDIE

### II. GRAFICKÁ ČÁST

- SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- VÝŘEZ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V ÚP KOŘENOV
- MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- SITUACE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ
- NÁVRH ETAPIZACE VÝSTAVBY
- ŘEZY ÚZEMÍM
- KOORDINAČNÍ SITUACE
- NÁVRH KOMUNIKACE
- POHLEDY
- ŘEZY OBJEKTEM
- FOTODOKUMENTACE ÚZEMÍ

### MĚŘÍTKO

- 1:5000
- 1:1000
- 1:1000
- 1:1000
- 1:1000
- 1:500
- 1:1200
- 1:500
- 1:200
- 1:250

ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

JHR.architects

JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

lostarch S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393

ZPRACOVATELÉ :

## A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY

### A.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

#### Výchozí podklady:

Územní plán Kořenov ze dne 27.5.2015 (usnesení zastupitelstva obce č. 54/15), který nabyl účinnosti dne 25.6.2015 a Úplné znění ÚP Kořenov po vydání změny č.1 vydané usnesením č.123/19 ze dne 23.10.2019.

#### Řešené území v ÚP Kořenov:

Řešená lokalita zahrnuje zastavitelné plochy C-Z15 (16 055 m<sup>2</sup>) s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné, rekreační.

### CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Lokalita řešená územní studií se nachází v Příchovicích, jedné ze základních sídelních jednotek obce Kořenov. Pozemek je mírně svažité směrem k jižní straně řešeného území. Nachází se jihozápadním směrem od silnice II/ř. 290, ppč. 3573/3 k.ú. Příchovice u Kořenova. Jedná se o obousměrnou silnici, která je podél hranice řešeného území lemována stromořadím. Předmětná plocha C-Z15 je přístupná z této silnice.

### CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY

– zástavba v centrální části Příchovic je kompaktní s městskými prvky, většího měřítka, obvykle jednopodlažní s využitelným podkrovím (u objektů pro bydlení a rekreaci) nebo dvoupodlažní s využitelným podkrovím (u objektů občanského vybavení, bytových domů)

– v okrajových částech sídla Příchovic (podél silnice III. třídy III/29053 a III/29054) je zástavba převážně rostlá individuální obytná s převahou domů pro bydlení nebo rekreaci, menšího měřítka, obvykle jednopodlažní s využitelným podkrovím, vyskytují se samoty nebo shluky několika objektů, velký podíl objektů tvoří objekty tradiční lidové architektury (tzn. roubené horské chalupy jizerskohorského typu)  
půdorys je u objektů pro bydlení a rekreaci zpravidla obdélný nebo křížový, u staveb od meziválečného období je půdorys téměř čtvercový, u větších objektů je půdorys obdélný nebo členitější různých tvarů (L, T);

– zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, zřídka střechami polovalbovými, výjimečně stanovými nebo valbovými;

– orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je zpravidla okapová (hřeben je zpravidla orientován po vrstevnici), štítová, zřídka nárožní;

– zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;

– služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;

– v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

V NÁVAZNOSTI NA CHARAKTER A STRUKTURU ZÁSTAVBY ÚZEMNÍ PLÁN STANOVÍ NÁSLEDUJÍCÍ ZÁSADY VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ:

- mírně posilovat pozici sídla ve vztahu k dominantnímu Tesařovu;
- podporovat rozvoj lyžařského areálu „U Čápa“ včetně související infrastruktury.

### CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Účelem a cílem pořízení územní studie v rozvojové ploše C-Z15 k.ú. Příchovice u Kořenova, v obci je prověřeni možnosti rozvoje předmětné lokality a to zejména z hlediska vymezení rozsahu jednotlivých navržených ploch (návrh parcelace) pro funkci rodinného či rekreačního bydlení a možnosti kapacitního rozvoje na síti dopravní a technické infrastruktury. Územní studie tedy podrobněji prověří další využití vymezených ploch a na jejím základě budou stanoveny podmínky pro rozhodování v území.

## B POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP KOŘENOV A ZE ZADÁNÍ ÚS A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ

### B.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ DOTČENÝCH FUNKČNÍCH PLOCH: „SMÍŠENÉ OBYTNÉ -REKREAČNÍ-SR“

**Zastavitelná plocha C-Z15 je vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné, rekreační a jsou pro ni stanoveny následující regulativy:**

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněné přípustné využití:

-stavby, zařízení a využití území pro služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití  
-bytové domy za podmínky, že se jedná o změny v užívání staveb  
-stavby penzionů za podmínky respektování měřítka okolní zástavby  
-plochy staveb nerušící výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) a zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití  
-občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu  
-sportoviště a související vybavenost za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu  
-systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb  
-stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

#### Celková výměra konkrétní zastavitelné plochy

-koeficient zastavěných ploch (KZP): max 0,25

#### Nepřípustné využití:

-jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněné přípustné nebo doplňkové využití podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

#### podmínky prostorového uspořádání:

-stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz. kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením  
-výšková hladina zástavby: max 10 m, k.ú. Jizerka max. 9m  
-pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována za podmínek a nezvyšovat výšku zástavby  
-minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území: 800 m<sup>2</sup>  
-minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 1000 m<sup>2</sup>  
-pro zastavitelné plochy menší než 1000 m<sup>2</sup> se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku

Územní studie v zastavitelné ploše C-Z15 navrhuje zástavbu 5 rodinných domů určených k trvalému bydlení v souladu s rozdílným způsobem využití SR - plochy smíšené obytné - rekreační stanoveným ÚP Kořenov.

Územní studie stanovuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání v souladu s podmínkami prostorového uspořádání stanovenými ÚP Kořenov.

## ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Příchovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Příchovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

JHR architects

ZPRACOVATELÉ :

JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

lostarch S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393

## B.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

### Pro řešené území vyplývají následující požadavky:

- ochrana stávající historicky utvářené urbanistické struktury části obce Přichovice, zejména charakteristické rozptýlené zástavby ve volné krajině horského až podhorského typu
- ochrana lokalit i jednotlivých objektů lidové architektury
- ochrana systému technické a dopravní infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení

Územní studie navrhuje zástavbu, která svými parametry vychází z urbanistické struktury, okolní zástavby a přímo na ni navazuje. Realizaci zástavby nedojde k narušení či ohrožení kulturních a civilizačních hodnot v území.

## B.3 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY

### Pro řešené území vyplývají následující požadavky:

- respektovat charakter zástavby v okrajových částech sídla Přichovice, kde je zástavba převážně rostlá individuální obytná, s převahou domů pro bydlení nebo rekreaci, menšího měřítka, obvykle jednopodlažní s využitelným podkrovím, velký podíl objektů tvoří objekty tradiční lidové architektury
- půdorys u objektů je zpravidla obdélníkový nebo křížový
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, zřídka střechami polovalbovými
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je zpravidla okapová (hřeben je zpravidla orientován po vrs tevnici), štítová, zřídka nárožní
- zástavba je charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším hospodářském objektu

Navrhované řešení je v souladu s požadavky vyplývajícími z charakteru a struktury zástavby

## B.4 POŽADAVKY NA URBANISTICKÉ/ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

- V územní studii budou uplatněny prvky plošného a prostorového uspořádání dle podmínek pro využití/regulaci stanovených ve funkční ploše C-Z15 a ploch SR (viz výše)
- bude navržena základní optimální parcelace (i ve vztahu k vlastnickým poměrům), respektive uspořádání jednotlivých ploch/hmot pro zástavbu rodinnými či rekreačními domy a to se stanovením osazením navržených objektů vzhledem ke stavební čáře, vymezením případné uliční čáry v souvislosti k nově navržené obslužné komunikaci a vymezením nutných ploch veřejných prostranství

### Podrobnější urbanistické a architektonické řešení bude obsahovat:

- návrh parcelace na stavební pozemky
- umístění staveb na pozemcích (buď konkrétním umístěním staveb nebo určením částí pozemků, které mohou být zastavěny)
- maximální výšku staveb včetně výškového osazení do terénu
- maximální půdorysné velikosti a objemy staveb
- základní tvary půdorysů staveb, orientace staveb vůči terénu (hřebenem rovnoběžně s vrstevnicemi)
- základní tvary a proporce staveb
- zastavitelnost pozemku dalšími stavbami
- stanovení podmínek umístění doplňkových hospodářských staveb, případně stanovení jejich přípustnosti nebo nepřípustnosti
- maximální rozsah zpevněných ploch na pozemcích
- podmínky pro řešení terénní úpravy - plynulé tvarování terénu

Urbanistické a architektonické řešení bude respektovat principy řešení staveb v CHKO JH tak, aby nedošlo k negativnímu narušení krajinného rázu.

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

Vzhledem k reliéfu terénu, charakteru a struktuře zástavby pořizovatel a zástupce obce Kořenov doporučuje navrhnout parcelaci pro umístění max 4 hl. objektů.

## B.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

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

Zároveň budou respektována ochranná pásma stávajících sítí technické infrastruktury.

Obecní zastupitelstvo schválilo dne 14.10.2020 napojení objektů na kanalizaci obce. Pokud to technické podmínky neumožní, objekty budou mít vlastní jímky.

Všechny nově navrhované rodinné domy v lokalitě C-Z15 budou mít vlastní zdroje pitné vody.

## B.6 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Rozvojová plocha C-Z15 je z části ppč. 292/7, 292/4, 292/3, 292/5 k.ú. Přichovice u Kořenova přístupná a obsluhována ze stávající silnice II/ř. 290, ppč. 3573/3 k.ú. Přichovice u Kořenova. Územní studie navrhne v souladu s potřebami a navrženým rozvojem této lokality vymezení dopravního řešení, které optimálně zpřístupní i jihozápadní polohu řešeného území (ppč. 292/1, 292/18 k.ú. Přichovice u Kořenova), případně využije účelovou komunikaci ppč. 3517/2 a 3516/1 k.ú. Přichovice u Kořenova, v obci Kořenov.

Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno na výkrese Návrh komunikace, jež je součástí této studie.

## C VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Řešení územní studie se týkají odst. 1, 2 a 4.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní studie vytváří předpoklady pro výstavbu návrhem vymezení stavebních pozemků pro stavby rodinných domů v souladu s Územním plánem Kořenov. Podrobnějším návrhem prostorového uspořádání a koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury pro možnost koordinace záměrů v lokalitě vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území. Studie dále stanovuje podrobnější podmínky z důvodu ochrany a rozvoje urbanistických a přírodních hodnot, jsou stanoveny s cílem vytvoření příznivého životního prostředí.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní studie respektuje obsahový rámec a metodický postup stanovený příslušnou legislativou. Mezi podklady pro návrh prostorového uspořádání patří zmapování majetkoprávních vztahů v území. Koncepce návrhu studie je projednána se zástupci obce.

ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

JHR architects

JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

ZPRACOVATELÉ :

lost arch S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní studie rozpracovává koncepci ochrany a rozvoje urbanistických, architektonických a přírodních hodnot stanovenou Územním plánem Kořenov. Urbanistickou koncepcí jsou definovány podmínky pro hospodárné využití zastavitelných ploch v souladu s požadavky vyplývajícími z Územního plánu Kořenov. Ochrana nezastavitelných ploch v rámci řešeného území je zajištěna vymezením odpovídajícího rozsahu ploch veřejných prostranství.

## D NÁVRH ŘEŠENÍ STUDIE

### D.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je situováno v jižní části sídla Přichovice, které je jednou z deseti základních sídelních jednotek obce Kořenov. Lokalita náleží do katastrálního území Přichovice u Kořenova. Obcí s pověřeným obecním úřadem i obcí s rozšířenou působností je Tanvald, okres Jablonec nad Nisou, kraj Liberecký.

### D.2 CHARAKTERISTIKA A VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Lokalita řešená územní studií se nachází v Přichovicích, jedné ze základních sídelních jednotek obce Kořenov. Pozemek je mírně svažité směrem k jižní straně řešeného území. Nachází se jihozápadním směrem od silnice II/tř. 290, ppč. 3573/3 k.ú. Přichovice u Kořenova. Jedná se o obousměrnou silnici, která je podél hranice řešeného území lemována stromořadím. Předmětná plocha C-Z15 je přístupná z této silnice.

### D.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Základním cílem urbanistické koncepce je vytvoření obytné zástavby vhodně zapojené do stávající struktury. Zástavba v řešeném území respektuje okrajový charakter zástavby v sídle Přichovice - místně typickou zástavbu venkovského rázu.

#### Plochy bydlení

V řešeném území je celkem 6 parcel pro výstavbu rodinných domů o celkové rozloze 16 055 m<sup>2</sup>. Územní studie navrhuje celkem 5 rodinných domů. Návrh je znázorněn v grafické části.

#### Dopravní infrastruktura

Pro sjezd k rodinným domům je využita stávající silnice II/tř. 290, ppč. 3573/3 k.ú. Přichovice u Kořenova. Dále je navržena nová komunikace, která je na tuto silnici napojena a alternativou je příjezd na pozemky z dolní komunikace. Vše je znázorněno v grafické části.

### D.4 REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

#### Maximální výška zástavby:

max. 10 m

#### Podlažnost:

Maximální počet nadzemních podlaží: 1+podkroví

Maximální počet podzemních podlaží: 1

#### Orientace domu na stavebním pozemku:

Je navržena hřebenová orientace hlavního objektu určeného k bydlení s orientací hřebene střechy rovnoběžně s vrstevnicemi.

Orientace hřebenů střech je znázorněna v grafické části studie na výkrese Situace plošného uspořádání.

#### Proporce objektů:

Objekty budou mít jednoduché kompaktní tvary bez balkónu. Víkře budou podřízeny hmotě střechy a vhodně do ní začleneny s příznáním okapové hrany.

#### Půdorysné tvary objektů:

Půdorysné tvary staveb nebudou výrazně členité, tvoří je obdélník s poměrem stran cca 1:2-2:3.

#### Maximální šířka štítové stěny hlavního traktu:

9 m

#### Tvar střechy:

Sedlová střecha se sklonem 45° s hřebenem v podélné ose půdorysu.

#### KZP:

Maximální koeficient zastavěných ploch (poměr zastavěných ploch všech nadzemních staveb k výměře pozemku) navržených stavebních pozemků je 0,15. Územní plán Kořenov stanovuje maximální hodnotu tohoto koeficientu ve vyšší - 0,25.

#### Terénní úpravy:

Předpokládá se plynulé zapojení stavby do terénu bez rovnání mírně svažitého terénu do ideální roviny.

#### Oplocení:

Je preferována realizace zástavby bez oplocení s postupným přechodem do volné krajiny.

Charakter a konkrétní řešení případného oplocení bude v následujících stupních projektové dokumentace (zejména v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí) řádně odůvodněno, zejména bude odůvodněno, že navržené oplocení není v rozporu s charakterem plochy a nenaruší hlavní využití plochy a je s ním slučitelné. To znamená, že v odůvodnění musí být prokázáno, že se jedná o doplňkové využití plochy s rozdílným způsobem využití smíšená obytná - rekreační (SR) ve smyslu vymezení tohoto pojmu v Územním plánu Kořenov. V případě oplocení je možné volit dřevěný ohradník do výšky 1,5m nebo živý plot.

#### Přístupy na pozemky:

Parcela 292/4,292/7: ze severní strany ze silnice II/290, vždy za předpokladu nenarušení stávající vzrostlé zeleně

Parcela 292/3: ze severní strany z nově navrhované komunikace, vždy za předpokladu nenarušení stávající vzrostlé zeleně

Parcela 292/1,292/18: možný způsob - ze severní strany z nově navrhované komunikace, vždy za předpokladu nenarušení stávající vzrostlé zeleně

alternativa - z jižní strany z nově navrhované komunikace

#### Doplňková stavba:

Je povolena 1 doplňková stavba pro každý navrhovaný stavební pozemek. Doplňková stavba bude umístěna v zastavitelné části stavebního pozemku, maximální výška je 4m. Doplňkové stavby nepřekročí měřítko stavby hlavní. Maximální zastavěná plocha doplňkové stavby je 60 m<sup>2</sup>. Garáže je doporučeno realizovat jako samostatné doplňkové objekty nebo je hmotově přičlenit ke stavbě hlavní, nikoliv je umísťovat v suterénech domů.)

#### Zpevněné plochy:

Maximální rozsah spevněných ploch (včetně hlavního objektu) na pozemcích je 230 m<sup>2</sup>.

ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

JHR architects

ZPRACOVATELÉ :

JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

lostarch S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393

## D.5 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Parcela	Limity využití území
292/4	III. zóna CHKO Jizerské hory, OP silnice, OP PUPFL
292/7	III. zóna CHKO Jizerské hory, OP silnice, OP PUPFL
292/3	III. zóna CHKO Jizerské hory, OP silnice, OP PUPFL
292/5	III. zóna CHKO Jizerské hory, OP silnice
292/18	III. zóna CHKO Jizerské hory, OP silnice
292/1	III. zóna CHKO Jizerské hory, OP silnice

Bude respektována norma ČSN DIN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a ploch pro při stavebních činnostech. Její nedodržení lze považovat za poškození dřevin ve smyslu §7 ods. 1 zákona a ust. §8 odst. 1 vyhlášky MŽP ČR č.395/1992, Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona.

## D.6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### Doprava:

Dopravní napojení je řešeno pomocí stávající silnice II/tř. 290, ppč. 3573/3 k.ú. Příchovice u Kořenova. Na tuto silnici je napojena nově navrhovaná komunikace. Nově navrhovaná komunikace má šířku 3 m. Povrchová úprava bude volena s ohledem na charakter ostatních místních komunikací v obci. Součástí studie je rovněž návrh komunikace včetně vléčných křivek, délky oblouků, rozhledů atd.

### Doprava v klidu:

Parkovací stání pro rezidenty rodinných domů jsou řešeny v rámci každého domu samostatně (na pozemku či v garáži).

ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Příchovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Příchovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



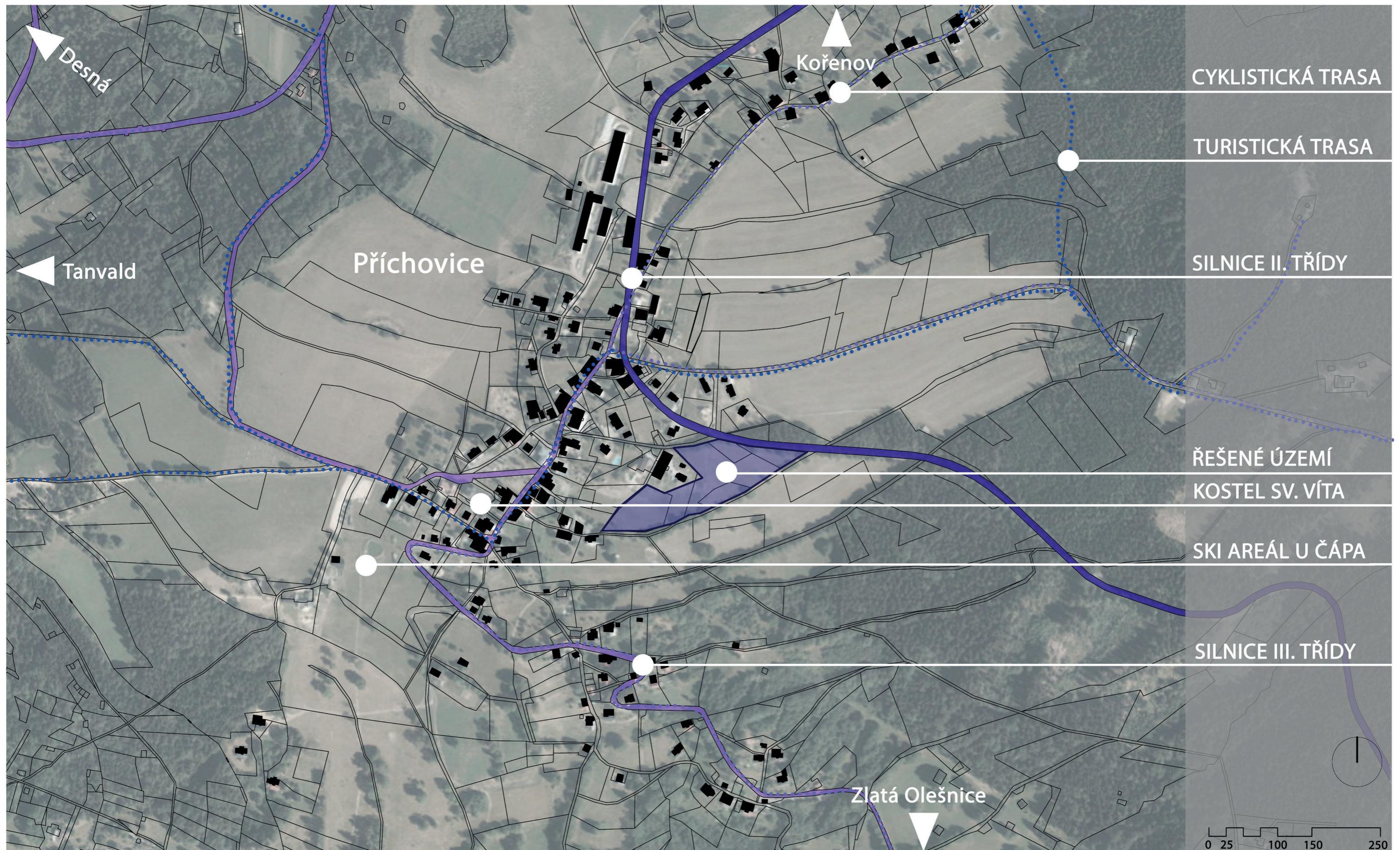
PŘICHOVICE U KOŘENOVA

JHR architects

ZPRACOVATELÉ : JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

lostarch S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393



SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ M 1:5000

ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



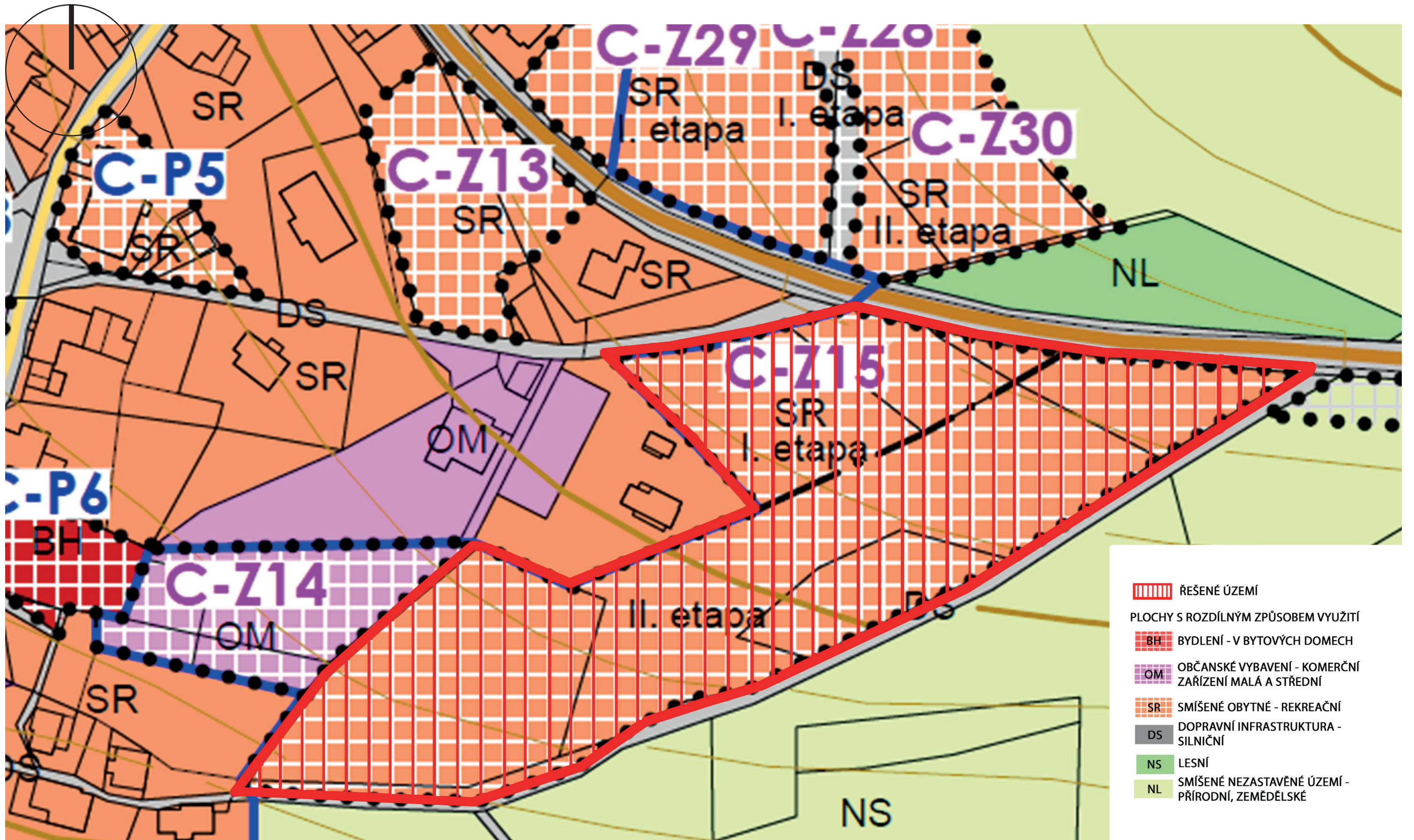
PŘICHOVICE U KOŘENOVA

JHR.architects

ZPRACOVATELÉ : JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

lostarch S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393



-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
-  BH BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH
-  OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
-  SR SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ
-  DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
-  NS LESNÍ
-  NL SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ, ZEMĚDĚLSKÉ

VÝŘEZ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V ÚP KOŘENOV M 1:1000

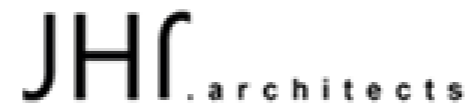
ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA



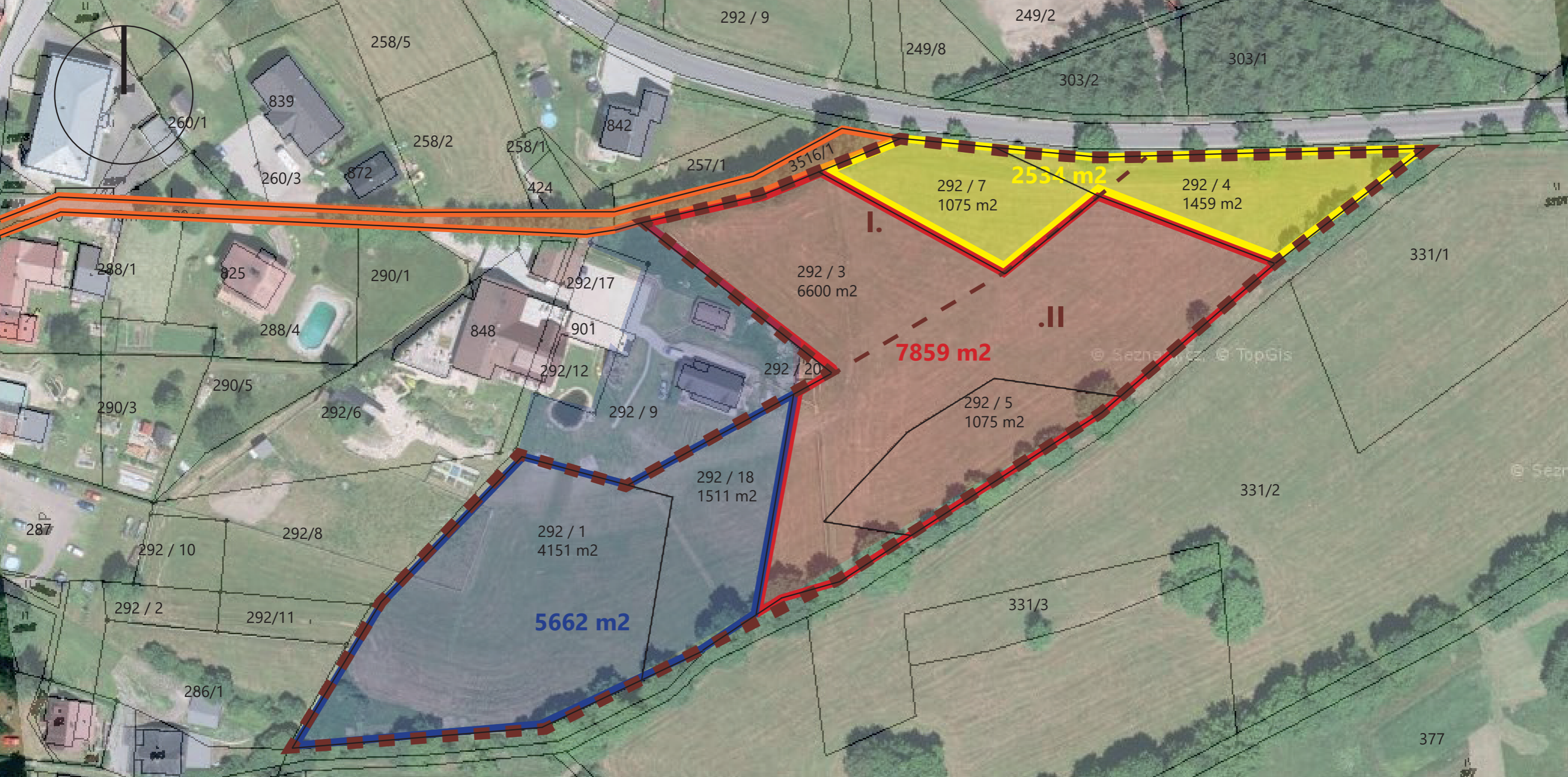
ZPRACOVATELÉ :

JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz



Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393





Vlastník : Obec Kořenov,  
č.p. 480  
46849 Kořenov  
Parcela 3516/1

Vlastník : Bažantová Květoslava,  
Přichovice 632,  
46848 Kořenov  
Parcela 292 / 1 + Parcea 292 / 18

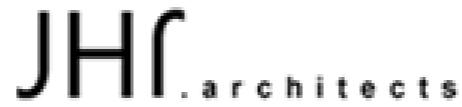
Vlastník : SJM Mařík Jaroslav Ing.  
a Mařík Klára Ing.,  
Ostružinová 2455/11,  
Záběhllice, 10600 Praha 10  
Parcela 292 / 3 + Parcea 292 / 5

Vlastník : Sikora Stanislav,  
Smidarská 106,  
Klánovice, 19014 Praha 9  
Parcela 292 / 7 + Parcea 292 / 4

REŠENÉ ÚZEMÍ C-Z15  
ETAPIZACE

**MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ M1:1000**

**ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou**



JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz



Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393



SITUACE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ M 1:1000

ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



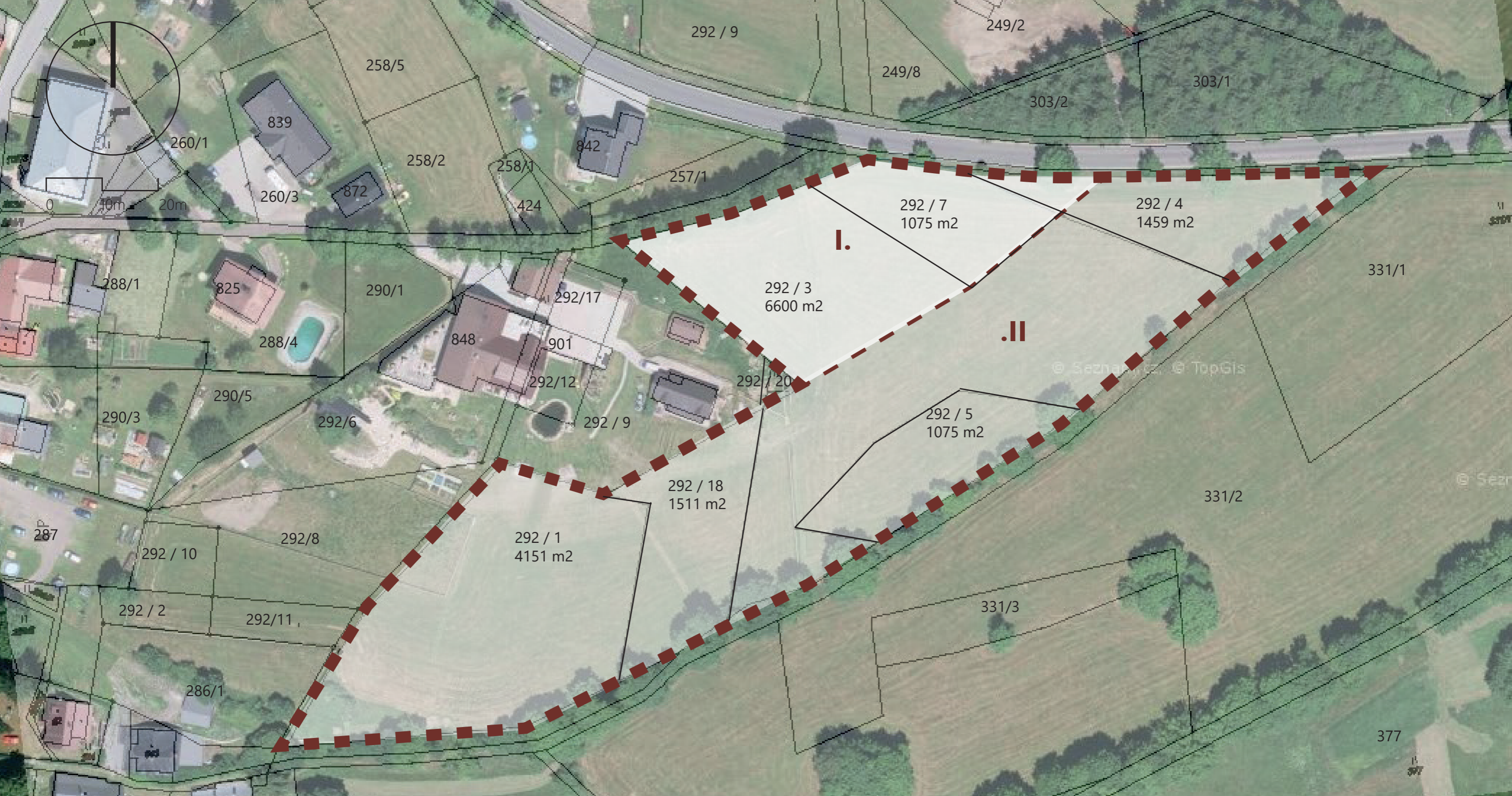
PŘICHOVICE U KOŘENOVA


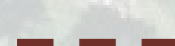
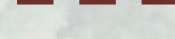
JHR.architects

ZPRACOVATELÉ : JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

lostarch S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393



 **ŘEŠENÉ ÚZEMÍ C-Z15**  
 **ETAPIZACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ : I. - PRVNÍ ETAPA**  
 **II. - DRUHÁ ETAPA**

Katastrální území : 669 769 Přichovice u Kořenova  
 Obec : 563668 Kořenov  
 Okres : 3504 – Jablonec nad Tisou

## NÁVRH ETAPIZACE VÝSTAVBY M 1:1000

**ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou**



MESTO TANVALD



PŘIČOVICE U KOŘENOVA

**JHR**.architects

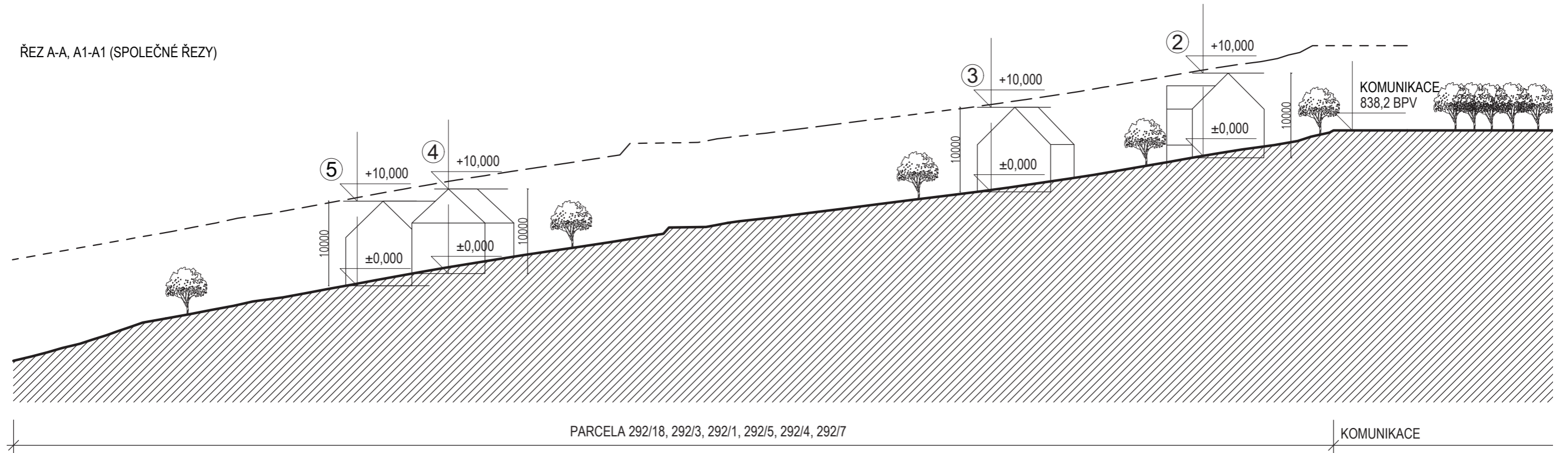
ZPRACOVATELÉ :

JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
 Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

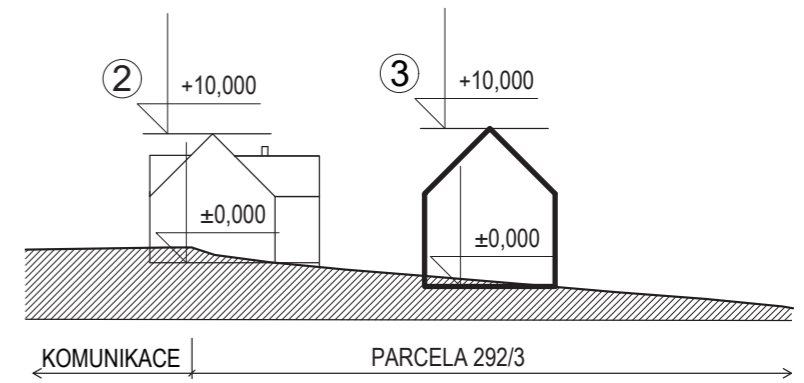
**lostarch** S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
 Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393

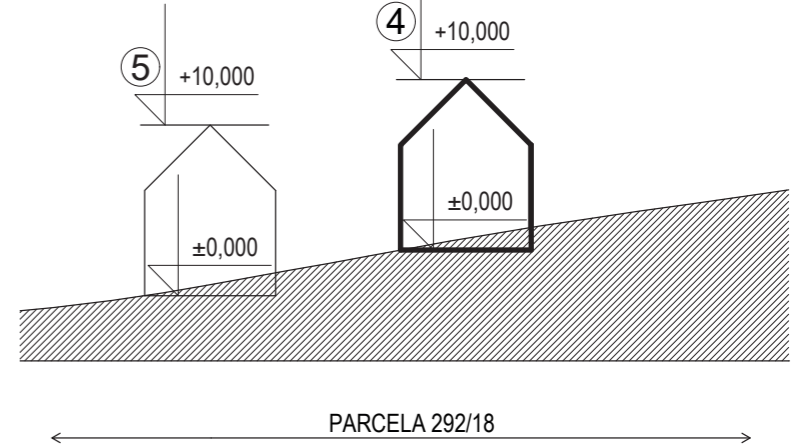
ŘEZ A-A, A1-A1 (SPOLEČNÉ ŘEZY)



ŘEZ B-B



ŘEZ C-C



ŘEZY ÚZEMÍM M 1:500

ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

**JHR**.architects

JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

ZPRACOVATELÉ :

**lostarch** S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393



#### LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE KN
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- NOVÁ ZÁSTAVBA
- SMĚR HŘEBENE
- ULIČNÍ ČÁRA
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- NAVRHOVANÁ KOMUNIKACE
- ZELEŇ
- STROM
- ① DŮM Č. 1 9x21 m
- ② DŮM Č. 2 8,5x17 m
- ③ DŮM Č. 3 9x15 m
- ④ DŮM Č. 4 9x15 m
- ⑤ DŮM Č. 5 9x15 m

#### DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

- SJEZD K DOMU Č.1,2,3
- ALT1 SJEZD K DOMU Č.4 A Č.5 Z NOVĚ VYBUDOVANÉ KOMUNIKACE
- ALT2 SJEZD K DOMU Č.4 A Č.5 Z DOLNÍ KOMUNIKACE
- HRANICE KOMUNIKACE ( OBRUBNÍK + ZATRAVNĚNÍ A OHUMUSOVÁNÍ )

#### STÁVAJÍCÍ SÍŤ

- ZAMĚŘENÝ PRŮBEH METALICKÉHO KABELU
- NADZEMNÍ VEDENÍ
- ELEKTRO - PODZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1 kV
- VODOVOD
- KANALIZACE

\* Poznámka :

KANALIZACE  
OBEČNÍ ZASTUPITELSTVO SCHVÁLILO DNE 14.10.2020 NAPOJENÍ OBJEKTŮ NA KANALIZACI OBCE. POKUD TO TECHNICKÉ PODMÍNKY NEUMOŽNÍ, OBJEKTY BUDOU MÍT VLASTNÍ JÍMKY.

VODOVOD  
VŠECHNY NOVĚ NAVRHOVANÉ RD V LOKALITĚ C-Z15 BUDOU MÍT VLASTNÍ ZDROJE PITNÉ VODY (VRTY, STUDNY)

**KOORDINAČNÍ SITUACE M 1:1200**

**ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou**



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

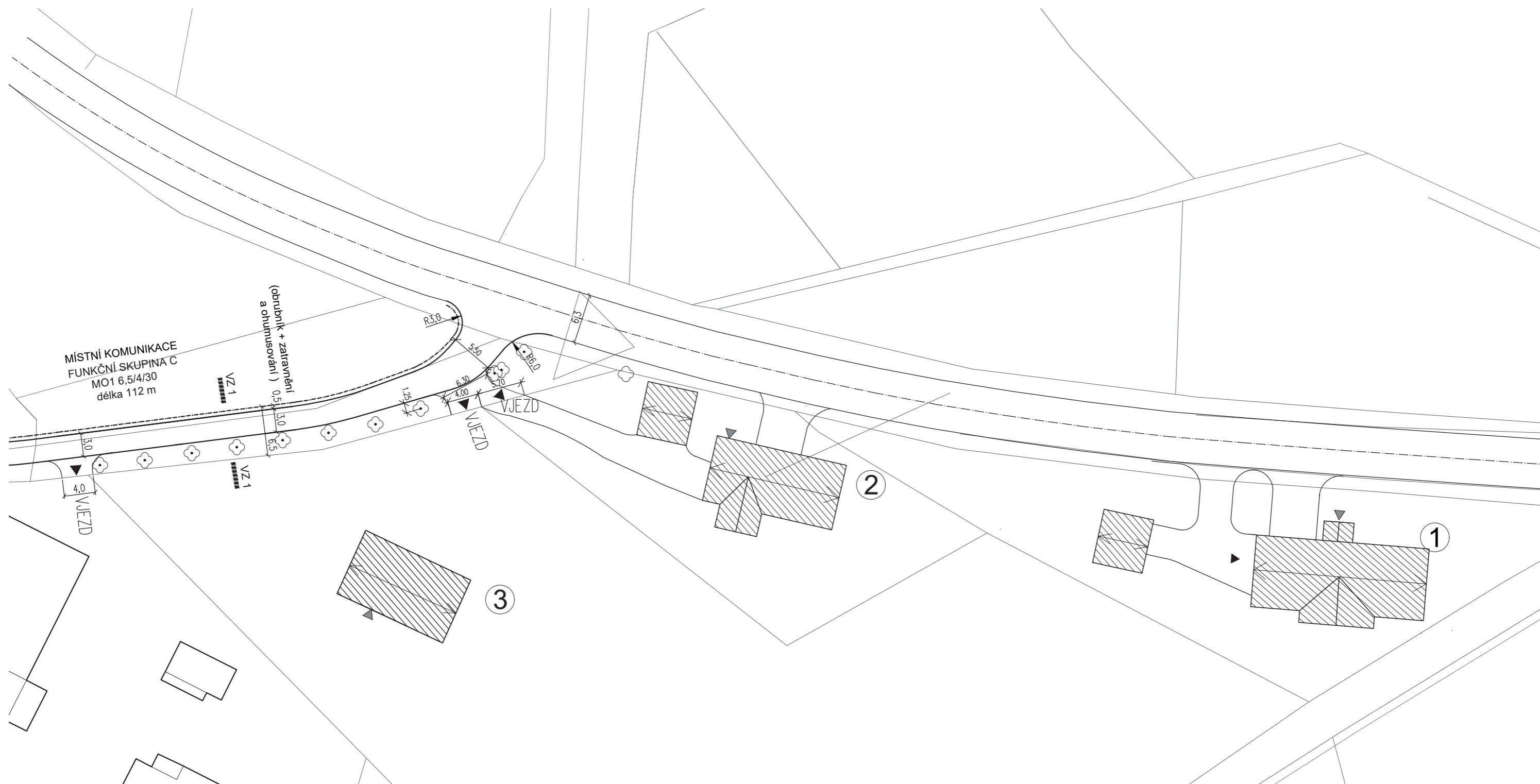
**JHR**.architects

ZPRACOVATELÉ :

JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

**lostarch** S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393



Poznámka: komunikace bude realizována na základě podrobného průřezu terénu a za předpokladu nekácení stávajících stromů a nenarušení jejich kořemové zóny

## NÁVRH KOMUNIKACE M 1:500

Zpracovatel - PRINKOM spol. s.r.o. , VÍT KŘEPINSKÝ, Dělnická 5, 170 00 Praha 7

ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

**JHR**.architects

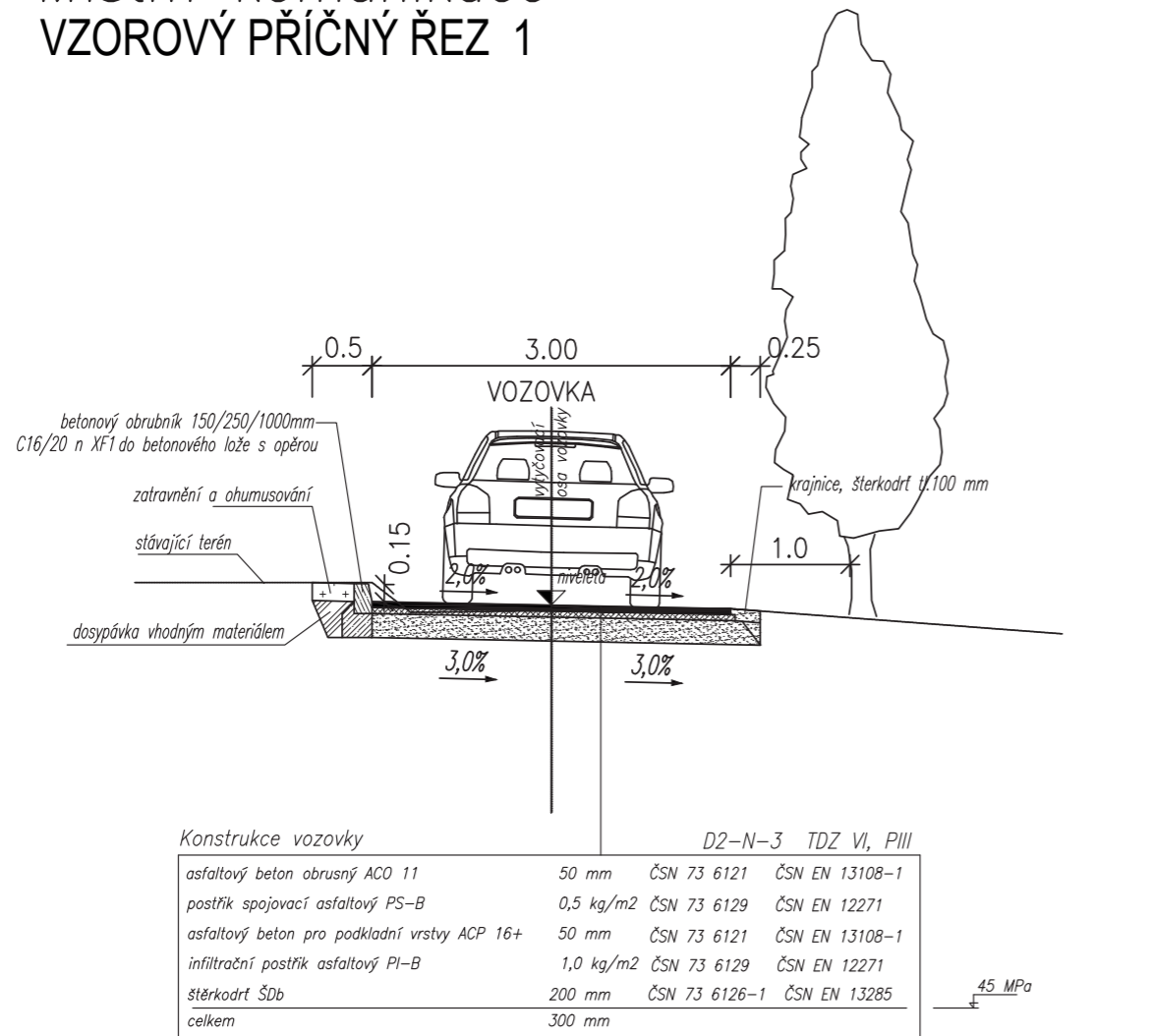
JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

ZPRACOVATELÉ :

**lostarch**  
S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393

# Místní komunikace VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ 1



Poznámka: komunikace bude realizována na základě podrobného průřezu terénu a za předpokladu nekácení stávajících stromů a nenarušení jejich kořemové zóny

## 1. Stručný technický popis se zdůvodněním navrženého řešení

V rámci územní studie, která řeší budoucí zástavbu na pozemcích v k.ú. Přichovice u Kořenova, je navržena místní obslužná komunikace na pozemku 3516/1. Tato komunikace bude napojena na silnici II. třídy a propojí stávající místní komunikaci, která je v současném stavu ukončena vjezdem na pozemek 292/17. Tato komunikace je navržena s šířkou vozovky 3,0 m a je vedena podél stávajícího stromořadí. Komunikace je navržena jako místní obslužná komunikace funkční skupiny C, MO1 6,5/4/30 a je navržena v délce cca 112 m. Jedná se o jednoruhovou obousměrnou komunikaci. Napojena na silnici II. třídy č. 290 je v místě stávajícího sjezdu polní cesty. Z této komunikace jsou navrženy sjezdy pro dopravní obsluhu přilehlých pozemků a to zejména pozemek č. 292/3, 292/5, 292/7 a v alternativním řešení i pro pozemek 292/9, 292/18 a 292/1.

Výškové řešení vychází z konfigurace stávajícího terénu a napojením na okolní zástavbu. Výškově trasa respektuje vedení nepevněné cesty. Příčný sklon vozovky je navržen jako jednostranný 2,0%.

Rozhledové poměry pro připojení komunikace jsou řešeny pro návrhovou rychlost 50 km/h na silnici II.třídy dle ČSN 73 6102.

Napojení pozemků č. 292/7 a 292/4 je zajištěno přímým napojením na silnici II/290. V rámci těchto vjezdů jsou zajištěny rozhledové poměry na délku pro zastavení při rychlosti 50 km/h dle ČSN 73 6110/Z1.

## 2. Návrh zpevněných ploch, včetně případných výpočtů

Konstrukce vozovky a vjezdů je navržena v souladu s TP 170 - Navrhování vozovek pozemních komunikací tak, aby s požadovanou spolehlivostí odolaly zatížením a vlivům, jejichž výskyt lze během provádění a užívání očekávat.

Navrženy jsou za předpokladu dodržení standardních návrhových podmínek. Tyto podmínky zejména únosnost zemní pláně, namrzavost, vodní režim a další je potřeba ověřit na místě samém příslušnými zkouškami.

Veškerý materiál použitý do díla musí odpovídat příslušným ustanovením ČSN. Pro šterkové podsypy ČSN 73 6126..

Náležitou pozornost je třeba věnovat úpravě zemní pláně, zejména zabránit jejímu zvodnění. Z toho důvodu je důležité začít s realizací a pokládkou navržených konstrukcí zpevněných ploch v těsné návaznosti na její definitivní úpravu.

Rozsah jednotlivých typů konstrukcí je doložen v následujícím přehledu:

### konstrukce vozovky s asfaltovým povrchem se provede v následujícím složení (D1-N-2, TDZ V, PIII):

asfaltový beton ohrubný	ACO 11	40 mm	ČSN 73 6121
postřik spojovací asfaltový	PS-B	0.50 kg/m <sup>2</sup>	ČSN 73 6129
asfaltový beton podkladní	ACP 16+	70 mm	ČSN 73 6121
infiltrační postřik asfaltový	PI-B	1.00 kg/m <sup>2</sup>	ČSN 73 6129
šterkodrt 0/63	ŠDa	150 mm	ČSN 73 6126-1
šterkodrt 0/63	ŠDb	150 mm	ČSN 73 6126-1

**celkem min. 410 mm**

### konstrukce vjezdů z betonové dlažby se provede v následujícím složení (NÚPK D2-D-1, TDZ VI) PIII:

cementobetonová dlažba DL I	80 mm	ČSN 73 6131
lože z drtě 4/8	L	40 mm ČSN 73 6131
šterkodrt 0/63	ŠDb	250 mm ČSN 73 6126-1
geotextilie		

**celkem min. 370 mm**

Plán se musí ztuhit na E2,def = 45 MPa Pro chodníky a parkovací stání E2,def = 30 MPa Po celou dobu stavebních prací by měl fungovat geotechnický dozor, který by v případě jakýchkoli anomálií oproti popsaným předpokladům rozhodoval o změnách v navržené technologii, případně určil potřebná sanační opatření.

V případě, že navrhované úpravy silniční pláně a následné pokládky konstrukčních vrstev vozovek nebudou provedeny v těsném sledu bez časové prodlevy a dojde ke zvodnění, rozbřednutí, nebo rozježdění zemní pláně vozidly stavby, je nutné za účasti odpovědného geotechnika stavby navrhnout následná sanační opatření – nejlépe nahrazení poškozené vrstvy konstrukce novým násypem a ztuhnění na požadované hodnoty doložené novými zatěžovacími zkouškami.

Pro oddělení vozovky od ploch zeleně se navrhuje betonový obrubník 150/250/1000 do betonového lože s opěrou s nášlapem 15 cm nad úroveň vozovky a obrubník 80/250/500(1000) mm v úrovni vozovky.

Všechny obruby budou uloženy do betonového lože s opěrou beton C16/20 n XF1.

## 3. Režim povrchových a podzemních vod, zásady odvodnění, ochrana pozemní komunikace

Odvodnění zpevněných ploch je zajištěno podélným a příčným spádováním do přilehlé zeleně. Jedná se o plošné vsakování.

Zpracovatel - PRINKOM spol. s.r.o. , VÍT KŘEPINSKÝ, Dělnická 5, 170 00 Praha 7

NÁVRH KOMUNIKACE, ŘEZ M 1:500, TECHNICKÁ SPRÁVA

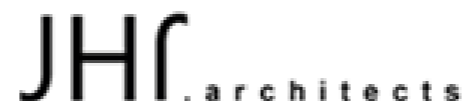
ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA



JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

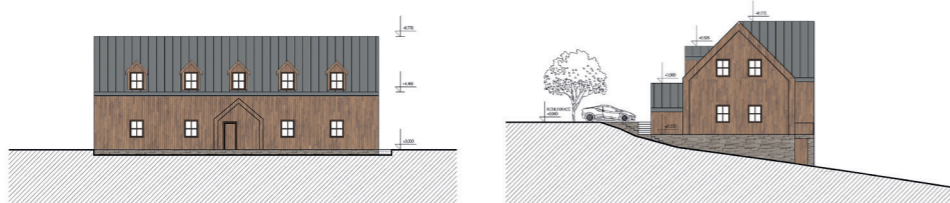
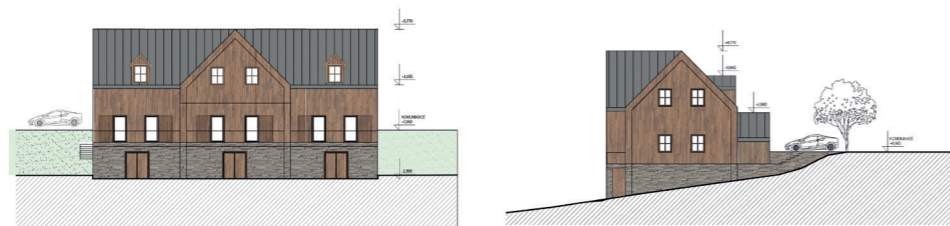
ZPRACOVATELÉ :



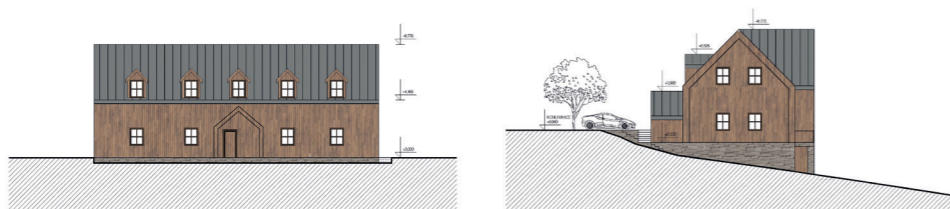
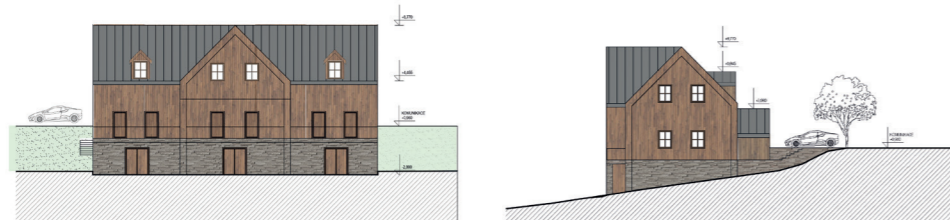
Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393

1.

A

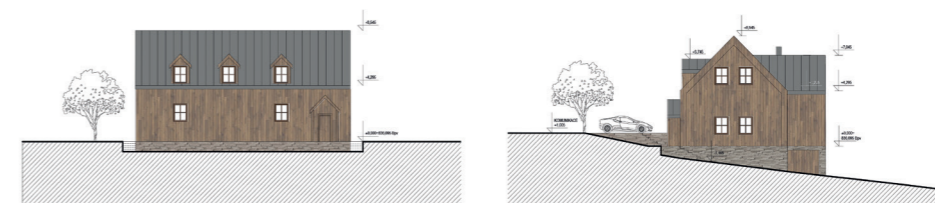
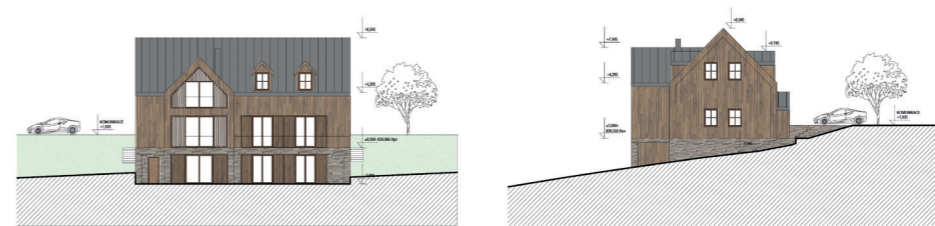


B

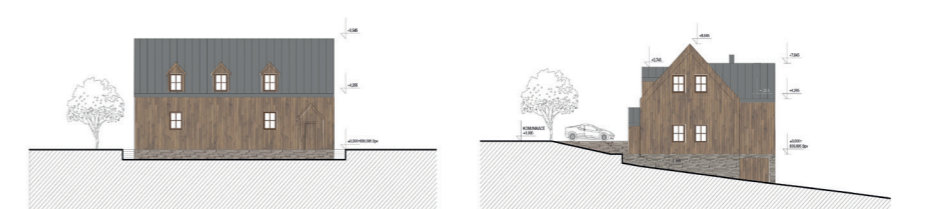
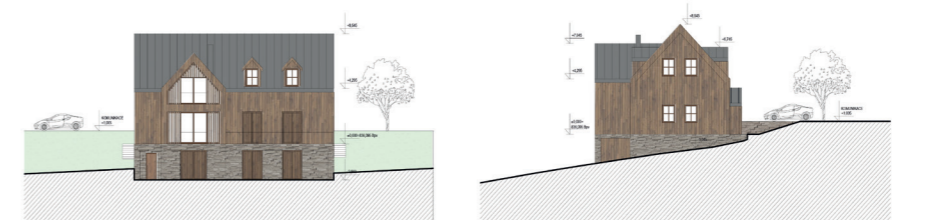


2.

A



B



1. SCHÉMA- DŮM Č.1, PARC. ČÍSLO 292/4
2. SCHÉMA- DŮM Č.2, PARC. ČÍSLO 292/7

A- OTEVŘENÉ OKENICE  
 B- ZAVŘENÉ OKENICE

SOUHLAS VE FÁZI STUDIE, CHKO LIBERECKO

Dobrý den,  
 pro potřeby územní studie to takto vyhovuje. Předpokládám, že projektovou dokumentaci ještě zkonzultujeme.

Přeji pěkný den

Jana Mejzrová

Ing. arch. Jana Mejzrová  
 Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky  
 Regionální pracoviště Liberecko  
 oddělení Správa CHKO Jizerské hory  
 U Jezu 10, 460 01 Liberec 4  
 tel. 951 424 729, 724 314 428  
 územní plánování, krajinný ráz

ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

JHR.architects

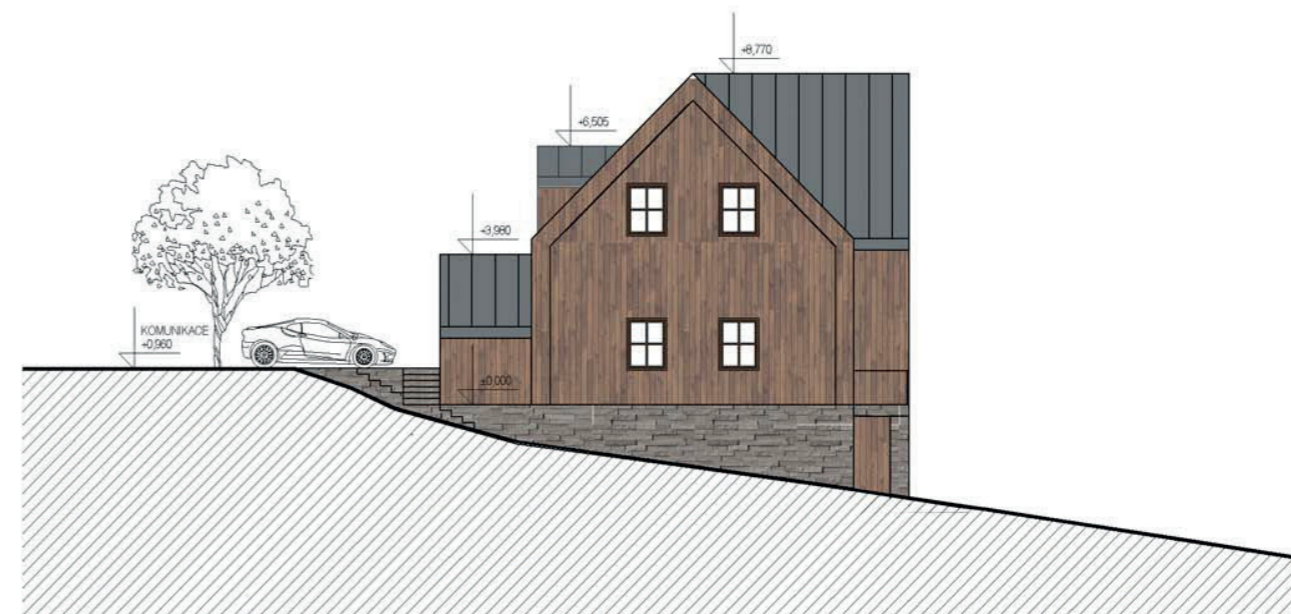
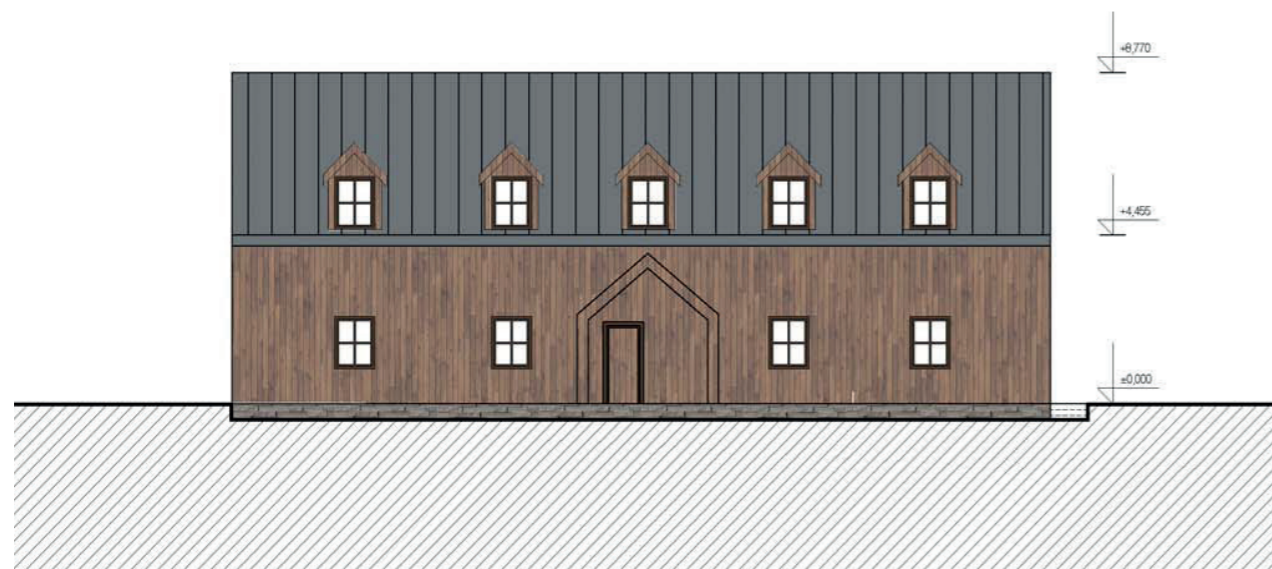
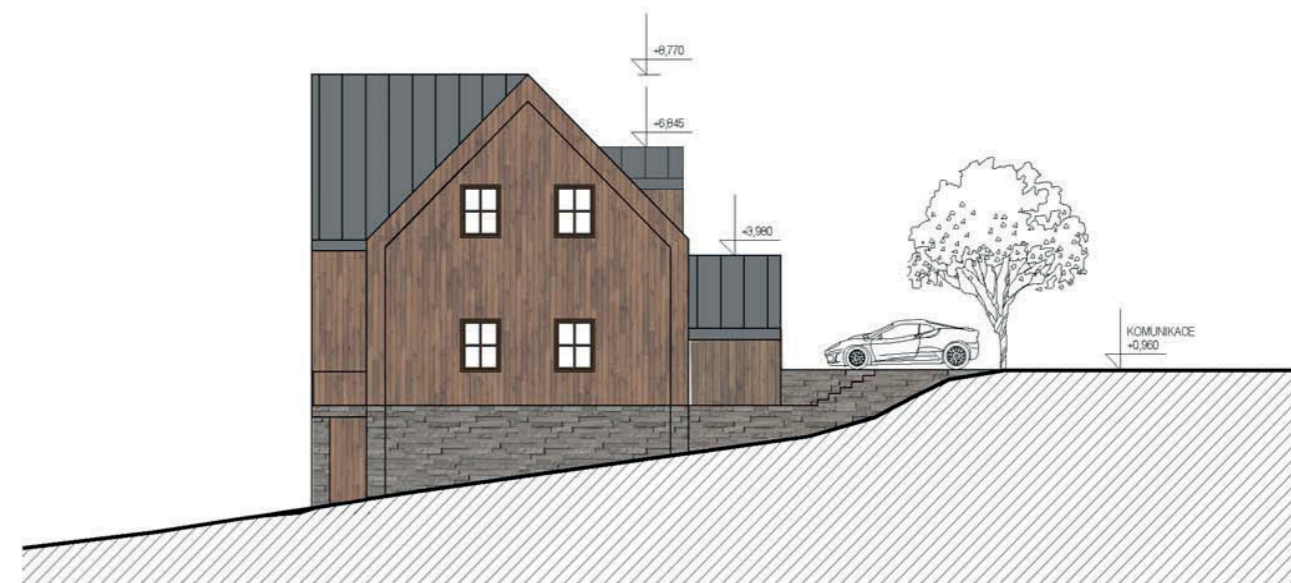
JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
 Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

ZPRACOVATELÉ :

lostarch S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
 Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393





**POHLEDY NA DŮM Č.1, PARC. ČÍSLO 292/4, M1:200**

**ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou**



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

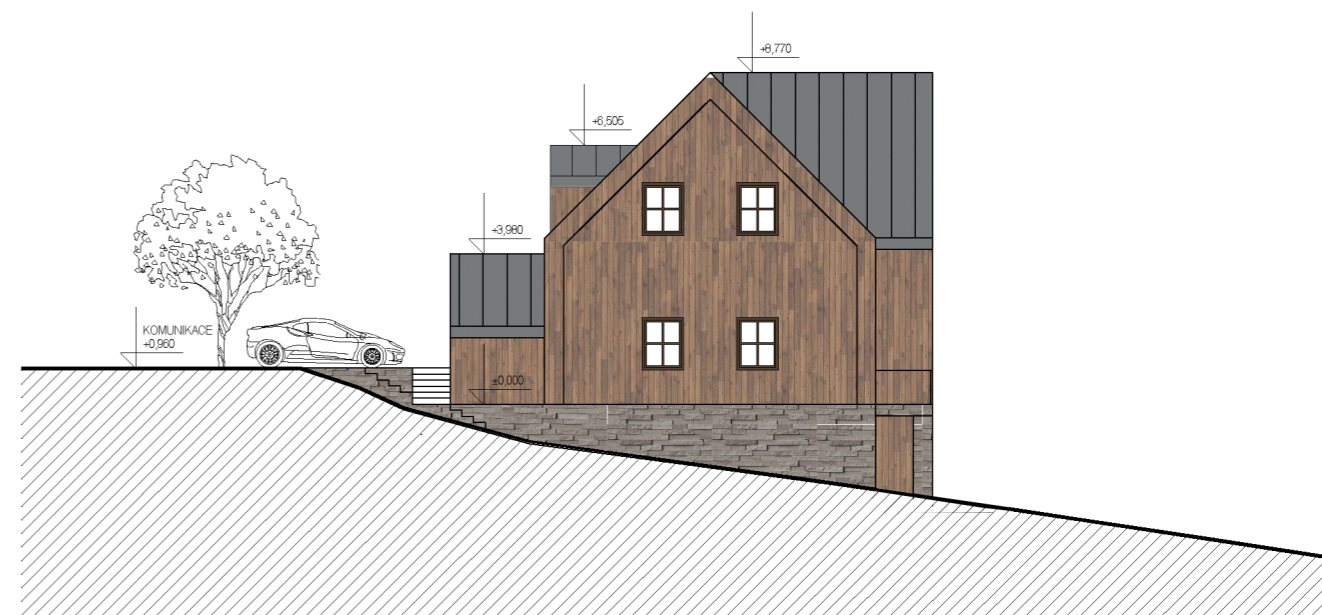
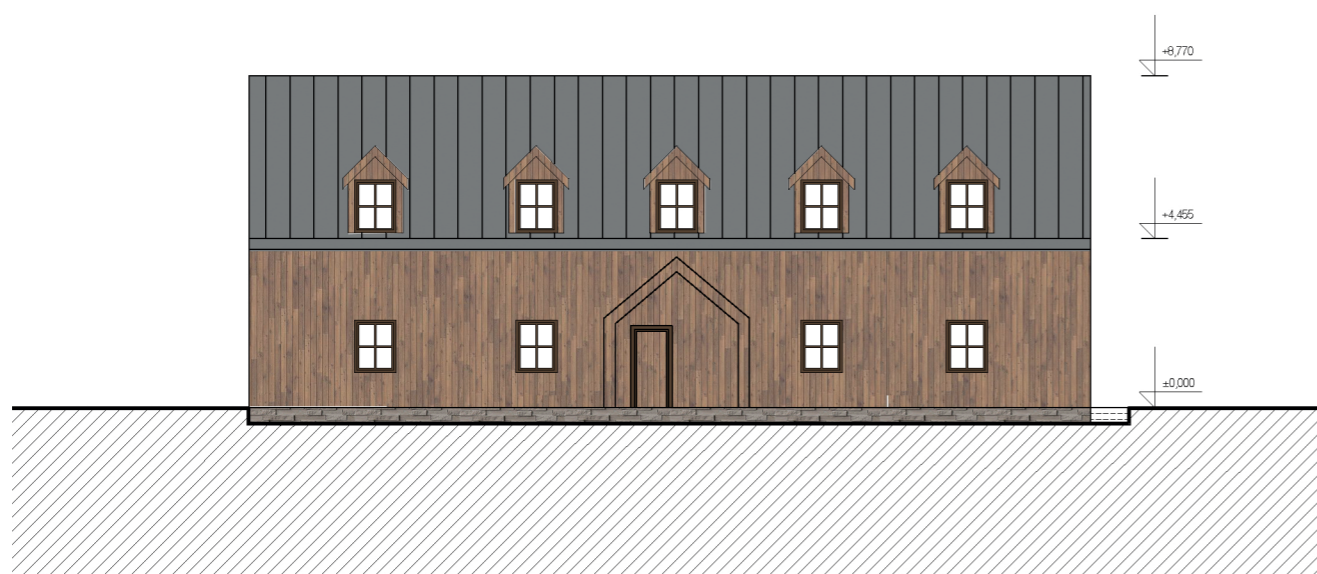
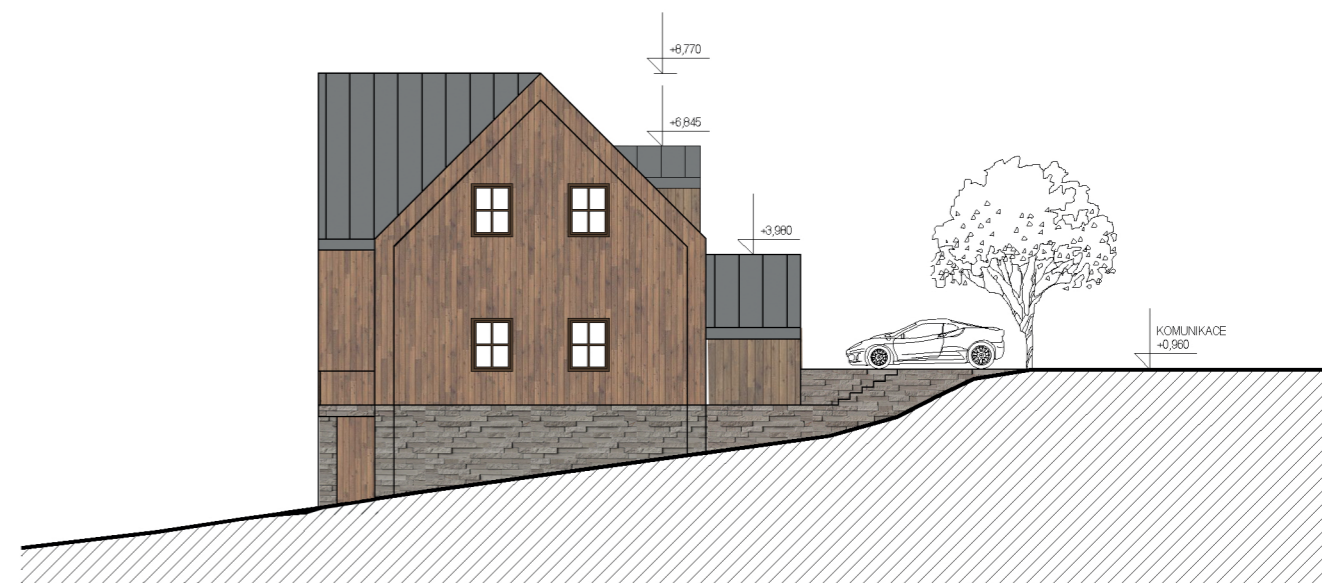
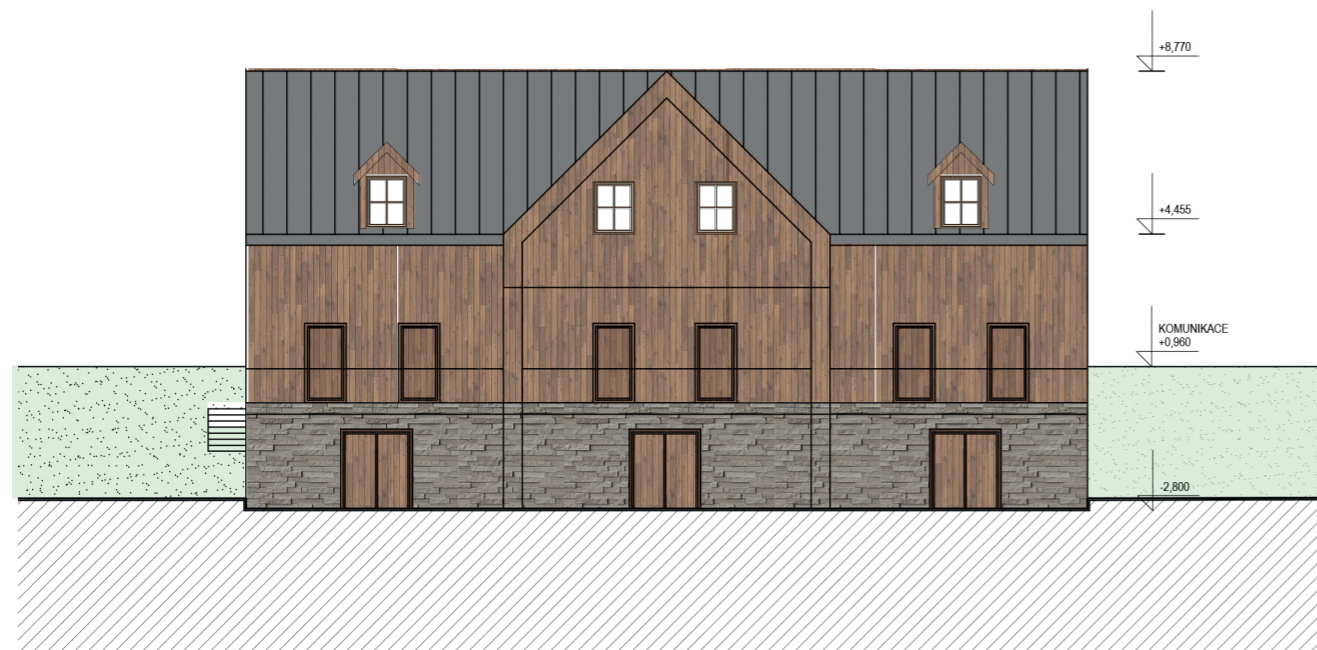
**JHR**.architects

JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

ZPRACOVATELÉ :

**lostarch** S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393



**POHLEDY NA DŮM Č.1, PARC. ČÍSLO 292/4, M1:200**

**ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou**



MESTO TANVALD



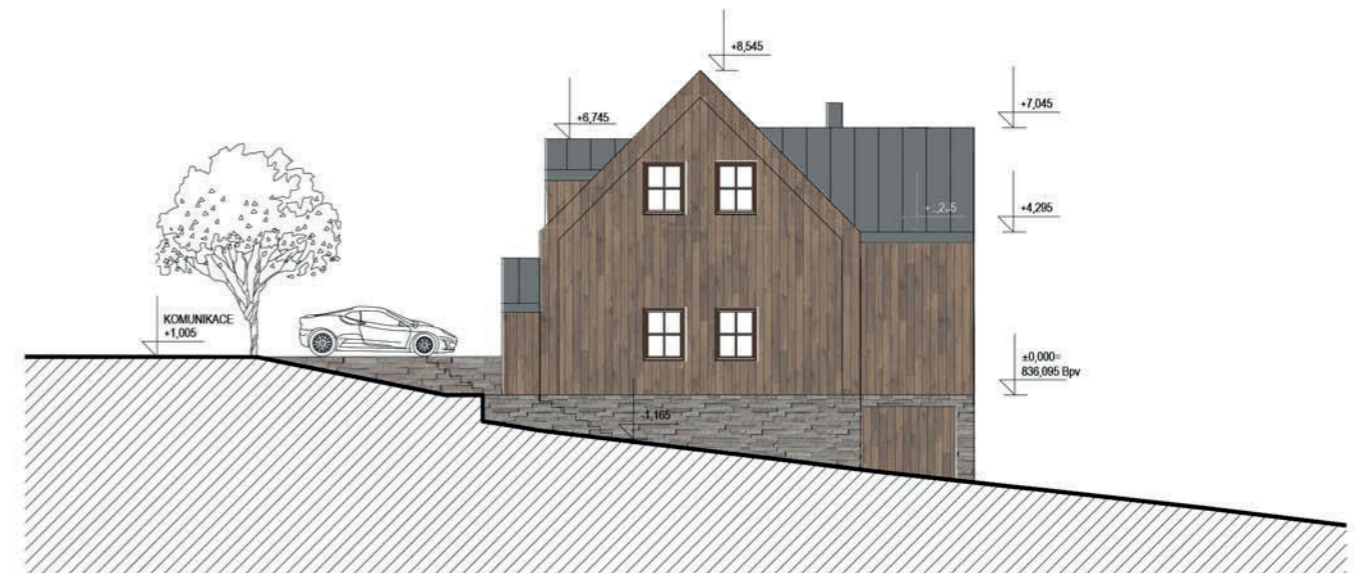
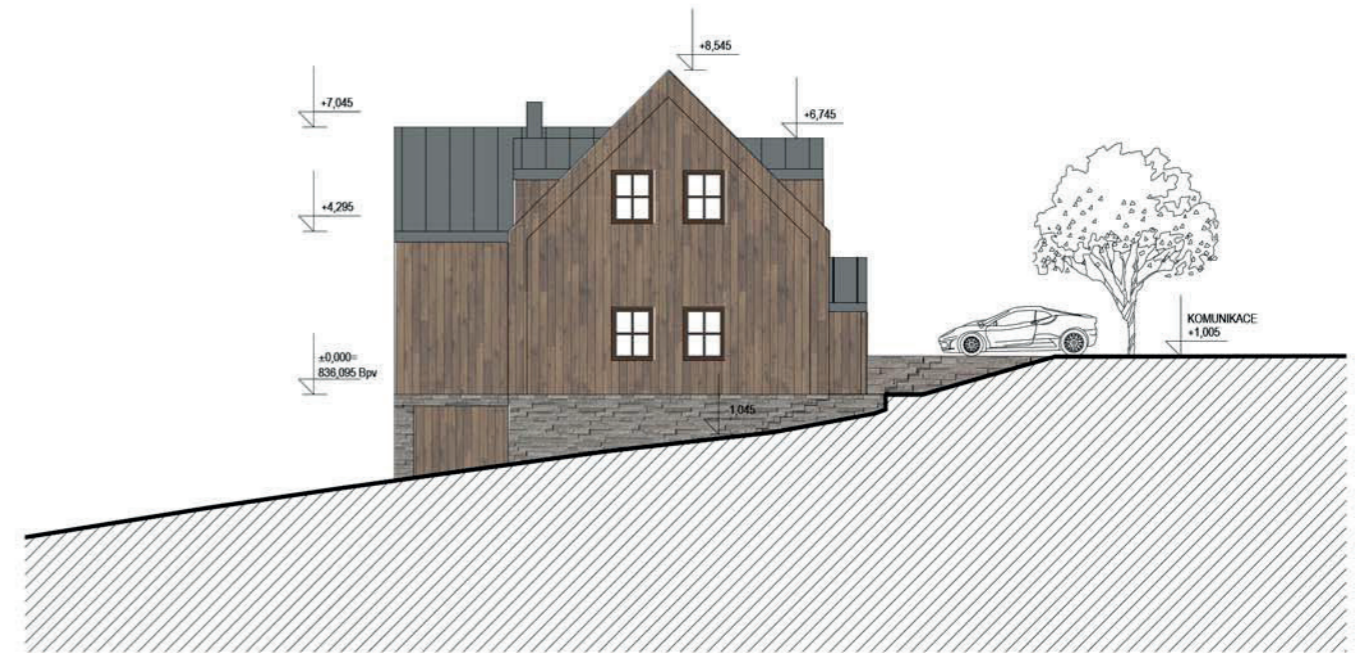
PŘICHOVICE U KOŘENOVA

**JHR**.architects

ZPRACOVATELÉ : JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

**lostarch** S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393



**POHLEDY NA DŮM Č.2, PARC. ČÍSLO 292/7, M1:200**

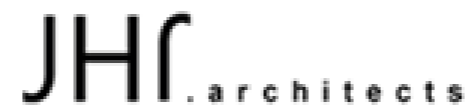
**ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou**



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

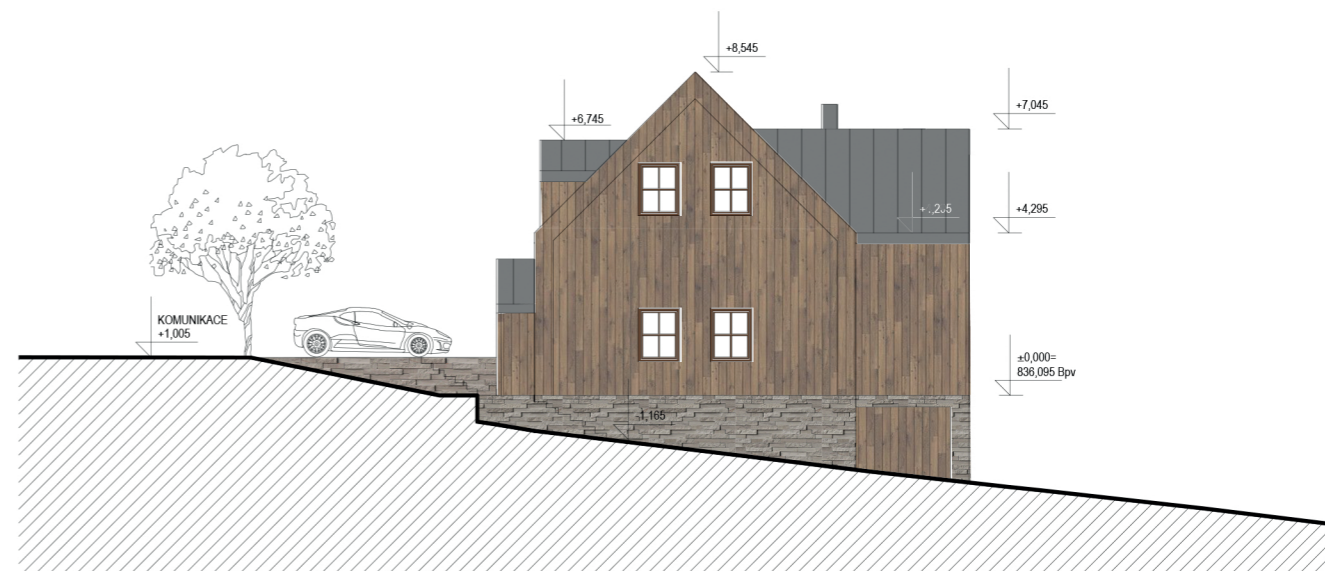
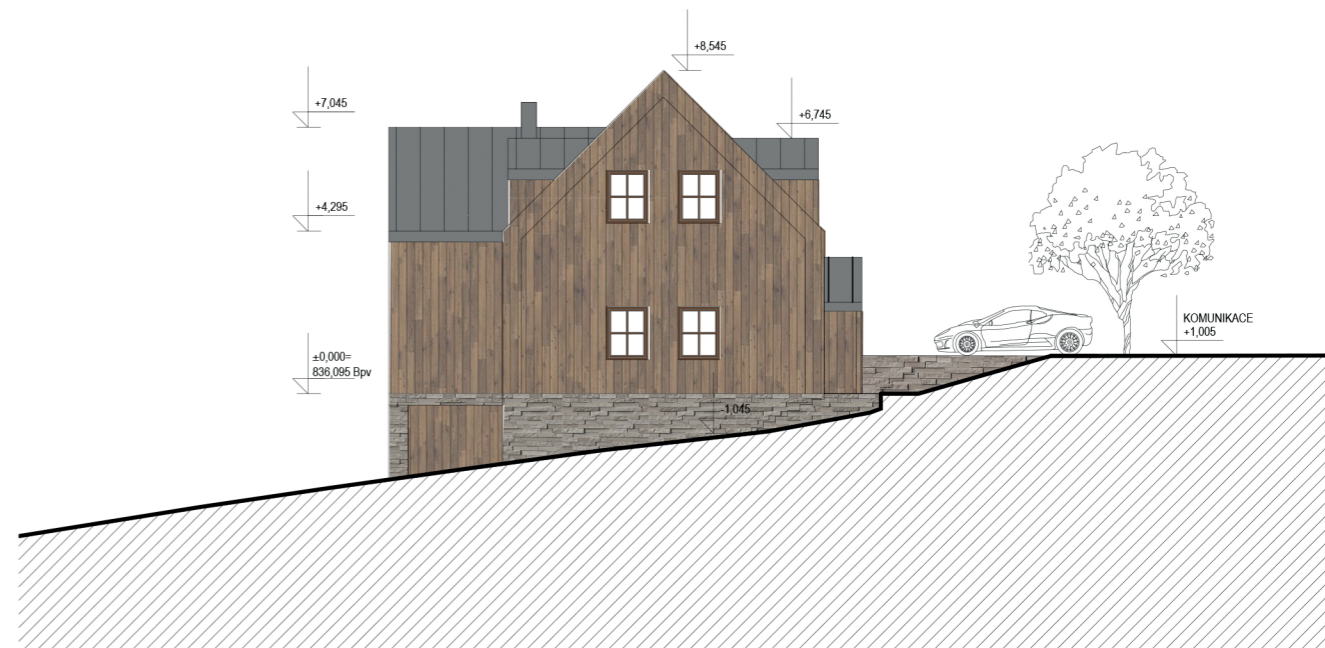


JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

ZPRACOVATELÉ :



Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393



**POHLEDY NA DŮM Č.2, PARC. ČÍSLO 292/7, M1:200**

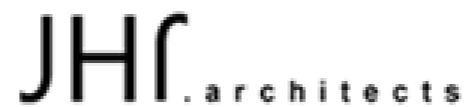
**ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou**



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

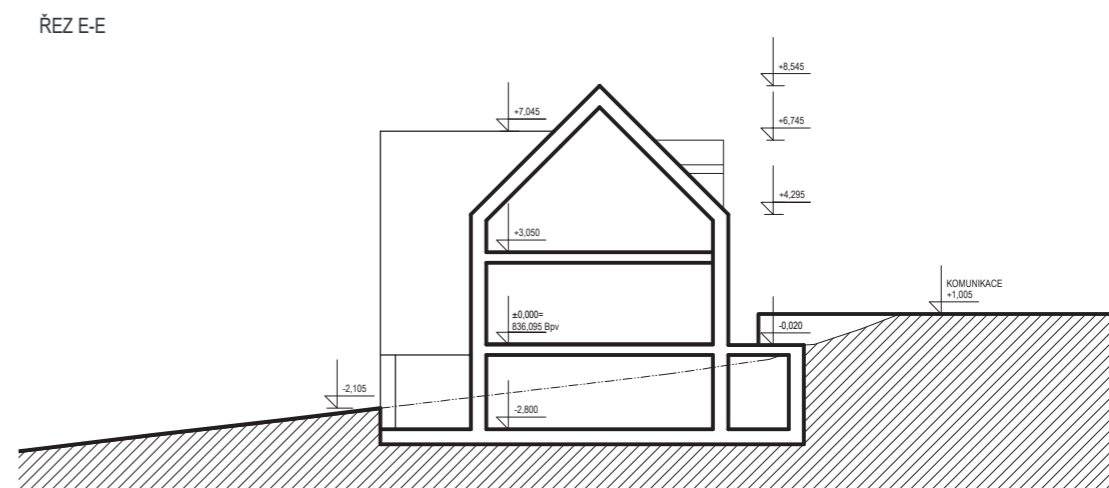
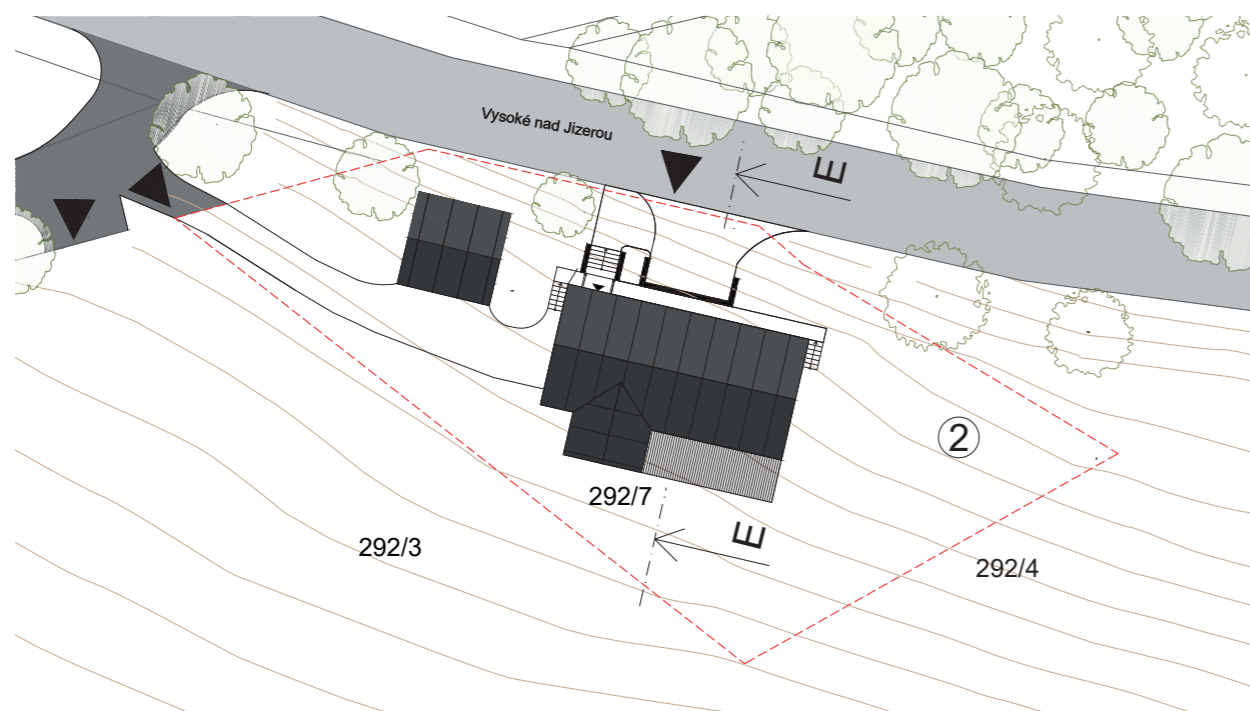
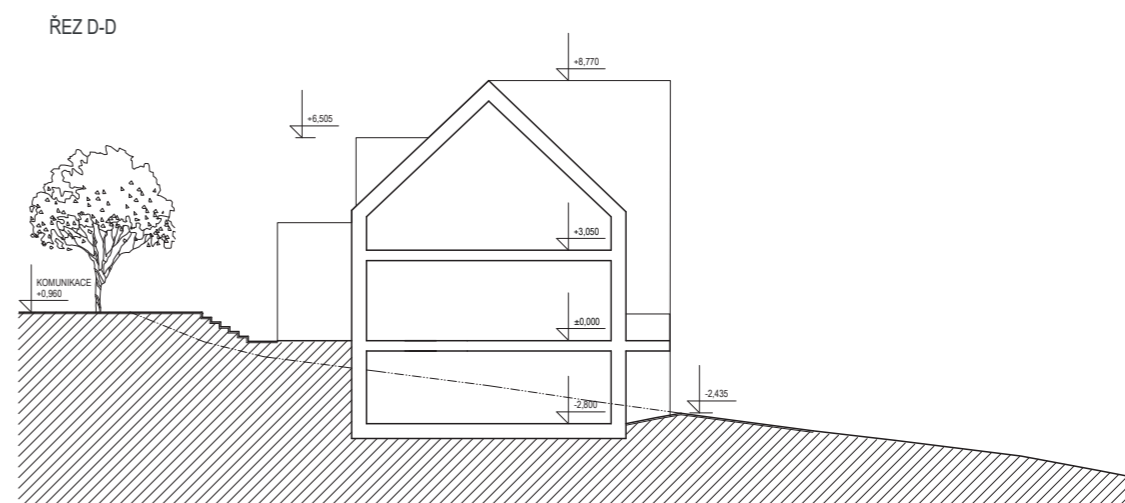
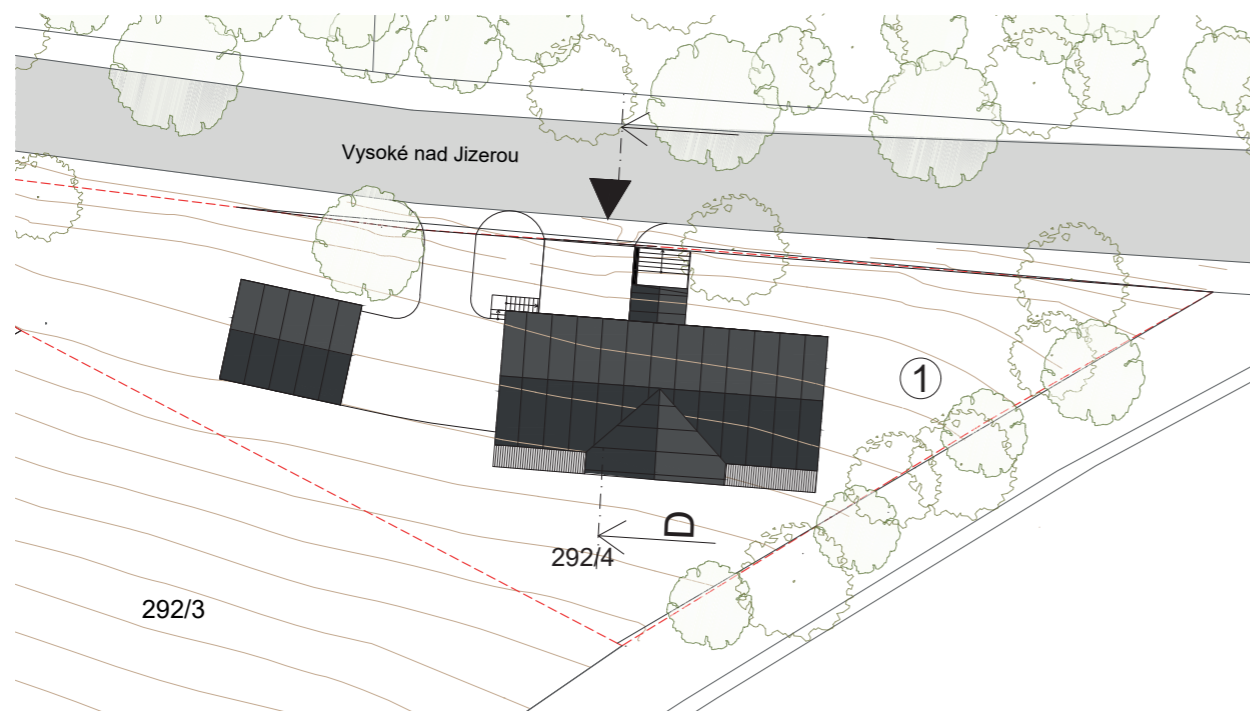


JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

ZPRACOVATELÉ :



Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393



**ŘEZY OBJEKTEM, M1:250**

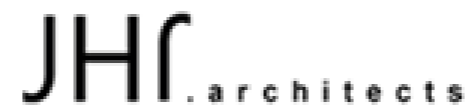
**ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou**



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA



JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

ZPRACOVATELÉ :



Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393



## FOTODOKUMENTACE ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

JHR.architects

JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

ZPRACOVATELÉ :

lostarch S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393



## FOTODOKUMENTACE ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ STUDIE pro území C-Z15 Přichovice u Kořenova, kat. území : 669 769 Přichovice u Kořenova, obec : 563 668 Kořenov, okres : 3504 Jablonec nad Nisou



MESTO TANVALD



PŘICHOVICE U KOŘENOVA

JHR.architects

ZPRACOVATELÉ : JHR architects | IČO 73847909 Benešovská 325 | 252 09 Hradištko, Praha-západ  
Tel. +420 774 592 427 | hejl@jhr-architects.cz

lostarch S.R.O.

Lost Arch s.r.o. | Letohradská 681/9 | 170 00 Praha 7 | Tel. +420 251 554 393 | lostarch@lostarch.cz  
Sídlo ateliéru Lost Arch s.r.o. Panská 8 | 110 00 Praha 1 | Tel. +420 251 554 393