



MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMĚŘICE
Odbor územního rozvoje -
Úřad územního plánování

Litoměřice

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: MULTM/0071527/20/ROZ/MKř

Sp. zn.:

Vyřizuje: Ing. Michal Kríž

Telefon: +420 416 916 160

E-mail: michal.kriz@litomerice.cz

ING. ARCH. MAREK JANOTA
Koubkova 11
120 00 Praha 2

Vypraveno dne 30. 11. 2020

Vyjádření orgánu územního plánování ke studii záměru „Residenční areál Litoměřice“

Městský úřad Litoměřice, Odbor územního rozvoje, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost o vyjádření ke studii k záměru nazvaného „Residenční areál Litoměřice“.

Záměrem jsou dotčeny pozemky parc. č. 2355/3, 2355/4, 2355/151 k. ú. Litoměřice. Řešené území je součástí budoucího lokálního centra Miřejovické stráně. Urbanistickou osu bude tvořit Bójská ulice zajišťující dopravní propojení jednotlivých částí obytné čtvrti a současně její spojení s historickým centrem Litoměřic i příměstskou krajinou. Tato osa bude sloužit jak individuální, tak městské hromadné dopravě.

Návrh úspěšně reaguje na svažitosti terénu. Jednotlivé objekty mají čtyři nadzemní podlaží a jsou propojeny jedním podzemním podlažím, kde jsou umístěny zejména prostory pro garáže. V prvním nadzemním podlaží, které navazuje na uliční parter, je počítáno také s komerčními prostory. Zahrada bytového domu slouží všem obyvatelům jako komunitní prostor. Vjezd do podzemních garáží je navržen z ulice Heydukova.

Předpokládaný počet bytových jednotek: 66

Plocha pro komerční využití: 350 m²

Navrhovaný počet parkovacích míst: 69

Platná územně plánovací dokumentace stanovuje pro území dotčené záměrem následující:

- řešené území je součástí plochy určené pro SM – smíšené využití území městského typu.
- parkování vozidel musí být řešeno na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.



MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMĚŘICE
Odbor územního rozvoje -
Úřad územního plánování

Litoměřice

- navrhované objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby.
- koeficient zeleně má hodnotu $KZ = 0,30 / 0,45$.

Při posouzení předložené studie došel orgán územního plánování po konzultaci s městským architektem k závěru, že:

Bydlení v bytových a polyfunkčních domech patří k hlavnímu využití plochy SM.

Parkování je řešeno na vlastním pozemku (podzemní garáže).

Prostorové uspořádání navrženého objektu respektuje kompoziční vztahy i měřítko lokality.

Koeficient zeleně je 0,405 a přesahuje minimální hodnotu 0,30 a přibližuje se k optimální hodnotě 0,45.

Návrh je také v souladu s urbanistickou studií Miřejovická stráž zapsanou v evidenci územně plánovací činnosti.

Návrh residenčního areálu Litoměřice je v souladu s územním plánem i s urbanistickou studií Miřejovická stráž.

S pozdravem



Městský úřad
Litoměřice
úřad
územního plánování

Ing. Michal Kříž

referent úřadu územního plánování

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice

podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz

T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-152447
Public key:
RSA/2048 bits

Ing. Michal Kříž
2020.11.30 12:07:23

Signer:
CN=Ing. Michal Kříž
C=CZ
O=Město Litoměřice
2.5.4.97=NTRCZ-00263958