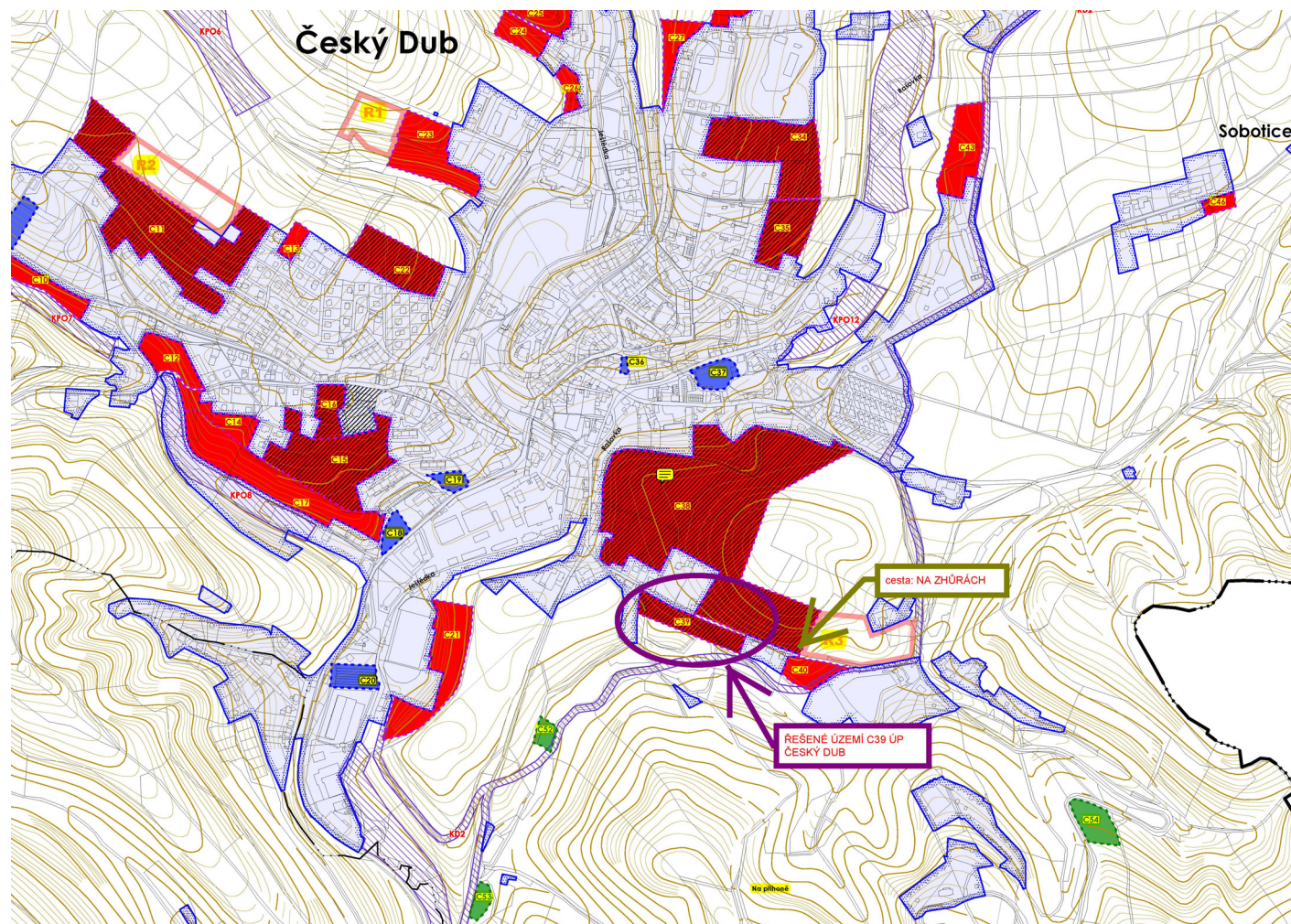


AKCE: **ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY C39 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB**



ŠIRŠÍ VZTAHY  
DUB

ÚZEMNÍ PLOCHA C 39 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ

**MÍSTO:** ČESKÝ DUB

**POŘIZOVATEL:** MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ DUB

**INVESTOR:** **Michal Wiesner**, Vrchlického 51, 586 01 Jihlava  
**Pavla Wiesnerová** Starý Zámek, 463 43 Český Dub

**ZHOTOVITEL:**

**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:**  
architektura

Ing. Arch. Petra Samková

Autorizovaný architekt v oboru

ČKA 03 529

**VYPRACOVAL:**

Ing. Arch. Petra Krajíčková

Agral Plast s.r.o.

Chrastavská 46

Liberec II

Ičo - 49097482

Dič-CZ 49097482

**OBSAH:**

**TEXTOVÁ ČÁST**

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

**VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE:**

HLAVNÍ VÝKRES

KOORDINAČNÍ SITUACE

DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST ÚZEMÍ

VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

**FOTODOKUMENTACE**

**Datum:**

02/2012

## A.PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### a) Identifikační údaje o stavbě:

Identifikace stavby : **ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY C39 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB**  
 Místo stavby : PLOCHA C39 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB  
 Katastrální území : Český Dub 622842  
 Stavební úřad : Český Dub  
 Okresní úřad : Liberec  
 Stupeň dokumentace : ÚZEMNÍ STUDIE

#### 1. Dotčené pozemky:

Č.p.p.: 520, 522, 523, 524, 530, 532, 1244/2, 1244/4, 1247, 1249

#### 2. Okolní pozemky:

Č.p.p: 519, 521/1, 533/1, 1244/5, 1248/5

### Jméno a adresa - zpracovatel územní studie:

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: architektura	Ing. Arch. Petra Samková	Autorizovaný architekt v oboru ČKA 03 529
VYPRACOVAL:	Ing. Arch. Petra Krajíčková	Agral Plast s.r.o. Chrastavská 46 Liberec II IČo - 49097482 Dič-CZ 49097482

**Datum:** únor 2012

### Záměr žadatele:

Územní studie řeší přípravu stavebních pozemků pro individuální výstavbu RD, dopravní dostupnost a napojení na technickou infrastrukturu.

### b) Charakteristika území a stavebního pozemku

#### A. Poloha v obci -zastavěná část – nezastavěná část obce

Zájmové území C39 dle územního plánu obce Český Dub leží na jihovýchodním okraji intravilánu obce. Tato část obce se + nazývá Na Zhůrách. Toto území o ploše 8 500 m<sup>2</sup> je orientováno na jih od komunikace Na Zhůrách. Pozemky jsou situovány na jižním svahu místy prudkého. Svah pokračuje do údolí s místní vodotečí. Komunikace Na Zhůrách probíhá v této oblasti jižním svahem po vrstevnici.

Lokalita C 39 se nachází mimo záplavové území Q<sub>100</sub>.

V řešeném území se nenachází památkově chráněné objekty.

Stavebně-geologický průzkum nebyl prováděn. Pro zakládání stavby se vychází z obecných geologických podmínek v dané lokalitě. Bude zpracován v dalším stupni projektové dokumentace.

Území není určeno pro zvláštní zásahy do zemské kůry a rovněž není poddolováno.

Podél komunikace Na Zhůrách je stávající zástavba rozmanitá. Jsou zde zemědělské usedlosti s hospodářskými staveními, tak i rekreační objekty a rodinné domy z různých období výstavby.

#### B. Shoda záměru s platnou územně plánovací dokumentací:

Podle územního plánu obce ČESKÝ DUB, schváleného dne 20. 4. 2005 a jeho platných změn, bylo pro lokalitu C39 stanoveno funkční využití „ plochy bydlení čistého “. Z hlediska územního plánu se jedná o území zastavitelné. Některé pozemky v dané lokalitě jsou vedeny jako orná půda, proto bude nutné v dalším stupni PD provést vynětí ze ZPF.( zákon 334 z roku 1992 a jeho aktuální znění o ochraně ZPF).

#### C.Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

Připravovaná zá stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Český Dub- zájmové území je v ÚP zahrnuto do návrhu „ zastavitelných funkčních ploch pro čisté bydlení“. Jedná se o jednořadou zástavbu rodinnými domy pro individuální bydlení.

Studie navrhuje rozdělení území C 39 na 5 parcel. Čtyři parcely jsou navrženy tak , aby jejich přístup byl přímo z komunikace Na Zhůrách. Navrhovaná parcela 004 bude přístupná z nově vybudované komunikace, která je nyní polní cestou.

Rodinné domy dodrží směr uliční čáry. Uliční čáru určuje směr komunikace Na Zhůrách.

Parkování 1-2 vozidel bude řešeno na vlastním pozemku.

Rodinné domy jsou umístěny v severní části parcel v blízkosti přístupové cesty. Pouze RD na parcele 004 je umístěn na jižní hranici zastavitelného území C 39.

Výměry navrhovaných pozemků jsou dány členitostí terénu, rozměry stávajících parcel a hustoty stávající zástavby. Výměry se pohybují průměrně okolo 1 600 m<sup>2</sup>.

**Výměry pozemků:**

Číslo pozemku	č. parcely	výměra pozemku k zastavění v území C39 m <sup>2</sup>	výměra pozemku k zastavění v území C39 + plocha nezasahující území C39 m <sup>2</sup>	Zastavitelná plocha pozemku
001	520, 521/2, 530, 532, 522	1 735		1 255
002	520, 521/2	1 610		1 160
003	520, 521/2, 522	1 470		1 007
004	523, 524	550	10 222	370
005	1249, 1244/2	1970		1 380
<b>Celková plocha</b>		<b>7335</b>		<b>5 172</b>

**Funkční plochy :**

Plocha	výměra k zastavění v území C39 m <sup>2</sup>
Plocha parcel	7 335
Komunikace + parkování	600
Veřejné prostranství	525
<b>CELKOVÁ PLOCHA ÚZEMÍ C 39</b>	<b>8 460</b>

Plochy veřejného prostranství jsou navrženy na pozemku 521/1 a podél komunikace v pruzích o šířce 1-1,2 metru směrem k parcelám.

**D. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Požadavky dotčených orgánů budou splněny v dalším stupni projektové dokumentace.

**E. Možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu****Dopravní řešení**

stávající komunikace Na Zhůrách je jedinou přístupovou komunikací k parcelám v řešeném území C 39. Hlavním přístupovým směrem do lokality je směr od SILNICE 3. TR. III.27711- pozemek p.č. 1131 v k.ú. Český Dub (silnice vedoucí na koupaliště). Směrem od koupaliště bude zajištěn budoucí přístup na navrhované pozemky. Komunikace musí zajistit příjezd sanitních vozů a požární techniky, atd.

Parcely leží na jižní straně ulice. Nejmenší šířka uličního prostoru mezi pozemky rodinných domů se stanovuje na 8 metrů. Zajištění parkovacích ploch podél komunikace.

Uspořádání a konstrukce vozovky

Vozovky se navrhují šířky 4,5 metru mezi obrubníky s zeleným pásem bez chodníků, šířka uličního prostoru v oplocení min 8 metrů.

Vjezdy k rodinným domům šířky 3,5 metru.

Podélná parkovací stání 2,0 m x 5,5 m.

Odvodnění povrchových vod z komunikací a parkovacích ploch příkopem směrem k vodoteči v údolí jižně od navrhovaného území.

Navrhovaná parcela 004 je v současnosti přístupná z polní cesty v majetku obce Český Dub, která ústí do ulice Na Zhůrách. V této době je část komunikace Na Zhůrách neprůjezdná. Šířka komunikace odpovídá jednomu jízdnímu pruhu.

Studie navrhuje znovuoobnovení průjezdnosti komunikace podél pozemku. Hlavním směr pro příjezd do území C 39 je směr od koupaliště.

K pozemku 524 (navrhované parcele 004) navrhujeme novou zpevněnou komunikaci, která bude řešit přístup k rodinnému domu na této parcele. Zde bude nutné vypracovat projekt komunikace vzhledem k svažitosti terénu.

**Stávající sítě technické infrastruktury:**

V místní komunikaci Na Zhůrách vede stávající vodovodní řád PVC 110.

V území C39 není přivedena kanalizační stoka. Objekty rodinných domů budou řešit odkanalizování ČOV SAMOSTATNĚ.

Dále v komunikaci vede VN podzemní vedení vlastní ve správě ČEZ Distribuce a.s.

Odvod dešťových vod ze zpevněných plocha střech RD bude řešen vsakováním na vlastním pozemku.

Telekomunikační rozvody – návrh trasy telekomunikačních sítí dle požadavků stavebníků.

Veřejné osvětlení bude navazovat na stávající vedení veřejného osvětlení.

**Nakládání s odpady.**

Nádoby s odpadem k vyvážení budou situovány na soukromém pozemku. Předpokládá se zachování stávajícího způsobu likvidace odpadu.

**F. Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí:**

Obec	katastrální území	parcelní čísla dle KN	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra m <sup>2</sup>	majitel pozemku
Český Dub	Český Dub 633842	520	orná půda	3668	Beranová Jana, Na Zhůrách 149, Český Dub III., 463 43
Český Dub	Český Dub 633842	523	trvalý travní porost	1319	Michal Wiesner, Vrchlického 51, 586 01 Jihlava Pavla Wiesnerová Starý Zámek, 463 43 Český Dub
Český Dub	Český Dub 633842	524	trvalý travní porost	8 903	Michal Wiesner, Vrchlického 51, 586 01 Jihlava Pavla Wiesnerová Starý Zámek, 463 43 Český Dub
Český Dub	Český Dub 633842	521/2	orná půda	726	Beranová Jana, Na Zhůrách 149, Český Dub III., 463 43
Český Dub	Český Dub 633842	522	ostatní plocha	1 030	Pecina Vladimír Mukařov 13, Mukařov, 295 01
Český Dub	Český Dub 633842	530	zahrada	732	Beranová Jana, Na Zhůrách 149, Český Dub III., 463 43
Český Dub	Český Dub 633842	532	trvalý travní porost	158	Beranová Jana, Na Zhůrách 149, Český Dub III., 463 43
Český Dub	Český Dub 633842	1247	ostatní plocha	2 537	Město Český Dub, nám. Bedřicha Smetany 1, Český Dub, Český Dub I, 463 43
Český Dub	Český Dub 633842	1244/4	ostatní plocha	244	Město Český Dub, nám. Bedřicha Smetany 1, Český Dub, Český Dub I, 463 43
Český Dub	Český Dub 633842	1244/2	ostatní plocha	234	Tomášková Martina Nad Dálnicí 160, Liberec, Liberec XXV-Vesec, 463 12
Český Dub	Český Dub 633842	1249	orná půda	1 825	Tomášková Martina Nad Dálnicí 160, Liberec, Liberec XXV-Vesec, 463 12
Český Dub	Český Dub 633842	1243/1	trvalý travní porost	243	Pecina Vladimír Mukařov 13, Mukařov, 295 01
Český Dub	Český Dub 633842	531	zahrada	1135	Beranová Jana, Na Zhůrách 149, Český Dub III., 463 43

**Druhy a parcelní čísla okolních dotčených pozemků podle katastru nemovitostí:**

Obec	katastrální území	parcelní čísla dle KN	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra m <sup>2</sup>	majitel pozemku
Český Dub	Český Dub 633842	519	ostatní plocha	3 861	Město Český Dub, nám. Bedřicha Smetany 1, Český Dub, Český Dub I, 463 43
Český Dub	Český Dub 633842	1248/5	zahrada	963	SJM Ponikelský Emil a Ponikelská Karla MUDr. Ponikelský Emil Na Zhůrách 163, Český Dub, Český Dub III, 463 43 Ponikelská Karla MUDr. Na Zhůrách 163, Český Dub, Český Dub III, 463 43
Český Dub	Český Dub 633842	521/1	orná půda	3 244	Pecina Vladimír Mukařov 13, Mukařov, 295 01
Český Dub	Český Dub 633842	1243/3	trvalý travní porost	168	SJM Ponikelský Emil a Ponikelská Karla MUDr. Ponikelský Emil Na Zhůrách 163, Český Dub, Český Dub III, 463 43 Ponikelská Karla MUDr. Na Zhůrách 163, Český Dub, Český Dub III, 463 43
Český Dub	Český Dub 633842	1244/5	ostatní plocha	30	Pecina Vladimír Mukařov 13, Mukařov, 295 01
Český Dub	Český Dub 633842	533/1	ostatní plocha	5457	Česká republika Pozemkový fond České republiky Husinecká 1024/11a, Praha, Žižkov, 130 00

**G. Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území**

Akce není vázána na jiné podmiňující stavby, po vydání stavebního povolení bude započato s realizací staveb.

**I. Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popřípadě přístupové cesty**

Obvod staveniště bude daný hranicí pozemků vlastníka. Vlastní přístup na staveniště jednotlivých parcel bude ze stávající komunikace Na Zhůrách ze směru od koupaliště.

**Etapy výstavby**

Stavba bude realizována vzhledem k více vlastníkům pozemků dle individuálních projektů stavebníků jednotlivých rodinných domů.