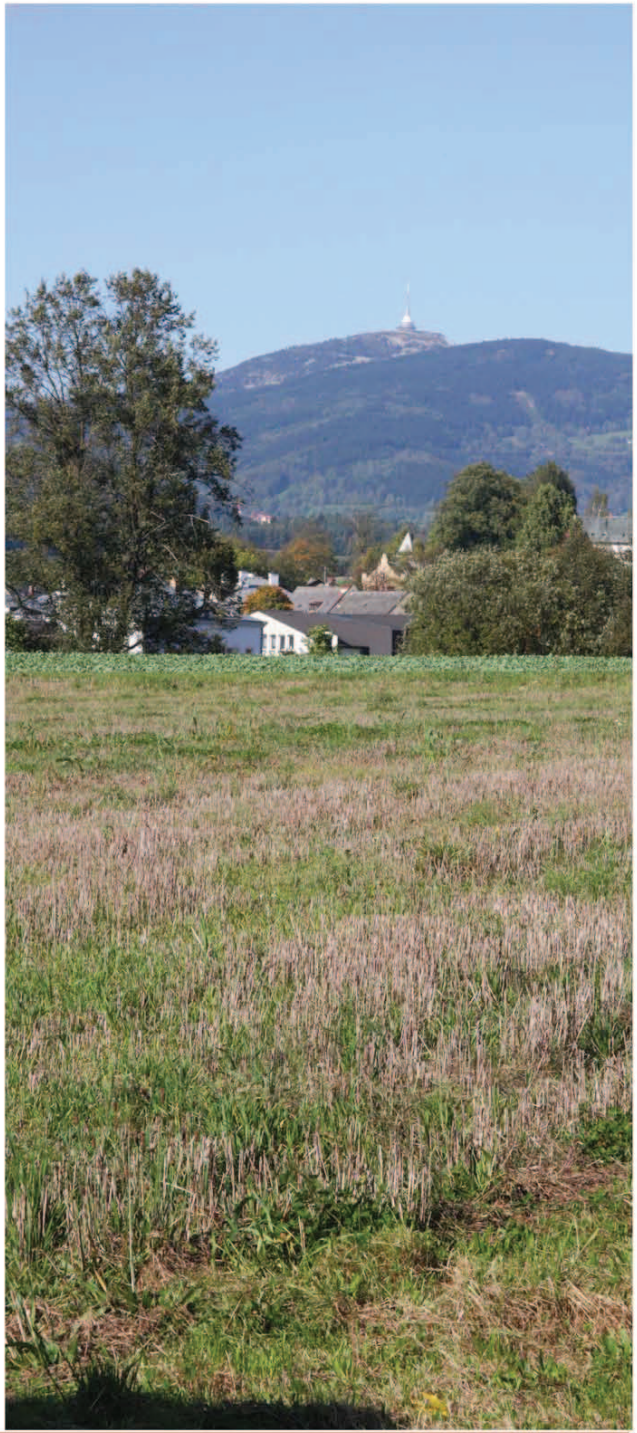
# ÚZEMNÍ STUDIE

## MĚSTO ČESKÝ DUB

# ROZVOJOVÁ LOKALITA C 38 Na Zhůrách

**X/2011**




*pořizovatel*
**MěÚ Český Dub,**
odbor výstavby a životního prostředí
Náměstí Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub

*zpracovatel*
**ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, Praha 1, 110 00
IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854


*projekt*
**ÚZEMNÍ STUDIE, rozvojová lokalita C 38 (Na Zhůrách)**
v katastrálním území Český Dub

*datum*
**X/2011**

*list č.*
**01**

OBSAH


| | |
|---|---|
| 01 | ÚVODNÍ LIST |
| 02 | OBSAH, ZÁKLADNÍ ÚDAJE |
| 03 - 05 | PRŮVODNÍ ZPRÁVA |
| 06 - 07 | FOTODOKUMENTACE ÚZEMÍ |
| 08 | URBANISTICKÁ KONCEPCE / M 1:2000 |
| 09 | SITUACE - VÝŘEZ Z ÚP ČESKÝ DUB / M 1:5000 |
| 10 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ / M 1:5000 |
| 11 | VÝKRES PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ / M 1:2000 |
| 12 | VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ / M 1:2000 |
| 13 | VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY / M 1:2000 |
| 14 | VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ / M 1:2000 |


# A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

## A.01 Identifikační údaje

***Název:***
Rozvojová lokalita C 38 (Na Zhůrách)

***Obec:***
Město Český Dub

***Katastrální území:***
Český Dub (kód 622842)

***Dotčené pozemky:***
p. č. 386, 436, 437, 438, 439, 492/2, 499, 503/1, 503/2, 504, 505, 1132, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223/3, 1223/4, 1223/5, 1223/6, 1224

***Účel (Zadání územní studie dle ÚP):***
Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit základní dopravní vztahy, prověřit umístění jednotlivých staveb, řešit systémy technické infrastruktury.
Vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství a ploch zeleně (dostatečné plochy zeleně budou vymezeny zejména u rozvojových ploch C 11, C 38).
Územní studie se bude rovněž zabývat možností vymezení ploch pro občanskou vybavenost pro obsluhu řešeného území.
Stanovit koncepci zástavby území, eventuelně navrhnout její etapizaci.

***Pořizovatel:***
Městský úřad Český Dub

***Objednatel:***
Město Český Dub

***Projektant:***

ŽALUDA, projektová kancelář
Železná 493/20, Praha 1, 110 00
IČ: 735 80 872
tel/fax: 737 149 299/225 096 854


***Autorský tým:***
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. arch. Michaela Dejdarová
Ing. arch. Michal Čapek
Ing. eduard Žaluda

***Datum:***
Říjen 2011

# B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## B.01 Výchozí podklady, zadání

***Výchozí podklady:***
ÚP Český Dub

***Vymezení řešeného území:***

| | |
|---|---|
| Vymezení: | dle ÚP Český Dub |
| Označení plochy: | C 38 |
| Název: | BI (bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské) |
| Plošná výměra: | 119 324 m² |

***Požadavky vyplývající z územního plánu:***
Základním požadavkem je respektování funkčního využití plochy, regulativy stanovují přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Pro lokalitu C38 je stanoveno funkční využití **BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské** a stanoveny následující regulativy:

hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:
- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:
- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o bytové domy do 3 nadzemních podlaží

nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
- při umístění na pozemku
- měřítkem a hmotovým uspořádáním
- doplňkové stavby musí být svým hmotovým uspořádáním přizpůsobeny stavbě hlavní
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví

## B.02 Urbanistická koncepce

***Širší vztahy***
Řešené území se nachází v katastrálním území Český Dub v blízkosti městského centra, od něhož je prostorově odděleno strmým údolím potoka Ještědka.
Jedná se o stávající zemědělsky využívané plochy s přímou vazbou na souvisle zastavěné území, které má charakter převážně příměstského bydlení. Okolní zástavba vznikala organicky podél komunikací vycházejících radiálními směry z centra města. Lokalita má výhodnou polohu ve vztahu k městskému centru. V docházkové vzdálenosti je prakticky veškerá veřejná infrastruktura (veřejné občanské vybavení, služby, sportovní a rekreační zázemí, apod.).

***Popis řešeného území***
Řešená plocha C 38 leží převážně na západním mírném svahu lokality Na Zhůrách. Terénní podmínky pro výstavbu obytného souboru jsou vyhovující, vyjma sníženiny na severu určené studií pro realizaci ploch zeleně (parkových úprav, případně drobných sportovních a rekreačních zařízení).

Lokalita je dopravně napojena silnici III/27711 na severovýchodním okraji vedle stávajících řadových garáží. Další dopravní napojení je od jihu z místní komunikace (ulice Na Zhůrách) obsluhující stávající zástavbu. Toto dopravní napojení území je poněkud problematické s ohledem na terénní uspořádání a šířkové parametry stávající komunikace.

Významným technickým limitem urbanistického řešení lokality je dálkový vodovodní přivaděč procházející napříč řešeným územím od jihozápadu k severovýchodu.

Celková koncepce vychází z předpokladu možného budoucího využití lokality Na Zhůrách ve výhledovém období, tedy po vyčerpání kapacity stávající zastavitelné plochy C38. Komunikační skelet je řešen s ohledem na možné napojení východní části svažující se k silnici III/27711.

***Funkční členění území***
Plochy bydlení
V lokalitě C 38 je navrženo 72 stavebních parcel o celkové výměře 93 435 m² (výměra jednotlivých parcel viz výkres plošného uspořádání, list č. 11). Parcelace a navržené umístění objektů představují doporučené řešení, v plochách je kromě individuálních rodinných domů umožněno realizovat i jiné formy bydlení (řadové domy, dvoudomy, bytové domy, viladomy, apod.).

Plochy dopravní infrastruktury
V řešeném území je navržen systém komunikací využívající poměrně limitované napojení na stávající komunikační síť. Páteřní komunikací je trasa zčásti vedená podél vodovodního přivaděče napojená na severovýchodním okraji lokality na silnici III/27711 a vyústěná na jihu v ulici Na Zhůrách. Páteřní komunikace je doplněná sítí místních komunikací přímo obsluhujících jednotlivé objekty.
Celková plocha komunikací je 9 966 m².

Plochy veřejných prostranství
Vymezená veřejná prostranství jsou především integrovanou součástí uličních profilů, předpokládá se doplnění všech komunikací dostatečnými oboustrannými pásy veřejných prostranství o min. šířce 3 m , v nichž je umožněna realizace sítí technické infrastruktury, komunikací pro pěší a cyklisty, parkovacích stání a doprovodné zeleně.
Minimální šířka uličního profilu je stanovena na 12 m.
V řešeném území jsou vymezena dvě samostatná „jádrová“ veřejná prostranství:
- na jihozápadním okraji při vstupu do území z ulice Na Zhůrách

umožňující realizaci dětských hřišť, parkových úprav, umístění mobiliáře a dalších prvků zvyšujících kvalitu veřejného prostoru.
V řešeném území jsou dále navrženy pěší trasy propojující lokalitu na západě a severu s ulicemi Na Barevně (jižněji Prouskova) a Masarykova.
Celková plocha veřejných prostranství je 15 923 m².
V plochách veřejných prostranství budou realizovány dostatečné plochy veřejné zeleně. Jako součást uličních profilů v kombinaci s parkovacími plochami a komunikacemi pro pěší a cyklisty a dále v samostatých (jádrových) plochách veřejných prostranství.

***Popis řešeného území***
Řešená plocha C 38 leží převážně na západním mírném svahu lokality Na Zhůrách. Terénní podmínky pro výstavbu obytného souboru jsou vyhovující, vyjma sníženiny na severu určené studií pro realizaci ploch zeleně (parkových úprav, případně drobných sportovních a rekreačních zařízení).

Lokalita je dopravně napojena silnici III/27711 na severovýchodním okraji vedle stávajících řadových garáží. Další dopravní napojení je od jihu z místní komunikace (ulice Na Zhůrách) obsluhující stávající zástavbu. Toto dopravní napojení území je poněkud problematické s ohledem na terénní uspořádání a šířkové parametry stávající komunikace.

Významným technickým limitem urbanistického řešení lokality je dálkový vodovodní přivaděč procházející napříč řešeným územím od jihozápadu k severovýchodu.

Celková koncepce vychází z předpokladu možného budoucího využití lokality Na Zhůrách ve výhledovém období, tedy po vyčerpání kapacity stávající zastavitelné plochy C38. Komunikační skelet je řešen s ohledem na možné napojení východní části svažující se k silnici III/27711.

***Funkční členění území***

Plochy bydlení

V lokalitě C 38 je navrženo **72** stavebních parcel o celkové výměře **97 237** m² (výměra jednotlivých parcel viz výkres plošného uspořádání, list č. 11). Parcelace a navržené umístění objektů představují doporučené řešení, v plochách je kromě individuálních rodinných domů umožněno realizovat i jiné formy bydlení (řadové domy, dvoudomy, bytové domy, viladomy, apod.).

***Prostorové řešení***

Koncepce prostorového uspořádání lokality je vyjádřena jejím členěním na zóny A, B, C, D, které obecně představují prostory definované komunikační sítí, geomorfologickými hranicemi v území a strukturou stávající zástavby. V řešeném území se předpokládá dominantní zájem o individuální bydlení. Grafická část územní studie vyjadřuje doporučenou strukturu zástavby tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy. Jedná se o schematické vyjádření koncepce. V jednotlivých zónách je umožněno realizovat následující formy bydlení:

A - individuální rodinné domy, řadové domy, dvojdomy
B - individuální rodinné domy, dvojdomy
C - individuální rodinné domy, řadové domy, dvojdomy, viladomy, bytové domy
D - individuální rodinné domy, řadové domy, dvojdomy, viladomy

Za účelem výstavby bytových domů a viladomů je územní studií umožněno slučování parcel, výstavba bytových domů je umožněna v regulativu plochy bydlení (dle ÚP Český Dub) za podmínky, že se jedná o bytové domy o max. 3 nadzemních podlažích. Bytové domy lze realizovat v zóně C.

***Popis podrobné regulace***

Parcelace

Součástí územní studie je parcelace koncipovaná se záměrem vytvořit širší nabídku stavebních pozemků přístupných z veřejných komunikací a zajistit jejich napojení na stávající i navržené sítě technické infrastruktury. Parcelace zakreslená ve výkresu plošného uspořádání představuje doporučené řešení. Lze akceptovat dílčí úpravy hranic jednotlivých stavebních pozemků, případně jejich slučování při zachování intenzity jejich využití. Není doporučeno takové slučování stavebních pozemků, které by snižovalo intenzitu využití území oproti řešení navrženému ve výkresové části územní studie (např. výstavba 1 RD na třech stavebních pozemcích).

Umístění objektů

Umístění jednotlivých staveb na pozemcích musí respektovat požadavky na vymezování a umisťování staveb dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
Přesná poloha jednotlivých objektů není stanovena, ve výkresech je zakresleno doporučené umístění a orientace objektů.
Pro přesné umístění objektů v navazujících projektových pracích je doporučeno vycházet z geomorfologických podmínek, orientace ke světovým stranám a charakteru okolní zástavby.

Podlažnost

| | |
|---|---|
| Maximální počet nadzemních podlaží: | 2 + podkroví (pro RD), 3 + podkroví (pro bytové domy) |
| Maximální počet podzemních podlaží: | 1 (pro RD), 2 (pro bytové domy) |
| Maximální výška stavby nad rostlým terénem: | 10 m (pro RD), 17 (pro bytové domy) |
| Maximální zastavěná plocha: | 30 % (včetně veškerých zpevněných ploch na pozemku) |

Regulační čáry

Nejsou stanoveny.

Etapizace

Etapizace výstavby není v územně plánovací dokumentaci ani v územní studii stanovena.

Hmotové řešení objektů (sklony střech, výšky)

Nové objekty budou architektonicky respektovat měřítko a charakter území. Konkrétní způsob zastřešení domů není stanoven, je pouze doporučeno volit prostorově jednoduché uspořádání střech (plochá, šikmá, pultová).

Doplňkové stavby

Na jednotlivých stavebních pozemcích lze umístit doplňkové stavby, např. garáž, pergola, dílna, bazén, apod. Hmota doplňkového objektu musí mít menší měřítko než hmota hlavního objektu.

Oplocení

Oplocení pozemků je přípustné do maximální výšky 1,7 m. Plné zděné konstrukce budou prováděny v minimálním rozsahu pouze pro umístění technických zařízení a vybavení (el. skříň, zvonky, konstrukce přístřešku na odpadové nádoby apod.). Zbývající oplocení je doporučeno realizovat z lehké a transparentní konstrukce (dřevo, kov), podezdívky v maximální výšce 0,45 m. Obecně je doporučeno (např. u řadových domů) využít soukromé pozemky jako součást veřejného prostoru.

## B.03 Dopravní obslužnost území

***Základní dopravní kostra***

Dopravní napojení lokality je zajištěno ze stávající silnice III/27711 procházející podél severovýchodní hranice řešeného území. Další dopravní napojení je zajištěno z místních komunikací.

V řešeném území je od severovýchodního okraje od silnice III/27711 navržena páteřní místní komunikace vedená částečně v trase vodovodního přivaděče vyústěná na jižním okraji v ulici Na Zhůrách. Na tuto páteř je napojena komunikace obsluhující severozápadní část lokality. Od jihozápadu z ulice Na Zhůrách je v ose vodovodního přivaděče navržena obslužné propojení. Krátkým úsekem k severu je naznačeno možné propojení s ulicí Masarykova.
Propojení páteřní komunikace s ulicí Na Zhůrách předpokládá rekonstrukci a rozšíření této komunikace ve směru ke koupališti. Dopravní systém je navržen tak, aby umožňoval výhledové rozšíření zástavby do východní části lokality Na Zhůrách.

V souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu 8 metrů, resp. pozemek bytového domu 12 m. Šířky veřejných prostranství ve smyslu zmiňované vyhlášky jsou patrné z výkresu prostorového uspořádání (list č. 11) a činí 12, resp. 14,5 nebo 16 m mezi oploceními.

Celková plocha navržených komunikací je **9 966** m².
Místo napojení navržených stavebních pozemků, resp. objektů na komunikační síť je pouze orientační a bude upřesněno v dalším stupni projektových prací s ohledem na konkrétní umístění objektů.

Doprava v klidu

Rezidentská odstavná a parkovací stání (min. 1 stání/1 bytovou jednotku) budou řešena jako součást stavby nebo jako provozně neoddělitelná část stavby případně na pozemku stavby v souladu s normovými hodnotami.
Další odstavná a parkovací stání (hostinská) lze realizovat v uličním profilu (v plochách veřejných prostranství zejména podél páteřní komunikace procházející řešeným územím od severovýchodu k jihozápadu, kde šířka veřejného prostranství činí 5 a více metrů).

## B.04 Napojení území na sítě technické infrastruktury

***Vodovod***

Územím prochází nadřazený vodovodní přivaděč (DN 600), jeho vedení sleduje částečně navržená komunikace. Přivaděč včetně ochranného pásma (2,5 m po obou stranách potrubí) je zakreslen ve výkresu technické infrastruktury (list č. 13).
Řešené území bude napojeno na stávající vodovod na dvou místech (na severovýchodní hranici území v blízkosti stávajících řadových garáží, a jihozápadní hranici v ulici Na Zhůrách). Z navrženého veřejného vodovodu budou napojeny přípojky k jednotlivým objektům.

Za předpokladu využití území pro bydlení v rodinných domech je potřeba vody odhadována na 1,5 - 2 $m^3$/RD/den, pro navržených **72** RD tedy celková potřeba **108- 144** $m^3$/den.

Veřejný vodovod bude zokruhován a realizován v plochách veřejných prostranství (příp. v profilech místních komunikací). Zakreslení ve výkresu technické infrastruktury je pouze orientační, přesné umístění vodovodních řadů, napojovací body a přípojky k jednotlivým objektům budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace s ohledem na konkrétní umístění objektů.

Ochranná pásma
viz. kapitola Kanalizace

***Kanalizace***
V rozsahu řešeného území je navržena kanalizace s oddílným systémem odvádění splaškových a dešťových vod ve vzájemném souběhu v trase oboustranně pod osou navrhovaných komunikací.

Kanalizace splašková
Stávající splaškový kanalizační systém města je napojen na centrální mechanicko - biologickou ČOV. Nejbližší vhodný kanalizační sběrač vede ulicí Na Barevně - Prouskova v blízkosti západní hranice území. Územní studie předpokládá jeho prodloužení směrem na východ do ulice Na Zhůrách, kam budou zaústěny kanalizační řady z řešeného území. Navrženou kanalizační síť je možné dále napojit severně do stávajících stok v Masarykově ulici a severozápadně do ulice Na Barevně. Obě řešení předpokládají realizaci na cizích pozemcích.
Kanalizační systém lze technicky řešit jako gravitační. U některých objektů bude vzhledem k výškovým poměrům nutné odpadní vody čerpat.

Zakreslení ve výkresu technické infrastruktury je pouze orientační, přesné umístění kanalizačních stok, napojovací body a přípojky k jednotlivým objektům budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace s ohledem na konkrétní umístění objektů.

Kanalizace dešťová
Zachycení a odvedení dešťových vod ze zpevněných ploch a veřejných komunikací bude řešeno uličními vpustěmi a dešťovou kanalizací vedenou v trasách komunikací. Odvádění dešťových vod je navrženo severozápadním směrem do Ještědky a dále jižním směrem přes ulici Na Zhůrách do místní vodoteče.

Na vlastních stavebních pozemcích budou dešťové vody v maximální možné míře likvidovány vsakováním.
Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je splněn minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku za předpokladu dodržení výše stanovené maximální zastavěné plochy 30 %.

Ochranná pásma
Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích):
(§ 23, odst. 3)
Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

***Zásobování elektrickou energií***
Zásobování elektrickou energií bude zajištěno rozvody NN ze stávající transformační stanice (T 972, 250 kVA) na jihozápadním okraji řešeného území. Požadavky na příkony odběru elektrické energie bude ovlivňovat plynofikace území s vazbou na požadavky vytápění jednotlivých objektů.

Bilance potřeby elektrické energie navrhované zástavby (56 RD):

P = **72** *(1,6 + 6,4/641/2) = **.176** kW

Příkon bude zajištěn ze stávající TS, kterou je možné přezbrojit, případně bude realizována nová TS.

Kabelové rozvody budou realizovány v plochách veřejných prostranství (příp. v profilech místních komunikací). Kabelová vedení, napojovací body a přípojky NN budou upřesněny dle umístění objektů v dalším stupni projektové dokumentace. Před zahájením výstavby nebo terénních úprav musí být přesné umístění energetické sítě polohově a výškově zaměřeno a vytýčeno.

Ochranná pásma
Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
(§ 46, odst. 5)
Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.
(§ 46, odst. 6)
Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění

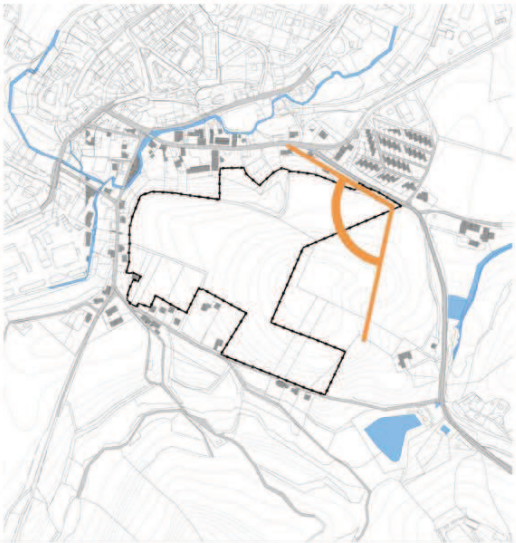
***Plynovod***
Navrhovaný plynovod bude napojen na stávající plynovod (DN 150) v ulici Husova (v centru města, západně od řešeného území) s délkou přípojky k řešenému území cca 350 m. Je doporučeno realizovat společně s kanalizací.
V území bude realizován středotlaký rozvod zemního plynu (STL). Na něj budou napojeny přípojky s osazením skříní hlavních uzávěrů plynu (HUP) na hranici jednotlivých stavebních pozemků, na trvale přístupném místě.
Rozvod plynu bude realizován v plochách veřejných prostranství (příp. v profilech místních komunikací). Zakreslení ve výkresu technické infrastruktury je pouze orientační, přesné umístění vedení, přípojky k jednotlivým objektům budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace s ohledem na konkrétní umístění objektů.

Ochranná pásma
Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
(§ 68, odst. 2)
Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

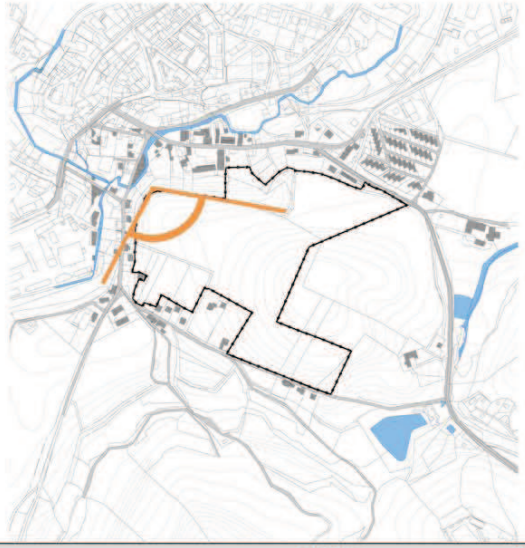
a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

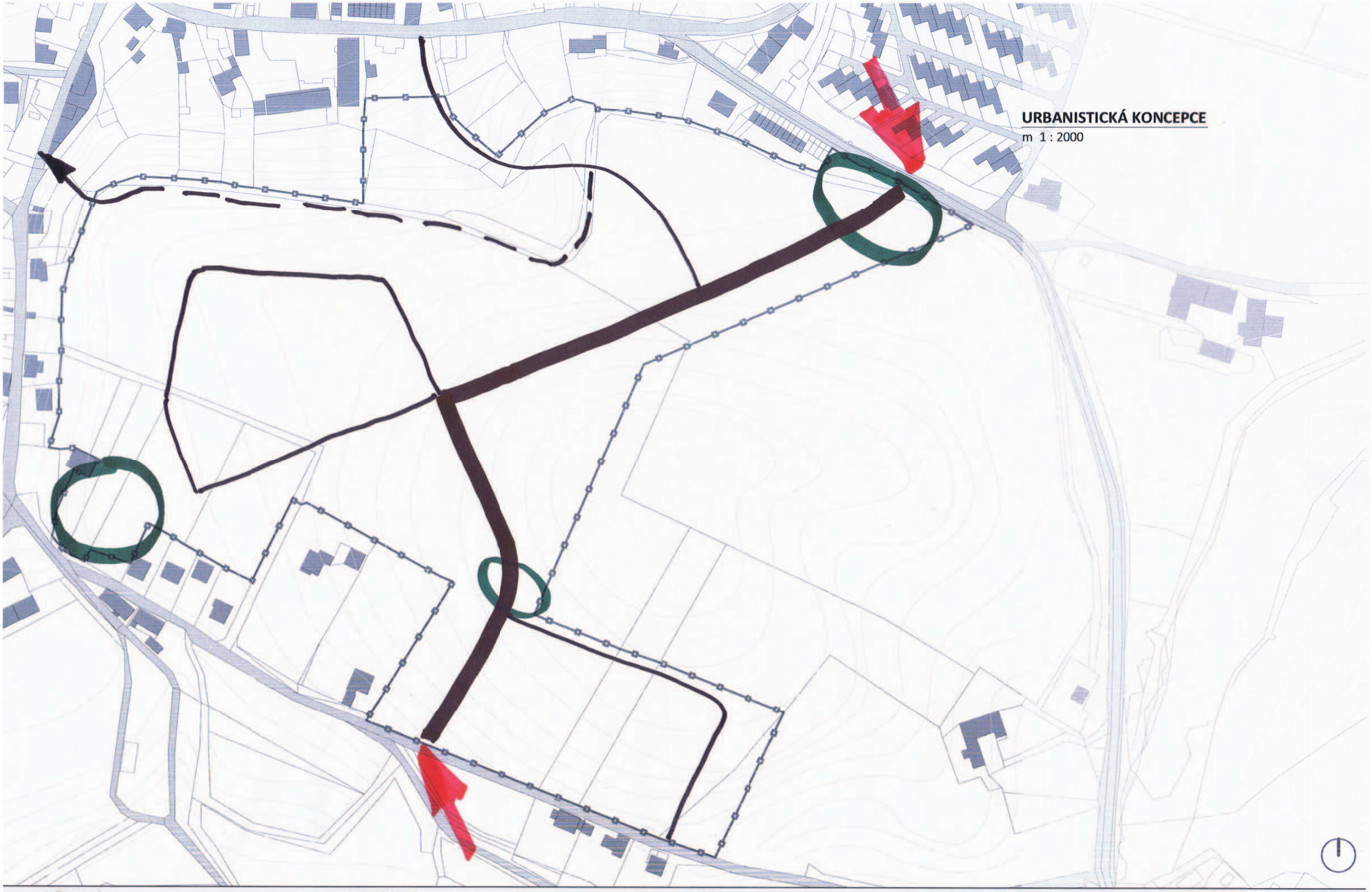
***Nakládání s odpady***
Plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu (nádoby na směsný komunální, tříděný odpad, apod.) budou situovány na soukromých pozemcích a dále mohou být umisťovány dle potřeby v plochách veřejných prostranství.

## FOTODOKUMENTACE ÚZEMÍ



## FOTODOKUMENTACE ÚZEMÍ





**URBANISTICKÁ KONCEPCE**

m 1 : 2000

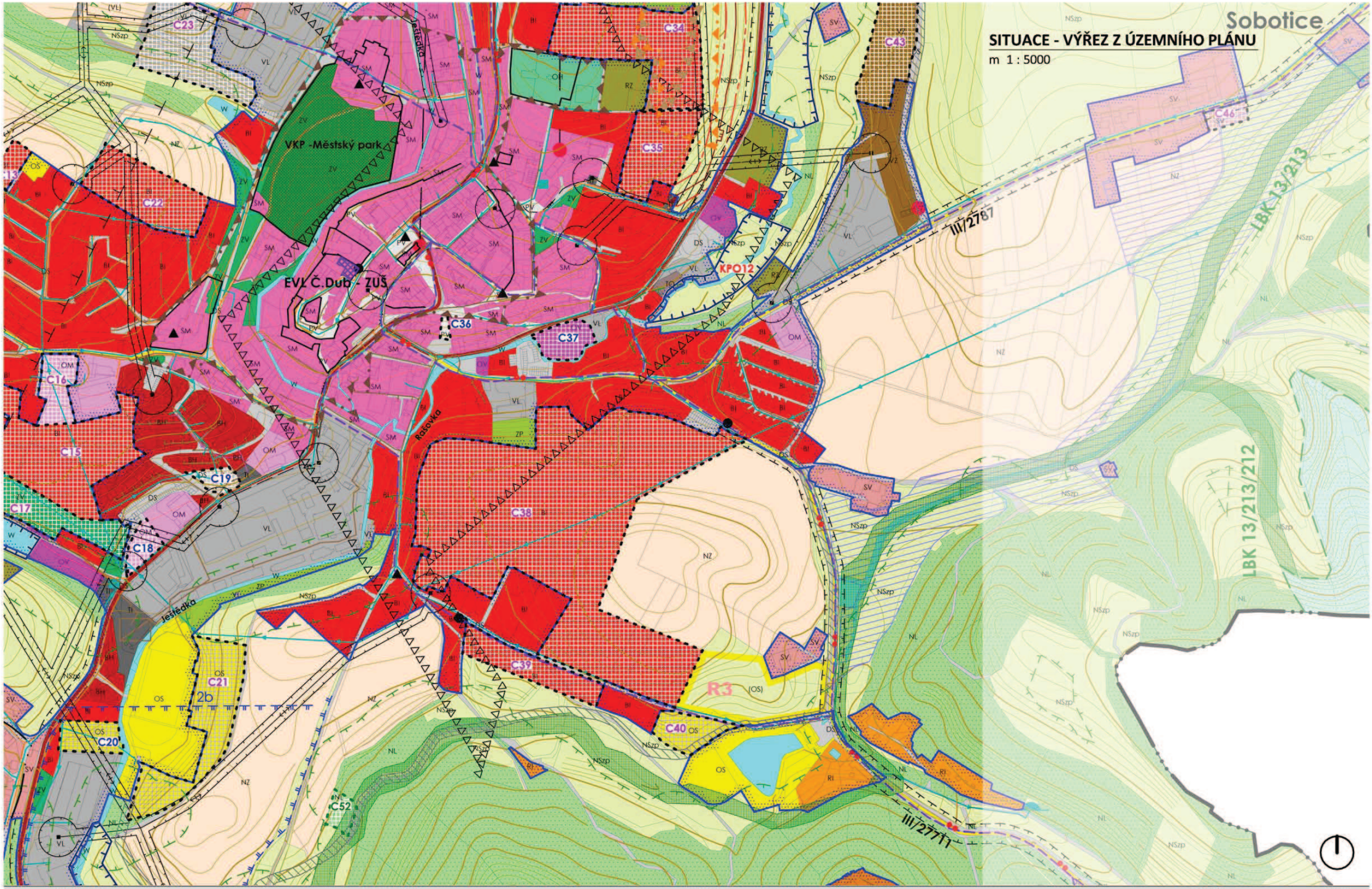
*pořizovatel*
**MěÚ Český Dub,**
odbor výstavby a životního prostředí
Náměstí Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub

*zpracovatel*
**ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, Praha 1, 110 00
IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

*projekt*
**ÚZEMNÍ STUDIE, rozvojová lokalita C 38 (Na Zhůrách)**
v katastrálním území Český Dub

*datum*
**X/2011**

*list č.*
**08**



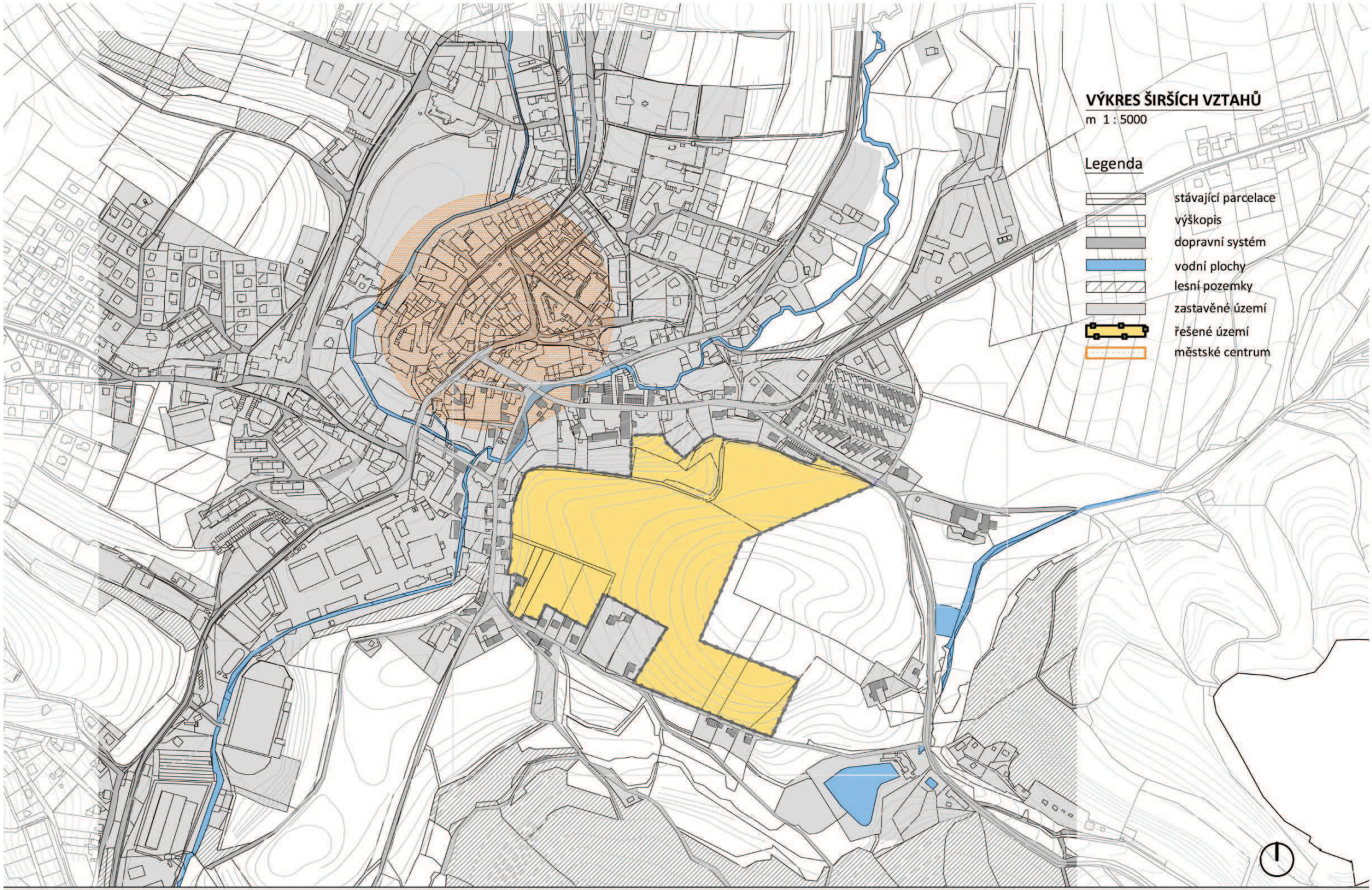

*pořizovatel*
**MěÚ Český Dub,**
odbor výstavby a životního prostředí
Náměstí Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub

*zpracovatel*
**ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, Praha 1, 110 00
IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

*projekt*
**ÚZEMNÍ STUDIE, rozvojová lokalita C 38 (Na Zhůrách)**
v katastrálním území Český Dub

*datum*
**X/2011**

*list č.*
**09**



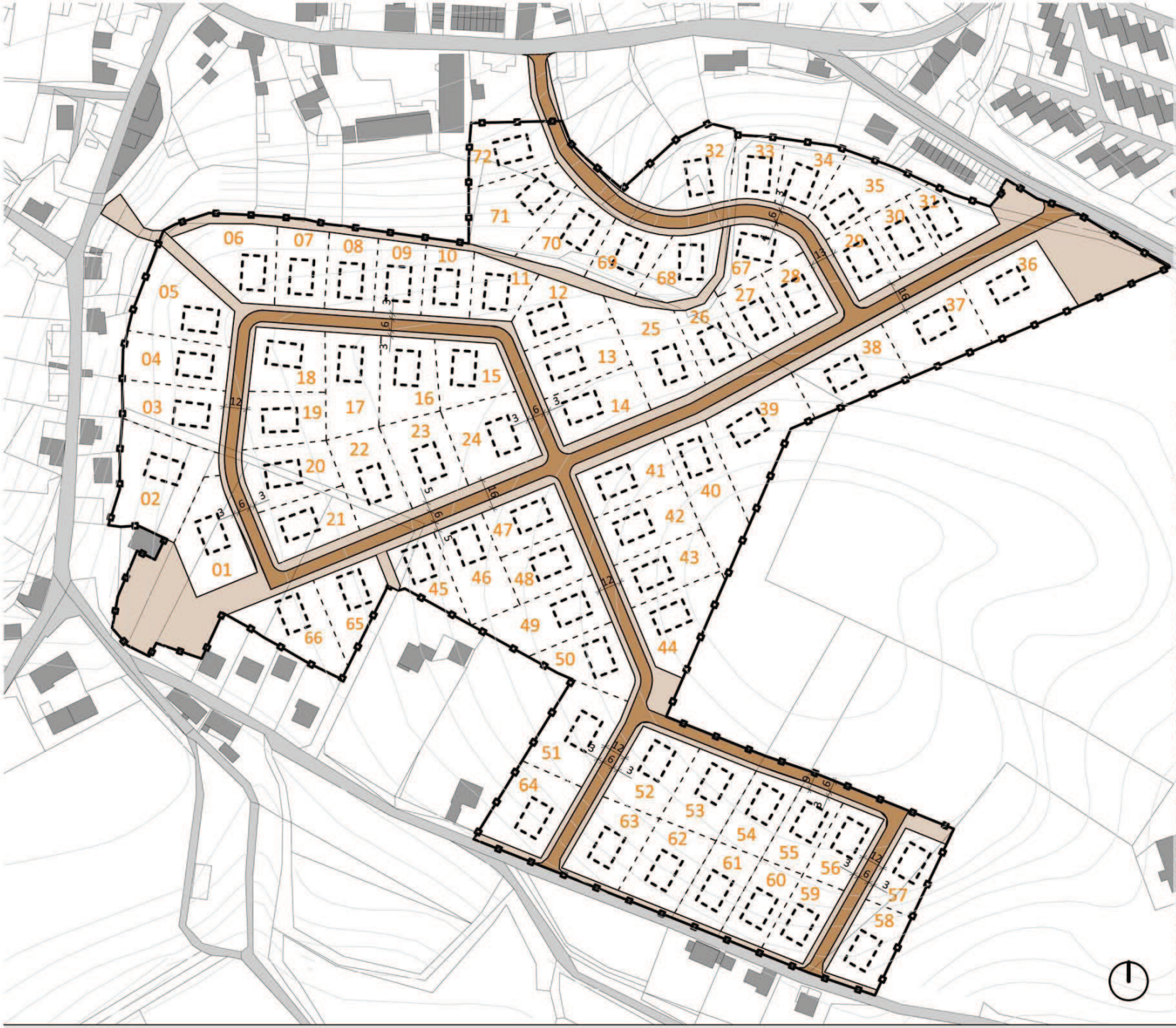

*pořizovatel*
**MěÚ Český Dub,**
odbor výstavby a životního prostředí
Náměstí Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub

*zpracovatel*
**ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, Praha 1, 110 00
IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

*projekt*
**ÚZEMNÍ STUDIE, rozvojová lokalita C 38 (Na Zhůrách)**
v katastrálním území Český Dub

*datum*
**X/2011**

*list č.*
**10**



## VÝKRES PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

m 1 : 2000

### Legenda

- stávající parcelace
- stávající zástavba
- stávající komunikace
- řešené území
- návrh parcelace
- orientační umístění navrhované zástavby
- navrhovaná komunikace
- návrh veřejného prostranství

### Výměra

| | |
|---|---|
| celková plocha řešeného území | 119 324 m² |
| plocha stavebních pozemků | 93 435 m² |
| navrhované komunikace | 9 966 m² |
| veřejná prostranství | 15 923 m² |

### Parcely

| | | |
|---|---|---|
| 01__1599 m² | 25__1796 m² | 49__1554 m² |
| 02__2248 m² | 26__1004 m² | 50__1171 m² |
| 03__1416 m² | 27__ 967 m² | 51__1670 m² |
| 04__1347 m² | 28__ 946 m² | 52__1337 m² |
| 05__1745 m² | 29__ 867 m² | 53__1332 m² |
| 06__1880 m² | 30__ 901 m² | 54__1070 m² |
| 07__1236 m² | 31__ 985 m² | 55__ 992 m² |
| 08__1114 m² | 32__1300 m² | 56__ 988 m² |
| 09__1045 m² | 33__1618 m² | 57__1034 m² |
| 10__1014 m² | 34__1306 m² | 58__1175 m² |
| 11__1057 m² | 35__1071 m² | 59__1012 m² |
| 12__1416 m² | 36__1570 m² | 60__1007 m² |
| 13__1319 m² | 37__1386 m² | 61__1112 m² |
| 14__1306 m² | 38__1392 m² | 62__1370 m² |
| 15__1138 m² | 39__1611 m² | 63__1362 m² |
| 16__1286 m² | 40__1531 m² | 64__1512 m² |
| 17__1489 m² | 41__1265 m² | 65__1163 m² |
| 18__1245 m² | 42__1417 m² | 66__1484 m² |
| 19__1177 m² | 43__1212 m² | 67__ 802 m² |
| 20__1387 m² | 44__1251 m² | 68__1371 m² |
| 21__1250 m² | 45__ 970 m² | 69__1013 m² |
| 22__1401 m² | 46__1431 m² | 70__1288 m² |
| 23__1430 m² | 47__1009 m² | 71__1710 m² |
| 24__1609 m² | 48__1082 m² | 72__1215 m² |

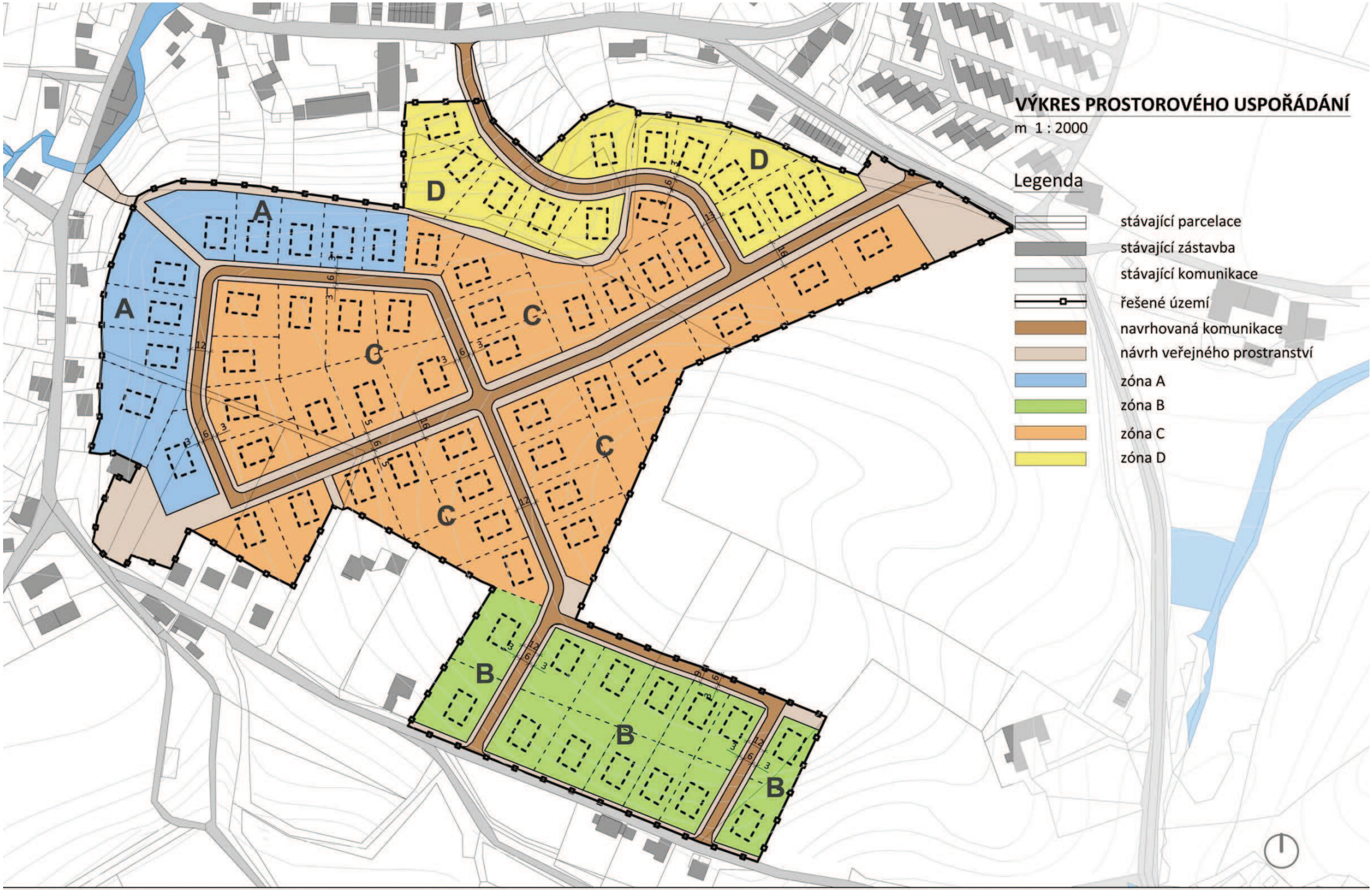
*pořizovatel*
**MěÚ Český Dub,**
odbor výstavby a životního prostředí
Náměstí Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub

*zpracovatel*
**ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, Praha 1, 110 00
IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

*projekt*
**ÚZEMNÍ STUDIE, rozvojová lokalita C 38 (Na Zhůrách)**
v katastrálním území Český Dub

*datum*
**X/2011**

*list č.*
**11**



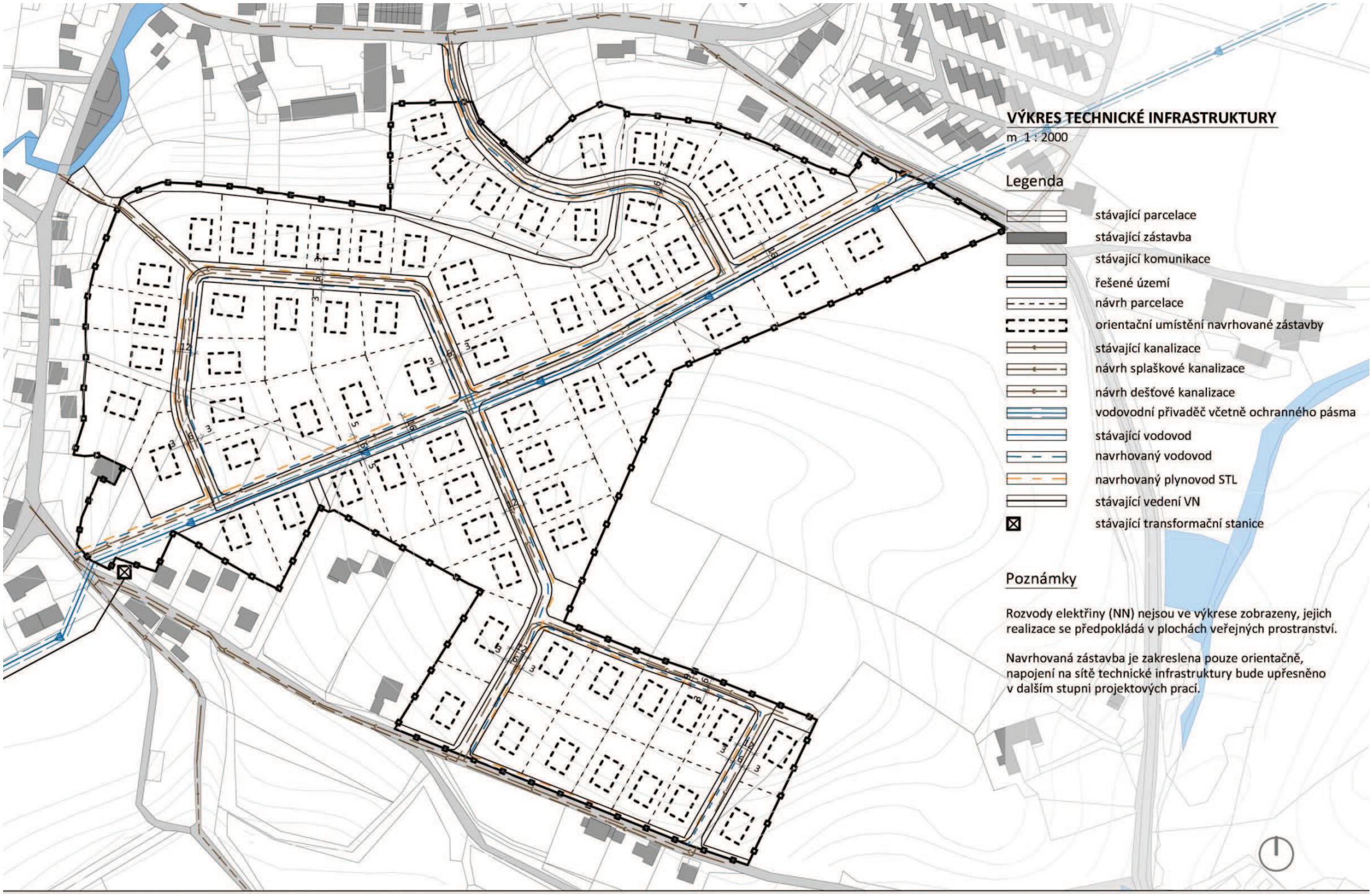

*pořizovatel*
**MěÚ Český Dub,**
odbor výstavby a životního prostředí
Náměstí Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub

*zpracovatel*
**ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, Praha 1, 110 00
IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

*projekt*
**ÚZEMNÍ STUDIE, rozvojová lokalita C 38 (Na Zhůrách)**
v katastrálním území Český Dub

*datum*
**X/2011**

*list č.*
**12**



## VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

m 1 : 2000

### Legenda

- stávající parcelace
- stávající zástavba
- stávající komunikace
- řešené území
- návrh parcelace
- orientační umístění navrhované zástavby
- stávající kanalizace
- návrh splaškové kanalizace
- návrh dešťové kanalizace
- vodovodní přivaděč včetně ochranného pásma
- stávající vodovod
- navrhovaný vodovod
- navrhovaný plynovod STL
- stávající vedení VN
- stávající transformační stanice

### Poznámky

Rozvody elektřiny (NN) nejsou ve výkrese zobrazeny, jejich realizace se předpokládá v plochách veřejných prostranství.

Navrhovaná zástavba je zakreslena pouze orientačně, napojení na sítě technické infrastruktury bude upřesněno v dalším stupni projektových prací.

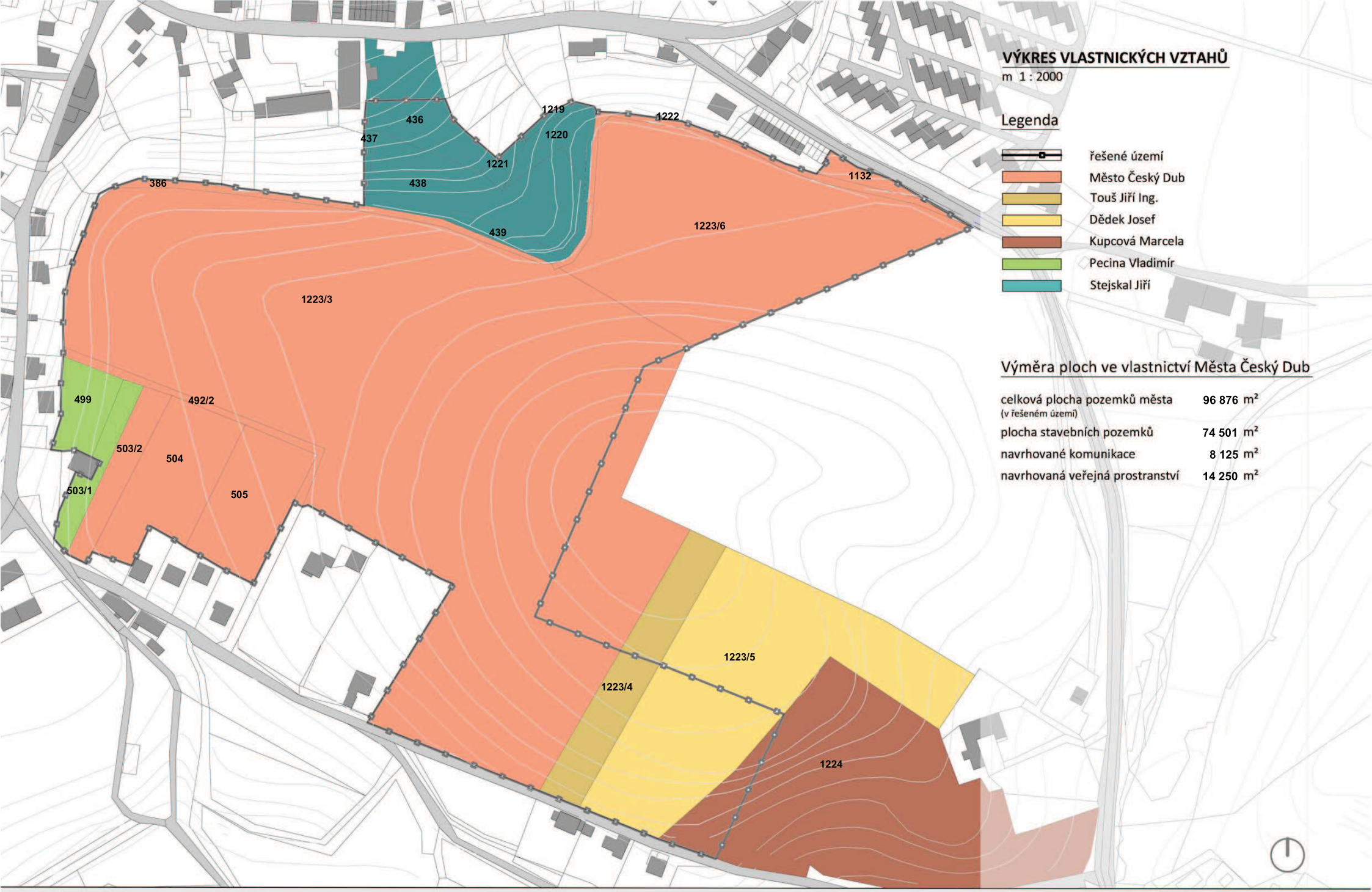

*pořizovatel*
**MěÚ Český Dub,**
odbor výstavby a životního prostředí
Náměstí Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub

*zpracovatel*
**ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, Praha 1, 110 00
IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854


*projekt*
**ÚZEMNÍ STUDIE, rozvojová lokalita C 38 (Na Zhůrách)**
v katastrálním území Český Dub

*datum*
**X/2011**

*list č.*
**13**




# VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

m 1 : 2000

## Legenda

- řešené území
- Město Český Dub
- Touš Jiří Ing.
- Dědek Josef
- Kupcová Marcela
- Pecina Vladimír
- Stejskal Jiří

## Výměra ploch ve vlastnictví Města Český Dub

| | | |
|---|---|---|
| celková plocha pozemků města (v řešeném území) | 96 876 | m² |
| plocha stavebních pozemků | 74 501 | m² |
| navrhované komunikace | 8 125 | m² |
| navrhovaná veřejná prostranství | 14 250 | m² |

*pořizovatel*
**MěÚ Český Dub,**
odbor výstavby a životního prostředí
Náměstí Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub

*zpracovatel*
**ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, Praha 1, 110 00
IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

*projekt*
**ÚZEMNÍ STUDIE, rozvojová lokalita C 38 (Na Zhůrách)**
v katastrálním území Český Dub

*datum*
**X/2011**

*list č.*
**14**