Ing.arch.Diana Juračková

Atelier: 400 11 Ústí n.L., Pincova 2967/5, tel. 773 909 044

e-mail: diana.jurackova @yahoo.de

Územní studie „Plocha změny Z4-102 - k.ú. Habrovice“

TECHNICKÁ ZPRÁVA - NÁVRH

březen 2013

Územní studie na výše uvedenou lokalitu, kterou je nutno dle požadavků nového územního plánu města Ústí nad Labem řešit a prokázat vhodnost využití území, jako podklad pro územní studii bylo Magistrátem města Ústí nad Labem vydáno zadání, které je přílohou.

Obsah:

Technická zpráva - návrh

Hlavní výkres včetně technické infrastruktury 1: 1000

Příloha č. 1 Zadání

Příloha č. 2 Vyjádření ČEZ

Územní studie -návrh

Plocha změny Z4-102 - k.ú.Habrovice (o ploše 850,11m2)

Dotčená plocha Z4-102 leží v k.ú. Habrovice, nedaleko od Habrovického rybníka vpravo od komunikace vedoucí od Habrovického rybníka ke středu obce Habrovice. Plochou Z4-102 prochází vedení nadmístního významu VN110kV a VN 2-35 kV, z tohoto důvodu je zastavitelná pouze za předpokladu, že budou dodrženy požadavky poskytovatele a správce sítě. Plocha je řešena současně s plochou Z4-101 určenou pro pro individuální bytovou výstavbu, obě plochy jsou na pozemku 271/3 v k.ú. Habrovice.

Návrh

Plocha Z4-101 je zcela určena k výstavbě RD, plochu Z4-102 je nutné prověřit. Jedná se o pozemek určený k výstavbě RD, jehož limitujícím faktorem je průchod VN 110 kV a 2-35kV.
Studie prokazuje, že dva samostatně stojící rodinné domy je možné zrealizovat na části pozemku, který je označen jako plocha Z4 - 101.
Na ploše Z4 - 102 resp. na části hranice pozemku p.p.č. 271/3 budoucí investoři chtějí umístit oplocení, bazény a drobné zahradní úpravy, a to vše při zachování požadavku firmy ČEZ, která uděluje souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu s podmínkou.

Rozdělení parcely na 2 části je pouze doporučené, hranici mezi pozemky lze měnit, a to tak aby bylo možné umístit na oba pozemky rodinné domy a přitom zachovat odstupovou vzdálenost od hranice pozemku 2 m a odstupovou vzdálenost domů od sebe 7m. Situace prověřuje umístění domů o velikosti 8,5 * 13m. Je zde patrné, že pozemek je velmi komfortní pro osazení takového domu. Pozemek bude oplocen, plánovaná je i doplňková výstavba bazénu a ozelenění pozemku v rámci úprav zahrad.

Studie řeší zároveň vymezení pruhu pro zpřístupnění pozemku 271/13. Jedná se o pruh o šíři 4m, což je i dnešní šíře přístupové cesty vedoucí z pozemku p.č.256.
Dále je oddělen pruh o šíři 4m pro přístup ke druhému rodinnému domu umístěnému bllíže k hranici s pozemkem p.č. 271/1.

Inženýrské sítě

Pro rodinné domy se počítá s dopravním napojením na místní komunikaci, příjezdová komunikace je umístěna na pozemku p.č.271/3 a dále k pozemku p.č.211, na kterém je hlavní páteřní komunikace vedoucí obcí. Kanalizace je umístěna dočásti pozemku , která se napojuje přímo na komunikaci na pozemku p.č. 256. Ostatní sítě jsou vedeny přímo z hlavní obslužné komunikace p.p.č. 211. Jedná se o vodovod, plynovod, vedení NN, v souběhu s ním bude vedeno sdělovací vedení a vedení pro VO.

Ochranná pásma

V území prochází vedení VN 110kV a VN 2-35kV, je respektováno jejich ochranné pásmo, stejně tak jsou respektována ochranná pásma ostatních sítí.

Pozemek se nachází na půdě, která spadá do zemědělského půdního fondu. Pro účely povolení stavby bude nutné vynětí ze zemědělského půdního fondu, pro zpracování územní studie není tato skutečnost limitující.
Další ochranná pásma se v území nevyskytují.

Vyjádření - ČEZ

Ke studii je přiloženo vyjádření ČEZu ke stavbě v jejich ochranném pásmu.