



Městský úřad Dubí

Stavební úřad a územní plánování

Ruská 264, 417 01 Dubí Tel: 417 554 621 Fax: 417 571 399

E-mail: smekalova@mesto-dubi.cz

Č.j.: SÚ/5878.3/19/20/Sm

V Dubí dne 13.5.2020

Vyřizuje: Smékalová

Ladislav KARÁSEK

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Dubí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") v platném znění, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen „rozhodnutí o umístění stavby“), kterou dne 7.10.2019 podal (s doplněním posledního dokladu k posouzení stavby ze dne 1.4.2020)

Ladislav KARÁSEK, 415 01 Teplice 1

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

"Zóna pro bydlení – Dubí, Zahradní ulice"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 148/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), parc. č. 157 (ostatní plocha – manipulační plocha), parc. č. 159 (zahrada – zemědělský půdní fond), parc. č. 161 (zastavěná plocha – nádvoří), parc. č. 162 (zahrada – zemědělský půdní fond), parc. č. 163/1 (zahrada – zemědělský půdní fond), parc. č. 163/2 (zahrada – zemědělský půdní fond), parc. č. 164 (zahrada – zemědělský půdní fond), parc. č. 168 (ostatní plocha – ostatní komunikace) a parc. č. 170/1 (zahrada – zemědělský půdní fond) vše v katastrálním území Dubí u Teplic.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o vybudování dopravní a technické infrastruktury pro výstavbu obytné zóny v ulici Zahradní v katastrálním území Dubí u Teplic. Dokumentace řeší umístění příjezdové komunikace (hlavní a vedlejší) včetně odvodnění, vodovodu, splaškové kanalizace a veřejného osvětlení.
- Hlavní komunikace je navržena jako obousměrná dvoupruhová, na konci ukončená obratištěm ve tvaru písmene „T“. Délka hlavní komunikace v šíři 6,0 m bude cca 155,0 m.
- Vedlejší komunikace bude provedena v šíři 3,5 m a bude v délce cca 36,0 m, která bude na konci zúžena na 2,75 m.
- Délka nové kabelové trasy veřejného osvětlení činí cca 128,0 m a osazení 4 ks světelných lamp.
- Odvodnění povrchů vozovky bude provedeno příčným a podélným sklonem do vpustí napojených do vsaku.
- Vodovod bude proveden v délce 134,0 a 37,0 m a napojen do ulice Zahradní.
- Kanalizační stoka v délce 132,0 a 36,0 m a napojena do ulice Zahradní.
- Dále bude vybudováno 11 vodovodních a kanalizačních přípojek.

Stavební objekty jsou rozděleny následovně :

Objekt SO 101 - Komunikace

Předložená dokumentace řeší komunikace, které zajistí dopravní obslužnost pro území určené k výstavbě řadových rodinných domů. Komunikační systém je rozdělen do dvou větví, jako jsou hlavní a vedlejší komunikace. Hlavní větev je napojena na Zahradní ulici, kde na konci je ukončena obratištěm ve tvaru písmene „T“. Vedlejší větev je kolmo napojena na větev hlavní. Tato větev je navržena pouze pro příjezd k jednomu pozemku. Obě komunikace budou slepé, ukončené obratištěm. Po pravé straně hlavní komunikace bude betonový obrubník, levá strana bude až ke křižovatce s vedlejší komunikací opatřena silničním obrubníkem, a úsek podél rodinných domů bude opatřen bezbariérovým obrubníkem. Vedlejší komunikace v šíři 3,5 m se zúžením na 2,75 m bude provedena bez krajnic.

Objekt SO 01 - Vodovod a přípojky

Vodovodní řad označený jako „Řad 1“ bude proveden v délce 134,0 m a bude napojen na stávající vodovod v Zahradní ulici. Navržený vodovodní řad bude zakončený za poslední domovní přípojkou podzemním hydrantem s možností odvodu potrubí.

Vodovodní řad s označením „Řad 1-1“ bude proveden v celkové délce 37,0 m a napojen bude na nově navržený vodovodní „Řad 1“, na konci s možností odkalení potrubí.

Centrální vodoměrná šachta bude provedena jako monolitická a bude vysazena na navrženém vodovodním „Řadu 1“ v km 0,010.

Dále bude provedeno celkem 11 veřejných přípojek vody.

Objekt SO 02 – Splašková kanalizace a přípojky

Kanalizační řad s označením jako „Větev A“ bude proveden jako tlakový v celkové délce 132,0 m. Napojen bude do stávající gravitační kanalizace v Zahradní ulici do nově vybudované šachty. Navržená kanalizační větev bude zakončena za poslední domovní přípojkou proplachovací soupravou.

Kanalizační řad s označením jako „Větev A-A“ bude proveden také jako tlakový v celkové délce 36,0. Napojen bude do nově navržené kanalizační větve „A“. Taktéž bude zakončena za poslední domovní přípojkou proplachovací soupravou.

Centrální měřná šachta bude provedena jako monolitická, vysazená na navržené kanalizační větvi „A“ v km 0,008.

Dále bude provedeno celkem 11 domovních kanalizačních přípojek zakončených v čerpacích stanicích, do kterých budou zaústěny gravitační části domovních přípojek z jednotlivých rodinných domů.

Objekt SO 03 – Odvodnění komunikace

Bude provedeno příčným a podélným vyspárováním do tří nově navržených uličních vpustí s napojením srážkových vod do vsakovací jámy. Přilehlé svahy a krajnice podél komunikací budou ohumusovány a následně zatravněny.

Objekt – Výstavba veřejného osvětlení

Objekt veřejného osvětlení bude proveden jako jednostranná osvětlovací soustava na ocelových stožárech.

Kabelové trasy budou provedeny podél hlavní komunikace, ve vedlejší komunikaci nebude osvětlení provedeno. Veřejné osvětlení je navrženo pomocí 4 ks ocelových stožárů.

Podrobnosti jsou patry v projektové dokumentaci.

Umístění stavby na pozemku:

- Zájmové území určené pro výstavbu se nachází v katastrálním území Dubí u Teplic, severně od budovy č. popisné ulice 620 (Městské informační centrum) Tovární ulice, a je souběžná s ulicí Zahradní. Komunikační systém je rozdělen do dvou větví s napojením na Zahradní ulici a ukončením obratištěm ve tvaru písmene „T“.
- Stavba bude umístěna tak, jak je zakresleno v situaci ověřené dokumentace pro vydání územní rozhodnutí pro umístění stavby zóny pro bydlení v Zahradní ulici.

Určení prostorového řešení stavby:

- Dokumentace řeší vybudování nové dopravní a technické infrastruktury pro výstavbu obytné zóny v ulici Zahradní v Dubí 1, v nezastavěném území, avšak v zastavitelné ploše bydlení. Následnou výstavbou rodinných domů dojde k rozšíření souvislé zástavby a novým propojením stávajících místních komunikací. V současné době jsou uvedené pozemky využívány jako zahrada.
- Příprava území pro plánovanou výstavbu 11 rodinných domů a napojení na místní technickou a dopravní infrastrukturu je v souladu s vydaným územním plánem města Dubí a jeho následnými změnami. Podle

platného územního plánu města Dubí se lokalita nachází v zastavitelných plochách a je zařazena do ploch bydlení.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Z hlediska požární bezpečnosti nejsou na stavbu kladeny žádné požadavky. Na nově budovaném vodovodním řadu bude osazen nový požární hydrant. Požární hydrant bude splňovat funkci jak pro stávající zástavbu, tak i pro nově uvažovanou výstavbou 10 rodinných domů.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s dokumentací pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním staveb, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Vzhledem k tomu, že se v zájmovém území nacházejí zařízení ve správě ČEZ Distribuce, a.s., CETIN a.s., SčVK a.s., GridServices, s.r.o., a dále dojde ke střetu s jejich ochrannými pásmy, budou přesně vytyčeny trasy a respektovány požadavky jejich správců, včetně podmínek pro provádění stavebních činností v ochranných pásmech předmětných zařízení.
3. V souvislosti s prováděním stavby nesmí dojít k poškození podzemních ani nadzemních zařízení. Žadatel (investor) je povinen objednat si před zahájením stavebních prací u správců inženýrských sítí v zájmovém území přesné vytyčení podzemních i nadzemních zařízení, která budou v plné výši respektována a při stavbě nebo křížení budou dodrženy příslušné technické normy a požadavky jejich správců. Při realizaci stavby musí být respektovány požadavky a podmínky vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí a zařízení.
4. S odpadem vzniklým při stavbě bude naloženo dle ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění a vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění. Stavebník k žádosti o užívání stavby předloží doklady o likvidaci odpadu vzniklého stavební činností na zařízeních k tomu určených.
5. V době realizace záměru bude vhodnými prostředky minimalizována sekundární prašnost.
6. O vydání stavebního povolení pro stavbu vodního díla – vodovodního a kanalizačního řadu žadatel požádá vodoprávní úřad, Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, jakožto příslušný speciální úřad dle ustanovení § 15 stavebního zákona (Magistrát města Teplice odbor životního prostředí).
7. Odbor dopravy Magistrátu města Teplice je příslušným speciálním stavebním úřadem pro vydání stavebního povolení na komunikace (místní a veřejně účelové) a silnice (II. a III. třídy). Žadatel si požádá o vydání příslušných rozhodnutí dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a příslušného stanovení dopravního značení.
8. Během stavby nesmí být komunikace Zahradní znečišťována ani poškozována, případné znečištění nebo poškození musí být okamžitě na náklady stavebníka odstraněno.
9. Případné škody vzniklé vinou prováděných prací na sousedních nemovitostech je stavebník povinen odstranit, případně uhradit do skončení stavby.
10. Protože v souvislosti se shora uvedenou stavbou dojde k provádění zemních prací a pozemky se nachází na území s možnými archeologickými nálezy, může při zemních pracích dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Proto je nutné respektovat § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči – záměr oznámit Archeologickému ústavu.

Jiří Veselý
vedoucí stavebního úřadu
a územního plánování