



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

odbor stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Číslo jednací: MDC/120618/2019
Spisová zn.: MDC/112579/2019
Vyřizuje: Ing. Futera Marek
Telefon: 412 591 404
e-mail: stavebni@mmdecin.cz
Fax: 412 593 174
Děčín 08.11.2019

GAVLAS, spol. s r.o., IČO 60472049
IDDS: xph35a6

sídlo:
Politických vězňů č.p. 1272/21
110 00 Praha 1-Nové Město

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako Úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k žádosti o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona, kterou dne 17.10.2019 podal:

GAVLAS, spol. s r.o., IČO 60472049, Politických vězňů č.p. 1272/21, 110 00 Praha 1-Nové Město (dále jen "žadatel"),

ve věci:

Podmínky využití pozemku parc. č. 538/28 v katastrálním území Vilsnice

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Pozemek p.č. 538/28 k.ú. Vilsnice se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v nezastavěném území zastavitelné ploše BM-RD městského typu s označením 1Z - 1.

Dle aktuálních územně analytických podkladů ORP Děčín se v ulici V Lukách nahází stávající vodovodní řad ve správě Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.. Dle výkresu Vymezení veřejně prospěšných staveb je v ulici V Lukách navrhovaná kanalizace K 23 - splašková kanalizace v ulici "V Lukách" od nové zástavby do ulice Vilsnické (stoku nutno též vybudovat) a napojit na navrhovanou stoku v ulici Květinové pobřežní sběrač a přečerpání do výtlaku A.

Funkční využití zóny BM (1Z-1) dle Obecně závazné vyhlášky města Děčín č. 1/2005, kterou se vymezuje závazná část územně plánovací dokumentace 1. změny Územního plánu města Děčín:

Přípustné: Trvalé bydlení v rodinných domech, rodinné domy izolované, dvojdomky a řadové rodinné domy s obytnými zahradami, vestavěnou garáží, lokální zařízení škol, maloobchodu, stravování a tělovýchovy, nezbytné přístupové komunikace s MHD, plochy dopravy v klidu, zeleň plošná, strukturní i liniová, zahrádkářské osady, nezbytné technické vybavení.

Podmínečně přípustné: Ostatní trvalé bydlení všech forem, otevřené sportovní plochy, zdravotnická a sociální zařízení a zařízení, která poskytují předškolní, základní, střední, vyšší odborné a některé jiné vzdělání ve školách a školských zařízeních.

Nepřípustné: Trvalé bydlení ve vícepodlažních bytových domech, výrobní podnikatelské aktivity, sklady a zařízení dopravy, rušící výrobní a opravárenské služby a aktivity, objekty pro chov hospodářského zvířectva.

Prostorové uspořádání:

Počet podlaží: do 2 + podkroví

Intenzita zastavění pozemku v %: 25

Uspořádání technické a dopravní infrastruktury:

Uspořádání dopravy:

Lokalita č. 1Z-1 Stará Chmelnice je určena pro výstavbu RD. Přístupná z ulice V Lukách, vjezd do lokality je veden z křižovatky s ulicí Višňová. Navržená komunikace je obousměrná a odpovídá funkční třídě C 3 základní kategorie MO 7/30. Původní návrh na rozšíření ulice Višňová, uvedený v územním plánu, zůstává v platnosti (Lokalita je podmíněna rozšířením ulice V Lukách dle územně plánovací dokumentace města Děčín).

Odtokové poměry

Lokalita je mimo dosah velkých vod. Pod uvažovanou plochou je horní úsek malého občasného potoka, který je ve správě „Zemědělské vodohospodářské správy Ústí nad Labem“ (veden u správce pod číslem 6).

V ÚPN bylo navrženo celé koryto zkapacitnit, v současné době má malou průchodnost.

Toto řešení je nadále splatné s tím, že by koryto mělo být prodlouženo podél komunikace pod lokalitou tak, aby bezpečně odvádělo vody z povodí nad zástavbou.

Dešťové vody z lokality je třeba podchycovat a likvidovat na pozemcích jednotlivými stavebníky.

Zásobování pitnou vodou:

Potřeba lokality QM=0,19 l/s; QH=2,5 l/s.

Napojit lze na vodovod pro veřejnou potřebu, Nezbytná je výstavba nového výtlačného řadu DN 90 od vodojemu VISLNICE n.p. k již vybudovanému novějšímu kapacitnímu řadu DN 90 vedoucímu pod lokalitu. Na tento nový řad bude lokalita napojena.

Odkanalizování:

Odkanalizování bude řešeno oddílnou kanalizací. Pro lokalitu bude realizována nová splašková stoka podél komunikace „V LUKÁCH (návrh ÚPN z roku 2002). Tato stoka bude svedena do plánovaného přepojení VILSNICE a CHROCHVICE na centrální ČOV. Realizace přepojení podmiňuje výstavbu na této lokalitě s ohledem na nemožné vypouštění čištění odpadních vod do místní vodoteče, která má pouze občasný charakter.

Energetika:

Elektřiny bude využíváno v elektrizačním stupni B2, tzn. pro svícení, spotřebiče připojitelné na zásuvku, vaření a akumulární ohřev užitkové vody. Pro ohřev vody budou rovněž využívány sluneční kolektory. Vytápění bude zajištěno ekologickými palivy dostupnými na trhu (kapalné uhlovodíky, extra nízkosírnaté oleje, biomasa). V případě použití hnědého uhlí bude podmínkou instalovat ekologický kotel. Místní vyhláškou je třeba zamezit spalování odpadů. V blízkosti trafostanic může být po dohodě s dodavatelem elektřiny použito elektrické vytápění. Bude se jednat o tepelná čerpadla, hybridní a akumulární vytápění.

Upozorňujeme, že Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění na pozemku p.č. 538/28 k.ú. Vilsnice vymezují veřejně prospěšnou stavbu, koridor distribuční rozvodné soustavy E6, pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Želenice – (TR Babylon). Šířka koridoru 600 m.

Koridor E6 (8Z –E6) byl zpřesněn na šíři 50 m v rámci 8. změny Územního plánu města Děčína, která nabyla účinnosti dne 26.02.2015 a dle územně plánovací dokumentace města Děčín neprochází pozemkem p.č. 538/28 k.ú. Vilsnice.

Upozornění

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Ivana Šejnohová

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

Příloha:

Výřez z Vymezení veřejně prospěšných staveb

Doručí se:

GAVLAS, spol. s r.o., IDDS: xph35a6

sídlo: Politických vězňů č.p. 1272/21, 110 00 Praha 1-Nové Město