

OBEC CTINĚVES

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z1 V OBCI CTINĚVES



Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, oddělení úřad územního plánování

Projektant: Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Název dokumentace: **Územní studie plochy Z1 v obci Ctiněves**

Objednatel: **J.Š.**
Mnetěš

Pořizovatel: **Městský úřad Roudnice nad Labem**
Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení úřadu územního plánování
stavební úřad, oddělení úřad územního plánování
Karlovo náměstí 21
413 01 Roudnice nad Labem

Projektant: **Ing. Petr Laube**
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

**Pořizovatel v souladu s §30 a za využití §25 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění) schválil možnost využití „Územní studie plochy Z1“ v obci Ctiněves.
Územní studie ověřila možnosti využití řešeného území a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.**

Obsah územní studie:

I. Textová část

II. Grafická část

- | | |
|------------------|-----------|
| 1. Širší vztahy | 1 : 2 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 1 000 |

a. Vymezení řešeného území

Územní studie řeší využití plochy Z1 ve Ctiněvesi, plošně vymezené územním plánem Ctiněves. Řešené území se nachází na východním okraji v návaznosti na stávající zástavbu.

Grafická část návrhu řešení je zpracována v měřítku 1:1000 na podkladu aktuální katastrální mapy.

Úkolem této studie je podrobně řešit podmínky dané územním plánem a to tak, aby bylo možné využít plochu Z1 k účelu ke kterému byla v územně plánovací dokumentaci vymezena.

Územní studie řeší v souladu se zadáním zejména rozdělení plochy na jednotlivé stavební pozemky dle § 20 vyhlášky 501/2006 Sb. a veřejné prostranství jehož součástí je místní komunikace dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., dále je součástí územní studie návrh napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie zpřesňuje podmínky pro umísťování staveb zejména s ohledem na polohu řešené plochy v ochranném pásmu Národní kulturní památky Říp (OP NKP Říp).

Použité podklady:

- územní plán Ctiněves
- katastrální mapa
- územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem
- zadání územní studie

b. Současný stav řešeného území

Řešené území je tvořeno převážně pozemky zemědělského půdního fondu vedené v katastru nemovitostí jako orná půda a dále pozemky užívanými jako stávající místní komunikace (viz obr.1).

Jedná se o mírně svažité území, které se svažuje jižním směrem. Dopravně je plocha přístupná ze stávající místní komunikace vedoucí po severním okraji plochy

Stávající limity v území:

- telekomunikační kabel
- vodovodní řad
- kanalizační stoka
- STL plynovodní řad
- Ochranné pásmo Národní kulturní památky Říp
- Území s archeologickými nálezy - Ctiněves - intravilán, pole u hřbitova, okolí (12-21-05/14)



obr.1. - letecký snímek s vyznačením řešeného území

c. Podmínky využití území stanovené územním plánem

Pro řešené území platí podmínky stanovené platným ÚP Ctiněves ve znění změny č.1. Řešená plocha je zařazena mezi plochy bydlení v rodinných domech (BV) a plochy veřejných prostranství (ZN) a (DM) - viz obr.2.

Pro plochu č.1 jsou stanoveny následující konkrétní požadavky:

Označení plochy:	Z1
Funkční využití:	<p>plochy bydlení - vesnické (BV)</p> <p>plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM)</p> <p>plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)</p>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	8 - 12 stavebních parcel (doporučeno 10 stavebních parcel)
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 900 m ²
Prostorové uspořádání:	250 m ²
Další podmínky:	<p>max. 2 nadzemní podlaží</p> <p>Lokalita bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace, která bude rozšířena na min. šířku 10 m veřejného prostranství. Je doporučeno doplnění pásu zeleně v uličním prostoru. Ve východní části lokality bude ponechán prostor pro zřízení obrátiště. Bude ponechán průjezd o min. šířce 6,5 m k navrženému polderu v západní části lokality. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily).</p> <p>Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.</p> <p>Podél jižního okraje zastavitelné plochy bude vymezen pás sídelní zeleně (zahrady), který bude tvořit pohledovou hranu tak, aby bylo minimalizováno působení staveb v krajině.</p> <p>Pro lokalitu je požadováno zpracování územní studie.</p>

Pro využití řešené plochy stanovil územní plán následující podmínky:

Plochy bydlení - vesnické (BV)

Plochy bydlení - vesnické jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	Rozdělení plochy dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů, včetně garáží a dalších staveb tvořící hospodářské zázemí souvisejících obytných staveb, pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje s výměrou větší než 1 000 m ² .
Prostorové uspořádání:	V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.). Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Plochu P7 je možné využít pouze v návaznosti na stávající plochu bydlení na kterou navazuje a kterou rozšiřuje o možnost realizace druhé bytové jednotky. Napojení plochy P7 na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno přes zastavěné území na které navazuje a které rozšiřuje.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM)

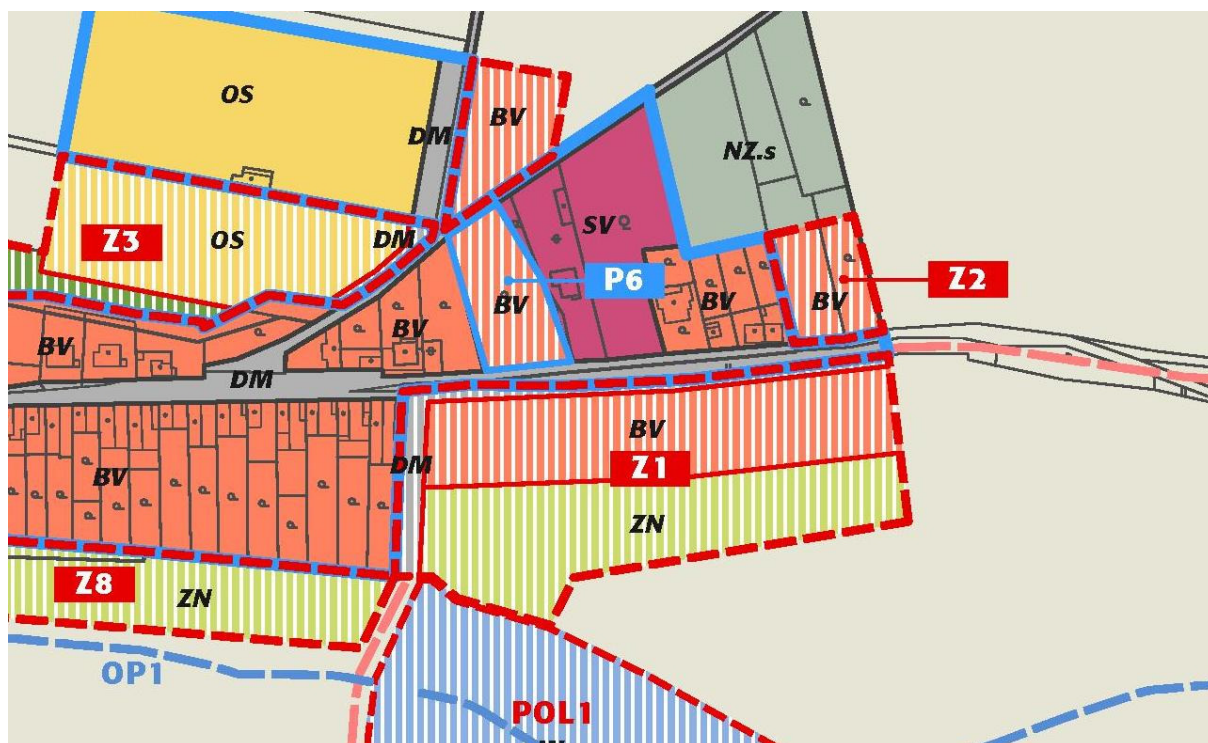
Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - zahrady (ZN)

Plochy sídelní zeleně - zahrady jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístění staveb a dalších zařízení.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a veřejné zeleně, stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m ² (v případě pozemku do 900 m ²) nebo o zastavěné ploše max. 50 m ² (v případě pozemku nad 900 m ²).
Nepřípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury. vše ostatní.



obr.2. - výřez hlavního výkresu územního plánu

d. Návrh řešení

d.1 Vymezení využitelnosti územní studie

Po schválení možnosti využití územní studie pořizovatelem (Městský úřad Roudnice nad Labem) bude územní studie sloužit jako podklad pro rozhodování.

Návrh členění územní studie vychází z posouzení možného využití řešeného území v souladu s platným územním plánem a se zohledněním majetkových poměrů v řešeném území. Při tomto návrhu byly rovněž zohledněny i širší vztahy v území a využití a struktura zástavby navazujících pozemků.

d.2 Návrh urbanistického řešení

Při zpracování územní studie byla prověřena možnost využití celého řešeného území (plochy Z1) tak, jak byla navržena v územním plánu Ctiněves. Při tomto prověření byly zohledněny zejména stávající terénní poměry, limity v území včetně návazností na širší vztahy a konkrétní požadavky na využití ploch stanovené územním plánem a zadáním územní studie.

Při návrhu územní studie byla zohledněna poloha obce v OP NKP Říp a dále výrazně převažující struktura a charakter zástavby v obci Ctiněves. Stavební pozemky jsou převážně obdélníkového tvaru s kratší stranou do uličního prostoru. Tomuto členění odpovídá rovněž i charakter zástavby, kdy výrazně převažuje obdélný půdorys hlavního stavebního objektu (rodinného domu) orientovaný štítovou stěnou do veřejného prostoru, s kterou často přímo sousedí. Převažuje zastřešení sedlovou střechou, místy doplněné sedlovou střechou se 1/4 valbou. Výška zástavby převažuje jednopodlažní s podkrovím.

Výše uvedená struktura a charakter zástavby se nachází v přímém sousedství plochy Z1 (jižně od místní komunikace vedoucí po severním okraji plochy Z1). Na tuto zástavbu územní studie navazuje zejména uspořádáním stavebních pozemků a návrhem stavební čáry, včetně požadavků na podélný půdorys hlavní stavby, případně na složené půdorysné tvary hlavního objektu. Zástavba ležící severně od plochy Z1 není územní studií považována za vhodnou a typickou pro území obce Ctiněves a obecně zástavbu vhodnou pro území v OP NKP Říp.

Územní studie navrhuje detailní členění řešeného území na:

- Zastavitelnou část stavebního pozemku

- Nezastavitelnou část stavebního pozemku
- Soukromé zahrady
- Veřejné prostranství jehož součástí bude místní komunikace, chodník a uliční a veřejná zeleň

Výše uvedené členění je navrženo z důvodu stanovení vnitřního uspořádání řešeného území s cílem stanovit konkrétní využití včetně odpovídajícího dopravního napojení.

V ploše Z1 je navrženo 8 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a 1 samostatný pozemek soukromé zahrady.

Pro zpřístupnění nově navržených stavebních pozemků bude využita stávající místní komunikace vedoucí po severním okraji řešeného území.

Území studie navrhuje v souladu s územním plánem rozšíření stávajícího veřejného prostranství v severní a v západní části plochy Z1.

Přehled navržených pozemků, včetně jejich využití a omezení:

číslo pozemku	navržené využití	výměra pozemku	Stanovena stavební čára	Omezení / podmínky využití
1.	Zastavitelná část stavebního pozemku Nezastavitelná část stavebního pozemku Soukromé zahrady	2 127 m ²	4m od uličního prostoru 2m od východní hrany pozemku	-
2.	Zastavitelná část stavebního pozemku Nezastavitelná část stavebního pozemku Soukromé zahrady	2 058 m ²	4m od uličního prostoru 2m od východní hrany pozemku	-
3.	Zastavitelná část stavebního pozemku Nezastavitelná část stavebního pozemku Soukromé zahrady	2 105 m ²	4m od uličního prostoru 2m od východní hrany pozemku	-
4.	Zastavitelná část stavebního pozemku Nezastavitelná část stavebního pozemku Soukromé zahrady	2 113 m ²	4m od uličního prostoru 2m od východní hrany pozemku	-
5.	Zastavitelná část stavebního pozemku Nezastavitelná část stavebního pozemku Soukromé zahrady	2 037 m ²	4m od uličního prostoru RD se musí dále dotýkat stavební čáry vymezené ve vzdálenosti 2m od východní hrany pozemku	-
6.	Zastavitelná část stavebního pozemku Nezastavitelná část stavebního pozemku Soukromé zahrady rodinného domu	2 328 m ²	4m od uličního prostoru 2m od východní hrany pozemku	-
7.	Zastavitelná část stavebního pozemku Nezastavitelná část stavebního pozemku Soukromé zahrady	2 333 m ²	4m od uličního prostoru 2m od východní hrany pozemku	-
8.	Zastavitelná část stavebního pozemku Nezastavitelná část stavebního pozemku Soukromé zahrady	2 048 m ²	4m od uličního prostoru 2m od východní hrany pozemku	-
9.	Soukromé zahrady	1 382 m ²	-	-

tab.2. - přehled navržených pozemků

Vzhledem k tomu, že je územní studie zpracována na podkladu katastrální mapy, jsou navržené velikosti stavebních pozemků orientační a lze se od nich odchýlit. Nutné je ovšem zachování navržené koncepce dělení pozemků a podmínek stanovených územním plánem (viz kapitola c.).

Z důvodu zajištění návaznosti na stávající strukturu zástavby navrhuje územní studie u stavebních pozemků č.1 - č.8 stavební čáru určující vzdálenost rodinného domu od uličního prostoru ve vzdálenosti 4m. Hlavní stavbu je nutné umisťovat průčelím na stavební čáru určující vzdálenost od veřejného prostranství - komunikace.

Druhá stavební čára je stanovena ve vzdálenosti 2m od východní hranice stavebních pozemků č.1 - č.8. Na této stavební čáře musí ležet rodinný dům, případně se jí musí alespoň dotýkat.

Územní studie stanovuje zastavitelnou část pozemku, v rámci které lze realizovat veškeré hlavní stavby (rodinné domy) a vedlejší stavby, související se stavbou hlavní. Šířka zastavitelné části pozemků hlavní stavbou je u pozemků č. 2 - č.8 stanovena na 5m od východní hrany sousedního pozemku a 2m od východní hrany sousedního pozemku. U stavebního pozemku č.1 je šířka zastavitelné části pozemku hlavní stavbou stanovena na 2m od východní i západní hrany sousedního pozemku.

Ve zbývajících částech stavebních pozemků (nezastavitelná část stavebního pozemku) lze umisťovat pouze zpevněné plochy (chodníky, odstavné plochy atd.), podzemní stavby technické infrastruktury (jímky, šachty, atd.) a dále nadzemní pilířky technické infrastruktury (elektro a plyn).

V jižní části plochy Z1 je navržena plocha soukromé zahrady (pozemek č.9), který je nezastavitelný rodinnými domy a jeho využití není územní studií omezeno nad rámec podmínek stanovených územním plánem.

Územní studie dále stanovuje následující podmínky pro novou obytnou zástavbu:

- architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu ležící západně od plochy Z1, na kterou navazuje, tj. max. výška hlavního objektu nepřekročí 1 nadzemní podlaží a plnohodnotné podkroví. Výška nadezdívky v podkroví je stanovena max. na 1,3m od podlahy). Podkroví může být obytné nebo užitné.
- hlavní stavba bude výrazně obdélného tvaru s min. poměrem stran 1 : 1,7
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- s ohledem na převládající zastřešení sousedících objektů a polohu řešeného území v ochranném pásmu Národní kulturní památky Říp bude povolováno pouze zastřešení sedlovou střechou se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty. Orientace hřebene střechy bude kolmo na uliční prostor. Nepřípustné je zastřešení hlavní stavby valbovou a stanovou střechou.
- Vedlejší stavby budou mít max. šířku 5m s min. poměrem stran 1 : 1,7
- Max. výška vedlejší stavby bude 5m od rostlého terénu
- Vedlejší stavby mohou mít sedlové střechy (se sklonem 30° - 45°) nebo střechy pultové s min. sklonem 8°.
- oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky, oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.)

Pro výstavbu jednotlivých obytných objektů je dále nutné respektovat podmínky využití stanovené územním plánem, citované v bodě c.

d.3 Návrh dopravního řešení

Územní studie respektuje stávající komunikační systém ve Ctiněvsi. Plocha řešená územní studií bude dopravně obsloužena napojením na stávající místní komunikaci vedoucí po jejím severním okraji.

Územní studie navrhuje dopravní obsluhu řešené plochy v souladu s návrhem uvedeným v územním plánu.

Všechny navržené stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů budou dopravně obslouženy ze stávající průjezdní komunikace. Východně od řešené plochy je v územní studii naznačen vjezd na sousední zemědělské pozemky (čárkovaná čára). Tento prostor je možné využít i jako obřatiště.

Dopravní obsluha stávajících stavebních pozemků ležících severně od stávající komunikace se územní studií nemění.

Členění uličního prostoru je navrženo na vozovku o šíři 5m. Jednostranných chodníků o šíři 1,5m a dále uliční a veřejnou zeleň, která bude sloužit k výsadbě keřové, případně stromové zeleně (se zohledněním podzemních vedení technické infrastruktury).

Nově navržené stavební pozemky jsou dopravně obslouženy navrženými vjezdy. Jejich šířka je navržena v šíři 4m. Vjezdy mohou být zároveň využity jako parkovací stání pro vlastníky jednotlivých stavebních pozemků.

Likvidace dešťových vod z místních komunikací je navržena vsakem na plochách zeleně v rámci uličního profilu.

d.4 Návrh technické infrastruktury

Zásobování vodou

Územní studie navrhuje zásobování stavebních pozemků z veřejného vodovodního systému ve Ctiněvsi.

Navržené stavební pozemky budou zásobovány ze stávajícího, případně nově navrženého vodovodního řadu vedoucí v trase veřejného prostranství v souběhu s ostatními řady technické infrastruktury. Nově navržený vodovodní řad bude napojen na stávající vodovodní řad vedoucí severně od plochy Z1.

Likvidace odpadních vod

Územní studie navrhuje jako cílové řešení odvádění odpadních vod z navržených stavebních pozemků do stávajícího kanalizačního systému ve Ctiněvsi.

Z důvodu vyčerpané kapacity ČOV Straškov – Vodochody lze však řešit likvidaci odpadních vod v řešeném území dočasně prostřednictvím domovních ČOV. Po zvýšení kapacity ČOV Straškov – Vodochody budou jednotlivé stavby přepojeny na kanalizační systém v sídle.

Navržené pozemky budou napojeny na stávající, případně nově navrženou kanalizační stoku vedenou v trase navrženého veřejného prostranství v souběhu s ostatními řady technické infrastruktury. Nově navržená kanalizační stoka bude napojena na stávající kanalizační stoku vedoucí severně od plochy Z1.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány individuálně na vlastním pozemku (vsakem, případně budou zachycovány pro zavlažování zahrad).

Zásobování plynem

Územní studie navrhuje zásobování plochy Z1 plynem. Nově navržený STL plynovodní řad bude veden v trase navrženého veřejného prostranství v souběhu s ostatními řady technické infrastruktury. Napojení na stávající STL plynovodní řad je navrženo severně od plochy Z1.

Zásobování elektrickou energií

Jednotlivé stavební pozemky budou zásobovány elektrickou energií z rozvodné sítě ČEZ Distribuce a.s.

Jednotlivé rodinné domy budou napojeny z kabelového vedení nízkého napětí, které bude umístěno v prostoru navrženého veřejného prostranství v souběhu s ostatními trasami inženýrských sítí.

e. Závěr

Územní studie vychází ze Zadání zpracovaného Městským úřadem Roudnice nad Labem, stavební úřad, oddělení úřad územního plánování, Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem.

Plocha Z1 je plochou bydlení – vesnické - BV, plochou sídlení zeleně – zahrady – ZN a částečně i plochou dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace - DM.

Je určena k bydlení a bude zde celkem 8 nových rodinných domů se zahradami a 1 samostatná plocha soukromé zahrady, včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury.

Plocha bude dopravně obslužena stávající místní obslužnou komunikací navázanou na stávající dopravní systém v sídle. Území bude vybaveno technickou infrastrukturou, dešťové vody budou likvidovány vsakem v lokalitě.

Hlavní stavební objekty budou obdélného tvaru. Bude zachováno tradiční materiálové řešení zástavby s tlumenou barevností. Rodinné domy budou mít maximálně 1 nadzemní podlaží a obytné nebo užitné podkroví. Zastřešení hlavního objektu bude řešeno sedlovou střechou se sklonem 30° - 45 orientovanou hřebenem kolmo na uliční prostor.

Bude dodržena stavební čára a zastavitelná část pozemku hlavní stavbou. Výška oplocení na sousedství s uličním prostorem bude průhledné nebo poloprůhledné s podezdívkou a kovovými nebo dřevěnými poli.

Po schválení možnosti využití územní studie pořizovatelem (Městský úřad Roudnice nad Labem) bude územní studie sloužit jako podklad pro rozhodování.



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVÍŠTĚ
V ÚSTÍ NAD LABEM

Městský úřad Roudnice n. L.
Stavební úřad – územní plánování
Karlovo náměstí 21
413 21 ROUDNICE NAD LABEM
qdwbviv

Váš dopis č. j./sp. zn.: MURCE/36101/2021 / ---
Ze dne/doručeno dne: 15. 09. 2021 / 15. 09. 2021
Naše č. j.: NPU-351/76152/2021
Vyřizuje: Krausová
Spisový znak: 823

Místo, datum: Ústí nad Labem, 22. 10. 2021

POP NKP Říp (r. č. ÚSKP 3200), p. p. č. 829, 830 a 919, k. ú. Ctiněves, okr. Litoměřice
Plocha ozn. Z1 – návrh územní studie

K Vaší žádosti o konzultaci, která byla doručena na naše pracoviště prostřednictvím datové schránky, sdělujeme po prostudování předložených podkladů následující:

Záměrem je „Návrh územní studie – lokalita Z1 Ctiněves“, jehož řešení je obsahem příloh připojených k žádosti. Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad – územní plánování (vyřizuje Ing. Kamila Kloubská), žádá odbornou organizaci státní památkové péče o vyjádření ve výše uvedené věci. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Ctiněves je Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad – oddělení úřad územního plánování, Karlovo náměstí 21, 413 21 Roudnice nad Labem.

Identifikační údaje, vymezení řešeného území:

Projektantem předložené dokumentace „Územní studie plochy Z1 v obci Ctiněves“ (datována 08/2021) je urbanista s autorizací Ing. Petr Laube (ČKA 03 889), Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice. V řešené věci byly prostudovány poskytnuté podklady přiložené k žádosti – dokumentace výše uvedeného návrhu zpracovaná v následujícím rozsahu:

- Textová část (celk. 10 stran)
 - Titulní strana
 - Úvodní strana vč. obsahu
 - Text návrhu, str. 3 – 10:
 - a. Vymezení řešeného území, s. 3
 - b. Současný stav řešeného území, s. 3
 - c. Podmínky využití území stanovené územním plánem, s. 4
 - d. Návrh řešení
 - d.1 Vymezení využitelnosti územní studie, s. 6
 - d.2 Návrh urbanistického řešení, s. 6
 - d.3 Návrh dopravního řešení, s. 8
 - d.4 Návrh technické infrastruktury, s. 9
 - e. Závěr, s. 10
- Grafická část (celk. 2 listy):
 - č. 1 – Širší vztahy, M 1 : 2 000
 - č. 2 – Hlavní výkres, M 1 : 1 000

Zájmová lokalita je vymezena v ÚP Ctiněves, a to jako plocha Z1, která je v něm jasně definována. Projekt uvádí, že hranice území řešeného touto ÚS jsou totožné s hranicemi lokality podle grafické části ÚP. ÚS podrobně řeší možnost využití vymezené plochy Z1 v obci Ctiněves k účelu, ke kterému je určena v platné územně plánovací dokumentaci, což je bydlení – vesnické (BV), sídelní zeleň – zahrady (ZN) a dopravní infrastruktura – místní a přístupové komunikace (DM).

ÚP Ctiněves byl vydán dne 15. 9. 2016 a nabyl účinnosti dne 18. 10. 2016. K prvotnímu návrhu zadání tohoto aktuálně platného územního plánu Ctiněves se z hlediska památkové péče pracoviště NPÚ v Ústí nad Labem písemně vyjádřilo dne 02. 09. 2013 pod č. j. NPÚ-351/62446/2013/PP/OS/Ha, a to ve smyslu doporučení směrných parametrů korigujících plánovaný rozvoj nové zástavby. Následně v dalších fázích procesu projednávání již konkrétně navržené podoby územního plánu byla už všechna vyjádření NPÚ v Ústí nad Labem bez připomínek (č. j. NPÚ-351/72805/2015/PP/OS/Ha ze dne 12. 10. 2015, č. j. NPÚ-351/6881/2016/PP/OS/Ha ze dne 01. 02. 2016 a č. j. NPÚ-351/46903/2016/PP/OS/Ha ze dne 13. 06. 2016).

Úkolem územní studie je podrobně řešit podmínky dané územním plánem. Tato územní studie řeší v souladu se zadáním zejména rozdělení plochy Z1 ve Ctiněvsi na jednotlivé stavební pozemky dle § 20 vyhlášky 501/2006 Sb. a veřejné prostranství, jehož součástí je místní komunikace dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. Součástí územní studie je také návrh napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie dále zpřesňuje podmínky pro umístování staveb zejména s ohledem na polohu řešené plochy v ochranném pásmu Národní kulturní památky Říp (OP NKP Říp). – Řešené území se nachází na východním okraji zastavěného území obce, navazuje podél ulice přímo na stávající zástavbu. V současnosti je řešené území tvořeno převážně pozemky zemědělského půdního fondu, které jsou vedené v katastru nemovitostí jako orná půda a dále pozemky užívanými jako stávající místní komunikace. Dopravně je plocha přístupná ze stávající místní komunikace vedoucí po severním okraji plochy. Jedná se o mírně svažité území, svažující se jižním směrem. – Pro řešené území platí podmínky stanovené platným ÚP Ctiněves (hlavní využití – plochy pro stavbu rodinných domů, členění plochy pro hlavní využití – 8 až 12 stavebních parcel, doporučeno 10 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 900 m², max. zastavěná plocha/parcela 250 m², prostorové uspořádání určeno max. 2 NP, upřesněny další podmínky).

Při návrhu územní studie byla zohledněna poloha obce v OP NKP Říp a dále výrazně převažující struktura a charakter zástavby v obci Ctiněves. Stavební pozemky jsou převážně obdélníkového tvaru s kratší stranou do uličního prostoru. Tomuto členění odpovídá rovněž i charakter zástavby, kdy výrazně převažuje obdélný půdorys hlavního stavebního objektu (rodinného domu), orientovaný štítovou stěnou do veřejného prostoru, s kterou často přímo sousedí. Převažuje zastřešení sedlovou střechou, místy doplněné sedlovou střechou se ¼ valbou. Výška zástavby převažuje jednopodlažní s podkrovím. – Výše uvedená struktura a charakter zástavby se nachází v přímém sousedství plochy Z1 západním směrem k historickému jádru obce (jižně od místní komunikace vedoucí po severním okraji plochy Z1). Na tuto zástavbu územní studie navazuje zejména uspořádáním stavebních pozemků a návrhem stavební čáry, včetně požadavků na podélný půdorys hlavní stavby, případně na složené půdorysné tvary hlavního objektu. Zástavba ležící severně od plochy Z1 není územní studií považována za vhodnou a typickou pro území obce Ctiněves a obecně zástavbu vhodnou pro území v OP NKP Říp.

Územní studie navrhuje členění řešeného území:

- Zastavitelné části stavebních pozemků
- Nezastavitelné části stavebních pozemků
- Soukromé zahrady

- *Veřejné prostranství, jehož součástí bude místní komunikace, chodník a uliční a veřejná zeleň*

V ploše Z1 je navrženo 8 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů (dnešní p. p. č. 829 a 919) a 1 samostatný pozemek soukromé zahrady (dnes p. p. č. 828). Pro zpřístupnění nově navržených stavebních pozemků bude využita stávající místní komunikace vedoucí po severním okraji řešeného území. V souladu s územním plánem je navrženo rozšíření stávajícího veřejného prostranství v severní (p. p. č. 830) a v západní (p. p. č. 751) části plochy Z1.

Z důvodu zajištění návaznosti na stávající strukturu zástavby navrhuje územní studie u stavebních pozemků č. 1 až č. 8 stavební čáru určující vzdálenost rodinného domu od uličního prostoru ve vzdálenosti 4 m. Hlavní stavbu je nutné umísťovat průčelím na stavební čáru určující vzdálenost od veřejného prostranství – komunikace. Druhá stavební čára je stanovena ve vzdálenosti 2 m od východní hranice stavebních pozemků č. 1 až č. 8. Na této stavební čáře musí ležet rodinný dům, případně se jí musí alespoň dotýkat. Územní studie stanovuje zastavitelnou část pozemku, v rámci které lze realizovat veškeré hlavní stavby (rodinné domy) a vedlejší stavby, související se stavbou hlavní. Šířka zastavitelné části pozemků hlavní stavbou je u pozemků č. 2 až č. 8 stanovena na 5 m od západní hrany sousedního pozemku a 2 m od východní hrany sousedního pozemku. U stavebního pozemku č. 1 (krajní, první od západu) je šířka zastavitelné části pozemku hlavní stavbou stanovena na 2 m od východní i západní hrany sousedního pozemku. Ve zbývajících částech stavebních pozemků (nezastavitelná část stavebního pozemku) lze umísťovat pouze zpevněné plochy (chodníky, odstavné plochy atd.), podzemní stavby technické infrastruktury (jímky, šachty, atd.) a dále nadzemní pilířky technické infrastruktury (elektro a plyn). V jižní části plochy Z1 je navržena plocha soukromé zahrady (pozemek č. 9), který je nezastavitelný rodinnými domy a jeho využití není územní studií omezeno nad rámec podmínek stanovených územním plánem.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem konstatuje, že na základě prostudování předložených podkladů zpracovaná dokumentace „Územní studie plochy Z1 v obci Ctiněves“ **není v rozporu se zájmem na ochranu kulturně historických hodnot dotčeného území ochranného pásma NKP Říp.**

Odůvodnění

Předložený záměr na řešení urbanistických a potažmo i architektonických poměrů předmětné lokality ozn. v ÚP Ctiněves jako plocha Z1 je z památkového hlediska hodnocen kladně, protože v zásadě vyhovuje připomínkám a doporučením uplatněným z hlediska památkové péče během dřívějších řízení vedených ve věci projednání ÚP Ctiněves (2015 – 2016, viz výše), příp. jeho pozdějších úprav (2020 – 2021, Změna č. 1 ÚP Ctiněves).

Původní ÚP požadoval pro lokalitu jednak zpracovat územní studii a současně rozhodování o změnách v tomto území podmiňoval dohodou o parcelaci. V rámci zadání Změny č. 1 ÚP Ctiněves bylo požadováno zrušení stanovené podmínky nutné dohody o parcelaci v případě pozemku p. p. č. 829 v k. ú. Ctiněves, která se váže na celou rozvojovou plochu Z1, která obsahuje kromě p. p. č. 829 také pozemky p. p. č. 830 a 919 v majetku jiných vlastníků. Další regulace pro zástavbu má zůstat zachována stávající. Ve vyjádření č. j. NPU-351/74781/2020 ze dne 12. 10. 2020 bylo toto ze strany NPÚ ÚOP v Ústí nad Labem odsouhlaseno s odůvodněním: Lokalita je k zástavě určena platným územním plánem (v současnosti územní plán požaduje zastavovací schéma pro celou lokalitu čítající celkem 3 pozemky), tomuto požadavku však je možné z památkového hlediska vyhovět i nejdříve pro jeden samostatný pozemek p. p. č. 829, bude-li na něm navrženo schéma parcelace vycházející z charakteru stávající zástavby podél přilehlé ulice (podrobnější popis byl uveden viz upozornění).

Potom v navazujícím vyjádření již ve fázi projednání konkrétního návrhu Změny č. 1, však bylo předloženo řešení, které rušilo požadavek nutného vyřešení dohody o parcelaci hned pro celou plochu Z1, nikoli jen pro p. p. č. 829, jak bylo předpokládáno zadáním. Proto bylo ve vyjádření č. j. NPU-351/28580/2021 ze dne 13. 05. 2021 ze strany NPÚ uplatněna připomínka: Nedoporučujeme vypuštění požadavku na vypořádání dohody o parcelaci najednou pro celou plochu Z1, neboť takovýto krok jde proti smyslu regulovat cíleně v dané lokalitě pozemkovou strukturu pro rozvoj zástavby. Navíc je toto navrženo nad rámec požadavku z návrhu zadání, kde tento požadavek chtěl vlastník zrušit pouze na jednom z pozemků (aby mohl nezávisle na tomto procesu svůj pozemek využít ke stanovené funkci).

Aktuálně řešená územní studie plochy Z1 se zabývá návrhem budoucího uspořádání dotčené lokality jako celku, přičemž zohledňuje základní požadavky standardně uplatňované k řešení nové zástavby v prostoru OP NKP Říp a uvedené již v dřívějších řízeních. Tj. pro nově navrhovanou zástavbu v okolí dochovaného tělesa historických vsí koncipovat urbanistické regulativy v souladu s historickými vzory. V tomto případě je vzorem uliční uspořádání vesnice s organicky umístěnou zástavbou. Základními charakteristikami tohoto typu zástavby jsou především umístění domů na krajích parcely, protáhlý obdélníkový půdorys obytného domu, štítová orientace do ulice, vstup do domu z okapové strany atp. Z tohoto historického uspořádání je nutno vycházet a vhodně jej interpretovat (není tedy nutná přímá imitace). Nevhodné jsou parcely blížící se čtvercovému tvaru s domem umístěným uprostřed. Smyslem památkové ochrany území kolem Řípu je zachování a harmonické doplnění tohoto historického útvaru tak, aby byla zachována jednota a nové zastavitelné plochy na starší zástavbu obce přirozeně navázaly.

S pozdravem

PhDr. Petr Hrubý
ředitel



Váš dopis zn.:
 ze dne: 18.05.2021
 Naše značka: O21690064706/TPCUL/KL
 Vyřizuje: Ing. Kolář
 Datová schránka: f7rf9ns
 Telefon: 840 111 111
 Email: info@scvk.cz
 Datum: 15.06.2021

**Pan
 Jiří Šimral
 Mnetěš 189
 413 01 Mnetěš**

Vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Název akce:	Výstavba 2 ks RD
Účel vyjádření:	Existence provozovaného zařízení a možnost napojení
Zájmové území:	Okres: Litoměřice
	Obec: Ctiněves
	Část obce, ulice, č.p.: Ctiněves
	Katastrální území, parcelní číslo: Ctiněves, p.p.č. 829
Žadatel:	Jiří Šimral
Adresa, tel., e-mail	Mnetěš 189, 413 01 603 483 952 simral@iol.cz , simral@unistroj.com
Investor:	Jiří Šimral
Adresa, tel., e-mail	Mnetěš 189, 413 01 603 483 952 simral@iol.cz , simral@unistroj.com
Projektant:	neuveden
Vlastník dotčené IS	SVS
Předchozí vyjádření a rozhodnutí	Byly splněny podmínky předcházejících vyjádření a vydaných rozhodnutí – nebylo vydáno
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení (v případě, že Váš zájem nadále trvá, požádejte před uplynutím této lhůty o prodloužení platnosti vyjádření)
Vodohospodářská stavba	NEURČENO

Požadované napojení na zařízení provozované naší společností – obsah žádosti

Dodávka vody

Pitná voda:	Q denní průměrná	l/den	NEUVEDENO	účel užití vody: 2 nebo 5 RD (v obdržené žádosti se údaje rozcházejí)
	Q denní max	l/den	NEUVEDENO	
	Q hodinové max	l/s	NEUVEDENO	

strana 1 / 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451



Užitková voda:	Q denní průměrná	l/den	NEUVEDENO	účel užití vody: NEUVEDENO
	Q denní max	l/den	NEUVEDENO	
	Q hodinové max	l/s	NEUVEDENO	
Požární voda	Q max vnější	l/s	NEUVEDENO	
Požární voda	Q max vnitřní	l/s	NEUVEDENO	

Odkanalizování				
Splašková voda	Q denní průměrná	l/den	NEUVEDENO	zdroj vypouštění, existence předčištění, kvalita vypouštěných vod: 2 -5 RD blíže nespecifikováno
	Q denní max	l/den	NEUVEDENO	
	Q hodinové max	l/hod	NEUVEDENO	
Průmyslová voda	Q denní průměrná	l/den	NEUVEDENO	zdroj vypouštění, existence předčištění, kvalita vypouštěných vod: NEUVEDENO
	Q denní max	l/den	NEUVEDENO	
	Q hodinové max	l/hod	NEUVEDENO	
Směsná odpadní voda	Q denní průměrná	l/den	NEUVEDENO	zdroj vypouštění, existence předčištění, kvalita vypouštěných vod: NEUVEDENO
	Q denní max	l/den	NEUVEDENO	
	Q hodinové max	l/hod	NEUVEDENO	
Dešťová voda	množství	m ³ /rok	NEUVEDENO	Druhotné využití dešťových vod (např. splachování WC), odvodněné plochy, existence předčištění, kvalita na vstupu do kanalizace: NEUVEDENO
	Q hodinové max	l/hod	NEUVEDENO	

1) Existence provozovaného zařízení - sítě

V zájmovém území **se nachází** zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o:

- vodovod do DN 500 mm, kanalizace do DN 500 mm

Uvedené zařízení je zakresleno v příloze č.1, jež je nedílnou součástí poskytnuté informace. Zákres liniových vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území. Skutečné umístění zařízení je nutno zjistit vytyčením přímo na místě, nejlépe před zahájením projektových prací. V případě nejasností budou provedeny kopané sondy či vytyčení inspekční kamerou. Stavebník je povinen neprodleně ohlásit případné poškození vodohospodářského zařízení provozovateli. Stavebník odpovídá za eventuální škodu na vodohospodářském zařízení způsobenou svojí činností.

Případná existence vodovodních či kanalizačních přípojek není předmětem tohoto stanoviska. Se žádostí o informaci k existenci přípojek se obraťte na vlastníky přípojek, kdy vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytím účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak.

V případě, že Vám byl na Vaši žádost poskytnut vektorový zákres sítě, Vás upozorňujeme, že tato data mohou být využita pouze pro účely záměru, na které bylo vyjádření vydáno a nemohou být poskytována třetím osobám, případně jakkoliv dále využívána.

strana 2 / 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451



Vytýčení skutečného umístění zařízení ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a jeho následné zakreslení do situace je nutné objednat na tel. 840 111 111; info@scvk.cz.

Pro provádění zemních, stavebních a ostatních prací v ochranném a bezpečnostním pásmu zařízení ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice požadujeme plně respektovat toto zařízení a to za dodržení všech předpisů a norem, které se k této činnosti vztahují.

V případě, že dojde ke střetu se zařízením v naší správě, jste povinen toto neprodleně oznámit na tel. 840 111 111 a projednat s naší společností.

Při odkrytí zařízení ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice v průběhu prováděných prací požadujeme toto před zásypem protokolárně předat naší společnosti. Dojde-li ke vstupu do ochranného pásma v průběhu prováděných prací, je potřeba tuto skutečnost neprodleně oznámit naší společnosti.

Při případném nedodržení těchto podmínek bude naše společnost požadovat náhradu způsobených škod a uvedení vzniklých nesrovnalostí do souladu s právními předpisy a normami.

2) Možnost napojení

Možnost napojení na zařízení provozované naší společností – stanovisko provozovatele:

Na základě předložených údajů nelze rozhodnout o možnosti napojení pozemku parc.č. 829 na vodovod a kanalizaci v provozování společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Uvedený pozemek je společně s pozemkem p.č. 919 vyčleněn platným územním plánem obce Ctiněves pro výstavbu 8 až 12 rodinných domů v rámci rozvojové plochy Z1. Využití této rozvojové plochy je podmíněno zpracováním územní studie a dohodou o parcelaci.

Pro posouzení možnosti napojení je nezbytné provozovateli VH infrastruktury poskytnout:

1. požadované kapacitní údaje a tyto poslat se žádostí k možnosti napojení v tabulce Požadované napojení na zařízení provozované naší společností. Tabulka je přílohou tohoto vyjádření.
2. Zpracovanou územní studii, případně alespoň dohodu o parcelaci na rozvojovou plochu Z1

Vaši žádost, záměr Vám vracíme k doplnění. V další korespondenci uvádějte „Naší značku“ z tohoto vyjádření. Konečné stanovisko k možnosti napojení bude vydáno po předložení požadovaných údajů.

V případě, že Vám byl na Vaši žádost poskytnut vektorový zakres sítě, Vás upozorňujeme, že tato data mohou být využita pouze pro účely záměru, na které bylo vyjádření vydáno a nemohou být poskytována třetím osobám, případně jakkoliv dále využívána.

Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Technické standardy vodohospodářských staveb Severočeské vodárenské společnosti a. s. jsou k dispozici na www.svs.cz. Obecné technické podmínky pro zpracování projektové dokumentace jsou k dispozici na www.scvk.cz.

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

415 50 Teplice, Přítkovská 1689

IČ: 49099451 DIČ: CZ49099451

116

Ing. Jiří Kolář

referent technicko-provozní činnosti

Přílohy: Situace s vyznačeným zařízením provozovaným společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Tabulka Požadované napojení na zařízení provozované naší společností

strana 3 / 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

Předmět: Ctiněves-možnost napojení plochy Z1 (8 RD), na vodovod, kanalizaci a ČOV. žádost č. P21610061038.

Od: "Tupec, Libor" <libor.tupec@scservisni.cz>

Datum: 04.11.2021 12:58

Komu: "petr.laube@seznam.cz" <petr.laube@seznam.cz>

Dobrý den pane Laube,

k navržené lokalitě zástavby 8 RD (po dělení) na p.č. 829 v k.ú.Ctiněves uvádíme předem tyto možnosti :

Vodovod:

Zásobování pitnou vodou 8 stavebních parcel , plánovaných RD na p.č. 829 je možné řešit napojením jednotlivými vod.přípojkami PE DN 32 mm s připojením na stávající vod.řad PE DN/OD 90 mm, který se nachází v místní cestě p.č. 831. **Požadujeme pak projektově zpracovat a předložit návrh vodovodních přípojek dle podmínek ČSN 73 6005 a ČSN 75 5411, EN č.805 a Vyhlášky č. 428/2001 v celém rozsahu v platném znění ke schválení (situace, podélný profil, technická zpráva,).** Vodoměrnou sestavu požadujeme osadit do 15ti m v přímém směru od napojení na vodovodní řad!

Kanalizace a ČOV

vyjádření kolegyně Ing Vaňkové : na ČOV Straškov , kam je odkanalizovaná obec Ctiněves není možné v současné době připojovat nové rozvojové lokality, z důvodu nekapacity VH zařízení.

Dále bude potřeba ještě prověřit volnou kapacitu čerpacích stanic odp.vod na tranzitu z Obce Ctiněves do Straškova.

S napojením 8 RD na kanalizaci Ctiněves s koncovkou na ČOV Straškov nesouhlasíme !

*Poznámka: V přiložené tabulce je chybně uveden údaj Qh v l/s. je potřeba toto opravit !
Děkuji.*

Libor Tupec

referent technicko provozní činnosti

Severočeská servisní a.s.

Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, IČ: 05175917

Společnost je zapsána u Krajského soudu
v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2659

Korespondenční adresa:

Přítkovská 1689, 415 01 Teplice

Pracoviště:

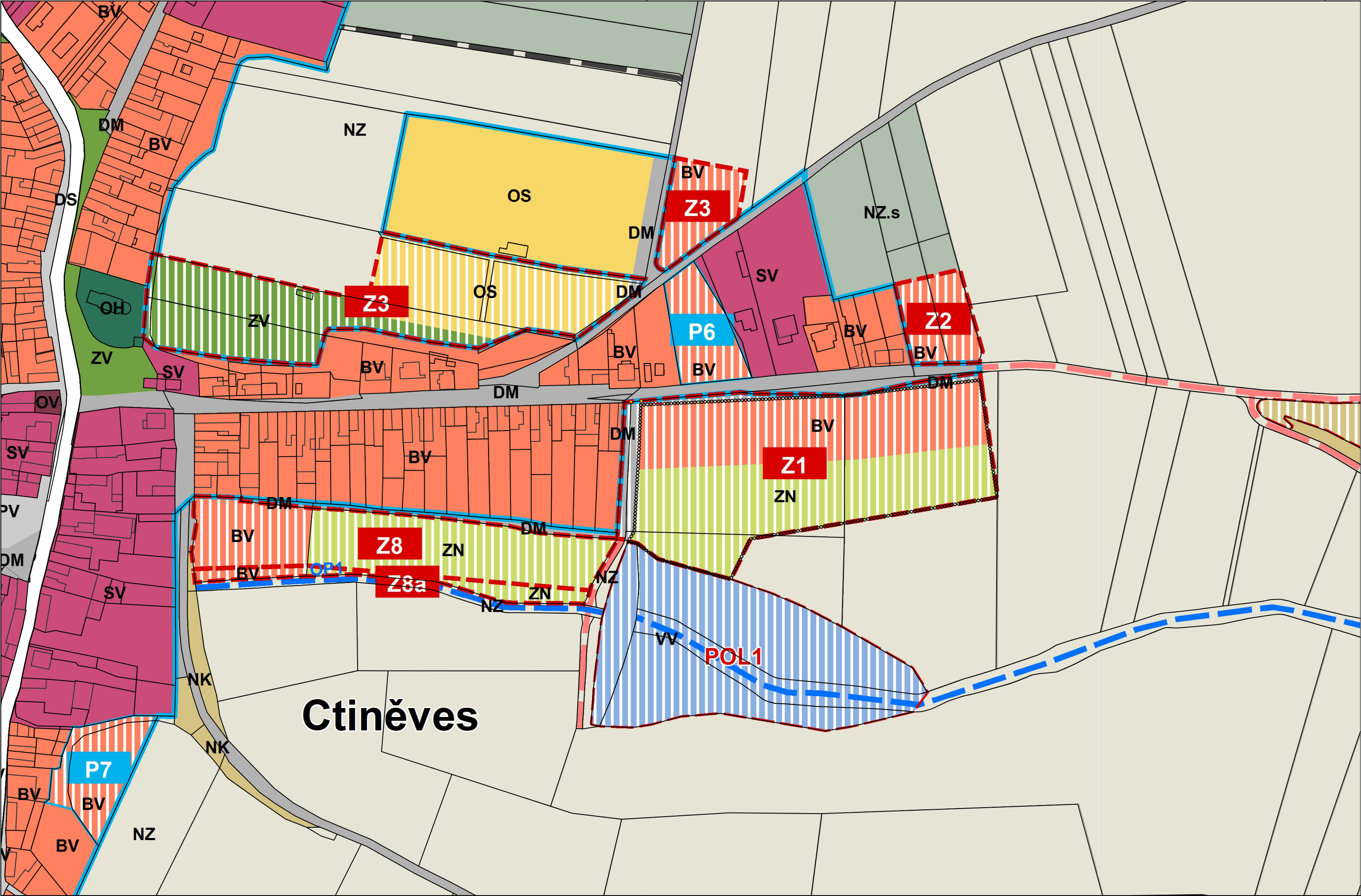
Litoměřice, ul.U katovny č.724/2

Tel.: +420 417 808 111

Mobil.: +420 725 534 176

Email: libor.tupec@scservisni.cz

www.scservisni.cz



stav

návrh

00000000

Hranice plochy Z1 určená k prověření územní studií

0510152050100

N

Odpovědný projektant:
Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 27711, Neratovice

Autorský kolektiv:
Ing. Petr Laube

Pořizovatel:
Městský úřad Roudnice nad Labem
úřad územního plánování
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice n/L

Objednatel:
J.Š.
Mnetěš

Název akce:

Územní studie
plochy Z1
v obci Ctiněves

Formát:
2 x A4

Etapu:

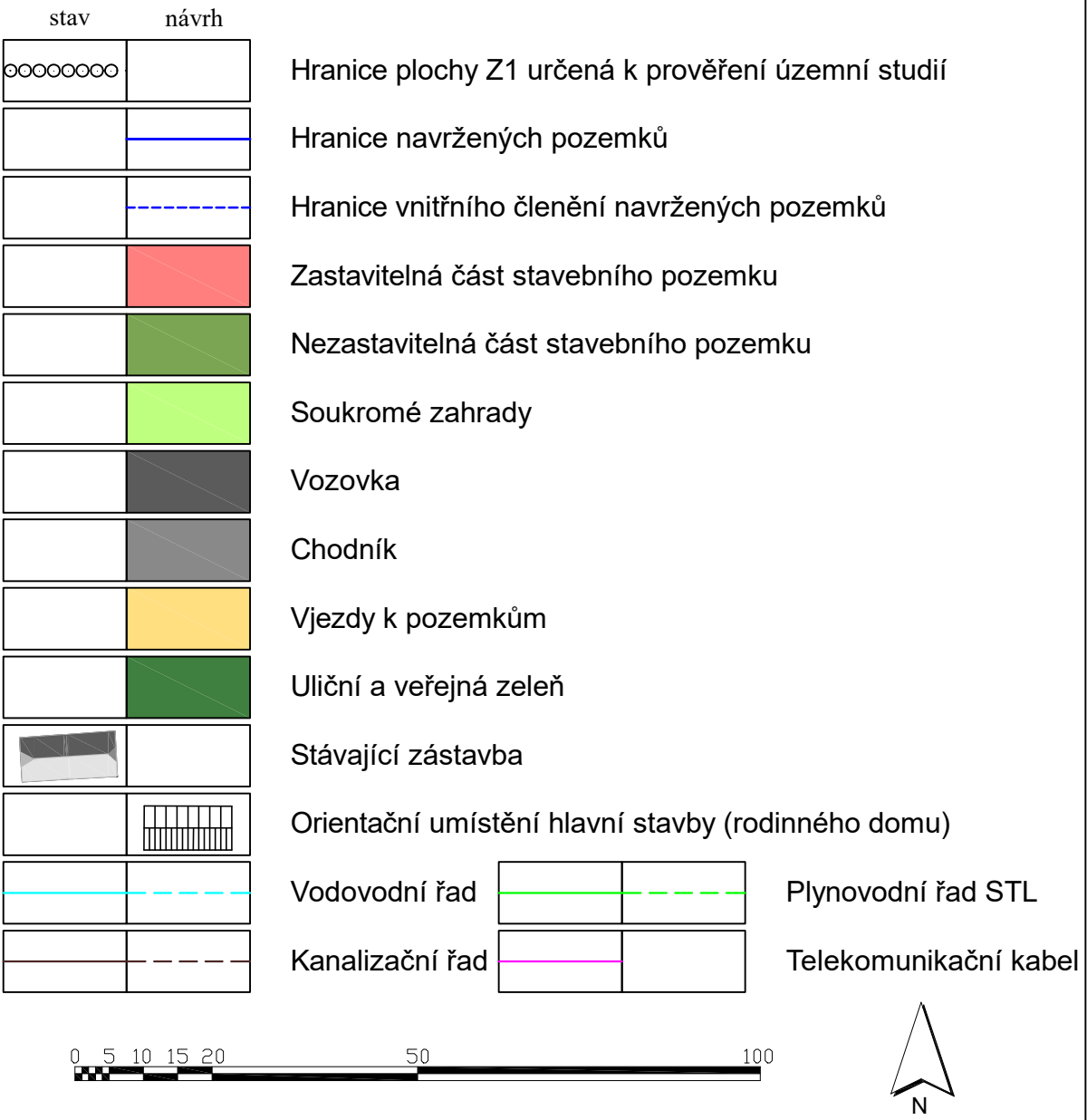
Širší vztahy

Měřítko:
1 : 2 000

Název výkresu:

Širší vztahy

Číslo výkresu:
1



Odpovědný projektant:
Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 27711, Neratovice

Autorský kolektiv:
Ing. Petr Laube

Pořizovatel:	Objednatel:
Městský úřad Roudnice nad Labem	J.Š.
úřad územního plánování	Mnetěš
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice n/L	

Název akce:	Formát:
Územní studie plochy Z1 v obci Ctiněves	3 x A4
	Datum:
	11 / 2021
	Měřítko:
Etapu:	1 : 1 000
	Číslo paré:

Název výkresu:	Číslo výkresu:
Hlavní výkres	2