

OBEC ŽABOVŘESKY NAD OHŘÍ

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z4 V OBCI ŽABOVŘESKY NAD OHŘÍ



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 Z4 v obci Žabovřesky nad Ohří**

Objednatel: **J.K.**
Žabovřesky nad Ohří

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 Z4“ v obci Žabovřesky nad Ohří. 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 Z4 v Žabovřeskách nad Ohří, plošně vymezené územním plánem Žabovřesky nad Ohří. Řešené území se nachází na severovýchodním okraji sídla, v plošně rozsáhlé proluce ve stávající zástavbě.

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 Z4 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 státního zámku Libochovice (vnější).

Použité podklady:

- územní plán Žabovřesky nad Ohří
- 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 zahrady k rodinným domům (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 a dále ze silnice II/246 vedoucí po jižním okraji plochy. V ploše se nachází funkční stávající odvodňovací kanál, jehož trasa neodpovídá pozemkům vymezeným v katastru nemovitostí (v územní studii je trasa zakreslena na podkladu leteckého snímku).

Stávající limity v území:

- telekomunikační kabel
- vodovodní řad
- elektrické vedení NN
- ochranné pásmo Národní kulturní památky státního zámku Libochovice (vnější)
- ochranné pásmo železnice
- území s archeologickými nálezy - intravilán Žabovřesk (02-43-22/5)
- odvodňovací kanál (poloha zakreslena dle ortofotomapy)



obr.1. - letecký snímek s vyznačením řešeného území

c. Podmínky využití území stanovené územním plánem

Pro řešené území platí podmínky stanovené platným ÚP Žabovřesky nad Ohří ve znění změny č.1. Řešená plocha je zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské (SV) - viz obr.2.

Pro plochu Z4 jsou stanoveny následující konkrétní požadavky:

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV

Hlavní využití:

- individuální rodinné domy a selské usedlosti,

Přípustné využití:

- drobné podnikání;
- související základní a komerční občanská vybavenost (školství, zdravotnictví maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- garáže v rámci vlastního pozemku,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- chov zvířectva pro vlastní potřebu,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- bytová výstavba v severní části ploch Z2 a Z4, za podmínky, že nebudou zasahovat do ochranného pásma dráhy, v kterém budou pouze zahrady,
- nerušící výroba, služby, za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- výstavba na ploše Z5 a v jižní části plochy Z6, za podmínky, že nezasáhne do záplavového území řeky Ohře a za podmínky realizace protipovodňových opatření;

Nepřípustné využití:

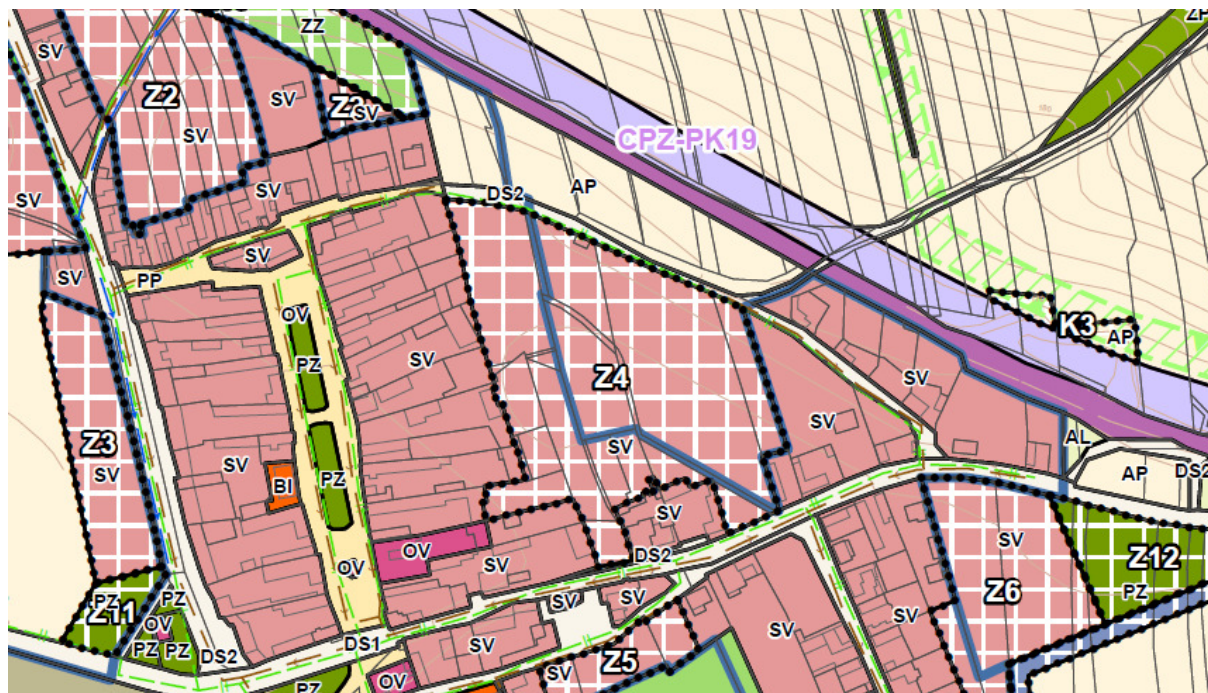
- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků min. 1 000 m²,
- u ploch Z1, části plochy Z2, Z3, Z4 a Z6 navrhuje územní plán prověření změn jejich využití územní studií.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.



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 dále i využití pozemků a struktura okolní zástavby.

d.2 Návrh urbanistického řešení

Při zpracování územní studie byla prověřena možnost využití celého řešeného území (plochy Z4) tak, jak byla navržena v územním plánu Žabovřesky nad Ohří. 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 státního zámku Libochovice a dále převažující struktura a charakter zástavby v navazující zástavbě Žabovřesky nad Ohří. Stávající zástavba je orientována v návesním prostoru převážně štítovou stěnou do veřejného prostoru. Východně od plochy Z4 je v souběhu se stávající komunikací stávající zástavba orientována rovnoběžně s uličním prostorem. Převažuje obdélný půdorys hlavního stavebního objektu (rodinného domu). Převažuje zastřešení sedlovou střechou, místy doplněné valbou. Výška zástavby převažuje jednopodlažní s podkrovím.

Výše uvedená struktura a charakter zástavby se nachází v sousedství plochy Z4 (západně a jihovýchodně až východně od plochy). Na tuto zástavbu územní studie navazuje zejména navrženou orientací zástavby, včetně požadavků na podélný půdorys hlavní stavby, případně na složené půdorysné tvary hlavního objektu.

Při návrhu dělení pozemků, včetně vymezení dopravní obsluhy řešených pozemků byl zohledněn i stávající odvodňovací kanál procházející od severozápadního okraje řešeného území k jihovýchodnímu okraji plochy Z4. Funkčnost tohoto kanálu musí být v řešeném území zachována.

Územní studie navrhuje detailní členění řešeného území na:

- Stavební pozemek rodinného domu
- Zahrada ke stávajícímu domu
- Veřejné prostranství - zeleň
- Veřejné prostranství - komunikace

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

V ploše Z4 je navrženo 13 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů, 4 pozemky užívané jako zahrady ke stávajícím rodinným domům a dále jedna plocha veřejného prostranství - zeleň.

Pro zpřístupnění nově navržených stavebních pozemků je navrženo rozšíření stávajícího veřejného prostranství vedoucího po severním okraji plochy Z4 a dále dvě plochy veřejných prostranství - komunikace vedoucí severojižním směrem v ploše Z4.

Území studie navrhuje rozšíření stávajícího veřejného prostranství v jihozápadní části plochy Z4.

Tab. 2 - Přehled navržených pozemků, včetně jejich využití a omezení:

číslo pozemku	navržené využití	výměra pozemku	Omezení / podmínky využití	Umístění RD na pozemku / orientace RD na pozemku
1.	Stavební pozemek rodinného domu	1 403 m ²	Ochranné pásmo železnice (RD je nutné umístit mimo OP)	RD bude umístěn mimo OP železnice RD bude orientován delší stranou rovnoběžně s komunikací vedoucí severně od pozemku (prodloužení ulice Kozí). Východním hranou se bude RD dotýkat stavební čáry ve vzdálenosti 4m od východní hranice pozemku.
2.	Stavební pozemek rodinného domu	1 308 m ²	-	RD bude orientován štítovou stěnou do navrženého uličního prostoru vedoucího po východním okraji pozemku. Štítová stěna RD bude stát na stavební čáře ve vzdálenosti 4m od východní hranice pozemku.
3.	Stavební pozemek rodinného domu	1 102 m ²	-	RD bude orientován štítovou stěnou do navrženého uličního prostoru vedoucího po východním okraji pozemku. Štítová stěna RD bude stát na stavební čáře ve vzdálenosti 4m od východní hranice pozemku.
4.	Stavební pozemek rodinného domu	1 002 m ²	-	RD bude orientován štítovou stěnou do navrženého uličního prostoru vedoucího po severním okraji pozemku. RD bude umístěn na stavebních čarách ležících ve vzdálenosti 4m od severní hranice pozemku a 4m od východní hranice pozemku.
5.	Stavební pozemek rodinného domu	2 090 m ²	Ochranné pásmo železnice (RD je nutné umístit mimo OP). Odvodňovací kanál - nutné zachování funkčnosti	RD bude umístěn mimo OP železnice RD bude orientován delší stranou rovnoběžně s komunikací vedoucí severně od pozemku (prodloužení ulice Kozí).
6.	Stavební pozemek	1 566 m ²	Odvodňovací kanál - nutné zachování	RD bude orientován štítovou stěnou do navrženého uličního prostoru vedoucího po

číslo pozemku	navržené využití	výměra pozemku	Omezení / podmínky využití	Umístění RD na pozemku / orientace RD na pozemku
	rodinného domu		funkčnosti	západním okraji pozemku. Štítová stěna RD bude stát na stavební čáře ve vzdálenosti 4m od západní hranice pozemku.
7.	Stavební pozemek rodinného domu	1 301 m ²	Ochranné pásmo železnice (RD je nutné umístit mimo OP). Odvodňovací kanál - nutné zachování funkčnosti	RD bude umístěn mimo OP železnice RD bude orientován delší stranou rovnoběžně s komunikací vedoucí severně od pozemku (prodloužení ulice Kozí). Východním hranou se bude RD dotýkat stavební čáry ve vzdálenosti 4m od východní hranice pozemku.
8.	Stavební pozemek rodinného domu	1 240 m ²	Ochranné pásmo železnice (RD je nutné umístit mimo OP). Odvodňovací kanál - nutné zachování funkčnosti	RD bude orientován štítovou stěnou do navrženého uličního prostoru vedoucího po východním okraji pozemku. Štítová stěna RD bude stát na stavební čáře ve vzdálenosti 4m od východní hranice pozemku.
9.	Stavební pozemek rodinného domu	1 111 m ²	Ochranné pásmo železnice (RD je nutné umístit mimo OP). Odvodňovací kanál - nutné zachování funkčnosti	RD bude orientován štítovou stěnou do navrženého uličního prostoru vedoucího po východním okraji pozemku. Štítová stěna RD bude stát na stavební čáře ve vzdálenosti 4m od východní hranice pozemku.
10.	Stavební pozemek rodinného domu	1 070 m ²	Ochranné pásmo železnice (RD je nutné umístit mimo OP)	RD bude umístěn mimo OP železnice RD bude orientován delší stranou rovnoběžně s komunikací vedoucí severně od pozemku (prodloužení ulice Kozí). Západní hranou se bude RD dotýkat stavební čáry ve vzdálenosti 4m od východní hranice pozemku.
11.	Stavební pozemek rodinného domu	1 013 m ²	-	RD bude orientován štítovou stěnou do navrženého uličního prostoru vedoucího po západním okraji pozemku. Štítová stěna RD bude stát na stavební čáře ve vzdálenosti 4m od západní hranice pozemku.
12.	Stavební pozemek rodinného domu	1 008 m ²	Odvodňovací kanál - nutné zachování funkčnosti	RD bude orientován štítovou stěnou kolmo na komunikaci ležící jižně od pozemku. Umístění RD bude koordinováno s trasou odvodňovacího kanálu, který je možné upravit a přeložit za podmínky zachování jeho funkčnosti jako celku. RD bude umístěn v jižní části pozemku.
13.	Stavební pozemek rodinného domu	1 000 m ²	Ochranné pásmo železnice (RD je nutné umístit mimo OP).	RD bude umístěn mimo OP železnice RD bude orientován štítovou stěnou do uličního prostoru vedoucího po severním okraji pozemku.
14.	Zahrada ke stávajícímu domu	196 m ²	-	-
15.	Zahrada ke stávajícímu domu	525 m ²	-	-
16.	Zahrada ke stávajícímu domu	518 m ²	-	-
17.	Zahrada ke stávajícímu	781 m ²	-	-

číslo pozemku	navržené využití	výměra pozemku	Omezení / podmínky využití	Umístění RD na pozemku / orientace RD na pozemku
	domu			
18.	Veřejné prostranství - zeleň	895 m ²	-	-

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.).

S ohledem na tvar navržených pozemků a jejich četné omezení limity je navrženo různé omezení v možnostech umístění hlavní stavby na pozemku (rodinného domu). V stavebních pozemků č.1, č.5, č.7 a č.10 je navrženo umístění hlavní stavby (rodinného domu) delší okapovou stranou rovnoběžně s uličním prostorem. Tento požadavek vychází z navazující zástavby v ulici Kozí. Výjimku tvoří pouze pozemek č.13, kde tento požadavek nelze s ohledem na šíři pozemku uplatnit, neboť by zde bylo prakticky nemožné RD umístit.

U stavebních pozemků č.2, č.3, č.4, č.6, č.8, č.9 a č.11 je navrženo umístit RD kratší, štítovou stěnou na stavební čáře navržené ve vzdálenosti 4m od uličního prostoru.

U stavebního pozemku č.12 se navrhuje umístit RD štítovou stěnou kolmo na silnici II/246, co možná nejjižněji. Zohledněna musí být poloha odvodňovacího kanálu, jehož přeložku územní studie nevylučuje, zachována však musí být jeho funkčnost jako celku. Při umístění RD musí být zohledněna i odstupová vzdálenost od stávající navazující zástavby.

U stavebních pozemků č.1 – č.11 a č.13 se navrhuje umísťovat RD v severní části pozemků.

V souladu s podmínkami stanovenými územním plánem je u pozemků č.1, č.5, č.7, č.10 a č.13 nutné umísťovat stavbu rodinného domu mimo ochranné pásmo železnice. Část pozemku ležící v ochranném pásmu železnice je možné užívat jako zahradu.

V jižní části plochy Z4 jsou vymezeny pozemky č.14, č.15, č.16 a č.17, které jsou navrženy jako zahrady ke stávajícím rodinným domům. Toto navržené využití vychází ze současného stavu v území.

Územní studie dále stanovuje následující podmínky pro novou obytnou zástavbu:

- architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu ležící západně a východně od plochy Z4, 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 : 1,5, případně složeninou obdélných půdorysů do tvaru L.
- bude zachováno tradiční materiálové řešení zástavby s tlumenou barevností
- s ohledem na převládající zastřešení sousedících objektů a polohu řešeného území v ochranném pásmu Národní kulturní památky státní zámek Libochovice, bude povolováno pouze zastřešení sedlovou, případně polovalbovou střechou se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty. Nepřípustné je zastřešení hlavní stavby plochou, pultovou a stanovou střechou.
- 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 v Žabovřeskách nad Ohří. Plocha řešená územní studií bude dopravně obsloužena napojením na stávající místní komunikaci vedoucí po jejím severním okraji a dále na silnici II/246 vedoucí po jižním okraji plochy.

Ze stávající komunikace vedoucí po severním okraji plochy je přípustné dopravně obsloužit stavební pozemky č.1, č.5, č.8, č.10 a č.13. Územní studie navrhuje rozšíření prostoru veřejného prostranství této komunikace na min. šíři 8m.

V západní části plochy je pro dopravní obsluhu pozemků č.2, č.3, č.4 a č.6 navrženo veřejné prostranství o šíři 8m ukončené na rozhraní pozemku č.4 úvratovým obratištěm. Z tohoto prostoru dále pokračuje veřejné prostranství o šíři 3,5m jehož součástí bude pěší průchod do stávajícího prostoru veřejné zeleně, které je navrženo k částečnému rozšíření (pozemek č.18).

Jako součást navrženého pozemku č.18 (veřejné prostranství - zeleň) je přípustné zachovat stávající účelové komunikace jako přístup ke stávajícím pozemkům a zahradám.

Ve východní části plochy Z4 je pro dopravní obsluhu pozemků č.8, č.9, č.11 a č.12 navrženo veřejné prostranství o šíři 8m propojující stávající komunikaci vedoucí po severním okraji plochy se silnicí II/246.

Konkrétní uspořádání uličního profilu není územní studií předjímáno a bude řešeno v navazujících stupních projektové dokumentace.

Likvidace dešťových vod z místních komunikací je navržena vsakem na plochách zeleně v rámci uličního profilu. Zachována musí zůstat funkčnost stávajícího odvodňovacího kanálu. Územní studie navrhuje částečnou přeložku tohoto kanálu v severozápadní části plochy Z4 do trasy navrženého veřejného prostranství - komunikace tak, aby v této části byla zachována jeho přístupnost z veřejného prostoru. V další části plochy toto již není reálné s ohledem na stávající trasu a majetkové poměry zajistit. Územní studie tak předpokládá a zachovává průběh trasy kanálu přes soukromé pozemky.

d.4 Návrh technické infrastruktury

Zásobování vodou

Územní studie navrhuje zásobování stavebních pozemků z veřejného vodovodního systému v Žabovřeskách nad Ohří.

Navržené stavební pozemky budou zásobovány ze stávajících, případně nových řadů, které budou umístěny v rámci veřejných prostranství. Konkrétní prodloužení a nové řady nejsou územní studií předjímány.

Případné nové vodovodní řady budou vedeny v trase veřejného prostranství v souběhu s ostatními řady technické infrastruktury.

Likvidace odpadních vod

V obci není v současné době vybudována splašková kanalizace zakončená na centrální ČOV. Do doby vybudování centrální likvidace odpadních vod navržených územním plánem je možné odpadní vody likvidovat individuálně prostřednictvím domovních ČOV.

Po realizaci splaškové kanalizace budou navržené pozemky napojeny na nové kanalizační stoky vedenou v trasách navržených veřejných prostranství v souběhu s ostatními řady technické infrastruktury.

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

Zachována musí zůstat funkčnost stávajícího odvodňovacího kanálu procházející přes některé navržené stavební pozemky. Územní studie nevylučuje možné další úpravy trasy vedení odvodňovacího kanálu, zachována však musí zůstat jeho funkčnost jako celku.

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 Z4 je plochou smíšenou obytnou venkovskou - SV.

Je určena k bydlení a bude zde celkem 13 nových rodinných domů se zahradami, 4 samostatné zahrady a dále jeden pozemek veřejného prostranství - zeleň, včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury.

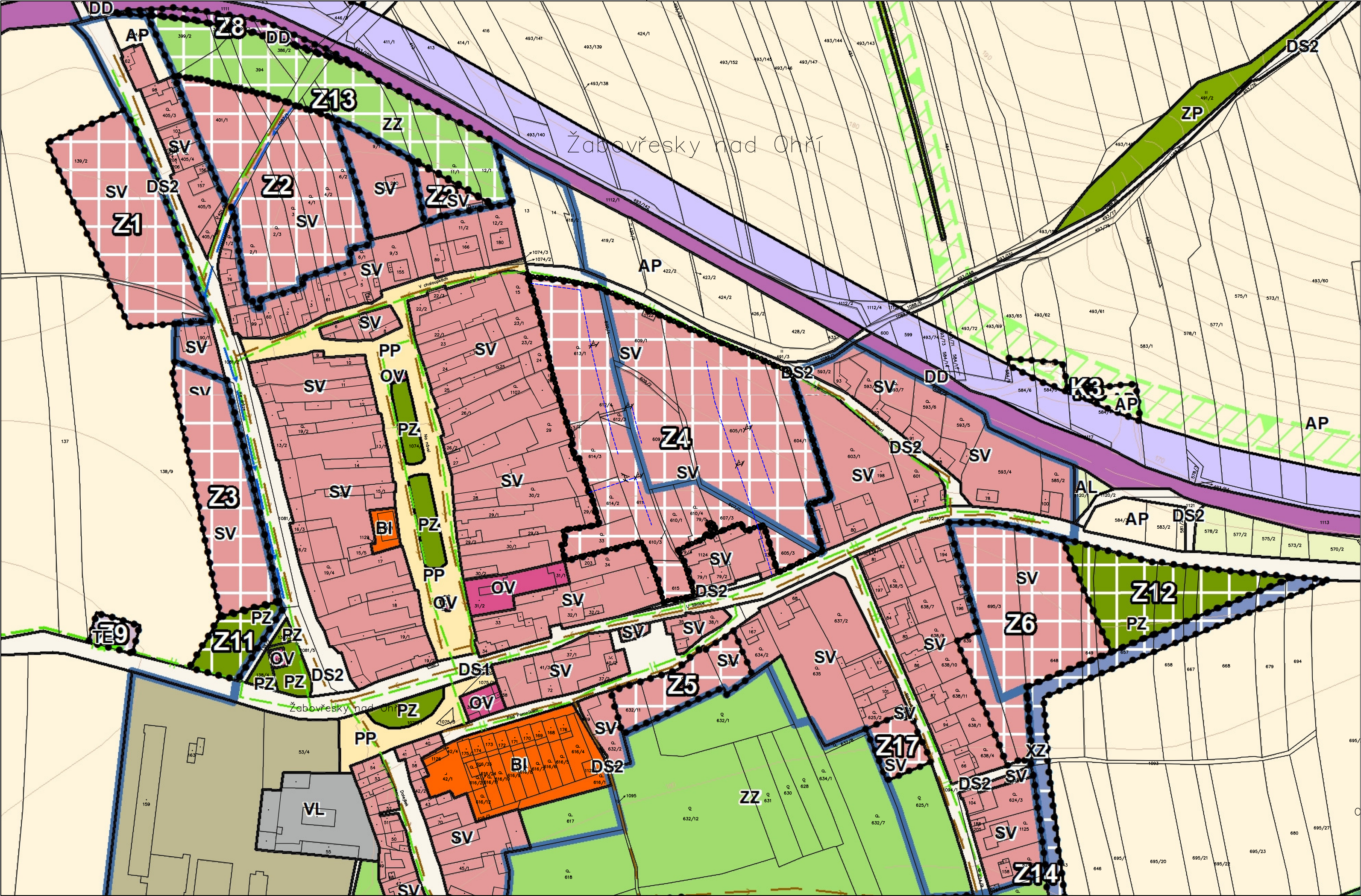
Plocha bude dopravně obsloužena částečně ze stávající místní obslužné komunikace a dále dvěma novými komunikacemi navazující na stávající dopravní systém v sídle. Území bude vybaveno technickou infrastrukturou, dešťové vody budou likvidovány vsakem v lokalitě.

Hlavní stavební objekty budou obdélného tvaru, případně složeninou obdélníků do tvaru L. 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, případně polovalbovou střechou se sklonem 30° - 45°.

Oplocení v sousedství s uličním prostorem bude průhledné nebo polopráhledné s podezdívkou a kovovými nebo dřevěnými poli.

Zachována musí být funkčnost odvodňovacího kanálu procházející plochou (přeložky a úpravy vedení nad rámec navržených úprav se nevylučují).

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



stav

návrh

00000000

Hranice plochy Z4 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

Objednatel:
J.K.
Žabovřesky nad Ohří

Formát:
3 x A4

Etapa: v obci Žabovřesky nad Ohří

Číslo paré:

Číslo výkresu:
1

Územní studie
plochy Z4

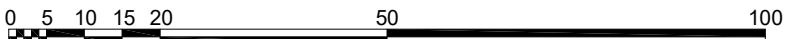
v obci Žabovřesky nad Ohří

Název akce:

Název výkresu:
Širší vztahy



stav	návrh	
		Hranice plochy Z4 určená k prověření územní studií (celá plocha leží v OP NKP státního zámku Libochovice)
		Hranice navržených pozemků
		Stavební čára
		Stavební pozemek rodinného domu
		Zahrada ke stávajícímu domu
		Veřejné prostranství - zeleň
		Veřejné prostranství - komunikace
		Stávající zástavba
		Orientační umístění hlavní stavby (rodinného domu)
		Vodovodní řad
		Telekomunikační kabel
		Elektrické vedení NN
		Ochranné pásmo železnice
		Území s archeologickými nálezy
		Odvodňovací kanál



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.K.
Žabovřesky nad Ohří

Název akce:

Územní studie
plochy Z4

Etapa: v obci Žabovřesky nad Ohří

Název výkresu:
Hlavní výkres

Formát: 3 x A4
Datum: 02 / 2022
Měřítko: 1 : 1 000
Číslo paré:

Číslo výkresu: 2