

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ

o bezúplatném převodu zkolaudované stavby komunikace vč. příslušenství (dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle § 1746 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

Obch. korporace: **MEDISTYL-PHARMA a.s.**
 IČO: 61855782
 Sídlo: Tábořská 325/57, Nusle, 140 00 Praha 4
 Zapsané: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 19063
 Zastoupené: RNDr. Jaroslav Řehák, předseda představenstva

(dále jen „budoucí převádějící“ nebo „převádějící“)

a

Obec: **Dobšice**
 IČO: 00239062
 sídlo: Dobšice 18, 289 05 Žehuň
 zastoupené: Veronika Kopecká, starostka

(dále jen „budoucí nabyvatel“ nebo „nabyvatel“)

2. Účel smlouvy

2.1. Budoucí převádějící a budoucí nabyvatel se zavazují, že za podmínek stanovených touto smlouvou spolu v budoucnu uzavřou Smlouvu o bezúplatném převodu zkolaudované stavby technické infrastruktury vč. příslušenství a nemovitostí, kdy předmětem převodu budou nemovité věci specifikované v následujících člancích 3.1 a 3.4. této smlouvy o smlouvě budoucí a stavba technické infrastruktury na nemovitostech specifikovaných v čl. 3.1 a 3.4. této smlouvy o smlouvě budoucí. Účelem této smlouvy je tak ošetřit práva a povinnosti stran při realizaci budoucího bezúplatného převodu vlastnického práva k nemovitým věcem a jejich součástí a příslušenství.

3. Předmět smlouvy

3.1. Budoucí převádějící je výlučným vlastníkem pozemku:

- parc. č. 419/19, ostatní plocha;

zapsáno na LV č. 582 pro obec Dobšice, katastrální území Dobšice u Žehuně, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, přičemž předmětem této Smlouvy je část pozemku parc. č. 419/19 vymezená v Příloze 1 této Smlouvy, a to v části od hranice pozemků parc. č. 419/32 a parc. č. 419/31 (bod 152-29) k hranici pozemku parc. č. 423/1 (dále jen „**část parc. č. 419/19**“), odpovídající části, která je dle čj.02070/16/Vyst/Vita ze dne 19.4.2016 vymezena na využití komunikace, jak je uvedeno v Příloze 2 této Smlouvy (dokumentace k územnímu řízení akce „Lokalita Na Stráni II-změna využití území, dělení pozemků“ zpracovaná Ing. arch. I. Němcovou v 11/2022). Dojde-li dělením pozemku parc. č. 419/19 k přiřazení nového parcelního čísla části nynějšího pozemku parc. č. 419/19, odpovídajícímu výše uvedenému popisu, předmětem smlouvy o bezúplatném převodu zkolaudované technické infrastruktury bude takto nově očíslovaný pozemek;

a nově vzniklých pozemků (dosud nezapsaných na listu vlastnictví):

- parc. č. 419/41, komunikace; který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 419/41, orná půda, podle geometrického plánu pro rozdělení pozemků, zpracovaném Geodézie Nymburk s.r.o., IČO: 053 28 268, pod číslem: 281-1185/2022, ověřený úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Joel Šárovec pod číslem položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2845/2018, dne 15.11.2022, číslo: 367/2022, souhlas Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, s očíslováním parcel poskytnut dne 22.11.2022 pod č. PGP 2024/2022-208;
- parc. č. 419/51, komunikace; který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 419/32, zahrada, podle geometrického plánu pro rozdělení pozemků, zpracovaném Geodézie Nymburk s.r.o., IČO: 053 28 268, pod číslem: 281-1185/2022, ověřený úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Joel Šárovec pod číslem položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2845/2018, dne 15.11.2022, číslo: 367/2022, souhlas Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, s očíslováním parcel poskytnut dne 22.11.2022 pod č. PGP 2024/2022-208;

vše v kat. úz. Dobšice u Žehuně, obec Dobšice, dosud nezapsáno na listu vlastnictví.

(Část parc. č. 419/19 a dosud nezapsané pozemky vzniklé oddělením, jak popsáno výše, parc. č. 419/41 a parc. č. 419/51 dále společně jen „**Předmětné pozemky**“.)

Předmětné pozemky jsou součástí developerského záměru budoucího převádějícího, spočívající ve výstavbě rodinných domů venkovského typu včetně občanské vybavenosti, se záměrem vybudovat obytný celek, včetně zeleně, občanské vybavenosti a služeb (dále jen „**Projekt**“). Součástí projektu je i výstavba technické infrastruktury na Předmětných pozemcích, zahrnující komunikaci a inženýrské sítě (dále jen „**Stavba**“). Rozsah a umístění předmětné technické infrastruktury – komunikace a inženýrských sítí – je patrný z dokumentace k územnímu řízení akce „Lokalita Na Stráni II-změna využití území, dělení pozemků“ zpracované Ing. arch. I. Němcovou v 11/2022 a je součástí této smlouvy o smlouvě budoucí jako její příloha č. 2.

- 3.2. Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí je závazek budoucího převádějícího převést na budoucího nabyvatele Stavbu (technické infrastruktury) vybudovanou na Předmětných pozemcích vč. součástí a příslušenství (jako např. dešťová a splašková kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení, připojení na obecní rozhlas) a Předmětné pozemky a závazek budoucího nabyvatele převzít do svého vlastnictví Stavbu vybudovanou na Předmětných pozemcích a Předmětné pozemky od budoucího převádějícího, vč. součástí a příslušenství.
- 3.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že odkládací podmínkou pro uzavření smlouvy o bezúplatném převodu Stavby (technické infrastruktury) vybudované na Předmětných pozemcích a Předmětných pozemků vč. součástí a příslušenství (Stavba a Předmětné pozemky dále jen jako „**Předmět převodu**“), je udělení souhlasu s užíváním stavby věcně a místně příslušným orgánem, resp. nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 3.4. Budoucí nabyvatel se zavazuje uzavřít s budoucím převádějícím smlouvu o bezúplatném převodu Předmětu převodu ve znění uvedeném v této smlouvě o smlouvě budoucí, a to nejpozději do 30 dní ode dne nabytí právní moci rozhodnutí předvídaného v čl. 3.3. této smlouvy o smlouvě budoucí a doručení výzvy budoucího prodávajícího.
- 3.5. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že v okamžiku převodu vlastnického práva k Předmětu převodu může být Předmět převodu zatížen právními vadami, a to např. věcná břemena a/nebo služebnosti, zřízená zejména ve prospěch poskytovatelů připojení dešťové a splaškové kanalizace, připojení k vodovodnímu řadu, veřejného osvětlení, plynu či el. energie.

4. Obsah smlouvy o bezúplatném převodu zkolaudované technické infrastruktury vybudované na Předmětných pozemcích a Předmětných pozemků, vč. příslušenství

Smluvní strany se dohodly, že budoucí převádějící a budoucí nabyvatel budou ve smyslu ustanovení čl. 3.4 a čl. 3.5. této smlouvy o smlouvě budoucí povinni uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu zkolaudované technické infrastruktury vybudované na Předmětných pozemcích a Předmětných pozemků vč. příslušenství, jejíž obsah je psán kurzívou, s tím, že vytečkované části jsou technického rázu a budou jednostranně doplněny budoucím převádějícím, není-li uvedeno jinak, v tomto znění:

„Smlouva o bezúplatném převodu stavby technické infrastruktury a nemovitostí vč. příslušenství

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. Smluvní strany

Obch. korporace: **MEDISTYL-PHARMA a.s.**
IČO: 61855782
Sídlo: Tábořská 325/57, Nusle, 140 00 Praha 4
Zapsané: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 19063
Zastoupené: RNDr. Jaroslav Řehák, předseda představenstva

(dále jen „převádějící“)

a

Obec: **Dobšice**
IČO: 00239062
sídlo: Dobšice 18, 289 05 Žehuň
zastoupené: Veronika Kopecká, starostka

(dále jen „nabyvatel“)

(oba společně dále jako „smluvní strany“)

(dále též jen „smlouva“)

2. Úvodní prohlášení stran, předmět převodu

2.1. Převádějící prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku p.č., ostatní plocha o výměře m²
kat. úz. Dobšice u Žehuně, obec Dobšice, zapsáno na LV č. 582
- parc. č. **419/41**, o výměře 3471 m²;
- parc. č. **419/51**, o výměře 523 m²
vše v kat. úz. Dobšice u Žehuně, obec Dobšice, přičemž pozemek parc. č. vznikl oddělením pod pozemku parc. č. 419/19 tak, jak je vyznačeno v geometrickém plánu pro rozdělení pozemků, zpracovaném, IČO:, pod číslem:, ověřený úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem pod číslem položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů, dne, číslo:, souhlas Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, s očíslováním parcel poskytnut dne pod č., ověřeno Katastrálním pracovištěm Nymburk dne (dále také jen jako Geometrický plán 1“), který je přiložen jako Příloha č. 1 a tvoří nedílnou část této smlouvy, a pozemek parc. č. 419/41 vznikl oddělením od pozemku parc. č. 419/41 a pozemek parc. č. 419/51 vznikl oddělením od pozemku parc. č. 419/32 tak, jak je vyznačeno v geometrickém plánu pro rozdělení pozemků, zpracovaném Geodézie Nymburk s.r.o., IČO:

053 28 268, pod číslem: 281-1185/2022, ověřený úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Joel Šárovec pod číslem položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2845/2018, dne 15.11.2022, číslo: 367/2022, souhlas Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, s očíslováním parcel poskytnut dne 22.11.2022 pod č. PGP 2024/2022-208, ověřeno Katastrálním pracovištěm Nymburk dne (dále také jen jako Geometrický plán 2"), který je přiložen jako příloha č. 2 a tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**Předmět převodu**“).

- 2.2 Převádějící vybudoval na Předmětu převodu technickou infrastrukturu (dále jen „**Stavba**“), ohledně níž poskytl věcně a místně příslušný stavební úřad rozhodnutí s užíváním stavby č., které nabylo právní moci dne Převádějící touto smlouvou bezúplatně převádí vlastnické právo ke Stavbě na nabyvatele a nabyvatel vlastnické právo od převádějícího ke Stavbě přijímá.
- 2.3 **Převádějící touto smlouvou bezúplatně převádí na nabyvatele vlastnické právo k Předmětu převodu, tak, jak je tento označen v čl. 2.1. této smlouvy, a nabyvatel Předmět převodu přijímá do svého vlastnictví, včetně veškerého příslušenství a součástí Předmětu převodu.**
- 2.4 Na nabyvatele nepřecházejí žádné závazky a povinnosti převádějícího vůči jakýmkoliv osobám spojené s vlastnictvím Předmětu převodu a užíváním Stavby, které vznikly před dnem převodu vlastnického práva dle této smlouvy, vyjma zatížení Předmětu převodu tak, jak je uvedeno na příslušném listu vlastnictví ke dni uzavření této Smlouvy.
- 2.5 Vlastnické právo ke Stavbě dle této smlouvy přechází na nabyvatele dnem předání. Tímto dnem na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním Stavby. O předání a převzetí stavby bude vyhotoven předávací protokol.
- 2.6 Převádějící prohlašuje, že do dnešního dne své vlastnické právo k výše uvedenému Předmětu převodu ani Stavbě nepozbyl.
- 2.7 Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu převodu přejde na nabyvatele v okamžiku, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí.
- 2.8 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek, upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.
- 2.9 Nabyvatel prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy s faktickým stavem Předmětu převodu a Stavby dostatečně seznámil. Nabyvatel prohlašuje, že Stavbu přebírá bez jakýchkoliv závad.

3. Další a závěrečná ustanovení

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn nabyvatelem v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti

některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Převádějící výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv nabyvatelem.

3.2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Dobšice č. ze dne

3.3. Smluvní strany se zavazují, že neučiní nic, co by odporovalo ujednáním této smlouvy a bránilo vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele.

3.4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, když jedno (1) vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy smluvních stran) a jedno (1) vyhotovení (bez úředně ověřených podpisů) obdrží převádějící, vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a jedno (1) vyhotovení (bez úředně ověřených podpisů) obdrží nabyvatel.

3.5. Tato smlouva je uzavírána písemně a je možné ji měnit či doplňovat pouze písemně, na základě všemi smluvními stranami odsouhlasených číslovaných dodatků.

3.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou i následující přílohy:

3.6.1. Příloha č. 1 – geometrický plán pro rozdělení pozemků 1

3.6.2. Příloha č. 1 – geometrický plán pro rozdělení pozemků 2

3.6.3. Příloha č. 3 - rozhodnutí č. ze dne

3.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

Převádějící:

Nabyvatel:“

5. Další a závěrečná ustanovení

5.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti jejím schválením Zastupitelstvem města Dobšice.

5.2. Případné písemnosti si smluvní strany doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany si sjednaly, že písemnost považují za doručenou i tehdy, pokud si ji adresát nepřevzme na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V takovém případě se písemnost považuje za doručenou desátý den po dni, kdy byla písemnost předána k odeslání poskytovateli poštovních služeb. Smluvní strany se zavazují, že se budou bez zbytečného odkladu navzájem informovat o změně adres pro doručování písemností dle této smlouvy, jakož i o ostatních skutečnostech, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé smluvní straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení.

5.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky, očíslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, přičemž k jakékoli ústní, e-mailové či jakékoli změně jiné než obsažené v písemném dodatku této smlouvy podepsaném zástupci obou smluvních stran, nebude přihlíženo. Veškeré přílohy této smlouvy jsou její nedílnou součástí a jsou pro smluvní strany závazné.

5.4. V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy bude neplatné, neúčinné či nevynutitelné, ostatní ustanovení zůstanou platná a vynutitelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, neúčinné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným věcným nebo právním smyslem.

5.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) vyhotoveních, kdy každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

5.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

5.6.1. Příloha 1 - Geometrický plán pro rozdělení pozemků

5.6.2. Příloha 2 - Dokumentace k územnímu řízení akce „Lokalita Na Stráni II-změna využití území, dělení pozemků“ zpracovaná Ing. arch. I. Němcovou v 11/2022

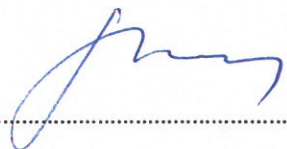
5.7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Dobšice č.74/2023 ze dne 1.3.2023.

Vdne 3/3/23

V Dobšicích dne 3.3.2023

Budoucí převádějící:

Budoucí nabyvatel:


.....


.....

OBEC DOBŠICE
Dobšice 18 , 289 05 Žehuň
IČ: 00239062 DIČ: CZ00239062

Výkaz údajů o bontových půdních ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu									
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Kód BPEJ	Výměra		Kód BPEJ	Výměra		Kód BPEJ	Výměra	
		m ²	ha		m ²	ha		m ²	ha
41902	20700	8 49	0,00849	41901	20700	10 14	41902	20700	10 14
41941	20700	34 71	0,003471	41902	20700	9 93	41941	20700	9 93
41951	20700	5 23	0,000523	41903	20700	3 93	41951	20700	3 93
41952	20700	3 99	0,000399	41904	20700	13 50	41952	20700	13 50
41953	20700	11 81	0,001181	41905	20700	9 35	41953	20700	9 35
41954	20700	11 56	0,001156	41906	20700	9 41	41954	20700	9 41
41955	20700	12 48	0,001248	41907	20700	9 47	41955	20700	9 47
41956	20700	7 28	0,000728	41908	20700	9 52	41956	20700	9 52
41957	20700	9 92	0,000992	41909	20700	9 56	41957	20700	9 56
41958	20700	9 97	0,000997	41910	20700	9 65	41958	20700	9 65
41959	20700	10 04	0,001004	41911	20700	9 71	41959	20700	9 71
41960	20700	10 10	0,001010	41912	20700	9 78	41960	20700	9 78
				41913	20700	11 33			

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Nový stav									
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Kód BPEJ	Výměra		Kód BPEJ	Výměra		Kód BPEJ	Výměra	
		m ²	ha		m ²	ha		m ²	ha
41902	20700	8 49	0,00849	41901	20700	10 14	41902	20700	10 14
41941	20700	34 71	0,003471	41902	20700	9 93	41941	20700	9 93
41951	20700	5 23	0,000523	41903	20700	3 93	41951	20700	3 93
41952	20700	3 99	0,000399	41904	20700	13 50	41952	20700	13 50
41953	20700	11 81	0,001181	41905	20700	9 35	41953	20700	9 35
41954	20700	11 56	0,001156	41906	20700	9 41	41954	20700	9 41
41955	20700	12 48	0,001248	41907	20700	9 47	41955	20700	9 47
41956	20700	7 28	0,000728	41908	20700	9 52	41956	20700	9 52
41957	20700	9 92	0,000992	41909	20700	9 56	41957	20700	9 56
41958	20700	9 97	0,000997	41910	20700	9 65	41958	20700	9 65
41959	20700	10 04	0,001004	41911	20700	9 71	41959	20700	9 71
41960	20700	10 10	0,001010	41912	20700	9 78	41960	20700	9 78
				41913	20700	11 33			

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geodetický ústav, s.r.o. Křižkova 44, 140 00 Praha 4 IČ: 257 24 44, DIČ: CZ 257 24 44 www.geodeticky-uvstav.cz	
pro rozdělení pozemků		Místní územní plán Kř. 2024/0002-208 2022.11.22.14.35.04 +0700	
Výkres		Jiřina Melišková Ing. Jiřina Melišková Ing. KOP Nymburk	
Číslo listu: 201-1185/2022		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Druh: Dobloha		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	
Místní územní plán: Dobloha u Žehušín		2022.11.22.14.35.04 +0700	

Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Ivana Němcová Studio A91, Vilímovská 13, 160 00 Praha 6, nemcova@studioa91.cz	Paré:	
Projektant :	Ing. arch. Adam Hromádko	Stupeň projektu:	ÚR
Investor:	MEDISTYL - PHARMA, a.s. Tábrorská 325/57, 140 00 Praha 4	Datum:	11/2022
Místo stavby:	Dobšice u Žehuně kat. území Dobšice u Žehuně (628042), LV582 parc. č. 419/41, 419/32		
Stavba:	OBYTNÝ SOUBOR "NA STRÁNI II" ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ, DĚLENÍ POZEMKŮ		
Výkres:	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	Číslo výkresu:	A.1

A Průvodní zpráva

Název stavby: Lokalita „Na Stráni II“.

OBSAH

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o území

a) *navrhovaná změna využití území*

b) *Místo stavby – katastrální území, parcelní čísla*

c) *předmět dokumentace (druh, účel záměru):*

A.1.2 Údaje o žadateli

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

A.2 Seznam vstupních podkladů

A Průvodní zpráva

Název stavby: Lokalita „Na Stráni II“.

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o území

a) *navrhovaná změna využití území*

Současné využití parc.419/41 je orná půda. Dotčená plocha je zemědělsky využívaná. Nové využití je dle ÚP určeno k zástavbě převážně rodinnými domy venkovského typu, pruh podél komunikace je vymezen pro občanskou vybavenost. Změna využití území je na pozemcích určených k výstavbě z orné půdy na zahrady. Pozemky určené pro komunikace a zeleň se změni z orné půdy na druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha (komunikace, zeleň).

b) *Místo stavby – katastrální území, parcelní čísla*
Dobšice u Žehuně
k.ú. Dobšice u Žehuně (628042)
parc.419/41,419/32 LV 582

c) *předmět dokumentace (druh, účel záměru):* Předmětem dokumentace je změna využití území a nová parcelace území k výstavbě převážně rodinných domů venkovského typu, popř. k výstavbě objektů občanské vybavenosti na parcelách podél komunikace, zajištění jejich dopravní obslužnosti a vybavení inženýrskými sítěmi tak, aby pozemky byly vhodně zastavitelné.

A.1.2 Údaje o žadateli

Medistyl-Pharma a.s.
Táborská 57, Praha 4-Nusle
IČ: 61855782

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Architektonická část, urbanismus:

Ing. arch. Ivana Němcová, ČKA 02505, IČ: 13210165

nemcova@studioa91.cz, 604 233 048

Ing. arch. Adam Hromádko

Vilímovská 13, 160 00 Praha 6 – Dejvice

Dopravní řešení: Ing.M. Fott, michal.fott@gmail.cz, 775 201 284

Zaměření, geometrický plán: Geodézie Nymburk, Ing.Joel Šárovec,

Palackého 449/64, 288 02 Nymburk

geodet.nbk@gmail.com, 737 054 405

Vodní hospodářství-kanalizace splašková a dešťová, vodovod: Jan Hlom – Ing. Jan Hlom, jan.hlom@gmail.com, 732 906 885, Jirkalov 63, 384 73 Stachy, ČKAIT 0014879,

Elektro-distribuční vedení 1kV, veřejné osvětlení: Maděra a Šípek,s.r.o., Jan Věrnoch, vernoch@oaza.cz, 325 600 300, Kluk 116, 29001 Poděbrady,

A.2 Seznam vstupních podkladů

Územní plán (změna 1, 2011)

Územní plán-návrh (10,2022, Regio, sro, Ing.arch.J.Šejvlová)

Územní studie 12/2021, Ing.arch.I.Němcová

Polohopisné a výškopisné zaměření, Geodézie Nymburk, Ing.Joel Šárovec,
02/2022

Inženýrsko geologický průzkum na parc.419/28, k.ú.Dobšice, RNDr.T.Vrana,
11/2012

Datum: 11/2022

Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Ivana Němcová Studio A91, Vilímovská 13, 160 00 Praha 6, nemcova@studioa91.cz	Paré:	
Projektant :	Ing. arch. Adam Hromádko	Stupeň projektu:	ÚR
Investor:	MEDISTYL - PHARMA, a.s. Tábrorská 325/57, 140 00 Praha 4	Datum:	11/2022
Místo stavby:	Dobšice u Žehuně kat. území Dobšice u Žehuně (628042), LV582 parc. č. 419/41, 419/32		
Stavba:	OBYTNÝ SOUBOR "NA STRÁNI II" ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ, DĚLENÍ POZEMKŮ		
Výkres:	SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Číslo výkresu:	B.1

B Souhrnná technická zpráva

Lokalita Na Stráni II

OBSAH:

B.1 Popis a zhodnocení území

- a) *charakteristika území, pozemků a staveb na nich, zastavěné území a nezastavěné území, dosavadní využití a zastavěnost*
- b) *údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informací o vydané územně plánovací dokumentaci*
- c) *informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území*
- d) *informace o podmínkách závazných stanovisek dotčených orgánů*
- e) *výčet a závěry provedených průzkumů*
- f) *ochrana území podle jiných právních předpisů*
- g) *údaje o odtokových poměrech*
- h) *poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území*
- i) *územně technické podmínky*
- j) *věcné a časové vazby, podmiňující investice*
- k) *seznam pozemků podle KN*
- l) *seznam pozemků podle KN na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo*

B.2 Popis navrhované změny využití území

- a) *podrobné údaje o záměru, jeho účincích a vlivech na okolí*
- b) *zdůvodnění změny vzhledem k současnému způsobu užívání dotčeného území*
- c) *celková výměra území dotčeného změnou*
- d) *požadavky na kapacity dopravní a technické infrastruktury*
- e) *zásady zajištění technických podmínek požární ochrany v dotčeném území z hlediska předpokládaného způsobu využití území*
- f) *zásady ochrany dotčeného území před negativními účinky vnějšího prostředí – povodně, záplavy, eroze a sesuvy půdy, poddolování, seizmicita, pronikání radonu z podloží, hluk, emise, odpady, apod.*
- g) *předpokládaná lhůta realizace změny využití území*

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

B.4 Dopravní řešení

B.5 Řešení vegetace

B.6 Popis vlivu navrženého způsobu využití území na životní prostředí a jeho ochranu

B.7 Celkové vodohospodářské řešení

B Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis a zhodnocení území

a) charakteristika území, pozemků a staveb na nich, zastavěné území a nezastavěné území, dosavadní využití a zastavěnost

Jedná se o dosud nezastavěné území na východním okraji obce Dobšice, které je určeno dle ÚP převážně k bydlení v rodinných domech venkovského typu. Vedle pozemků určených k zástavbě jsou zde plochy veřejné pro dopravu, zeleň, ke sportu a rekreaci.

Vymezené území je tvořeno převážně parc. 419/41 o ploše cca 2,5ha (druh pozemku-orná půda) a parc. 419/32 (druh pozemku-zahrada). Na západě tento pozemek navazuje na skupinu parcel souboru „Na Stráni I“ přibližně o stejné velikosti 115 x 277m. Na severu přiléhá ke komunikaci III/32812 Dobšice – Žehuň. Na jihu a západě hraničí s ornou půdou, s plochami zemědělsky využívanými.

Sousední lokalita „Na Stráni I“ je řešena územním rozhodnutím čj.02070/16/Vyst/Vita ze dne 19.4.2016, které nabylo právní moci 25.5.2016. Toto území je dopravně obslouženo novou komunikací připojenou na komunikaci III/32812 Dobšice – Žehuň. Nově řešený pozemek č.parc.419/41 bude s lokalitou Na Stráni I tvořit jeden převážně obytný celek.

V současné době se na pozemku nenacházejí žádné stavby ani vzrostlé stromy.

Sousední lokalita „Na Stráni I“ je zasíťována inženýrskými sítěmi – vodovodním řadem dn 90 x 8,2mm se 2 podzemními hydranty, splaškovou kanalizací dn 300mm, dešťovou kanalizací dn 300mm a elektro NN.

b) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informací o vydané územně plánovací dokumentaci

Dotčené území je vymezeno dle ÚP obce Dobšice s účinností od 15.11.2022 jako lokalita Z1 (k.ú.Dobšice u Žehuně) – pozemek parc.č. parc.419/41. Se sousední lokalitou Na Stráni I. bude urbanisticky a komunikačně propojen přes parc. č. 419/32.

Lokalita Z-1 je rozvojová plocha skládající se ze 4 částí. Převážná část je tvořena plochou BV (bydlení venkovské v rodinných domech). Podél komunikace III/32812 jsou plochy ozn. Z1b s funkčním vymezením OM – plochy občanského vybavení-komerční zařízení malá a střední. Plochy Z1c jsou funkční plochou zeleň veřejná, komunikace bude součástí ploch veřejných prostranství.

Regulativy pro tuto lokalitu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – návrh v souladu

Základní charakteristika a podmínky využití plochy:

- dopravní obsluha z navržené místní komunikace; ANO
- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 930 m² ; ANO
- maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,4; ANO
- min. šíře veřejného prostranství mezi oplocením zahrad RD jehož součástí bude pozemní komunikace bude 11 m; ANO
- ve styku s volnou krajinou podél východní hranice plochy bude ponechán nezastavitelný pás zahrad v min. šíři 10 m; ANO
- podlažnost 1 NP + podkroví (max. výška zástavby 8,5 m), kolmá orientace zástavby k uličnímu prostoru; ANO

c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Nebyla vydána žádná rozhodnutí o povolení výjimky

d) informace o podmínkách závazných stanovisek dotčených orgánů

Budou zpracovány po projednání dokumentace.

e) výčet a závěry provedených průzkumů

IGS průzkum- Lokalita je součástí okrsku Ovčárská pahorkatina Nymburské kotliny. Nadmořská výška lokality je cca 203-204 mnm Bpv. Území podle členění Quitta leží v teplé klimatické oblasti W2. Průměrný roční úhrn srážek je 550-600 mm. Průměrná roční teplota vzduchu 9°C, index mrazu 1mk 350°C, hloubka promrzání 94 cm.

Z regionálně geologického hlediska náleží území české křídové pánvi. Lokalita Dobšice leží na trojmezí jejích litofaciálních jednotek vltvsko-berounské, kolínské a labské. Skalní podloží je tvořeno sedimenty jizerského souvrství středního a svrchního turonu. Litologicky se v lokalitě a i širším okolí jedná především o šedé a žlutošedé, jemnozrnné, vápnité, písčité slínovce s polohami či konkrkami vápenců. Kvartérní pokryv v přirozeném uložení je v lokalitě reprezentován zejména produkty zvětrávání podložních hornin v podobě slabě plastických písčitých jílu, resp. písčitých hlín. Zvětralinový plášť dosahuje mocnosti maximálně 1 m. Vrstevní sled je ukončen černozemním humusovým horizontem.

Z hydrogeologického hlediska náleží území rajónu 4360 Labská křída. Číslo hydrologického pořadí 1-04-04-014/0, název toku: Cidlina. Území není součástí CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod). Pro území není stanoveno ochranné pásmo vodních zdrojů I. nebo II. stupně. Zdroj: VÚV HEIS

Charakteristika úložních poměrů hornin (zemín) vyplývá z popisné a obrazové dokumentace. V celém posuzovaném prostoru je povrch terénu zakryt černozemním humusovým horizontem o mocnosti 40 až 45 cm. Hluběji se celoplošně vyskytuje poloha jílovitopísčité zvětraliny slínovce, klasifikované jako F3/MS hlína písčitá, resp. sasiCL písčité prachovitý jíl. Mocnost tohoto zvětralinového horizontu dosahuje jen 0,7 až 1,1 m. Povrch podložního slínovce leží v hloubce 1 až max. 1,5 m. Slínovec má charakter poloskalní horniny zprvu s jen velmi nízkou pevností třídy R5, hlouběji R4. Hornina se vyznačuje deskovitou odlučností horizontálně uložených vrstev.

f) ochrana území podle jiných právních předpisů

Na území není ochrana dle jiných právních předpisů

g) údaje o odtokových poměrech

Z hydrogeologického hlediska náleží území rajónu 4360 Labská křída. Číslo hydrologického pořadí 1-04-04-014/0, název toku: Cidlina. Území není součástí CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod). Pro území není stanoveno ochranné pásmo vodních zdrojů I. nebo II. stupně. Zdroj: VÚV HEIS

Odtokové poměry se změnou využití území nemění. Nemění se výškové uspořádání, které by mělo vliv na odvodnění území. Celé území je a nadále zůstane prakticky rovina o nadmořské výšce 203-204 mnm Bpv. Zvětší se plocha zpevněných ploch, které budou odvodňovány vypádováním a zasakováním do okolního terénu. Bezpečnostní přepady zasakovacích objektů budou zaústěny do nové dešťové kanalizace, která bude napojena do stávajícího výústního objektu na břehu Cidliny.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území

Území se nachází mimo záplavové území. Lokalita se nachází v blízkosti záplavového území Cidlina. Hranice Q100 je podél severní strany komunikace III/32812 Dobšice – Žehuň, tedy mimo dotčené území.

i) územně technické podmínky

Sousední lokalita „Na Stráni I“ je zasíťována inženýrskými sítěmi – vodovodním řádem dn 90 x 8,2mm se 2 podzemními hydranty, splaškovou kanalizací dn 300mm, dešťovou kanalizací dn 300mm a elektro NN.

Dopravní obslužnost je zajištěna komunikací III/32812 Dobšice – Žehuň.

j) věcné a časové vazby, podmiňující investice

Záměr není podmíněn dalšími investicemi

k) seznam pozemků podle KN

Dobšice u Žehuně (628042), Medistyl-Pharma a.s., Tábořská 325/57, 140 00 Praha 4, LV 582

parc.č	m ²	druh pozemku
419/41	24 696m ²	orná půda
419/32	1 372m ²	zahrada

Dotčené pozemky inženýrskými sítěmi:

parc.č	vlastník	m ²	druh pozemku
420	Obec Dobšice (výústní objekt)	3 755m ²	trvalý travní porost
423/1	Středočeský kraj	9 708m ²	silnice/ostatní plocha

hospodaření KSÚS Středočeského kraje

Navrhované parcely:

Na Stráni II: parcel k výstavbě parcel 19

Č.	Nové parc.č	m ²
1	419/53	1161m ²
2	419/54	1156m ²
3	419/55	1248m ²
4	419/57	993m ²
5	419/58	997m ²
6	419/59	1004m ²
7	419/60	1010m ²
8	419/61	1014m ²
9	419/62	993m ²
10	419/64	1350m ²
11	419/65	935m ²
12	419/66	941m ²
13	419/67	947m ²
14	419/68	952m ²
15	419/69	959m ²
16	419/70	965m ²
17	419/71	971m ²
18	419/72	978m ²

19 419/73 1133m²

Plochy ostatní

419/32	plochy ostatní (veřejný prostor, zeleň)	842m ²
419/41	plochy ostatní (komunikace)	3471m ²
419/51	plochy ostatní (komunikace)	523m ²
419/52	plochy ostatní (zeleň)	399m ²
419/56	plochy ostatní (veřejný prostor, zeleň)	728m ²
419/63	plochy ostatní (veřejný prostor, zeleň)	393m ²

I) seznam pozemků podle KN na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Na pozemcích nevznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

B.2 Popis navrhované změny využití území

a) podrobné údaje o záměru, jeho účincích a vlivech na okolí

Předmětem návrhu je dělení pozemku k výstavbě převážně rodinných domů venkovského typu a k výstavbě objektů občanské vybavenosti na parcelách podél komunikace (ÚP, 11/2022), zajištění jejich dopravní obslužnosti a vybavení inženýrskými sítěmi tak, aby pozemky byly vhodně zastavitelné.

Členění lokality je určeno velikostí a tvarem parcely 419/41 a vazbou na sousední lokalitu Na Stráni 1. Šířka pozemku 419/32 je cca 96,7m a umožňuje realizaci ulice s oboustrannou zástavbou rodinných domů. V návrhu je umístěno celkem 19 pozemků pro výstavbu rodinných domů popř. objektů občanské vybavenosti, které budou obslouženy středovou komunikací zakončenou T obratištěm. V lokalitě Z3 je navrženo celkem 19 parcel, 10 po jedné a 9 po druhé straně ulice. Přičemž desátá parcela po západní straně je určena pro veřejný prostor s komunikací a veřejnou zelení.

Celkové řešení je dáno umístěním nové obslužné komunikace. Vzhledem k protáhlému tvaru pozemku je navržena od severu k jihu nová obslužná komunikace š.5,5m (**š.veřejného prostoru je 11m**). Napojena bude na komunikaci III/32812 Dobšice–Žehuň. Přibližně ve 2/5 od hlavní silnice je tato nová komunikace na parc.419/32 příčně propojena s již částečně vybudovanou obslužnou komunikací v lokalitě „Na stráni I“. Zbývající část komunikace v délce cca 160m je slepá a je zakončena úvratí tvaru T pro otáčení vozidel.

Prostor mezi hranicemi parcel (mezi ploty) je navržen v šířce 11m, přičemž komunikace není přesně v ose prostoru. Z jedné strany je pás š.2m, z druhé strany komunikace pruh š.3,5m. V širším pásu jsou navržena veřejná odstavná stání a zeleň. V zelených pruzích po obou stranách komunikace budou vedené inženýrské sítě.

Podél propojovací komunikace mezi lokalitami Na Stráni I a II. je navrženo veřejné prostranství, které je tvořeno veřejnou zelení, hracími a sportovními plochami. Rovněž počítáme v této části s umístěním kontejnerů na tříděný odpad a krátkodobých odstavných stání. Další veřejné plochy zeleně jsou navrženy podél komunikace Dobšice–Žehuň.

Navržené stavební parcely jsou obdélníkového tvaru kratší stranou přisazené k obslužné komunikaci. Mají plochu 935 – 1350m², předpokládaná zastavěnost je max. 25%. Pás parcel, který hraničí s již nezastavěným územím, bude v pruhu š.10m nezastavitelný žádnými objekty z důvodu přirozeného propojení s volnou krajinou.

Podél komunikace Dobšice – Žehuň jsou parcely určeny pro občanskou vybavenost a služby (např. zdravotnické zařízení ambulantního typu, obchodní prostor...), které v obci chybí. Nová občanská vybavenost přinese do obce novou kvalitu bydlení a také nové pracovní příležitosti. Tento pruh zástavby přirozeně odcloní od dopravy parcely určené k bydlení.

Podél komunikace Dobšice-Žehuň je navržen chodník v š.1,5m pro bezpečnější pěší přístup k obci.

Uspořádání a navržená parcelace předpokládají zástavbu pozemků rodinnými domy, které budou umístěné v severozápadní části pozemku u domů na východní straně komunikace a v severovýchodní části parcely u pozemků na západní straně ulice. Tím jsou dány prostorové předpoklady pro maximální orientaci domů na osluněnou stranu pozemků. Jihovýchodní resp. jihozápadní části pozemků budou tvořit zahrady určené k relaxaci. Uliční čára (fasáda do ulice) bude min. 6m od hranice parcely s komunikací. Domy budou mít max. 2 nadzemní podlaží, přízemí a využívané podkroví. Budou protáhlého půdorysu s orientací hřebenů převážně kolmo k ulici. Zastřešeny budou sedlovou střechou.

V rámci celého území je navrženo veřejné prostranství o celkové ploše cca 2000m² (28 x 91m). Hlavní veřejné prostranství je situováno jižně podél propojovací komunikace mezi lokalitami „Na Stráni I“ a „Na Stráni II“ a přimyká se k území soukromé zeleně. Veřejné prostranství je určeno ke společným aktivitám obyvatel lokality. Je zde navrženo univerzální hřiště, dětské hřiště, lavičky, veřejná zeleň. Další veřejné plochy jsou navrženy podél komunikace Dobšice-Žehuň – pás zeleně v šíři cca 10m.

b) zdůvodnění změny vzhledem k současnému způsobu užívání dotčeného území

Jedná se o jedinou rozvojovou část obce. Návrh zástavby, regulativy jsou v souladu s novým územním plánem. Nově navržená lokalita vytvoří přechod mezi stávající historickou částí obce a volnou zemědělsky využívanou krajinou.

c) celková výměra území dotčeného změnou
419/41 24 696m² orná půda

d) požadavky na kapacity dopravní a technické infrastruktury

Vodovod – na parc.č. 419/19 je nově vybudovaný vodovodní řad dn90x8,2mm v délce 117 m se dvěma podzemními hydranty. V komunikaci III/32812 Dobšice – Žehuň je veden stávající vodovodní řad z PE DN 160mm. Nový vodovodní řad bude napojen buď na stávající vodovodní řad v komunikaci Dobšice – Žehuň nebo na nový vodovodní řad v komunikaci přilehlé lokality Na Stráni I. Podrobně bude řešeno v DUR.

Výpočet spotřeby vody

36m³/os/rok

19 RD 76 osob

Spotřeba obyvatel, bydlení 100 l/os/den

Celkem Qd 76 x 100 = 7600 l/den tj.7,6m³/den

Max. denní – Q den max = Qd x 1,5 tj.11,4m³

Max.hodinová Qh = 2,1 x 11,4 = 23,94 m³/den = 0,28l/s

Kanalizace

Na parc.č. 419/19 přilehlé lokality Na Stráni I. je nově vybudovaná gravitační kanalizace dn 300 v délce 209m a dešťová kanalizace dn 300 a dn400mm v délce 210m. Splašková kanalizace bude prodloužena do lokality na Stráni II. Nově bude vybudováno cca 350m gravitační kanalizace. Dešťová kanalizace je navržena souběžně se splaškovou kanalizací v hlavní ulici a bude zaústěna do dešťové kanalizace před výústním objektem do Cidliny.

Veřejné osvětlení

V obci Dobšice je veřejné osvětlení, které bude prodlouženo do nové lokality. Napojovací bod se nachází u posledního domu obce čp.120 k lokalitě na stráni.

Vytápění

V obci Dobšice není realizován plynovod. Vytápění domů bude řešeno individuálně.

Elektrorozvody NN

Sousední lokalita na Stráni I. je napojena z přilehlé trafostanice na parc.419/20. Předpokládáme, že i nová lokalita bude napojena z této trafostanice. Nové kabelové rozvody nn budou uloženy v zeleném pásu podél připojovaných parcel mezi budoucím oplocením rodinných domů a komunikací. Přípojkové skříně budou umístěny na hranici pozemků v pilířku v oplocení.

Hlavní jistič pro 1 RD 3x32 A

instal.výkon $P_i(\text{kW})$	max.výpočet.zatížení $P_p(\text{kW})$	max.proud $I_{\text{max}}(\text{A})$
44,0	22,0	32,0

e) *zásady zajištění technických podmínek požární ochrany v dotčeném území z hlediska předpokládaného způsobu využití území.*

Dopravně bude lokalita připojena na komunikaci III/32812 Dobšice – Žehuň a propojena přes parc.č.419/32 s lokalitou „Na Stráni I“. Dopravní řešení lokality je navrženo v režimu obytné zóny, na komunikaci je navržen smíšený provoz chodců a vozidel. Základní šířka dopravního prostoru je v rozmezí 3,50-5,50 m, v místech parkovacích stání je prostor zúžen na 3,50 m.

Část lokality je obsloužena průjezdnou komunikací ve vazbě na lokalitu na Stráni I, slepá část je zakončena T-úvratí pro požární vozidla, popř. vozidla komunálních služeb, sanitek apod. Na novém vodovodním řádu budou osazeny požární hydranty.

f) *zásady ochrany dotčeného území před negativními účinky vnějšího prostředí – povodně, záplavy, eroze a sesuvy půdy, poddolování, seizmicita, pronikání radonu z podloží, hluk, emise, odpady, apod.*

povodně – území se nachází mimo povodňovou oblast

záplavy – dotčená lokalita je mimo oblast ohroženými záplavami

eroze a sesuvy půdy – jedná se o rovinaté území, které není ohroženou erozí a sesuvy půdy vlivem vnějších vlivů

poddolování, seizmicita – území se nenachází v seizmické oblasti, nenacházejí se zde poddolovaná území

pronikání radonu z podloží – nové stavby budou ochráněny systémem hydroizolací popř. doplněnými větranou vrstvou. Měření radonu bude provedeno v dalším stupni projektové dokumentace

hluk – lokalita se nenachází v sousedství žádného zdroje hluku, vzhledem k navrhovanému využití území – převážně bydlení v rodinných domech venkovského typu nebude zástavbě v lokalitě zdrojem hluku, který by negativně ovlivňoval okolí. Nejbližším zdrojem hluku může být doprava z komunikace III./32812 Dobšice – Žehuň. Jedná se o komunikaci III. třídy s minimální kapacitou aut. Podél komunikace je cca na šířku ochranného pásma (15m) navržen zelený pás a krajní parcely jsou určeny pro zástavbu objekty občanské vybavenosti, které odcloní případný hluk z dopravy.

g) předpokládaná lhůta realizace změny využití území

Výstavba technické infrastruktury potrvá cca 1 rok od vydaných rozhodnutí a povolení, předpoklad 2024-25. Výstavba rodinných domů by měla probíhat 3-5 let od vydaných povolení. Předpokládáme, že lokalita by měla být z převážné části zastavěna do r.2034.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

Dopravně bude lokalita napojena na komunikaci III/32812 Dobšice – Žehuň a propojena přes parc.č.419/32 s lokalitou „Na Stráni I.“

V dotčeném území se nacházejí nebo mohou nacházet podzemní vedení, která je nutné před zahájením zemních prací vytýčit jednotlivými správci inženýrských sítí. Při provádění těchto prací je nutné dodržet ochranná pásma inženýrských sítí a respektovat podmínky pro práci v jejich blízkosti.

Nová lokalita na parc.č.419/41 bude vybavena podél nové obslužné komunikace inženýrskými sítěmi - vodovodním řadem, splaškovou a dešťovou kanalizací, vedením elektro nn a veřejným osvětlením. Na vodovodním řadu budou navrženy požární hydranty dle potřeby. Podél komunikace III/32812 Dobšice – Žehuň je veden optický kabel f.Cetin, který bude zaveden do lokality.

Vodovod – na parc.č. 419/19 je nově vybudovaný vodovodní řad dn90x8,2mm v délce 117 m se dvěma podzemními hydranty. V komunikaci III/32812 Dobšice – Žehuň je veden stávající vodovodní řad z PE DN 160mm. Nový vodovodní řad bude napojen buď na stávající vodovodní řad v komunikaci Dobšice – Žehuň nebo na nový vodovodní řad v komunikaci přilehlé lokality Na Stráni I. Podrobně bude řešeno v DUR.

Výpočet spotřeby vody

36m³/os/rok

19 RD 76 osob

Spotřeba obyvatel, bydlení 100 l/os/den

Celkem $Q_d = 76 \times 100 = 7600$ l/den tj. 7,6m³/den

Max. denní – $Q_{den\ max} = Q_d \times 1,5$ tj. 11,4m³

Max.hodinová $Q_h = 2,1 \times 11,4 = 23,94$ m³/den = 0,28l/s

Kanalizace

Na parc.č. 419/19 přilehlé lokality Na Stráni I. je nově vybudovaná gravitační kanalizace dn 300 v délce 209m a dešťová kanalizace dn 300 a dn400mm v délce 210m. Splašková kanalizace bude prodloužena do lokality na Stráni II. Nově bude vybudováno cca 350m gravitační kanalizace. Dešťová kanalizace je navržena souběžně se splaškovou kanalizací v hlavní ulici a bude zaústěna do dešťové kanalizace před výústním objektem do Cidliny.

Veřejné osvětlení

V obci Dobšice je veřejné osvětlení, které bude prodlouženo do nové lokality. Napojovací bod je u posledního domu obce čp.120 na parc.č.115, který je nejbližší lokalitě Na Stráni.

Vytápění

V obci Dobšice není realizován plynovod. Vytápění domů bude řešeno individuálně.

Elektrorozvody

Sousední lokalita na Stráni I. je napojena z přilehlé trafostanice na parc.419/20. Předpokládáme, že i nová lokalita bude napojena z této trafostanice. Nové kabelové rozvody nn budou uloženy v zeleném pásu podél připojovaných parcel mezi budoucím oplocením rd a komunikací. Přípojkové skříně budou umístěny na hranici pozemků v pilířku v oplocení.

Hlavní jistič 1 RD 3x32 A

instal.výkon	max.výpočt.zatížení	max.proud
P_i (kW)	P_p (kW)	I_{max} (A)
44,0	22,0	32,0

B.4 Dopravní řešení

Řešené území je dopravní napojeno na stávající dopravní síť silnicí III. třídy Dobšice – Žehuň – větev „A“. Na severozápadní straně je přes parc. č. 419/32 propojena na projekt „Na Stráni I“ – větev „B“. Z hlediska pěší dopravy je navržen chodník po severní straně řešeného území souběžně se silnicí III. třídy – větev „C“. Chodník je odsazen od vozovky, tak aby byl ponechán stávající odvodnění vozovky.

Návrh stavby respektuje uspořádání stávajících či připravovaných komunikací a je připravován v souladu s platnou technickou normou ČSN 736110 pro „Projektování místních komunikací“. Všechna navržená křížení byla prověřena rozhledovými trojúhelníky a jsou v souladu s ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a s ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Zemní tělesa komunikací jsou navržena podle zásad ČSN 736133 „Navrhování a provádění zemního tělesa pozemních komunikací“. Při návrhu obytné zóny bylo využíváno zásad TP 103 „Navrhování obytných a pěších zón“.

Jedná se o novostavbu pozemních komunikací.

Zatřídění komunikace – větev A a větev B: dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů mezi místní komunikace IV. třídy. Na komunikaci je umožněn smíšený provoz (obytná zóna). Dle své urbanisticko-dopravní funkce můžeme komunikaci zařadit do funkční skupiny D1 – smíšený provoz chodců a vozidel.

Zatřídění komunikace – větev C: dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů mezi místní komunikace IV. třídy. Na komunikaci je umožněn smíšený provoz (obytná zóna). Dle své urbanisticko-dopravní funkce můžeme komunikaci zařadit do funkční skupiny D2 – komunikace s vyloučením motorového provozu.

Větev „A“

Komunikace má délku: 266,22 m, základní šířka dopravního prostoru je v rozmezí 3,50-5,50 m, v místech parkovacích stání je prostor zúžen na 3,50 m.

Návrhová rychlost 20 km/h. Komunikace neslouží k provozu vozidel MHD. Na vjezdu do obytné zóny je navržen vjezdový práh, který díky zvýšené úrovni oproti stávající vozovce slouží jako upozornění řidičů na změnu dopravního režimu. Tento práh je navržen ve sklonu 1:10 dle TP 85 Zpomalovací prahy. Dopravní prostor má navržen základní jednostranný sklon 2,0 % a šířku dopravního prostoru v rozmezí 3,50 - 5,50 m.

Vozovka je oddělena od zeleného pásu betonovým obrubníkem 150/300 uloženým do bet. lože C20/25 – X2, který je zapuštěn v místě vsakovací rýhy. Na druhé straně je navržen s nášlapem +10 cm. V místě navržených parkovací a odstavných stání je navržen obrubník s nášlapem +2 cm. Jako vodící linie bude sloužit zvýšená obruba s nášlapem +10 cm.

V rámci pozemní komunikace jsou navržena podélná parkovací a odstavná stání, která jsou navržena se střídavě obousměrným uspořádáním, které má vliv na snížení rychlosti a slouží zároveň jako zklidňující prvek. Vysazené plochy tvoří v podstatě šikanu, jejíž geometrie nutí řidiče ke dvojí změně směru a tím ke snížení rychlosti a mnohdy omezuje přímý, dlouhý průhled komunikací.

Vjezdy na jednotlivé parcely jsou upnuty do betonových obrubníků 80/250 uložených do bet. lože C20/25 – X2 s nášlapem + 2 cm.

Směrové řešení

Komunikace je vedena v přímém směru viz přiložené situace.

Výškové řešení

Výškové řešení je přizpůsobeno stávajícímu terénu a připojení na silnici III. třídy.

Příčné uspořádání

Vozovka je vedena v šíři v rozmezí 3,5-5,5 m a je upnuta do betonových obrub tl. 150 mm. Základní jednostranný sklon je 2,00 %. Šířkové uspořádání komunikace je patrné z přílohy situace.

V místech, kde dochází ke styku staré a nové asfaltové vrstvy, bude spára proříznuta, vyčištěna a zalita modifikovanou asfaltovou zálivkou.

Větev „B“

Komunikace má délku: 97,60 m, základní šířka dopravního prostoru je v rozmezí 3,50-5,50 m, v místech parkovacích stání je prostor zúžen na 3,50 m. Návrhová rychlost 20 km/h. Komunikace neslouží k provozu vozidel MHD. Komunikace propojuje řešenou lokalitu s předchozí etapou. Dopravní prostor má navržen základní jednostranný sklon 2,0 % a šířku dopravního prostoru v rozmezí 3,50 - 5,50 m.

Vozovka je oddělena od zeleného pásu betonovým obrubníkem 150/300 uloženým do bet. lože C20/25 – X2, který je zapuštěn v místě vsakovací rýhy. Na druhé straně je navržen s nášlapem +10 cm. V místě navržených parkovací a odstavných stání je navržen obrubník s nášlapem +2 cm. Jako vodící linie bude sloužit zvýšená obruba s nášlapem +10 cm.

V rámci větve je navržen prostor pro tříděný odpad.

V rámci pozemní komunikace jsou navrženy podélné parkovací a odstavné stání, které jsou navrženy se střídavě obousměrným uspořádáním, které má vliv na snížení rychlosti a slouží zároveň jako zklidňující prvek. Vysazené plochy tvoří v podstatě šikanu, jejíž geometrie nutí řidiče ke dvojí změně směru a tím ke snížení rychlosti a mnohdy omezuje přímý, dlouhý průhled komunikací.

Směrové řešení

Komunikace je vedena v přímém směru viz přiložené situace.

Výškové řešení

Výškové řešení je přizpůsobeno stávajícímu terénu a připojení na silnici III. třídy.

Příčné uspořádání

Vozovka je vedena v šíři v rozmezí 3,5-5,5 m a je upnuta do betonových obrub tl. 150 mm. Základní jednostranný sklon je 2,00 %

Šířkové uspořádání komunikace je patrné z přílohy situace.

V místech, kde dochází ke styku staré a nové asfaltové vrstvy, bude spára proříznuta, vyčištěna a zalita modifikovanou asfaltovou zálivkou.

Větev „C“

Komunikace v zájmovém území doplňuje navrhovanou dopravní síť o pěší propojení s obcí, které by mělo do budoucna vzniknout.

Komunikace má délku: 149,32 m,

Chodník má navržen základní jednostranný sklon 2,0 %, se šířkou 1,50 m a je oddělen od zeleného pásu betonovým obrubníkem 80/200 uloženým do bet. lože C20/25 – X2, který je zapuštěn v místě příkopu. Na druhé straně je navržen s nášlapem +8 cm.

Jako vodící linie bude sloužit zvýšená obruba s nášlapem +8 cm.

Směrové řešení

Komunikace je vedena v přímém směru viz přiložené situace.

Výškové řešení

Výškové řešení je přizpůsobeno stávajícímu terénu a připojení na silnici III. třídy.

Příčné uspořádání

Chodník je veden v základní šíři v rozmezí 1,5m a je upnut do betonových obrub tl. 80 mm. Základní jednostranný sklon je 2,00 %

Šířkové uspořádání komunikace je patrné z přílohy situace

Všechny parcely budou napojeny samostatnými sjezdy na navrženou komunikaci. Umístění sjezdů na jednotlivé parcely bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace.

V rámci veřejných ploch je navrženo 15 parkovacích stání podél komunikace - větve A a dalších 6 stání podél propojovací komunikace - větve B v prostoru veřejného prostranství. U navržených objektů a rodinných domů je nezbytné počítat s umístěním dopravy v klidu vždy na vlastním pozemku.

Orientační výpočet dopravy v klidu pro 1 RD

$$N = O_o \times k_a$$

- základní počet odstavných stání O_o : 0,5 byt na stání (byt nad 100m² celkové plochy)

O_o 1 byt na stání (byt do 100m² celkové plochy)

Součinitel vlivu stupně automobilizace: $k_a = 1,25$

$N = 1/0,5 \times 1,25 = 2,5 = 3$ stání (byť nad 100m² celkové plochy)
 $N = 1/1 \times 1,25 = 2$ stání (byť do 100 m² celkové plochy)

U každého rodinného domu budou minimálně 2-3 parkovací stání na vlastním pozemku (v závislosti na počtu a velikosti bytů v RD). Parkovací stání mohou být umístěna v garáži nebo stání na pozemku. V řešeném území nebudou umístována parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5t.

Orientační výpočet dopravy v klidu pro navrženou lokalitu:

$N = P_o \times k_a \times k_p$

Počet RD : 19, počet obyvatel 76

- základní počet parkovacích stání $P_o = 20$ obyvatel/1stání
- stupeň automobilizace 1,25
- součinitel redukce počtu stání $k_p = 1,0$

$N = 19 \times 4/20 \times 1,25 \times 1 = 76/20 \times 1,25 = 4,75$ stání

Na navržené komunikaci bude v dané lokalitě navrženo minimálně 5stání.

S Lokalitou Na Strání I bude zde celkem $19 + 8 = 27$ Rd, tj. 27×4

$N = 27 \times 4/20 \times 1,25 \times 1 = 6,75$ stání min. 7 stání

V Lokalitě Na Strání II je navrženo 21 odstavných stání. Splněno s rezervou.

B.5 Řešení vegetace

Řešení vegetace bude podrobně řešeno v dalším stupni PD. Řešení zeleně můžeme rozdělit do 3 oblastí. Za prvé je to řešení zeleného pásu podél komunikace III. třídy Dobšice – Žehuň, která bude mít funkci izolační. Další skupinu tvoří plochy kolem propojovací komunikace mezi lokalitou Na strání I a novou lokalitou Na strání II., které mají především rekreační funkci. Poslední skupinu tvoří izolované stromy a malé plochy podél nové komunikace - větev A. Navrženy budou převážně listnaté stromy a keře místního původu.

B.6 Popis vlivu navrženého způsobu využití území na životní prostředí a jeho ochranu

a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda.

Ovzduší - lokalita nebude mít negativní vliv na ovzduší – vytápění bude elektrické s využitím tepelných čerpadel.

Hluk – v lokalitě se nenacházejí žádné zdroje hluku. V případě použití TČ – vzduch-voda budou dodrženy hygienické hladiny hluku.

Voda – objekty v lokalitě budou napojeny na vodovodní řad. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku (retenční nádrž), bezpečnostní přepady budou zaústěny do dešťové kanalizace.

Odpady – v průběhu stavby budou materiály tříděny a likvidovány dle druhu na příslušnou skládku. Během provozu budou stavby zdrojem běžného komunálního odpadu, který bude zajištěn svozem komunálními službami. Splašky budou zaústěny do nové splaškové kanalizace.

Půda - třída ochrany ZPF této lokality je třída III.

b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.

Na řešeném území není zastoupena žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody ani žádné památné stromy, prvky systému ekologické stability nejsou narušeny.

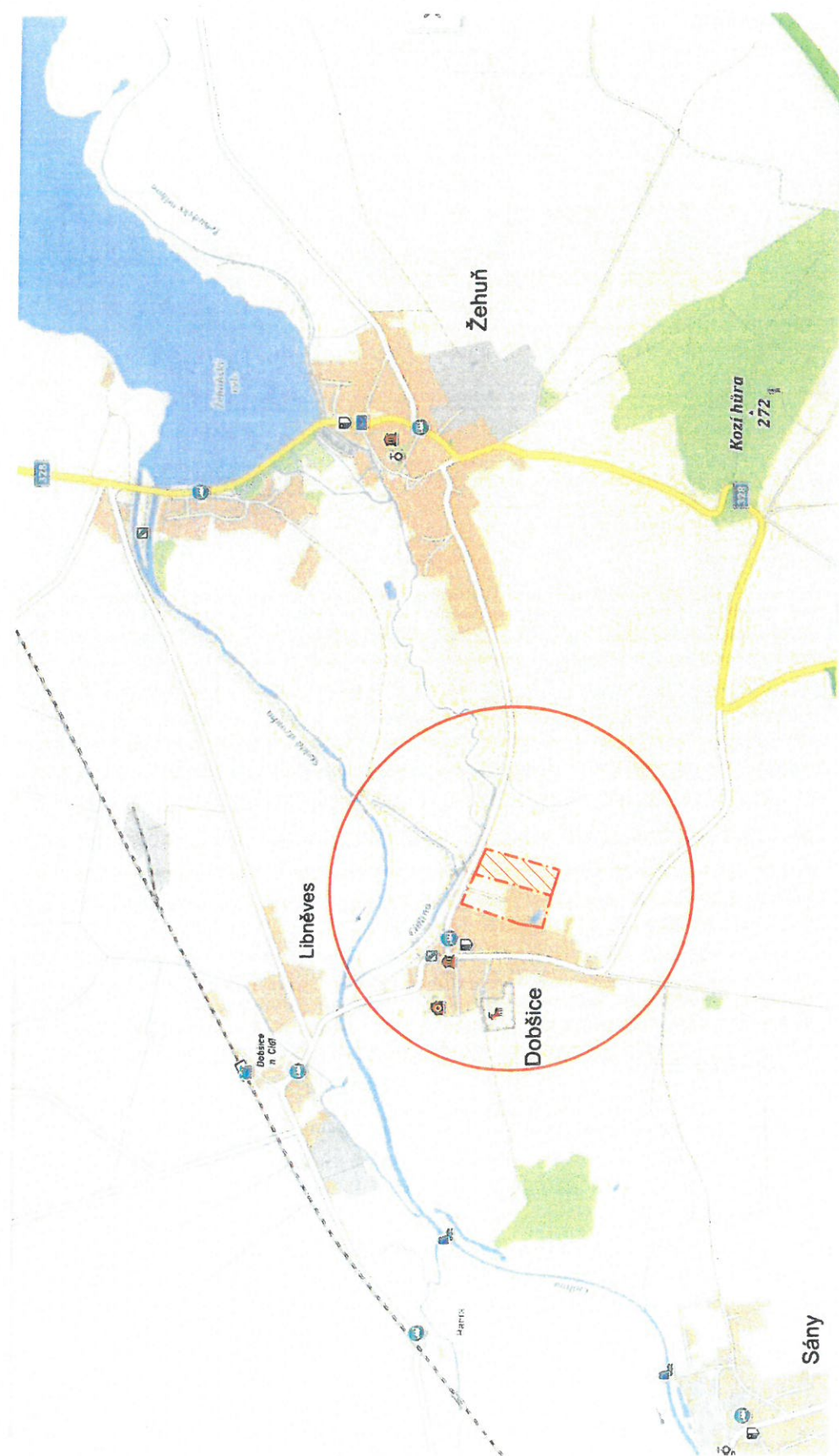
- c) **vliv na soustavu chráněných území Natura 2000**
Řešený návrh lokality nemá vliv na ÚSES, VKP ani lokality Natura 2000.
- d) **způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem**
Návrh není podmíněn posouzením vlivu na životní prostředí z hlediska zákona č. 100/2001 Sb.
- e) **v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno**
Návrh nespadá do režimu zákona o integrované prevenci
- f) **navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů**
Návrhem nevznikají nová ochranná pásma, pouze ochranná pásma inženýrských sítí.
- g) **Ochrana kulturních hodnot**
V případě realizace staveb je nutno respektovat, že bude stavební činnost prováděna na území s archeologickými nálezy. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle §22 odst.2 zákona ČSN č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

B.7 Celkové vodohospodářské řešení

Vodovod – na parc.č. 419/19 je nově vybudovaný vodovodní řad dn90x8,2mm v délce 117 m se dvěma podzemními hydranty. V komunikaci III/32812 Dobšice – Žehuň je veden stávající vodovodní řad z PE DN 160mm. Nový vodovodní řad bude napojen buď na stávající vodovodní řad v komunikaci Dobšice – Žehuň nebo na nový vodovodní řad v komunikaci přilehlé lokality Na Stráni I. Podrobně bude řešeno v DUR.

Na parc.č. 419/19 přilehlé lokality Na Stráni I. je nově vybudovaná gravitační kanalizace dn 300 v délce 209m a dešťová kanalizace dn 300 a dn400mm v délce 210m. Splašková kanalizace bude prodloužena do lokality na Stráni II. Nově bude vybudováno cca 350m gravitační kanalizace dn300. Dešťová kanalizace je navržena souběžně se splaškovou kanalizací v hlavní ulici a bude zaústěna do dešťové kanalizace před výústním objektem do Cidlíny.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastních pozemcích staveb, na kterých budou umístěny retenční nádrže na dešťové vody, bezpečnostní přepady budou zaústěny do dešťové kanalizace. Dešťové vody z veřejných zpevněných ploch budou nejdříve odváděny do zasakovacích příkopů podél komunikací. Vzhledem k nepropustnému podloží budou na dně zřízeny drenáže, které odvedou přebytečné dešťové vody do dešťové kanalizace.



0 400 800 1200

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Němcová		Paré:
Studio A91, Vládkova 13, 160 00 Praha 6, nemicova@studioa91.cz		
Projektant :	Ing. arch. Adam Hromádka	Stupeň projektu: ÚR
Investor:	MEDISTYL - PHARMA, a.s.	Datum: 11/2022
	Táborská 325/57, 140 00 Praha 4	
Místo stavby:	Dobšice u Žehuně	Počet formátů: 8 x A4
	kat. území Dobšice u Žehuně (628042), LV582	
	parc. č. 419/41, 419/32	
Stavba:	OBYTNÝ SOUBOR "NA STRÁNI II"	Měřítko: 1:500
	ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ, DĚLENÍ POZEMKŮ	
Výkres:	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	Číslo výkresu: C.1



Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Němcová Studio A91, Vlímovská 13, 160 00 Praha 6, nemcova@studioa91.cz		Paré:	
Projektant :	Ing. arch. Adam Hromádko	Stupeň projektu:	ÚR
Investor:	MEDISTYL - PHARMA, a.s. Tábrorská 325/57, 140 00 Praha 4	Datum:	11/2022
Místo stavby:	Dobšice u Žehuně kat. území Dobšice u Žehuně (628042), LV582 parc. č. 419/41, 419/32	Počet formátů:	8 x A4
Stavba:	OBYTNÝ SOUBOR "NA STRÁNÍ II" ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ, DĚLENÍ POZEMKŮ	Měřítko:	1:500
Výkres:	SITUACE KATASTRÁLNÍ	Číslo výkresu:	C.2

