

# POZEMEK 43

**Parcelní číslo:** 1223/38 (trvalý travní porost)

**Výměra:** 1830 m<sup>2</sup>

**GPS:** 50.6582306N, 15.0032661E

**Vyvolávací cena:** 4 311 000 Kč vč. DPH

## Vlastnické a evidenční údaje

List vlastnictví LV č. 1, k.ú. Český Dub, obec Český Dub, okres Liberec

Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

**Město Český Dub, nám. Bedřicha Smetany 1, Český Dub I, 463 43 Český Dub**

Část B LV – Nemovitosti

**Pozemek p.č. 1223/38 (trvalý travní porost) o výměře 1830 m<sup>2</sup>**

Část B1 LV – Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

**Bez zápisu**

Část C LV – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

**Bez zápisu**

Část D LV – Poznámky a další obdobné údaje

**Bez zápisu**

Plomby a upozornění

**Bez zápisu**

Kraj: Liberecký

Okres: Liberec (CZ0513)

Obec: Český Dub (563960)

Katastrální území: Český Dub (622842)

## Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemek p.č. 1223/38 (trvalý travní porost) o výměře 1830 m<sup>2</sup>, k.ú. Český Dub, obec Český Dub, okres Liberec.

Pozemek je součástí souboru pozemků v lokalitě Na Zhůrách, která se nachází na jižním okraji obce a katastrálního území Český Dub v části Český Dub III. Je přístupná ze zpevněných komunikací Masarykova, přes pozemek p.č. 1132, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha a pozemek p.č. 1223/3 vedený jako trvalý travní porost, které jsou ve vlastnictví města Český Dub. Lokalita je dále přístupná pro bezmotorovou dopravu z ulice Na Zhůrách, která navazuje na místní komunikaci Prouskova. Přístup na komunikaci Na Zhůrách je možný přes pozemkovou parcelu č. 502 ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace, která je ve vlastnictví města Český Dub.

**Pozemek bude v r. 2027 napojen na technickou a dopravní infrastrukturu města (voda, elektřina, plyn, splašková kanalizace, místní komunikace, veřejné osvětlení, optický kabel). Součástí lokality Na Zhůrách jsou i odpočinkové a volnočasové plochy a sídelní zeleň.**



## **Podmínky pro výstavbu rodinných domů**

**Podle územního plánu města Český Dub je oceňovaný pozemek v ploše pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI.**

**Územní plán:**

**Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI**

*Hlavní využití:*

- **bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti, vybavenost a služby místního charakteru**

*Přípustné využití:*

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

*Podmíněně přípustné využití:*

- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy

- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o bytové domy do 3 nadzemních podlaží

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- charakter a struktura zástavby: volná individuální zástavba na samostatně vymezených pozemcích, zástavba převážně umísťovaná a orientovaná směrem do ulice (k veřejnému prostranství)
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
  - při umístění na pozemku
  - měřítkem a hmotovým uspořádáním
- doplňkové stavby musí být svým hmotovým uspořádáním přizpůsobeny stavbě hlavní
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemních podlaží + podkroví

**Platný územní plán, odst. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch**

Dle platného územního plánu po změně č. 1, č. 2b a č. 2 územního plánu, která nabyly účinnosti 1. 1. 2025, je v odst. 3.2. stanoveno, že v rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zásadě v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

**Dle Podmínek pro využití plochy C38 stanovených v územním plánu není v této lokalitě umožněna výstavba bytových domů.**