

DOKLADOVÁ ČÁST

Pořizovatel
Magistrát města Pardubice
Odbor hlavního architekta
Oddělení územního plánování
Štrossova 44
530 21 Pardubice

Zpracovatel Ing.arch. Pavel Mudruška
Palackého 207, 533 04 Sezemice
IČ – 45511888

Předmět řešení
Obec Ráby
Zpracování územní studie jako územně plánovacího podkladu pro lokalitu Z3 dle územního plánu obce

Název akce:

„ ÚZEMNÍ STUDIE RÁBY – LOKALITA Z3 „

- 1 Statutární město Pardubice - Magistrát města
odbor životního prostředí, Štrossova 44, 530 21 Pardubice
č.j.: MmP 48601/2024/Po
Společné vyjádření odboru životního prostředí k územní studii
Ze dne: 15.04.2024
- 2 Statutární město Pardubice - Magistrát města
Odbor správních agend, úsek památkové péče
nám. Republiky 12, 530 21 Pardubice
č.j.: MmP 48604/2024
Ze dne: 06.05.2024
- 3 Krajská hygienická stanice Pardubického kraje
Klášteří 54, 530 02 Pardubice
č.j.: KHSPA 09715/2024/HOK-Pce
Vyjádření k územní studii
Ze dne: 23.04.2024
- 4 ČEZ Distribuce, a.s.
Teplická 874/8
405 02 Děčín
Značka 001145957230
Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě
ze dne: 15.04.2024
- 5 ČEZ Distribuce, a.s.
Teplická 874/8
405 02 Děčín
Značka 001145957313
Vyjádření k záměru stavby OP
ze dne: 15.04.2024
- 6 GasNet, s.r.o. - 6.4.2024
Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Značka: 5003039568
Účel stanoviska: Územně plánovací podklady
Ze dne: 26.04.2024

- 7 Vodovody a kanalizace, a.s.
Teplého 2014, 530 02 Pardubice
Č.j.: VS/Hav/2024/1274 (VS/Hav/2023/3025)
Vyjádření k územní studii
Ze dne: 03.05.2024
- 8 CETIN, a.s.
Československá 2510/19, 190 00 Praha 9 Libeň
č.j.: 102549/24
Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací
ze dne: 06.04.2024
- 9 Sekce majetková MO
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1, 160 01 Praha 6
Čj. MO 327732/2024-1322
Závazné stanovisko k územně plánovací dokumentaci
ze dne: 18.04.2024
- 10 Státní pozemkový úřad
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
Značka: SPU 187239/2024
Vyjádření k akci
Ze dne: 14.05.2024
- 11 Povodí Labe, státní podnik
odbor péče o vodní zdroje
Víta Nejedlého 951, Slezské Předměstí
Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
Vyjádření k územní studii
Ze dne: 29.04.2024
- 12 Statutární město Pardubice - Magistrát města
Odbor dopravy, oddělení silniční dopravy, silničního hospodářství
A speciálního stavebního úřadu
Č.j.: MmP 48692/2024
Vyjádření
Ze dne: 24.04.2024
- 13 Letiště Kunětická Lhota LKKUNE
janovsky.pavel@seznam.cz – e-mail
ze dne 16.04.2024
- 14 Připomínky OHA Pardubice k pracovní verzi ÚS Ráby
- 15 Připomínky vlastníků pozemků dotčených návrhem řešení – rodina Macasových a pan Kubeš
- 16 Vyjádření k územní studii – vlastník pozemku parc.č. 396/6
- 17 Vyjádření ke studii v rozpracovanosti od Mgr. Jiřího Martináka



Pardubice

Magistrát města Pardubic
Odbor životního prostředí - Oddělení ochrany přírody
Štrossova 44, 530 21 Pardubice



S00BX02DPKLZ

Číslo jednací: MmP 48601/2024/Po
Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje: Bc. Kristýna Podhajská
Telefon: +420 466 859 160
E-mail: kristyna.podhajska@mmp.cz
Datum: 15.04.2024

Ivana Votavová - Inženýrská činnost v
investiční výstavbě
Podhumenská 62
530 02 Pardubice-Staročernsko

Společné vyjádření odboru životního prostředí ke stavbě: „Územní studie Ráby – lokalita Z3“

Oddělení odpadů a ovzduší:

Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nemáme k územní studii námitek.

Z hlediska ochrany ovzduší podle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění nemáme námitek.

Ing. Monika Löfelmannová

Oddělení ochrany přírody:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nemáme námítky.

Bc. Kristýna Podhajská

Z pohledu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů není námitek. Pro veškeré stavby bude zapotřebí souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Mgr. Jan Růžička

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, není námitek.

Pavel Dvořáček, DiS.

Oddělení vodního hospodářství:

Z vodoprávního hlediska se k danému záměru nemůžeme zatím vyjádřit. K danému záměru je třeba doložit stanovisko správce toku, zda kapacita koryta pojme další navýšení vypouštěných odpadních vod z čistírny odpadních vod obce. Dále je nutné doložit souhlasné stanovisko provozovatele obce, že lze nově budovanou lokalitu napojit na stávající čistírnu odpadních vod v majetku obce.

Alena Nováková

Toto vyjádření nenahrazuje povolení ani souhlas, není rozhodnutím podle správního řádu, a proto nelze proti němu podat odvolání. Odbor životního prostředí si vyhrazuje možnost změnit toto vyjádření, vyjdou-li ve věci najevo nové okolnosti, které by mohly mít vliv na zájmy ochrany životního prostředí.

„otisk úředního razítka“

Ing. Miroslav Míča
oru životního prostředí



Pardubice

Magistrát města Pardubic
Odbor správních agend | úsek památkové péče
nám. Republiky 12, 530 21 Pardubice

2

Č. jednací: MmP 48604/2024
Č. spisu: SZ_ MmP 48604/2024
Počet stran: 2
Počet příloh: 0

Ivana Votavová
Podhumenská 62
530 02 PARDUBICE, STAROČERNSKO

Vyřizuje: Bc. Zdeněk Tobáš
Telefon: 466 859 724
Email: zdenek.tobias@mmp.cz

Datum: 6. 5. 2024

Stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče územní studii lokality Z3 v obci Ráby.

Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče (dále jen příslušný orgán), podle ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), k žádosti podané dne 5. 4. 2024 o vyjádření k „Územní studie – Ráby – lokalita Z3“ vypracované Ing. arch. Pavlem Mudruňkou v 03/2023 sděluje toto

stanovisko.

V řešeném území obce se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým č. 38723/6-2128, bývalý zámek čp. 22 zvaný Jägerhaus a národní nemovitá kulturní památka s rejstříkovým č. 23715/6-2127, areál hradu Kunětická hora a dále se zde nachází i objekty drobné historické architektury a lidové architektury dotvářející charakter obce – křížky, Boží muka, statky apod., které je zapotřebí, jako nemovité kulturní památky, taktéž respektovat.

Celé řešené území obce Ráby je územím památkového ochranného pásma nemovité kulturní památky státního hradu Kunětická hora zřízené Rozhodnutím ONV v Pardubicích pod čj. kult/206/84 ze dne 25. 4. 1984 zapsaným Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým č. 3210 a území s archeologickými nálezy.

Vzhledem k uvedené skutečnosti o území s archeologickými nálezy dotčený orgán poukazuje na **zákonnou oznamovací povinnost stavebníka** dle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona, tj. zaslat „Oznámení stavebního nebo jiného záměru“ (formulář: <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>) na adresu Archeologického ústavu AV ČR (Praha nebo Brno), či elektronicky na adresu oznameni@arup.cas.cz nebo do datové schránky ID schránky: fxcng6z a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum se všemi náležitostmi stanovenými v ust. § 21 až § 24 památkového zákona. Formulář lze taktéž vyplnit přímo na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezey/>.

Ve smyslu zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se na území obce nachází válečný hrob, pomník deseti obětím 1. světové války u křižovatky na Kunětice na pozemku označeném jako parc. č. 383/2 v kat. území Ráby zapsaný v Centrální evidenci válečných hrobů pod č. centrální evidence CZE5309-30568.

Příslušný orgán posoudil územní studii lokality Z3, ke které sděluje následující. Z urbanistického hlediska příslušný orgán požaduje roztroušenou zástavbu rodinnými domy tak, aby nebyly v jednotné uliční čáře. Z architektonického pohledu se doporučuje výstavba přízemních domů s obytným podkrovím se sedlovými střechami krytými skládanou taškovou krytinou v matných odstínech od červené po hnědou a šedou až tmavě šedou. Barevnost střech bude plošně různorodá, tak jako nekřiklavá barevnost fasád. Výplně otvorů nebudou bílé plastové. Komínová tělesa nebudou nerezová, ale opláštěná nebo v matových barvách. Posouzení umístění fotovoltaických panelů (celočerných v antireflexním provedení) příslušný orgán bude řešit samostatně pro každý individuální dům; zde by mohli projektanti domů v návrhu domu již s umístěním fotovoltaických panelů předem počítat, aby nedocházelo k následujícím nežádoucím umístěním panelů mimo celistvé bloky.

U rodinných domů u východní hranice lokality Z3 příslušný orgán doporučuje výsadbu ochranné zeleně.

„Otisk úředního razítka“

Zdeněk Tobiaš, v. r.
referent památkové péče

Na vědomí:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Pardubicích, Příhrádek 5, 531 16 Pardubice



Pardubice

Magistrát města Pardubic
Odbor správních agend | úsek památkové péče
nám. Republiky 12, 530 21 Pardubice

2a

Č. jednací: MmP 78551/2024
Č. spisu: SZ_ MmP 48604/2024
Počet stran: 2
Počet příloh: 0

Ing. arch. Pavel Mudruška
Hlaváčova 179
530 02 PARDUBICE

Vyřizuje: Bc. Zdeněk Tobáš
Telefon: 466 859 724
Email: zdenek.tobias@mmp.cz

Datum: 4. 6. 2024

Doplnění stanoviska dotčeného orgánu státní památkové péče k územní studii lokality Z3 v obci Ráby.

Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče (dále jen příslušný orgán), podle ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), doplňuje svoje stanovisko ve věci územní studie lokality Z3 v obci Ráby ze dne 6. 5. 2024 pod č.j. MmP 48604/2024.

Zpracovatel dokumentace, Ing. arch. Pavel Mudruška, konzultoval dne 4. 6. 2024 s příslušným orgánem předloženou dokumentaci, která byla v textové části doplněna a současně příslušný orgán obdržel výkres návrhu regulativů a prostorového uspořádání. Příslušný orgán po konzultaci se zpracovatelem studie posoudil svůj původní požadavek roztroušené zástavby ve vztahu k navrženým regulativům prostorového uspořádání staveb rodinných domů v územní studii a konstatuje, že předložený návrh územní studie respektuje možnost roztroušené zástavby v určitých partiích lokality a zároveň je vymezena i pevná uliční čára. Toto řešení je v souladu s ochranou hodnot veřejného zájmu v oblasti státní památkové péče.

„Otisk úředního razítka“

Zdeněk Tobáš, v. r.
referent památkové péče

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích

Paní
Ivana Votavová
Podhumenská 62
530 02 Pardubice – Staročernsko

Naše číslo
Sp. zn.: S-KHSPA 08245/2024/HOK-Pce
Č. j.: KHSPA 09715/2024/HOK-Pce

Vyřizuje
Bc. P. Zierisová

V Pardubicích
23. 4. 2024

Vyjádření Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích k územní studii: „Ráby – lokalita Z3“

Na Krajskou hygienickou stanici Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) byla doručena dne 5. 4. 2024 žádost paní Ivany Votavové, bytem Podhumenská 62, 530 02 Pardubice – Staročernsko, o vyjádření k územní studii: „Ráby – lokalita Z3“.

Po zhodnocení souladu předložené územní studie s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a odst. 1 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, toto vyjádření:

KHS s územní studií „Ráby – lokalita Z3“

s o u h l a s í .

Odůvodnění:

Cílem předložené územní studie (dále jen „ÚS“), kterou zpracoval Ing. arch. Pavel Mudruňka, Palackého 207, 533 04 Sezemice (datum zpracování: červen 2023), je stanovení podmínek pro budoucí výstavbu **22 rodinných domů** ve „stávající ploše“ lokality Z3, Ráby (územní studie 2014 – započata výstavba), pro výstavbu objektu rodinného bydlení jsou stanoveny nové regulativy. Dalším záměrem ÚS je stanovení podmínek pro budoucí výstavbu **78 rodinných domů**, zejména z hlediska funkčního využití území, navržení plošného a prostorového uspořádání s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou a z hlediska podmínek ochrany hodnot v území a respektování podmínek využití území vyplývajících ze zvláštních předpisů. Dalším cílem je prověření kapacity a stanovení požadavků na řešení dopravní a technické infrastruktury.

Lokalita Z3 leží na východním okraji stávající zástavby obce Ráby a vytváří propojení mezi severní a jižní zástavbou. **Jižní strana lokality Z3 je ohraničena silnicí III. třídy č. 2984.** V platném územním plánu je předmětná lokalita vymezena jako rozvojová pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Na řešené území byla v roce 2014 zaregistrována územní studie a v souladu s touto studií byla v jihozápadní části plochy započata výstavba ucelené lokality zástavby RD (nyní ve fázi dokončení technické infrastruktury pro 22 rodinných domů) Pro výstavbu objektů rodinných domů jsou stanoveny nové regulativy.

Etapizace není navržena. Území je rozděleno na sektor I (dokončena parcelace), sektor II A (minimální výměra pozemku 800 m²) a sektor II B (minimální výměra pozemku 1000 m²). Pro výstavbu rodinných domů v těchto sektorech jsou stanoveny regulativy takto: objekty přízemní nebo s podkrovím; střecha sklonitá (sklon 30° - 45°), nepřípustná je střecha plochá, nepřípustné je asymetrické řešení u sedlové střechy; výška hřebene maximálně 8 m; podezdívka střechy u obvodové zdi max. 1200 mm; u oken jsou nepřípustná plastová okna v bílé barvě, agresivní odstíny omítek a střešní krytiny; fotovoltaické panely lze umístit na střechu uspořádaně při dolní hraně okapu za předpokladu, že nebude pohledově poškozeno vnímání hradu Kunětická hora. Řešené území leží v ochranném pásmu nemovité Národní kulturní památky státního hradu Kunětická hora.

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích

Dopravní napojení lokality je řešeno ze silnice III/2984 Ráby – Kunědice ve dvou bodech křižovatkou tvaru T (křižovatka u sektoru I a další východně ve vzdálenosti cca 95 m). Podél silnice III/2984 je navržena stezka pro chodce a cyklisty. Páteřní komunikace lokality se od obou sjezdů sbíhá za veřejným prostranstvím a pokračuje severním směrem. Na páteřní komunikaci dále navazují místní komunikace, pro zajištění obslužnosti všech domů. V rámci lokality jsou navrženy dvě kruhové křižovatky. Podél páteřní komunikace je v odstupu navržena pěší trasa propojující severní a jižní okraj území mimo plochy komunikace, ostatní provoz pěších je v jednotném prostoru s automobilovou dopravou. Odbočení páteřní komunikace je řešeno v charakteru Tempo 30 a místní komunikace v realizované ploše v charakteru Obytné zóny. Odstavná stání nejsou ve veřejném prostoru navržena. Parkovací stání jsou uvažována v počtu shodném jako počet pozemků a jejich umístění v blízkosti sjezdů na sousední pozemky. Pro zpomalení pohybu vozidel jsou navrženy zpomalovací prvky (bude upřesněno v rámci dalších stupňů projektové přípravy). V území jsou vymezeny dvě plochy veřejného prostranství, jejichž součástí budou plochy pro rekreaci a sport a dále podél komunikací veřejné prostranství se zelení.

Stávající vodovod v obci je napojen na zásobní řady pro Pardubice. Rozvodné řady v profilu DN 110 po obci jsou napojeny i na vodojem Kunětická hora. Sektor I je napojen na potrubí LT 100 v ulici podél severozápadního okraje řešeného území poblíž stávající čistírny odpadních vod. Sektor II A a sektor II B budou zásobovány vodovodními řady DN 100 – DN 80 uloženými v komunikaci. Řešeny jsou 2 varianty napojení na pitnou vodu: 1. napojení na stávající rozvod zasíťované lokality u ČOV, 2. napojení na páteřní rozvod PVC 160. Vodovodní řady budou vedeny v tělese komunikace, materiál bude řešen v dalším stupni po dohodě se správcem vodovodu.

Stávající obecní ČOV není schopna pojmout další odpadní vody. Studie doporučuje provedení přípravy, tj. páteřního rozvodu pro tlakovou kanalizaci s kanalizačními přípojkami pro budoucí napojení na odkanalizování obce Ráby napojením na městskou ČOV Pardubice. Do doby zajištění této varianty je doporučena instalace bezodtokových jímek na vyvážení.

Likvidace dešťových vod bude součástí dalšího stupně dokumentace. Dle orientačního hydrogeologického průzkumu vysoká hladina spodní vody a nepropustné podlaží v mělkých vrstvách prakticky vylučují podzemní vsakovací objekty. ÚS řeší rozdělení vsakování dešťových vod z komunikací a nakládání s dešťovými vodami na pozemku rodinných domů. Dešťové vody z jednotlivých staveb na pozemku budou jímány na pozemku a využity ke kombinaci vsaku, zálivky a druhotného využití pro splachování WC.

Ing. Bronislava Pozděňová
vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální

Ivana Votavová
Na Brázdách 6
Pardubice
530 02



D0000000102 107765205

NAŠE ZNAČKA
001145957230

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE
Plzeň / 15. 4. 2024

Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem

Dobrý den,

reagujeme na váš požadavek ze dne 8. 4. 2024 týkající se vydání vyjádření k projektové dokumentaci pro účely stavebního řízení.

V zájmovém území k zamýšlené stavbě a/nebo s ní související činnosti na pozemku parcelní číslo 460/30 a další dle lokací v žádosti v katastrálním území Ráby vedené pod názvem „ÚZEMNÍ STUDIE RÁBY – LOKALITA Z3“ se nachází zařízení **podzemního a nadzemního vedení NN, podzemního a nadzemního vedení VN, VVN a DTS** v našem majetku.

S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme za těchto podmínek:

- 1)
 - podzemní kabelové vedení nízkého napětí (kNN)
 - nadzemní vedení nízkého napětí (NN)
 - podzemní kabelové vedení vysokého napětí 35kV (kVN)
 - nadzemní vedení vysokého napětí 35kV (VN)
 - distribuční trafostanice 35/0,4kV (DTS)
 - dvojité nadzemní vedení velmi vysokého napětí 110kV (VVN)

- stavbou nesmí být snížena hloubka uložení kabelů ani výška vodičů nad terénem

- vedení NN nemá ochranné pásmo; musí však být dodrženy vzdálenosti dle platných norem, zejména PNE 333302

- podle §46 energetického zákona č.458/2000_Sb. v platném znění mají energetická zařízení ochranná pásma:

- trafostanice DTS mají ochranné pásmo 10m od hrany půdorysu stanice
- vedení VN má ochranné pásmo 7m na každou stranu od krajního vodiče
- vedení VVN má ochranné pásmo 15m na každou stranu od krajního vodiče
- vedení kNN , kVN má ochranné pásmo 1m na každou stranu od pláště kabelu

Napěťová hladina VVN:

V ochranném pásmu dvojitého nadzemního vedení VVN nebudou umístěny objekty s trvalým pobytem osob, bazény, koupaliště, garáže, sklady, parkoviště, zastávky, oplocení a protihlukové stěny.

Případné křížení komunikací a oplocení je dovoleno za předpokladu bezpečného provozu zařízení VVN

(např. uzemnění oplocení).

Napěťová hladina VN:

Dle aktuálně platných standardů ČEZ Distribuce, a.s. (ČEZd) nelze provozovat paprskově více jak dvě trafostanice. Nutno provést zokruhování kabelového vedení VN. V případě požadavku na demontáž části přípojky VN pro trafostanici PA_0251 je nutno toto řešit včasným podáním a uzavřením smlouvy na přeložku distribučního zařízení. Tento požadavek vyvolá kompletní rekonstrukci dotčené trafostanice s pravděpodobným nutným vymístěním stanice a navržením nového vhodného umístění. Standardně bude k nově budovanému kabelovému vedení VN přikládána HDPE trubka

Trafostanice VN/NN

Požadujeme umístění jedné budoucí trafostanice blíže ke stávající nové lokalitě (přibližně prostor C1, C10 nebo C16). Požadujeme dodržet vzdálenost mezi trafostanicemi cca 250m-300m. Dovolíme si upozornit, že společnost ČEZd odkupuje pozemky pod budoucími betonovými trafostanicemi. Pro budoucí trafostanice je nutno vyčlenit pozemek přibližně o velikosti 25m².

- zemní práce do 1m od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez mechanizace
- minimální vzdálenost veškerých staveb, výkopů a oplocení od stávajících podpěrných bodů musí být pro vedení NN - 1m, pro vedení VN - 2m a pro VVN a TS - 5m. Vodorovná vzdálenost (souběh) min. 12m od krajního vodiče, svislá vzdálenost při křížení min. 7m. V obou případech musí být instalovány dvojité izolátorové řetězce.

- v ochranném pásmu VN / TS / VVN:

- nebudou zřizovány žádné stavby, skládky materiálu, zeminy, hořlavých nebo výbušných látek ani s takovými látkami manipulováno
- nebude použito jeřábů a jím podobných zařízení a nebudou prováděny práce s mechanizačními prostředky, při kterých může dojít k přiblížení k vodiči VN na vzdálenost kratší než 3m; v opačném případě požádejte o vypnutí vedení VN a VVN

- případný požadavek na úpravu distribuční sítě bude řešen dle §47 energetického zákona č.458/2000_Sb. v platném znění formou přeložky zařízení distribuční soustavy

2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
3. V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
5. V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
6. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
7. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy,



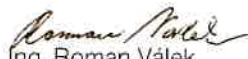
resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržení výše uvedených podmínek.

8. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
9. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
10. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
12. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
13. Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.
14. Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.

Platnost tohoto vyjádření je 1 rok od data vydání.

V případě, že nebudou dodrženy stanovené podmínky, vyhrazujeme si právo kdykoli odvolat své souhlasné vyjádření.

S pozdravem



Ing. Roman Válek

Vedoucí odboru Specializovaná obsluha
ČEZ Distribuce, a. s.

Váš požadavek související s distribucí elektrické energie můžete vyřídit přes Distribuční portál (www.cezdistribuce.cz/dip) nebo mobilní aplikaci PROUD (ke stažení na www.cezdistribuce.cz/proud).



0000000102107755205

Ivana Votavová
Na Brázdách 6
Pardubice
530 02



D000000010210779906

NAŠE ZNAČKA
001145957313

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE
Plzeň / 15. 4. 2024

Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy

Dobrý den,

reagujeme na váš požadavek ze dne 8. 4. 2024 týkající se vydání souhlasu s činností a/nebo umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (dále jen „zařízení“) v našem majetku.

Stavba a/nebo s ní související činnost na pozemku parcelní číslo 460/30 a další dle lokací v žádosti v katastrálním území Ráby vedená pod názvem „ÚZEMNÍ STUDIE RÁBY – LOKALITA Z3“ se nachází v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. zasahuje do ochranného pásma zařízení **podzemního a nadzemního vedení NN, podzemního a nadzemního vedení VN, VVN a DTS** v našem majetku.

S činností a/nebo umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu předmětného zařízení souhlasíme za těchto podmínek:

- 1)
 - podzemní kabelové vedení nízkého napětí (kNN)
 - nadzemní vedení nízkého napětí (NN)
 - podzemní kabelové vedení vysokého napětí 35kV (kVN)
 - nadzemní vedení vysokého napětí 35kV (VN)
 - distribuční trafostanice 35/0,4kV (DTS)
 - dvojité nadzemní vedení velmi vysokého napětí 110kV (VVN)

- stavbou nesmí být snížena hloubka uložení kabelů ani výška vodičů nad terénem

- vedení NN nemá ochranné pásmo; musí však být dodrženy vzdálenosti dle platných norem, zejména PNE 333302

- podle §46 energetického zákona č.458/2000_Sb. v platném znění mají energetická zařízení ochranná pásma:

- trafostanice DTS mají ochranné pásmo 10m od hrany půdorysu stanice
- vedení VN má ochranné pásmo 7m na každou stranu od krajního vodiče
- vedení VVN má ochranné pásmo 15m na každou stranu od krajního vodiče
- vedení kNN, kVN má ochranné pásmo 1m na každou stranu od pláště kabelu

Napěťová hladina VVN:

V ochranném pásmu dvojitého nadzemního vedení VVN nebudou umístěny objekty s trvalým pobytem

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |
bezplatná linka: 800 850 860, e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz |
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSC 326 00

Otočte prosím

osob, bazény, koupaliště, garáže, sklady, parkoviště, zastávky, oplocení a protihlukové stěny. Případné křížení komunikací a oplocení je dovoleno za předpokladu bezpečného provozu zařízení VVN (např. uzemnění oplocení).

Napěťová hladina VN:

Stavbou, zejména oplocením, nesmí dojít k znesnadnění přístupu k zařízení distribuční soustavy. V době výstavby a po jejím dokončení musí být pro pracovníky a vozidla spol. ČEZ Distribuce, a.s., zajištěn přístup k zařízení distribuční soustavy. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu pracovníků námi pověřených firem k našemu zařízení. Přístup k zařízení distribuční soustavy požadujeme zajistit následujícím způsobem:

Podél nadzemního vedení VN bude zajištěn volný průjezdný pruh pozemků, popř. k jednotlivým podpěrným bodům vedení (sloupům) bude zajištěn volný průjezdný pruh pozemků (musí být umožněn vjezd nákladních vozidel). Oplocení v prostoru ochranného pásma nadzemního vedení VN bude z nevodivého materiálu, max. výšky 2 metry (bude provedeno oplocení, po kterém nelze chodit). V případě vodivého oplocení musí být splněna podmínka zvýšení bezpečnosti vedení, dle PNE 33 3301. Budovy, konstrukce, skladovací prostory a ostatní objekty (např. rodinné domy, garáže, kůlny, zahradní domky, skleníky, sklady, přístřešky, pergoly, kryté zastávky, objekty ČOV, čerpacích stanic, akumulčních nádrží, městský mobilniér, apod.) nebudou umístěny blíže než 4 metry od svislé roviny vedené po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení (od krajních vodičů nadzemního vedení VN). Současné žádná část budov, skladovacích prostor (od uskladněného materiálu) a ostatních objektů nebude umístěna blíže než 5 metrů od vodičů vedení (přímá vzdálenost k vodičům vedení VN). Souběh inženýrských sítí s venkovním elektrickým vedením VN – trasa inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plyn) nebudou umístěny blíže než 4 metry od svislé roviny vedené po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení (měřeno od krajních vodičů nadzemního vedení VN). Křížení inženýrských sítí s venkovním elektrickým vedením VN – trasa inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plyn) nebudou umístěna blíže než 4 metry od nejbližšího tělesa stožáru nebo sloupu. Parkoviště nebudou realizována pod nadzemním vedením, resp. parkovací stání vozidel nebude umístěno blíže než 2 metry od svislé roviny vedené po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení (od krajních vodičů VN). Stavbou (stavební činnosti) nesmí dojít ke změně výšky nadzemního vedení od země, resp. musí být dodrženy nejkratší povolené vzdálenosti nadzemních vedení od země a pozemních komunikací, dle normy PNE 33 3301. Pod nadzemním vedením nesmí být realizována skládka materiálu či zeminy. Při realizaci stavby nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 2 m od vodičů dle ČSN EN 50110-1. V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného vedení.

- zemní práce do 1m od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez mechanizace
- minimální vzdálenost veškerých staveb, výkopů a oplocení od stávajících podpěrných bodů musí být pro vedení NN - 1m, pro vedení VN - 2m a pro VVN a TS - 5m. Vodorovná vzdálenost (souběh) min. 12m od krajního vodiče, svislá vzdálenost při křížení min. 7m. V obou případech musí být instalovány dvojité izolátorové řetězce.

- v ochranném pásmu VN / TS / VVN:

- nebudou zřizovány žádné stavby, skládky materiálu, zeminy, hořlavých nebo výbušných látek ani s takovými látkami manipulováno
- nebude použito jeřábů a jím podobných zařízení a nebudou prováděny práce s mechanizačními prostředky, při kterých může dojít k přiblížení k vodiči VN na vzdálenost kratší než 3m; v opačném případě požádejte o vypnutí vedení VN a VVN

- případný požadavek na úpravu distribuční sítě bude řešen dle §47 energetického zákona č.458/2000_Sb. v platném znění formou přeložky zařízení distribuční soustavy

2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
3. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.





DISTRIBUCE

4. V případě nadzemního vedení NN (nízké napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
5. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení nn, 2 m od vedení VN (vysoké napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysoké napětí) dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů nn.
6. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
7. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
8. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
9. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
10. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
11. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
12. Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.

Toto vyjádření pozbývá platnosti, nebude-li činnost a/nebo stavba zahájena do 1 roku od udělení souhlasu.

Vyhrazujeme si právo kdykoli souhlas odvolat, zjistíme-li, že podmínky stanovené v tomto vyjádření nejsou dodrženy. Pokud zjištěné nedostatky nebyly odstraněny ani na základě písemné výzvy ve stanoveném termínu, je žadatel povinen uvést ochranné pásmo do původního stavu a zdržet se provozování jakékoli činnosti, kterou zákon výslovně zakazuje.

S pozdravem

Ing. Roman Válek

Vedoucí odboru Specializovaná obsluha
ČEZ Distribuce, a. s.

Váš požadavek související s distribucí elektrické energie můžete vyřídit přes Distribuční portál (www.cezdistribuce.cz/dip) nebo mobilní aplikaci PROUD (ke stažení na www.cezdistribuce.cz/proud).



naše značka
5003039568
vyřizuje
Pavel Gabriel
e-mail
technici@gasnet.cz
datum
26.04.2024

Ivana Votavová
Podhumenská 62
53002 Pardubice

Věc:

ÚZEMNÍ STUDIE - RÁBY – LOKALITA Z3 - žádost o vyjádření k územní studii

K.ú. - p.č.: Ráby

Stavebník: Obec Ráby, Ráby č.p. 5, 53352 Ráby

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vydává toto stanovisko:

V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ STAVBY SE NACHÁZÍ TATO PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY (dále jen PZ):

- plynovody STL OC DN 50 a DN 100
- plynovody STL PE d 50 a d 90
- STL plynovodní přípojky

Ochranné pásmo STL a NTL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí. Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení.

TOTO STANOVISKO NEVYJADŘUJE SOUHLAS SE STAVEBNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÉM PÁSMU PZ A NELZE HO POUŽÍT PRO PROJEKOVÁNÍ SE STAVEBNÍM ÚŘADEM.

Na základě předložené dokumentace souhlasíme s územní studií "LOKALITA Z3 - Ráby".

Stanovisko GasNet s.r.o. (Michaela Kosařová):

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu územní studie lokality Ráby - lokalita Z3.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

Lokalitu Ráby - lokalita Z3 lze napojit na stávající STL plynovod PE dn90 (GIS ID 3337066) v severní části řešeného území. Nově budované STL plynovody budou PE dn63 a nové STL přípojky PE dn32. STL přípojky budou ukončeny na hranici jednotlivých pozemků hlavními uzávěry plynu HUP.

K návrhu územní studie nemáme žádné připomínky.

UPOZORNĚNÍ:

VE VŠECH MAPOVÝCH PODKLADECH ÚS POŽADUJEME VYMAZAT ÚDAJ "EVIDOVANÝ ZÁMĚR STL PLYNOVODU GASNET).

GasNet Služby, s.r.o.

Plynárenská 499/1 • Zábřovice • 602 00 Brno • T 555 90 10 10 • www.gasnet.cz

IČ: 27935311 • DIČ: CZ27935311

Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Brně, sp. zn. C 57165, dne 26. 7. 2007

Certificate of incorporation: Regional Court in Brno, ref. number C 57165, on 26th July 2007

Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz

TENTO ÚDAJ JIŽ NENÍ AKTUÁLNÍ A BUDE Z GIS SPOLEČNOSTI GASNET VYMAZÁN.

Toto stanovisko neslouží jako rezervace kapacity, jelikož předchozí smluvní závazky jsou již neplatné). K tomu je nutné předložit Žádost o prověření volné kapacity DS (<http://www.gasnet.cz/cs/rozsireni-ds-o-vice-odbernych-mist/>) nebo Žádost o připojení k distribuční soustavě (<http://www.gasnet.cz/cs/pripojeni-noveho-odberneho-mista/>).

Stanovisko odboru EPZ - STL (Pavel Gabriel):

Detailní PD jednotlivých stavebních objektů požadujeme předložit k samostatnému odsouhlasení s odvoláním na stanovisko 5003039568 s důrazem na následující:

1. Při umístění trafostanice požadujeme dodržet tyto podmínky:

- min. vzdálenost zemnicího pásu od obrysu PZ bude 1 m
- zemnicí pásek bude na straně přilehlé k povrchu PZ vybaven požární přepážkou, která bude tvořena z betonové dlaždice 0,5x0,5x0,05 m nebo z upraveného betonového korýtka

Uvedená opatření slouží k zamezení případných tepelných vlivů od uzemňovací pásy (zemnicí sítě) na PZ.

2. Úhel křížení PZ se všemi ostatními IS musí být v PD navržen 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.

3. K umístění stromů a keřů stanovujeme následující pravidla, která požadujeme zapracovat do výsadbového plánu (PD):

- Požadujeme v dalším stupni předložit výsadbový plán umístění stromů se zákresem plynárenských zařízení k odsouhlasení.
- Obrys výsadbové jámy pro usazení kořenového balu bude umístěn na hranici ochranného pásma plynovodů a přípojek, které dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění činí 1 m na každou stranu

4. U hranic pozemků požadujeme okótovat odstupovou vzdálenost od plynárenského zařízení. Realizace všech pozemků musí být na hranici ochranného pásma – 1 m od PZ.

Přílohou Vám předáváme orientační situaci plynárenských zařízení a plynovodních přípojek (dále jen PZ) ve správě naší společnosti. Poskytnutá orientační situace slouží pouze pro informaci o poloze PZ.

Informace ke zpracování PD:

Poloha a rozsah PZ uvedený v příloze je platný ke dni vydání tohoto stanoviska.

Informace o možnosti poskytnutí polohy stávajících PZ ve správě GasNet, s.r.o. v digitální podobě získáte na adrese: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vektorova-data>

Pro upřesnění polohy PZ za účelem zpracování PD doporučujeme provést jeho vytýčení, příp. ověřit jeho polohu sondami. Vytýčení bude provedeno bezplatně na základě Vaší žádosti: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>

Dokumentace bude vypracována ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Projektovou dokumentaci, ve které budou zakreslena PZ dle poskytnutých mapových nebo elektronických podkladů požadujeme předložit k odsouhlasení podáním žádosti na portálu Distribuce plynu online: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko>

V zájmovém území se mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Tato PZ NEJSOU v příloze vyznačena a nejsou předmětem tohoto stanoviska.

Při respektování výše uvedených informací souhlasíme s vydáním územního plánu.



Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

V případě dotčení pozemku v majetku společnosti GasNet, s.r.o. je třeba dále projednat smluvní vztah k tomuto pozemku. Kontakt na projednání naleznete na adrese www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/, činnost "Smluvní vztahy - pozemky a budovy plynárenských zařízení".

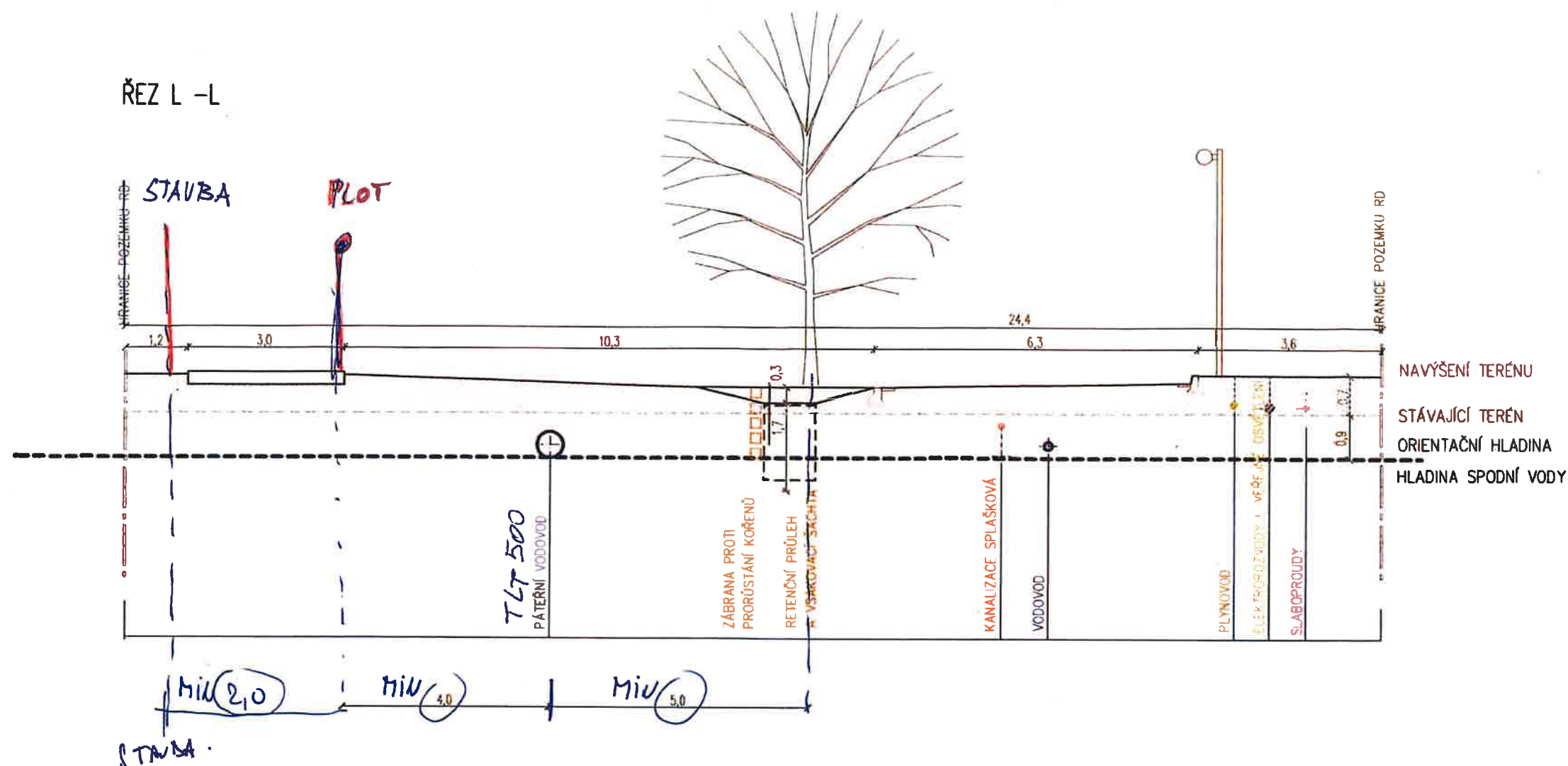
Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003039568 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

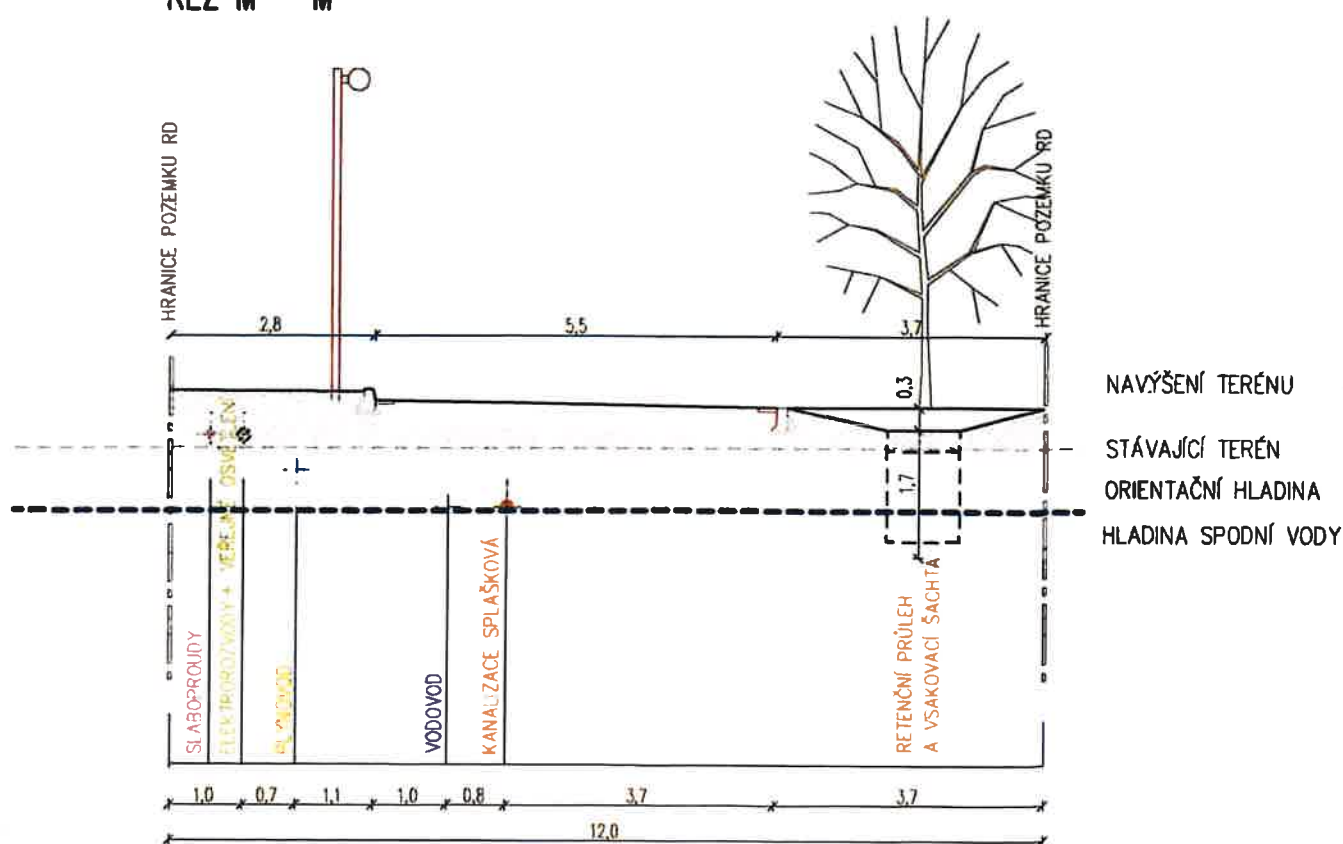
GasNet, s.r.o.
zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311
Pavel Gabriel
Technik externích požadavků-Čechy
Oddělení zpracování ext. požadavků-Čechy

Přílohy: Orientační zakres plynárenského zařízení, Detailní zakres plynárenského zařízení, Ověřená příloha žadatele, Ověřená příloha žadatele

ŘEZ L - L



ŘEZ M - M



Z EMAILU

RÁBY
ÚZEMNÍ STUDIE
LOKALITA Z 3

ZPRACOVAL ING.ARCH. PAVEL MUDRUŇKA - 03. 2023
MĚŘÍTKO 1 : 100

8

VZOROVÉ ŘEZY



Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. (dále jen VAK) stanovuje pro žadatele tyto

Obecné podmínky

Tyto podmínky jsou nedílnou součástí vydaného vyjádření. Jednotlivé body podmínek mohou být ve vlastním vyjádření upřesněny, pak platí text v konkrétním vyjádření.

Není-li uvedeno jinak, vyjádření pozbývá platnosti:

- Uplynutím doby platnosti (1 rok, není-li ve vlastním vyjádření stanoveno jinak)
- Změnou rozsahu vyznačeného území
- Změnou stavby
- Změnou účelu vyjádření uvedeného v žádosti

1. Obecné informace a připomínky (vodovod / kanalizace, nové řady - připojení na stávající infrastrukturu)

- a. Návrh stavby bude respektovat „Technické standardy VAK“ které jsou zveřejněny na webových stránkách společnosti www.vakpce.cz.
- b. Přípojku k novému, či na základě stavebního povolení rekonstruovanému objektu, hradí investor (majitel) v plné výši a zůstává v jeho vlastnictví.
- c. Stavebník předloží zpracovanou projektovou dokumentaci, na základě které bude vydán souhlas k napojení.
- d. Jednotlivé stupně projektové dokumentace budou odsouhlaseny příslušným provozem nebo oddělením VAK.
- e. Vodovodní a kanalizační přípojka jsou povolovány příslušným stavebním úřadem na základě vydaného územního souhlasu.
- f. Před provedením vodovodní / kanalizační přípojky stavebník vyplní žádost ke zřízení a předloží podklad pro uzavření smlouvy na odběr vody a odvádění odpadních vod
- g. Před zahájením prací provede VAK na základě objednávky vytýčení trasy vodovodního / kanalizačního potrubí a souvisejících zařízení –

• provoz vodovodů Pardubice	466 798 422	(426,424,425)
• provoz kanalizací Pardubice	466 798 433	(431)
• provoz Přelouč	466 959 113	(114)
• provoz Holice	466 920 523	(492)
- h. Stavebník prokazatelně seznámí pracovníky provádějící zemní práce s vytýčenou trasou a umístěním zařízení ve správě VAK a s podmínkami práce v jejich blízkosti.
- i. V případě odhalení zařízení ve správě VAK přizve stavebník pracovníky VAK ke kontrole a k odsouhlasení dalších prací.
- j. Při **poškození zařízení** ve správě VAK je zodpovědná osoba nebo organizace povinná tuto skutečnost neprodleně ohlásit VAK – dispečink 720 472 454.
- k. Dojde-li k poškození zařízení ve správě VAK, budou veškeré práce spojené s jeho opravou hrazeny investorem.
- l. Stavba bude respektovat minimální ochranné pásmo (OP) vodovodu / kanalizace, které je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnější stěny potrubí nebo objektu na potrubí po každé straně do průměru 500 mm včetně 1,5 m a od průměru 500 mm 2,5 m. Při hloubce uložení potrubí větší než 2,0 m se šíře OP zvyšuje o 1 m po každé straně konstrukce potrubí. V případě kanalizačních kmenových sběračů, nadregionálních a zásobních vodovodních řadů je stanovena šíře OP individuálně a bude uvedena ve vlastním vyjádření.
- m. Používání mechanizace bude v ochranném pásmu omezeno. Pro hutnění může být použit pouze statický válec, beranění nelze provádět. Umísťování konstrukcí (sloupky, základy apod.) a vysazování zeleně v ochranném pásmu bude omezeno a dohodne se způsob provedení a opatření.
- n. Kabel / plynovodní potrubí bude v místě křížení s vodovodem uložen do chráničky a tato se provede v délce 1 m od vnějšího obrysu vodovodního potrubí po obou stranách.
- o. Při souběhu a křížení kabelu/plynovodního potrubí budou dodrženy minimální odstupové vzdálenosti stanovené normou „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ (ČSN 73 6005).
- p. Vodovodní / kanalizační a související zařízení nebude po provedení stavby trvale zaploceno nebo jiným způsobem zneprůstupněno.



- q. Veškeré kanalizační poklopy a kryty šoupátek, které budou stavbou dotčeny, musí být na náklady investora osazeny do úrovně budoucí nivelety.
- r. Na hydranty, kryty šoupat a kanalizační poklopy nesmí být ukládán materiál z výkopu - tyto prvky musí být po celou dobu výstavby zabezpečeny proti poškození např. pohybem stavební mechanizace a vozidel.
- s. Během stavby nesmí dojít k omezení přístupu ani příjezdu k vodovodnímu a kanalizačnímu rozvodu a zařízení, jejichž provozuschopnost nesmí být stavbou ohrožena. Stavební materiál bude ukládán mimo ochranné pásmo vodovodu.
- t. V rámci stavby bude zajištěna účast technika VAK při kontrole před zásypem. Termín dohodne stavebník s VAK viz. kontakt shora

2. Vodovodní přípojka - obecné a technické podmínky

- a. Dimenze a materiál vodovodní přípojky bude uveden ve vlastním vyjádření.
- b. Jednotlivé vodovodní přípojky budou ukončeny vodoměrnou sestavou umístěnou buď v plastové, zděné nebo betonové vodoměrné šachtě (dále jen VŠ) (při hranici parcely) nebo uvnitř RD na přístupném a temperovaném místě.
- c. Vodoměrná šachta musí být zabezpečena proti vniknutí nečistot, podzemní a povrchové vody a její vystrojení včetně vodoměru musí být ochráněno proti mrazu. Dále musí být šachta opatřena stupadly nebo žebříkem a vstup do ní opatřen lehkým poklopem.
- d. Vodovodní přípojka a následně vnitřní instalace **nesmí** být propojena s potrubím z jiného zdroje vody, než je vodovod pro veřejnou potřebu. (Zákon č.274/2001 Sb., § 11)
- e. Montáž vodovodní přípojky, dodávku materiálu a osazení vodoměru provede na základě "Objednávky na zřízení vodovodní přípojky" příslušný provoz VAK
- f. Současně s "[Objednávkou na zřízení vodovodní přípojky](#)" je nutné dodat "[Podklad pro uzavření smlouvy na odběr vody a odvádění odpadních vod](#)".
- g. Veškeré výkopové práce, podsyp, obsyp, zához a povrchové úpravy si zajišťuje a provádí investor, popř. stavebník na své náklady
- h. Pokud bude zřizovaná vodovodní přípojka napojena do vodoměrné šachty na omezenou dobu, projedná odběratel s technikem VAK podmínky pro následné prodloužení přípojky a přemístění vodoměru z šachty do objektu žadatele. Dodávku materiálu a zhotovení provede na základě objednávky příslušný provoz VAK.
- i. U nově zřizovaných přípojek bude VAKu předáno geodetické zaměření.

3. Kanalizační přípojka gravitační - obecné a technické podmínky

- a. Dimenze a materiál kanalizační přípojky bude uveden ve vlastním vyjádření.
- b. Otvor do veřejné kanalizace bude proveden navrtáním (nikoli vybouráním) do horní třetiny stoky, vysazená odbočka včetně těsnícího prvku bude osazena tak, aby nedocházelo k pronikání balastních vod a písků do kanalizace.
- c. Minimální profil kanalizační přípojky je DN 150 mm.
- d. Minimální sklon kanalizační přípojky je 2%, a po celé délce plynulý a jednotný.
- e. Na pozemku majitele bude na přípojce vybudována čistící šachta min. DN 400mm.
- f. Práce související s napojením kanalizační přípojky na kanalizační potrubí je oprávněn provádět pouze provozovatel kanalizace, nebo jím (případně vlastníkem) odsouhlasená osoba. V každém případě musí být provozovatelem předem odsouhlasen způsob a postup napojení a použitá technologie a materiál.
- g. Před provedením hutněního obsypu napojení do veřejné kanalizace a části přípojky uložené na veřejném prostranství bude přizván technik VAK, který na základě prohlídky odsouhlasí napojení přípojky pro účel kolaudace stavby a následného zajištění provozu ve smyslu zák.274/2001.
- h. Po odborném provedení kanalizační přípojky bude vyplněna "[Příhláška k napojení](#)".
- i. U nově zřizovaných přípojek bude VAKu předáno geodetické zaměření.

4. Kanalizační přípojka tlaková - obecné a technické podmínky

- a. Domovní čerpací šachta (dále jen DČŠ) včetně rozvaděče bude umístěna při vstupu na parcelu. Plocha kolem DČŠ bude upravena pro případné zásahy a servis provozovatele. Pro čerpání bude použita čerpací technika dle příslušných standardů VAK.

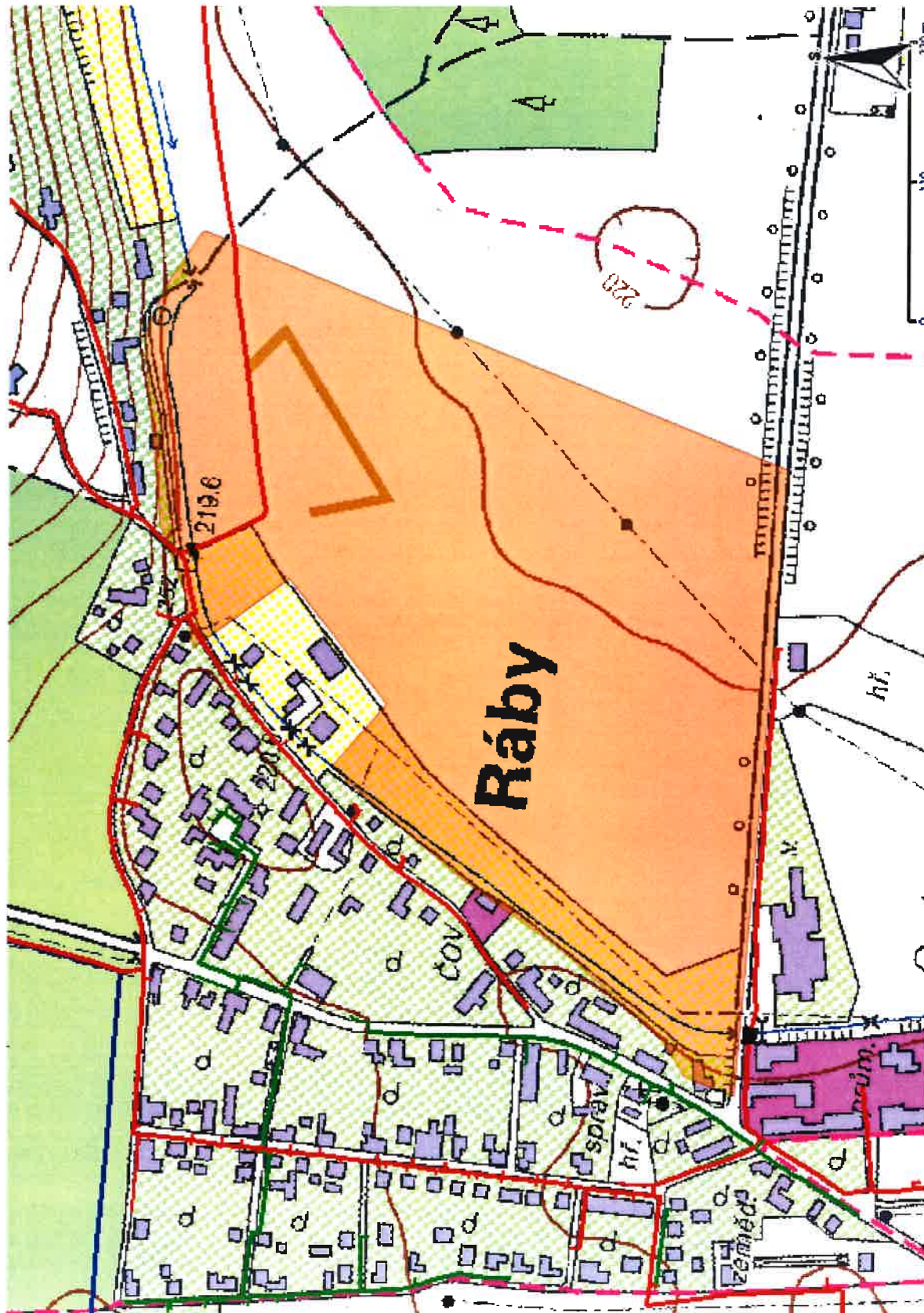


- b. Úsek vnitřní splaškové kanalizace napojené na DČŠ bude provedena jako vodotěsný min. DN 150 se sklonem min. 2% - doporučený materiál PP (polypropylén) nebo plnostěnný PVC, musí splňovat kruhovou tuhost min. $SN\ 10\ kN/m^2$.
- c. Do vnitřní kanalizace nebudou vypouštěny dešťové a balastní vody.
- d. Napojení DČŠ na rozvody elektrické energie se provede z vnitřních rozvodů nemovitosti.
- e. Napojení DČŠ na výtlač tlakové kanalizace bude provedeno podružným řadem (přípojkou) z materiálu PE 100 SDR 11 s hnědým pruhem v dimenzi d 40 provedením navrtávky nebo vysazením odbočky.
- f. Na podružném tlakovém řadu bude umístěn uzávěr se zemní soupravou.
- g. Instalaci DČŠ, její technologie, elektro a připojení na tlakovou kanalizaci provede odborná firma včetně zajištění potřebných revizí a zkoušek.
- h. Prováděcí dokumentace připojení na tlakovou kanalizaci bude před stavbou odsouhlasena VAK a podle potřeby konzultována s pracovníky provozu kanalizací.
- i. Před provedením hutněného obsypu napojení do veřejné kanalizace a části přípojky uložené na veřejném prostranství bude přizván technik VAK, který na základě prohlídky odsouhlasí napojení přípojky pro účel kolaudace stavby a následného zajištění provozu ve smyslu zák.274/2001.
- j. Po odborném provedení kanalizační přípojky bude vyplněna „[Příhláška k napojení](#)“.
- k. U nově zřizovaných přípojek bude VAKu předáno geodetické zaměření.

5. Legenda grafiky

	VODOVODNÍ ŘAD.
	VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
	GRAV. STOKA KANALIZACE NEROZLIŠENÉ
	GRAV. STOKA KANALIZACE JEDNOTNÉ
	GRAV. STOKA KANALIZACE DEŠŤOVÉ
	GRAV. STOKA KANALIZACE SPLAŠKOVÉ
	POTRUBÍ TLAK. KANALIZACE SPLAŠKOVÉ
	PŘÍPOJKA KANALIZACE NEROZLIŠENÉ
	PŘÍPOJKA KANALIZACE JEDNOTNÉ
	PŘÍPOJKA KANALIZACE DEŠŤOVÉ
	PŘÍPOJKA KANALIZACE SPLAŠKOVÉ
	PŘÍPOJKA TLAK. KANALIZACE SPLAŠKOVÉ
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ PODZEMNÍ
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ NADZEMNÍ

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Obec Ráby, Ráby č.p. 5, 53352 Ráby. K.ú.: Ráby.

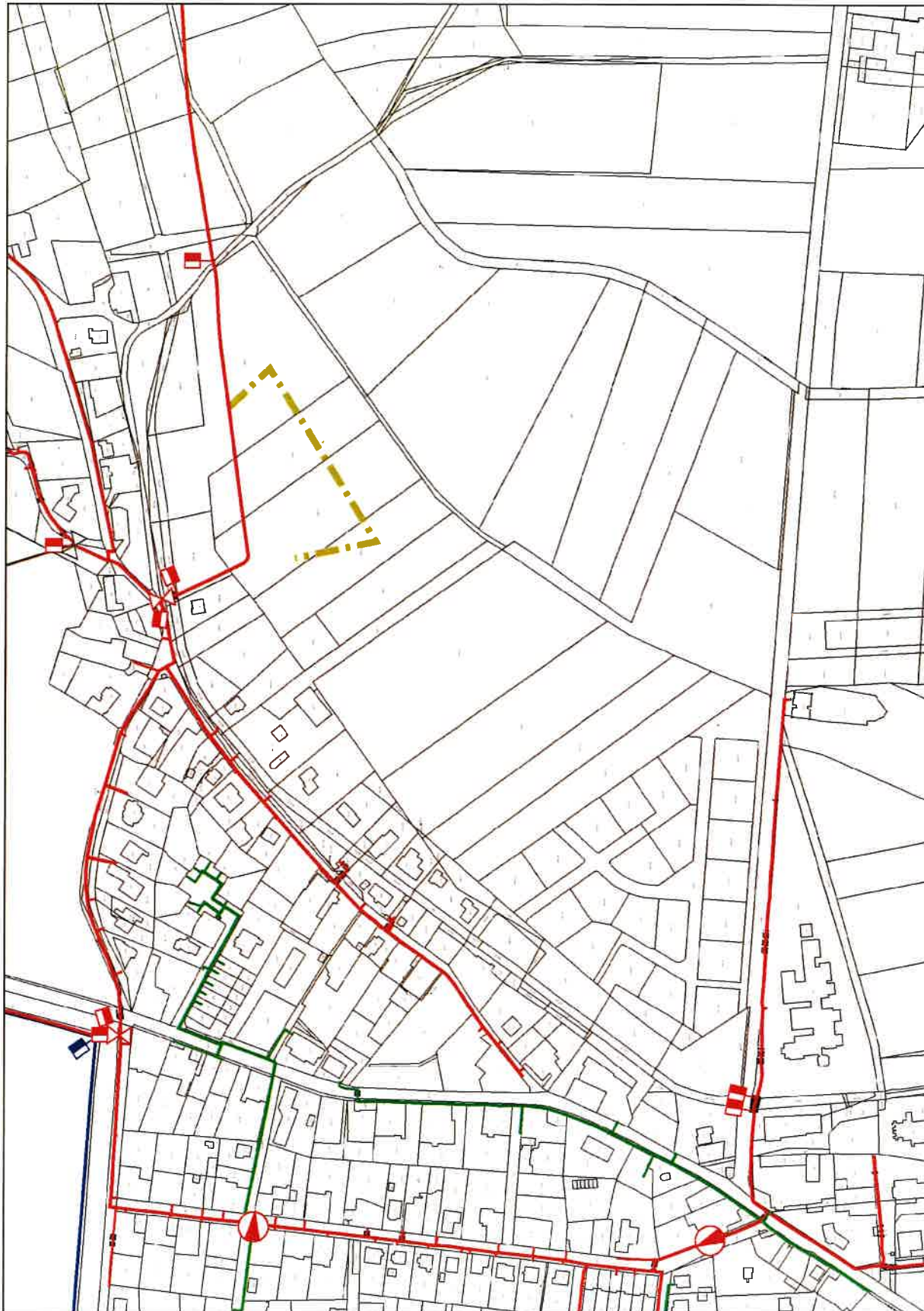


Legenda:

linie plynovodu	NTL	STL	VTL	VVTL	nefunkční	plánovaná stavba před realizací	ve výstavbě, neuvedeno do provozu
regulační stanice							
ochranné zařízení							
kabel							
elektropřípojka							
kabel protikorozní ochrany							
anodové uzemnění							
stanice katodové ochrany							
pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO							
neplynovodní zařízení/technologie (linie/bod/plocha)							

Legenda:

linie plynovodu	NTL	STL	VTL	WVTL	nefunkční plánovaná stavba před realizací	ve výstavbě, neuvedeno do provozu
regulační stanice						
ochranné zařízení						
kabel						
elektroimpolka						
kabel protikorozní ochrany						
anodové uzemnění						
stanice katodové ochrany						
pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO						
neplynovodní zařízení/ technologie (linie/ bod/plocha)						



VOJÁDRĚNÍ O EXISTENCI SÍŤE ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti CETIN a.s.
(„VOJÁDRĚNÍ“)

A VOEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍŤE ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti CETIN a.s.
(„VOEOBECNÉ podmínky ochrany SEK“)

toto VOJÁDRĚNÍ a VOEOBECNÉ podmínky ochrany SEK je vydáno dle ustanovení § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění („Zákon o elektronických komunikacích“), a dle ustanovení § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), a dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění („Občanský zákoník“)

Číslo jednací: 102549/24

Číslo žádosti: 0124 616 735 („Žádost“)

Název akce („Stavba“)	ÚZEMNÍ STUDIE- RÁBY ? LOKALITA Z3 - žádost o VOJÁDRĚNÍ k územní studii	
Důvod vydání VOJÁDRĚNÍ („Důvod VOJÁDRĚNÍ“)	Územně plánovací informace	
Žadatel	Ivana Votavová	
Stavebník	Obec Ráby, 5, Ráby, 53352	
Zájmové území	Okres	Pardubice
	Obec	Ráby
	Kat. území / č. parcely	Ráby
Platnost VOJÁDRĚNÍ	6. 4. 2026 („Den konce platnosti VOJÁDRĚNÍ“)	

Žadatel Žádostí určil a vyznačil Zájmové území, jakož i určil Důvod VOJÁDRĚNÍ.

Na základě určení a vyznačení Zájmového území Žadatelem a na základě určení Důvodu VOJÁDRĚNÍ vydává společnost CETIN a.s. následující VOJÁDRĚNÍ:

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti CETIN a.s.

- (I) Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti CETIN a.s.;
- (II) Společnost CETIN a.s. **za podmínky splnění bodu (III)** tohoto VOJÁDRĚNÍ **souhlasí**, aby Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem v Zájmovém území vyznačeném v Žádosti, provedl Stavbu a/nebo činnosti povolené příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona;
- (III) Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem je povinen řídit se VOEOBECNÝMI podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí VOJÁDRĚNÍ;
- (IV) Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení;
- (V) Pro účely přeložení SEK dle bodu (IV) tohoto VOJÁDRĚNÍ je Stavebník povinen uzavřít se společností CETIN a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK.

Číslo jednací: 102549/24

Číslo žádosti: 0124 616 735

Vyjádření je platné pouze pro Zájemové území určené a vyznačené Žadatelem, jakož i pro Důvod Vyjádření stanovený a určený Žadatelem v Žádosti.

Vyjádření pozbývá platnosti i) v Den konce platnosti Vyjádření, ii) změnou rozsahu Zájemového území či změnou Důvodu Vyjádření uvedeného v Žádosti a/nebo iii) jakýmkoliv porušením kterékoliv povinnosti stanovené Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti Vyjádření nastane nejdříve.

Společnost CETIN a.s. vydáním tohoto Vyjádření poskytla Žadateli pro Žadatelem určené a vyznačené Zájemové území veškeré informace o SEK dostupné společnosti CETIN a.s. ke dni podání Žádosti.

Ze strany společnosti CETIN a.s. může v některých případech docházet ke zpracování Vašich osobních údajů. Ke zpracování Vašich osobních údajů dochází vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společnosti CETIN a.s. jsou dostupné na stránce <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

V případě dotazů k Vyjádření kontaktujte prosím asistenční linku 238 461 111.

Přílohami Vyjádření jsou:

- *Všeobecné podmínky ochrany SEK*
- *Informace k vytýčení SEK ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.*
- *Situační výkres (obsahuje Zájemové území určené a vyznačené Žadatelem a výřezy účelové mapy SEK)*

Vyjádření vydala společnost **CETIN a.s.** dne: 6. 4. 2024.



CETIN a.s.
Českomoravská 2510/19, Libeň
190 00 Praha 9
DIČ: CZ04084063
102

9

Sekce majetková Ministerstva obrany
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjaavk

Čj. MO 327732/2024-1322
Sp.zn. 175148/2024-1322/OÚZBR

Brno 18. dubna 2024

Ivana Votavová
ID: rv8879v
Podhumenská 62
530 02 Pardubice

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)
Územní studie Ráby - lokalita Z3, k.ú. Ráby

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 30 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovacímu podkladu – územní studii lokality Z3 v k.ú. Ráby.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení územní studii, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky.

Kontaktní osoba: Bc. Zuzana Pernicová, tel. 973 445 760.

Bc. Zuzana Pernicová
rada
oddělení ochrany územních zájmů
podepsáno elektronicky

Váš dopis zn.
Ze dne: 5. 4. 2024
Naše značka: SPU 187239/2024
Spisová značka: SZ SPU 134365/2024
UID: spuess920ade75

Vyřizuje: Ing. Ivo Doleček
Tel.: 724 366 492
ID DS: z49per3
E-mail: i.dolecek@spucr.cz

Datum: 14. 5. 2024

Vážená paní
Ivana Votavová
Inženýrská činnost v investiční výstavbě
Podhumenská 62
530 02 Staročernsko

DS rv8879v

VYJÁDŘENÍ K AKCI „ÚZEMNÍ STUDIE RÁBY – LOKALITA Z3“

Dne 8. 4. 2024 jsme obdrželi žádost o vyjádření k územní studii jako územně plánovacího dokladu pro lokalitu Z3 dle územního plánu obce. Dále jsme obdrželi vybrané části PD vypracované Ing. arch. Pavlem Mudruňkou z roku 2023 ve stupni územní studie.

Předmětem územní studie je výstavba rodinných domů včetně inženýrských sítí v lokalitě Z3 v Rábech.

K výše uvedenému Vám sdělujeme následující:

a) Vyjádření k dotčení melioračních staveb

(vyřizuje SPÚ, Odbor vodohospodářských staveb, kontaktní osoba Ing. Ivo Doleček, tel.: 724 366 492):

V zájmovém území lokality Z3 se dle našich podkladů **nachází** stavba vodního díla – hlavní závlahové zařízení (dále jen „HZZ“), která je v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve vlastnictví státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“).

Jedná se o tento objekt HZZ:

Název HZZ	ID HZZ	Rok pořízení	Druh HZZ	Délka (km)	IDVT dle ISVS VODA
Úprava Rábského potoka	1080000028-11201000	1967	otevřené	2,514	10172944

Dle předložené studie dojde na p. p. č. 427/41 a 427/21 v k. ú. Ráby ke křížení výše uvedeného HZZ navrženou stavbou vodovodního řadu a tlakové splaškové kanalizace.

Na p. p. č. 427/15 v k. ú. Ráby dojde ke křížení HZZ navrženou stavbou tlakové splaškové kanalizace a podzemního vedení NN. V blízkosti uvedeného pozemku je také navržena výsadba zeleně.

Pro informaci uvádíme, že v zájmovém území, dle nám dostupných podkladů, **se nachází** podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je součástí pozemků a je v majetku jednotlivých vlastníků pozemků. V případě narušení drenážního systému (POZ) by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.

Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv –detail/Meliorace.

b) Vyjádření k dotčení pozemků

(vyřizuje SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, kontaktní osoba Bc. Iva Příborská, tel.: 727 966 743, e-mail: i.priborska@spucr.cz):

Dle předložené projektové dokumentace ve stupni územní studie se v hranicích řešeného území nachází pozemky ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“), parc. č. KN 427/33, 427/37 a 356/2 v katastrálním území Ráby, okres Pardubice. Dle situace urbanistického a architektonického řešení je na pozemku parc. č. KN 356/2 v k. ú. Ráby navrženo veřejné prostranství – zeleň, pozemky parc. č. KN 427/33 a 427/37 v k. ú. Ráby nejsou plochou výstavby ani liniovými stavbami dotčeny.

SPÚ, který je příslušný hospodařit s výše uvedenými pozemky ve vlastnictví státu, nemá námítky k předložené územní studii „Ráby – lokalita Z3“, za podmínky předložení dalších stupňů projektové dokumentace.

c) Závěr

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s pozemky p. č. 427/33, 427/37 a 356/2 v k. ú. Ráby a dotčenou stavbou vodního díla HZZ ve vlastnictví státu, souhlasí s předloženou územní studií „Ráby - lokalita Z3“ za těchto podmínek:

1. HZZ požadujeme respektovat a zachovat jeho funkčnost.
2. Požadujeme předložení dalších stupňů projektové dokumentace k vyjádření.
3. Křížení dotčeného HZZ inženýrskými sítěmi bude provedeno protlakem.
4. Protlak požadujeme provést alespoň 1,0 m pod niveletou dna HZZ (bez nánosů).
5. Výsadba stromů bude v min. vzdálenosti 6 m od vrchní hrany HZZ.
6. Podél stavby HZZ požadujeme 6 m volný manipulační pruh z důvodu realizovatelnosti údržby.
7. Do HZZ nebudou vypouštěny splaškové ani srážkové vody.

Vyjádření SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně stavebního záměru.

S pozdravem

„elektronicky podepsáno“

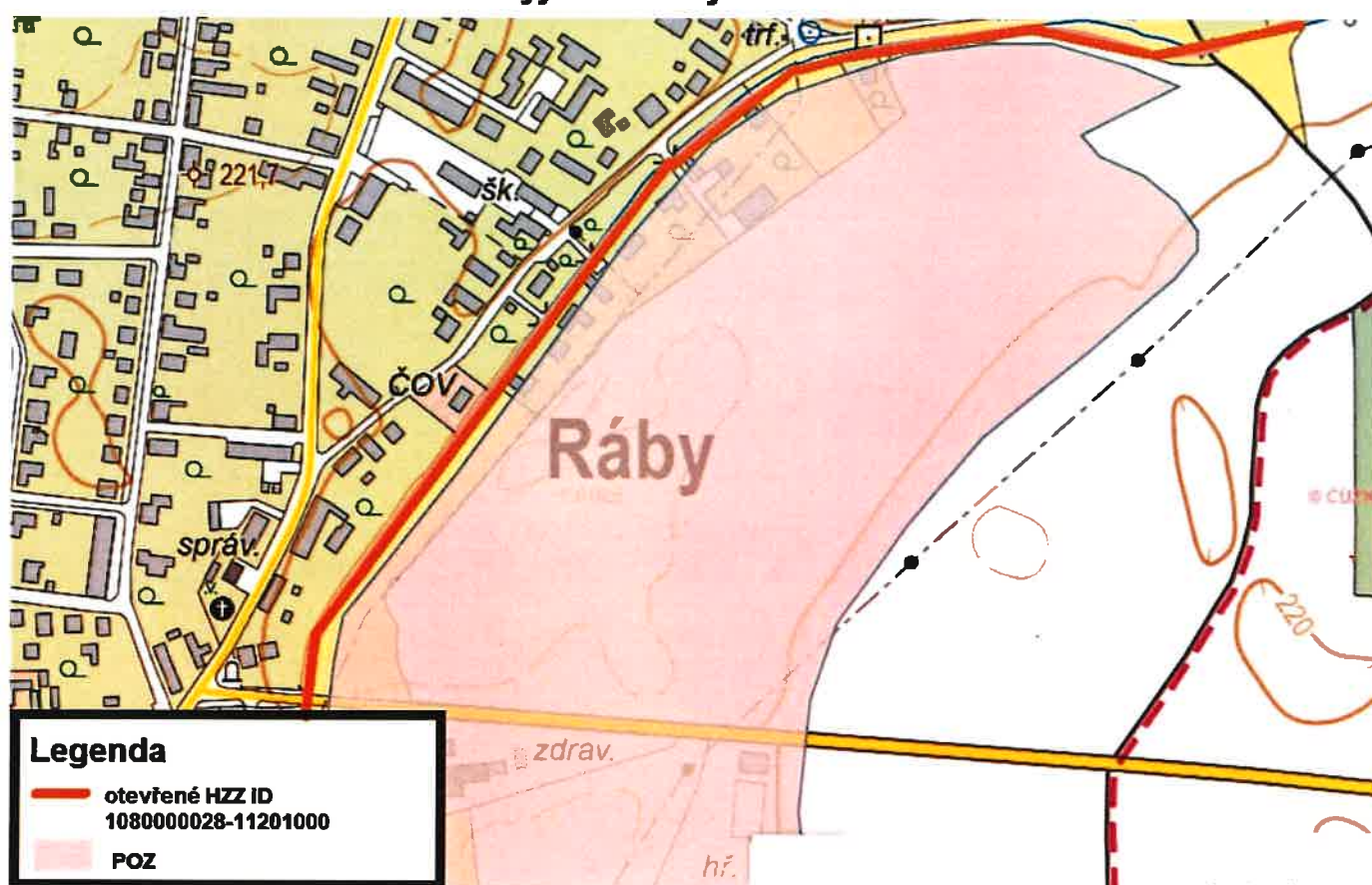
Ing. Zuzana Hančáková
vedoucí oddělení VHS Hradec Králové
Státního pozemkového úřadu

Příloha: 1x situace HZZ, POZ

Na vědomí:

- SPÚ, KPÚ pro Pardubický kraj, B. Němcové 231, 530 02 Pardubice

Příloha k vyjádření č. j. SPU 187239/2024





Povodí Labe, státní podnik

Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

Mgr. Petr Forbár
29.04.2024 15:04:00

TELEFON 495 088 111
E-MAIL podatelna@pla.cz
IČO 70890005
DIČ CZ70890005
IDDS dbyt8g2
Obchodní rejstřík vedený u KS v Hradci Králové,
oddíl A, vložka 9473

Paní
Ivana Votavová
Inženýrská činnost v invest. výstavbě
Podhumenská 62
530 02 Pardubice – Staročernsko

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ
PLa/2024/016432

VYŘIZUJE/LINKA
Mgr. Darina Šitinová/659

HRADEC KRÁLOVÉ
29.4.2024

Územní studie Ráby – lokalita Z3

Obdrželi jsme Vaši žádost o vyjádření k územní studii Ráby – lokalita Z3.

Řešená plocha Z3 (I. a II. Etapa – celkem 16,33 ha) leží na východním okraji stávající zástavby obce. Doplní její tvar do kompaktního útvaru propojením severní a jižní zástavby, mezi kterou je plocha vložena. Na východní straně je z větší části omezena ochranným pásmem vrchního vedení vysokého napětí elektriky. Plocha je v platném ÚP vymezena jako plocha bydlení v rodinných domech – venkovské. Rozsah řešené plochy je částečně omezen již realizovanou zástavbou na západní straně v návaznosti na stávající komunikaci podél melioračního příkopu na západním okraji plochy. V části C je již realizována infrastruktura pro 22 RD a v části A, B je navrženo umístění 78 RD.

Obec je napojena na veškerou technickou infrastrukturu v území. V obci je vybudována jednotná kanalizace pro odvádění dešťových a splaškových odpadních vod. Kanalizace je ukončena mechanicko-biologickou čistírnou, která je v současné době před intenzifikací s kapacitou 1000 EO. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje je požadováno odstranění balastních vod ze systému vybudováním nové tlakové kanalizace pro celou obec. V současné době není obecní ČOV schopna pojmout další odpadní vody. V rámci ÚS je doporučeno provedení páteřního rozvodu pro tlakovou kanalizaci s kanalizačními přípojkami k jednotlivým objektům. Varianta odkanalizování obce Ráby pracuje i s variantou budoucího napojení na městskou ČOV Pardubice. Pro geologické poměry v zájmové lokalitě (vysoká hladina spodní vody) byla zvolena varianta tlakové kanalizace. Tím bude připraveno na variantní odvádění parciálních odpadních vod na obecní ČOV Ráby nebo na centrální ČOV Pardubice (jedná se pouze o splaškové komunální odpadní vody). Do doby zajištění koncového bodu na likvidaci odpadních vod je v rámci studie doporučena instalace bezodtokých jímek na vyvážení – tato varianta je provozně-ekonomicky nevýhodná, ale pro současné řešení přijatelná.

Pro potřeby ÚS byl proveden orientační hydrogeologický průzkum, vysoká hladina spodní vody a nepropustné podloží v mělkých vrstvách prakticky vylučují podzemní vsakovací objekty. Řešení navržené v ÚS je rozděleno na vsakování dešťových vod z komunikací a nakládání s dešťovými vodami na pozemku rodinných domů. Konkrétní návrh opatření k likvidaci dešťových vod musí být součástí dalšího stupně dokumentace. Pro realizovatelnost zástavby se uvažuje s navýšením celého území o min. 500 mm. Koncepce je založena na vsakování dešťových vod v místě, tj. lokální vsakovací objekty s využitím terénních průlehů s kapacitou dvojnásobného přívalového deště, na dně každé plochy vymezené zpevněnými plochami by potom byla vsakovací šachta vysypaná štěrkokopískem zajišťujícím filtraci dešťové vody. Dešťové vody z jednotlivých staveb na pozemku budou jímány na pozemku a využity ke kombinaci vsaku obdobným způsobem jako vsak z komunikace, zálivky a druhotného využití pro splachování WC.

Vyjádření správce povodí:

Území řešené „ÚS Ráby – lokalita Z3“ se přímo nedotýká toků ve správě Povodí Labe, státní podnik. Navrhovaná plocha bydlení v RD – venkovské je situována mimo stanovené záplavové území Labe.

Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

V souladu s ustanovením § 38 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je nutno při posuzování podmínek vypouštění mimo jiné přihlížet k nejlepším dostupným technologiím v oblasti zneškodňování odpadních vod, kterými se rozumí nejúčinnější a nejpokročilejší stupeň vývoje použité technologie zneškodňování nebo čištění odpadních vod, vyvinuté v měřítku umožňujícím její zavedení za ekonomicky a technicky přijatelných podmínek a zároveň nejúčinnější pro ochranu vod.

Konkrétní návrh opatření k likvidaci dešťových vod, tj. další stupeň dokumentace nám bude předložen k odsouhlasení.

Mgr. Petr Ferbar
vedoucí odboru
péče o vodní zdroje

Na vědomí:
PL – Z2 Pardubice

12

**Pardubice**

Magistrát města Pardubic
Odbor dopravy - Oddělení silniční dopravy, silničního hospodářství a
speciálního stavebního úřadu
nám. Republiky 12, 530 21 Pardubice



S00BX02E4IWY

Číslo jednací: MmP 48692/2024
Spisová značka:
Počet stran: 1
Počet příloh: 1 x situační výkres
Vyřizuje: Bc. Marie Chroustová
Telefon: +420 466 859 354
E-mail: marie.chroustova@mmp.cz
Datum: 25.04.2024

Ivana Votavová
Inženýrská činnost ve výstavbě
Podhumenská 62
530 02 Pardubice

VIJÁDRÉNÍ

Magistrát města Pardubic, odbor dopravy, oddělení silniční dopravy, silničního hospodářství a speciálního stavebního úřadu, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností podle § 40 odst. 4, písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), obdržel dne 08.04.2024 od podatele, Ivany Votavové, Inženýrská činnost ve výstavbě, Podhumenská 62, 530 02 Pardubice, žádost o vydání vyjádření k územní studii:

„ÚZEMNÍ STUDIE RÁBY – LOKALITA Z3“,

na pozemkové parcele č. 329/1, 329/3, 388/1, 388/2, 388/3, 388/4, 388/5, 356/2, 356/3, 396/6, 396/12, 460/1, 460/6, 460/7, 460/8, 460/13, 460/15, 460/16, 460/17, 460/19, 460/21, 460/22, 464, 466/1 v katastrálním území Ráby

Nadepsaný silniční správní úřad předloženou žádost posuzoval tak, aby odpovídala platným předepsaným zákonům, normám a technickým podmínkám.

Byly posouzeny rozhledové poměry, šíře veřejného prostranství, zpomalovací prvky v prostorách obytné zóny a zóny 30 a šíře pozemních komunikací.

Z předložených podkladů není patrné propojení se stávající dopravní infrastrukturou přes Rábský odpad, bezbariérovost pochozích ploch a rozměry parkovacích stání.

Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí, či závazné stanovisko.

Marie Chroustová
referent odboru dopravy

– otisk úředního razítka –

pavel janovsky janovsky.pavel@seznam.cz ▾

Komu: votavova.iva@post.cz

✉ Žádost o vyjádření - územní studie Ráby - lokalita Z3



Dobrý den paní Votavová,

po prostudování zaslané dokumentace NEJSME v konfliktu a s územní studií vyjadřuji souhlas.

Pokud Vás to bude zajímat , byť informativně, jsou k dispozici ochranná hluková pásma a sestupné roviny určené pro Letiště Kunědice , na základě kolaudace z roku 1984 a stále platná.

O rozsahu ochranných pásem Vás může informovat Vedoucí stavebního úřadu Sezemice paní Iva Lněničková .

Děkuji za pozornost.

Pavel Janovský
Letiště Kunědice s.r.o

----- Původní e-mail -----

Od: votavova.iva@post.cz

Komu: janovsky.pavel@seznam.cz

Datum: 8. 4. 2024 7:56:38

Předmět: Žádost o vyjádření - územní studie Ráby - lokalita Z3

Dobrý den pane Janovský,
v příloze posílám žádost o vyjádření k akci - Územní studie Ráby - lokalita Z3

V případě dotazů mě neváhejte kontaktovat.

S přáním hezkého dne

Ivana Votavová
Inženýrská činnost v investiční výstavbě

Podhumenská 62
530 02 Pardubice-Staročernsko
mobil: +420 608 361 234
e-mail: votavova.iva@post.cz

Kancelář:
Na Vrtálně 84
530 01 Pardubice 3 - Bílé Předměstí

Připomínky OHA k pracovní verzi ÚS Ráby – lokalita Z3

ARCHITEKTURA A URBANISMUS

- navržení orientace hřebenů střech rodinných domů kolmo k ose komunikace u pozemků označených B15 – E24, A1-A6 a p. č. 460/24 – 460/30
- v zadání je uveden požadavek na vymezení veřejného prostranství. Největší část veřejného prostranství je umístěna v blízkém kontaktu s technickou infrastrukturou (elektrické vedení). V této souvislosti žádáme o prověření umístění plochy veřejného prostranství či navržení jeho rozmanitější podoby (více sportovišť, zeleně, či umístění dětského hřiště atd.)
- u pozemku C10 doplnit limitní čáru
- pozemky A5 a B15 – řešeny tak, že navržený dům je umístěn v hloubce pozemku, nerespektuje stavební čáru. Žádáme o stanovení stavební čáry a s tím spojenou případnou změnu parcelace.
- stanovení stavební čáry i pro pozemky A4 – A6.
- je vhodné mít v této lokalitě i bungalovy? Dle ÚP se jedná o bydlení venkovské. Žádáme o konzultaci s orgánem památkové péče
- zpracovat následující dohodnutou úpravu popisu limitní čáry – vymezená hranice, kterou nebude směrem do veřejného prostranství přesahovat žádná část stavby.
- v textové části ÚS doplnit vyjádření k umísťování k objektů pro bydlení v druhé řadě
- etapizace není celkově stanovena, ale na str. 1 a 5 textové části je zmiňována
- úprava názvu podkapitoly: **PODSTATNÉ ZÁVAZNÉ ČÁSTI NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE**
- úprava textu (str. 5) – pro změnu těchto částí návrhu ~~se předpokládá~~ je nutné zpracování ~~změny~~ nové územní studie
- uvést, zda lze překročit stavební čáru objektem garáže
- prověřit a zpracovat vyloučení řadových RD a dvojdomů
- výšku oplocení přeformulovat z přibližně na max. možnou
- žádáme o prověření a zpracování následující úpravy některých regulativů:
 - objekty o max. 1 NP s obytným podkrovím.
 - hlavní orientace hřebene střechy dle zákresu
 - stavební čáry dle zákresu
 - střecha sklonitá, nepřípustná je střecha plochá a pultová
 - okna – nepřípustná jsou plastová okna v bílé barvě, agresivní odstíny omítek a střešní krytiny, doporučené odstíny omítek jsou zemité a pastelové odstíny hnědé, okrové a šedé barvy s doplněním bílé barvy. Celková barevnost domu bude sladěna.

DOPRAVA

- lokalita je rozdělená do dvou částí, jedna je v dopravním režimu obytná zóna a druhá v režimu zóna tempo 30. Byť obytné zóny jsou navrhovány bez chodníků a je

uvažován jeden prostor pro všechny účastníky provozu, u zón 30 toto uplatnit nelze a prostor musí být strukturován a chodcům nabídnuta adekvátní infrastruktura. To v části navržené ÚS neplatí a je to v rozporu s TP 218.

- řešení vjezdu do zóny 30 od jihu – na vjezdu je zde aplikovaný dlouhý zpomalovací práh, který je však odsazen. Vzhledem k návrhu stezky pro chodce a cyklisty podél jižní hrany území bude účelnější integrovat vjezd do zóny 30 s chráněným místem pro přecházení/přejezdem pro cyklisty. TP 218 doporučují odsazovat zpomalovací práh pouze v případě, že je zóna 30 napojena ze zvláště dopravně zatížené komunikace (v tomto případě nemusí být aplikovatelné).
- dopravní napojení v severní části – návrh zklidňujících dopravních prvků na související stávající komunikaci v režimu obytné zóny
- zachovat napojení lokality ze severu. Prověřit s tím související výstavbu přístupového mostku na pozemku parc. č. 396/6 (dle vyjádření paní Krátké). Žádáme o prověření případné změny vymezení stavebních pozemků a veřejného prostranství s komunikací v této části řešeného území
- dopravní napojení pozemku s označením B11 žádáme na základě koncepčního hlediska umístit ze západní strany pozemku
- dopravní napojení pozemku s označením C2 žádáme na základě koncepčního hlediska vyřešit obdobně jako je řešeno dopravní napojení pozemku s označením E18

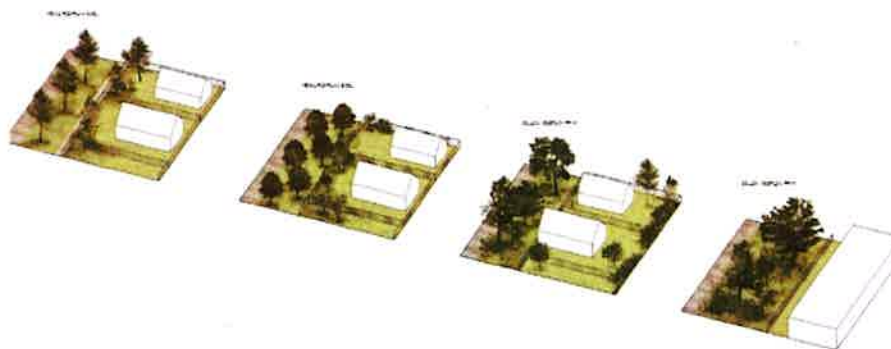
ZELENĚ

- eliminovat rizikový průnik do krajiny – lepší začlenění do krajiny-dodržování rázu zástavby, dostatek zeleně v přechodové části, případně vymezením pásu izolační zeleně – jihovýchodní hranice řešeného území – navrhnout vegetační clonu mezi navrhovanou zástavbou rodinných domů a stávající zemědělskou půdou
- Rábský odpad (severní část řešeného území) – umělé koryto vodního toku – VPK ze zákona – doplnit břehový porost a zachovat přístup k toku
- zpracovat požadavky ÚS ohledně podmínek pro užívání pozemků sousedících s korytem toku (Rábského odpadu)

Informace vyplývající z Územní studie krajiny

- Doporučuje se realizovat opatření vedoucí ke zlepšení morfologického stavu Rábského odpadu.
- Doporučuje se realizovat opatření proti vysychání vodních toků. Podporovat změny povrchového odtoku na podzemní zalesňováním, změnou konvenčního zemědělství či eliminací plošného odvodnění. V suchých obdobích se doporučuje omezení odběrů vod z vodních toků.
- Je vhodné doplnit plochy zeleně i do vymezených zastavitelných ploch podle ÚAP podle návrhu za téma urbanismus.

PŘEHLED NÁSTROJŮ PRO ZAPOJENÍ SÍDEL DO KRAINY



OBECNÉ POŽADAVKY

- aktualizovat označení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek ve studii
- prokázat respektování § 9 vyhl. č. 146/2024 – veřejná prostranství (šířky atd.)
- prokázat respektování § 15 vyhl. č. 157/2024 – plochy bydlení

Vlastníci pozemků a
nemovitostí dotčených
návrhem řešení
ÚS Ráby lokalita Z3
Martin Macas
Pavla Pannová
Jana a Josef Macasovi
Jiří Kubeš
Staré Hradiště - Ráby

533 52
tel. +420 777 715 457

e-mail: macasmi@seznam.cz

Obec Ráby
Ráby čp. 5
k rukám starosty
533 52 Staré Hradiště

V Rábech 12. dubna 2024

Věc : Přípomínky k Územní studii Ráby - lokalita Z3

Vážený pane starosto, vážený pane magistře pořizovateli,

dovolte nám tímto, prosím, ve věci předložení návrhu Územní studie Ráby - lokalita Z3 k seznámení Územní studie Ráby - lokalita Z3: Ráby (raby-obec.cz), <https://www.raby-obec.cz/uzemni-studie-raby-lokalita-z3>

vyjádřit naše zásadní připomínky k navrhovanému řešení a požádat Vás o jejich předání pořizovateli k vyhodnocení, řešení a zpracování pokynů zpracovateli studie k následné její úpravě.

K předloženému návrhu územní studie pro danou lokalitu Vás žádáme o úpravu v následujících aspektech:

S ohledem na Územní studii "Rodinné domy Nové Ráby" v katastrálním území Ráby, která je vložena do evidence územně plánovací činnosti jako územně plánovací podklad schválený pro rozhodování v území od 5.6.2014, respektive po prověření aktuálnosti studie od 15.2.2022 **nesouhlasíme** s nově navrhovaným radikálním navýšením zátěže území nárůstem obyvatel a souvisejícím zatížením **stávající obslužné dopravní sítě**, technické infrastruktury. Navrhované řešení v konzultované předložené studii téměř zdvojnásobuje oproti platné ÚS počet obyvatel, přičemž dopravně lokalitu napojuje přes stávající stabilizované plochy BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.

Významně tak bude snížena kvalita podmínek pro bydlení v již stabilizovaném území, kde **má být umožněn nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreace a relaxace obyvatel, bezpečná dostupnost veřejných prostranství a občanského** vybavení (zdravotní středisko, sběr tříděného odpadu ČOV apod.).

Ulice situované pod lesem a kolem zdravotního střediska, kterými je navrženo napojení na páteřní komunikaci Pardubice - Ráby - Kunětická hora - Němčice, budou přetížena nárůstem dopravy o cca 160 aut, jejichž využití pro zástavbu RD se dá z počtu navrhovaných nových cca 80ti-90ti RD v lokalitě Z3 vypočíst (jsou požadována dvě parkovací místa na pozemku RD a jedno vně oplocení pozemku), celkový počet aut studie však neuvádí a ani podrobněji neprověřuje, jaký dopad

na životní prostředí, pohodu bydlení, kvalitu života očekávaná zátěž bude mít pro obec Ráby a její stávající obyvatele.

Pokud se týká návrhu technické infrastruktury nesouhlasíme s řešením odvedení splaškových vod tak rozsáhlého území a z tak velkého počtu nových domácností provizorně „do doby zajištění koncového bodu na likvidaci odpadních vod pouze instalací bezodtokových jímek na vyvážení“, (stávající obecní ČOV není schopna pojmout další odpadní vody), navíc geologické poměry v lokalitě (vysoká hladina spodní vody) bude vyžadovat realizaci tlakové kanalizace. Frekvence vyvážení jímek opět významně zvýší dopravní zátěž zmíněných obytných ulic pod lesem a kolem zdravotního střediska.

Podmínka navýšení celého území o minimálně 500 mm před rozhodováním o umístění staveb, (jak návrh územní studie stanovuje), pokud nebude splněna primárně před zahájením realizace jak infrastruktury a následně jednotlivých objektů RD plošně v celé řešené lokalitě, povede k deformaci území z hlediska nejen ochrany kvality krajiny, ochrany památek atd.. (Celé řešené území leží v OP Národní kulturní památky Kunětická hora, v oblasti krajinného rázu Pardubicko, a je územím s archeologickými nálezy (ÚAN III.). Máme na mysli nahrnování individuálních násypů („kopečků“) pro jednotlivé parcely, respektive objekty RD.

Zároveň považujeme za nedostatečně řešené napojení na komunikaci jižně od lokality, spojující Ráby s Kuněticemi.

Předem Vám moc děkujeme za vyhovění našim zásadním připomínkám,

s úctou,

Josef a Jana Macasovi,
Martin Macas
Pavla Pannová
Jiří Kubeš

Na vědomí:

Mgr. David Schaffer
pořizovatel
Odbor hlavního architekta
Oddělení územního plánování
Štrossova 44

Obec Ráby

Ráby čp. 5

533 52 Staré Hradiště

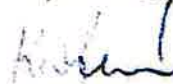
Vyjádření k územní studii Ráby - lokalita Z3

Po seznámení s novou územní studií Ráby – lokalita Z3 vám sděluji, že na mém pozemku parcelní číslo 396/6 (a přilehlých 427/12 a 427/15), který je zahrnut do uvedené územní studie, v současné době realizujeme vystavění přístupového mostku na pozemek a jeho oplocení. Vzhledem k tomu, že do budoucna uvažujeme o vlastním využívání pozemku a nikdo se mnou nejednal o jeho využití při plánování studie, vám sděluji, že se začleněním mého pozemku v této nové územní studii nesouhlasím.

S pozdravem

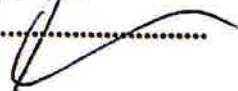
Božena Krátká

Vysoká nad Labem 176



Datum 11.4.2024

Převzal Frejda

Podpis 

Ing. arch. Mudruňka
Hlaváčova 179, Pardubice PSČ 530 02
e-mail: atelier.mudrunka@centrum.cz
datová schránka: ycwyp8

V Olomouci dne 16.8.2023

Vyjádření k návrhu Územní studie Ráby – lokalita Z3

Naše společnost Bydlení Ráby s.r.o., IČO: 07507445, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka C 76043, se sídlem Ondřejova 489/13, Chválkovice, 779 00 Olomouc, je vlastníkem pozemků zapsaných na LV 982, k.ú. Ráby [737194], kdy v této věci jednáme i za společnost Catabrosa s.r.o., IČO: 08882207, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka C 88702, sídlem Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, která je vlastníkem pozemků zapsaných na LV 1121, k.ú. Ráby [737194].

Rád bych Vás tímto informoval, že tímto vznášíme zásadní připomínku k návrhu Územní studie Ráby – lokalita Z3 (dále jen „ÚS“), a to ve vztahu k pozemku parc.č. 396/1, k.ú. Ráby.

Předmětný pozemek je dle platného územního plánu obce Ráby v ploše BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Současně je tato plocha označena jako plocha Z3 - zastavitelná plocha „Nová Ohrada – východní okraj obce“. Pro tuto plochu, mimo jiné, platí specifická podmínka zpracování územní studie nebo vyššího stupně projektové dokumentace (např. DÚR). V souladu s tímto požadavkem byla zpracována Územní studie - Rodinné domy Nové Ráby, která byla schválena a následně zaevidována v Evidenci územně plánovací činnosti dne 16.6.2014. Tato ÚS, v souladu s § 30 odst. 1 stavebního zákona navrhla, prověřila a posoudila možná řešení vybraných problémů v území (především veřejné infrastruktury), které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území. Zadání této ÚS bylo zpracováno v roce 2011 a samotné řešení ÚS tedy odpovídá době zadání, tj. zvyklostem tvorby územně plánovacích podkladů před více než deseti lety. Proto se v ÚS objevují řešení, která jsou v současnosti již překonána. I z toho důvodu zřejmě bylo přistoupeno k zadání zpracování nové ÚS.

Skutečnost, že zaevidovaná ÚS je již v řadě prvků překonaná potvrzuje i fakt, že v roce 2018 byla zpracována Úprava územní studie Ing. Jaroslavem Burešem, IČO: 40101282, se sídlem Kočí 178, 538 61, která řešila dopravní obslužnost lokality a rozdělení lokality v jižní části na jednotlivé parcely pro zastavění odlišným způsobem. Přestože nebyla tato úprava v souladu s evidovanou původní ÚS, byla právě ona použita jako podklad pro vydání společného územního rozhodnutí č.j. MmP 48762/2019, na základě kterého došlo k dělení a scelování pozemků v řešené lokalitě právě dle zpracované úpravy původní ÚS.

V současnosti je na předmětných pozemcích a dalších pozemcích zapsaných na LV 982 k.ú. Ráby prováděna realizace projektu „Technická vybavenost a komunikace pro 23 RD“. Na základě diskuze s autorizovanými osobami v oblasti územního plánování, a současně i s budoucími vlastníky, abychom prověřili veřejný zájem, **navrhujeme, aby oproti návrhu ÚS byla na pozemku parc. č. 396/1 navržena plocha pro výstavbu RD.** Stávající návrh plochy pro rekreaci / sport se jeví jako zcela nevhodný, a to z několika důvodů. Plocha pro rekreaci je navržena v těsné blízkosti budoucích RD, kdy přímé sousedství těchto funkcí bude znamenat hlukové zatížení klidového zázemí RD. Plocha pro rekreaci je navíc dopravně obsluhována pouze přes zástavbu RD v jižní části lokality, což znamená navýšení

dopravní zátěže v místech určených pro bydlení venkovského typu, kdy tato dopravní zátěž se bude projevovat především v odpoledních hodinách a ve dnech pracovního klidu, kdy budou obyvatelé RD rušeny v době svého odpočinku. Mimo dopravní komunikací přes zástavbu RD jsou plochy pro rekreaci dostupné pouze pro pěší. U navržené plochy pro rekreaci / sport navíc není navržena plocha pro dopravu v klidu, přijíždějící uživatelé by tak museli odstavit svá vozidla přímo na příjezdové komunikaci, což by vedlo ke zhoršení dopravy a omezení vlastníků RD.

Možnost nabídky sportovního vyžití a rekreace pro budoucí obyvatele lokality sám ve Vašem návrhu ÚS řešíte na daleko vhodnějším místě, které je při samotném vjezdu / vstupu do lokality z jižního směru. Takto navržená plocha je jednak díky odstupovým vzdálenostem izolovanější od okolní budoucí zástavby RD, jednak je bezproblémově dostupná z místní komunikace (silnice III. třídy 2984). Nebude tedy nutno zajíždět do vlastní zástavby RD, navíc bude možno využívat parkoviště u již existujícího sportovního areálu, který je situován jižně od silnice III. třídy 2984, a je tudíž v docházkové vzdálenosti. Navíc posílení významu tohoto areálu výstavbou nové plochy pro sport se jeví jako vhodnější než vytváření izolovaného solitérního sportoviště uvnitř zástavby RD, navíc bez potřebného zázemí, které je již ve stávajícím sportovním areálu vybudované.

Vytváření malých veřejných prostranství v rámci ploch pro bydlení odpovídá dle našeho názoru spíše potřebám zástavby městského typu, kde vzhledem k hustotě této zástavby je nutno obyvatelům nabídnout možnost dostupného veřejného prostoru. Tato potřeba ale v případě zástavby venkovského typu RD není tak potřebná, vzhledem k individuálnímu zázemí každého RD ve formě zahrady. Územní plán stanovuje pro zastavitelnou plochu Z3 velikost veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy o minimální rozloze 0,8165 ha, kdy tento požadavek bude i po námi navrhované změně splněn.

Navržené umístění plochy pro rekreaci / sport ve stávající ÚS na dopravně obtížně dostupný pozemek parc. č. 396/1 se tedy jeví jako nevhodné. Současně je tímto návrhem znehodnocován soukromý majetek, protože na této ploše nikdy nebudou podmínky pro rekreačně / sportovní aktivity soukromými prostředky realizovány a obec také není připravena pozemek odkoupit a ze svých veřejných prostředků tuto plochu rekultivovat. Vznikne tak tedy pouze plocha s teoretickým, nikoliv však praktickým využitím, kdy obecná přístupnost plochy bude samozřejmě, vzhledem k soukromému vlastnictví, zamezena. Navrhovaná plocha pro výstavbu RD navíc bude navazovat na okolní pozemky, které jsou taktéž v plochách pro výstavbu RD. Blízkost vodního toku bude řešena v rámci vlastního stavebního řízení budoucího stavebníka, obdobně jako na již zmíněných sousedních pozemcích.

Předem děkuji za úpravu ÚS dle našeho návrhu.

S pozdravem

Mgr. Jiří Martinák
jednatel společnosti
Bydlení Ráby s.r.o.
Ondřejova 489/13, Olomouc
jiri.martinak@projectleader.cz

možná by bylo ještě vhodné do studie v Rábech napsat, že je nutné nejdříve postavit stavbu hlavní (RD) a pak až vedlejší objekty. Máme tu již případ, kdy někdo chce umístit na pozemek mobilheim pro bydlení, v budoucnu postavit RD a z mobilheimu udělat zahradní domek.

Ing. arch. Mudruňka
Hlaváčova 179, Pardubice PSČ 530 02
e-mail: atelier.mudrunka@centrum.cz
datová schránka: ycwyp8

V Olomouci dne 7.11.2023

Vyjádření č.2 k návrhu Územní studie Ráby – lokalita Z3

Reagujeme tímto na Váš e-mail ze dne 7.11.2023, kde nás na základě naší výzvy informujete o stavu přípravy a projednání návrhu územní studie. Uvádíte, že byste měl obdržet vyjádření odboru hlavního architekta (Magistrát města Pardubice) k návrhu, s obcí Ráby že je návrh studie již projednán. Současně nás informujete, že ve věci našeho pozemku se zatím nic nezměnilo, přestože jsem Vás, jakožto projektanta, již vyzývali k projednání a úpravě návrhu. Uvádíte, že obecný názor je, že plocha na údržbu vodního příkopu je nezbytná, a že na svém území nemáme žádnou veřejnou zeleň určenou k rekreaci.

K uvedeným informacím Vám sdělujeme toto.

Pokud je návrh projednán s obcí, tak Vám byl nepochybně sdělen názor obce ve vztahu k řešenému pozemku, a to ten, že i obec se připojuje k našemu návrhu vypuštění plochy pro umístění hřiště na pozemku parc.č. 396/1. Toto vyjádření bylo ze strany obce odesláno i na odbor územního plánování. Nevíme tedy, proč je stále zachovávána myšlenka navrhovat na řešeném pozemku funkce, které tam ani vlastník a ani obec nepožaduje, či dokonce výslovně nechce.

Taktéž nevíme, co myslíte obecným názorem na to, že na údržbu vodního příkopu je nezbytné vyčlenit plochu v rámci územního plánování. Prosíme o odkaz na právní předpis, který toto stanovuje. V rámci §49 z.č. 254/2001 Sb. je pouze stanoveno, že správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

V zadání územní studie je uvedeno, že kap. 5.1 koncepce uspořádání krajiny stanovuje, že prostory podél toku (6 m) nesmí být zastavovány. Zastavování v plochách pro bydlení a případné zachování plochy pro údržbu podél vodního toku je ale věcí řízení na povolení umístění či výstavby RD, kdy správce toku dá pro potřeby řízení své stanovisko, ve kterém specifikuje své požadavky. Stavební úřad následně v rámci řízení bude splnění jednotlivých požadavků dotčených orgánů posuzovat, není tedy potřeba toto řešit již v rámci zpracování územně plánovacího podkladu. Současně chceme upozornit na to, že k vodnímu toku v místě pozemku parc.č. 396/1 je zajištěn přístup z opačného břehu, kde jsou pozemky parc.č. 427/31, 427/10, 427/32 a 437/2, které jsou taktéž v našem vlastnictví, kdy přístup k těmto pozemkům je zajištěn přes pozemek 427/33 ve vlastnictví České republiky z pozemků obce Ráby. Neexistuje tedy ani důvod, proč by měl být přístup a plocha pro údržbu zachováván i z pozemku 396/1.

Současně prosíme o informaci, kde je stanovena podmínka, že na území vlastněném společností Bydlení Ráby má být veřejná zeleň určená k rekreaci. Územní plán stanoví pouze podmínku vymezit plochu veřejného prostranství v lokalitě v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,8165 ha), kdy lokalitou je myšlena celá plocha Z3 „Nová Ohrada – východní okraj obce“. Tato podmínka je bez problémů splnitelná i bez vymezování pozemku 396/1.

Rádi bychom Vás upozornili, že v zadání zpracování územní studie je stanoveno, že ve spolupráci s obcí bude zvážena konzultace se všemi dotčenými vlastníky a zapracování jejich případných podnětů nebo

požadavků. Vzhledem k výše uvedenému stanovisku obce k řešenému pozemku byste nyní, jako zpracovatel, měl návrh projednat i s vlastníkem, tj. naší společností Bydlení Ráby.

Závěrem chceme zdůraznit, že Vámi poskytnuté informace a uvedená tvrzení ze zaslaného e-mailu nevnímáme jako projednání návrhu s vlastníkem pozemku a opětovně trváme na řádném projednání, a především na úpravě stávajícího návrhu územní studie dle opakovaně předložených požadavků ve vztahu k vypuštění návrhového hřiště z ploch pozemku parc.č. 396/1, k.ú. Ráby.

S pozdravem

Mgr. Jiří Martinák
jednatel společnosti
Bydlení Ráby s.r.o.
Ondřejova 489/13, Olomouc
jiri.martinak@projectleader.cz