

A.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní studie US1 „Staré Ždánice, zastavitelná plocha Z6“

- **Pořizovatel územní studie**

Magistrát města Pardubice
odbor hlavního architekta
oddělení územního plánování
Štrossova 44
530 21 Pardubice

- **Zpracovatel územní studie**

R21 Architects s.r.o.
Mánesova 864/19
120 00 Praha 2

IČ: 24180611

Ing. arch. Hynek Vlach
autorizovaný architekt ČKA 03 731 (A.1)

Spolupráce: Ing. arch. Radek Hamouz
 Matěj Srnec
 Ing. Lada Vlčková

A.2 CÍLE A ÚČEL POŘÍZENÍ STUDIE

(a) Úvod

Obec Staré Ždánice má platný územní plán vydaný pořizovatelem - Magistrátem města Pardubice, odborem hlavního architekta v dubnu 2022, který nabyl účinnosti od 20.5.2022. V územním plánu byly vymezeny rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Pro zastavitelnou plochu Z6 byla dána podmínka zpracování územní studie. Pro umísťování trvalých staveb do této plochy musí být respektována řada specifických podmínek.

(b) Obsah návrhu zadání územní studie

▪ Cíle a účel pořízení územní studie

Území, pro které se pořizuje tato územní studie, **se nachází v zastavěném území obce v katastrálním území Staré Ždánice**. Zastavitelná plocha Z6 leží na jihozápadním okraji obce, svojí severní a východní hranicí navazuje přímo na zastavěné území obce, západní hranicí navazuje na stávající komunikaci III/3237 a jižní hranicí navazuje na nezastavěné území, volnou krajinu. V současnosti je lokalita využívána jako pole. Pozemky v předmětném území jsou ve vlastnictví několika majitelů. Celková rozloha řešeného území je **3,76 ha**

Hlavním cílem územní studie je prověření, posouzení a návrh urbanistického řešení této zastavitelné plochy, její komplexní vybavení včetně řešení veřejné infrastruktury a napojení na stávající území obce. Cílem studie je navržení urbanistické koncepce území, tj. především uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území (řešení tras a ploch veřejné infrastruktury a vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů rodinných domů) a stanovení plošných a prostorových požadavků na uspořádání území. V případě potřeby může studie navrhnout etapizaci výstavby. Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro územně a stavebně správní rozhodování v území a pro navazující investiční činnost v tomto území v souladu se stavebním zákonem.

▪ Cíle a účel pořízení územní studie z pohledu územního plánu obce

Plochu Územní studie tvoří zastavitelná plocha Z6 pro bydlení v rodinných domech vesnického charakteru včetně veřejného prostranství. Cílem územní studie je prověření a posouzení možnosti využití území pro bydlení a denní rekreaci obyvatel. Účelem studie je vymezení veřejných prostranství v zastavěné ploše ÚS Staré Ždánice, sloužícího k napojení lokality na dopravní systém sídla a řešení širších vztahů tohoto území. Obsahem územní studie je návrh parcelace pro výstavbu rodinných domů a pro vymezení veřejného prostranství, umístění veřejné zeleně, stanovení zásad pro vedení technické infrastruktury včetně stanovení regulativů pro využití lokality. Územní studie je podkladem řešení všech výše uvedených problémů v zastavěném území Z6.

▪ Požadavky na obsah řešení územní studie

a) textová část

- v potřebném rozsahu přiměřeně dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V textové části územní studie budou pojmy, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně vysvětleny.

b) grafická část

Širší vztahy 1 : 5 000

Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území 1 : 1 000

Návrh řešení veřejné infrastruktury 1 : 1 000

Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury 1 : 1 000

Další výkresy dle uvážení zpracovatele.

A.3 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Zastavitelná plocha Z6 má rozlohu 3,7635 ha a je územním plánem určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Do zastavitelné plochy patří pozemky parc. č. 1057, 1058, 1059 a 145/13 k.ú. Staré Ždánice. Zastavitelná plocha leží na jihozápadním okraji obce, svojí severní a východní hranicí navazuje přímo na zastavěné území obce, západní hranicí navazuje na stávající komunikaci III/3237 a jižní hranicí navazuje na nezastavěné území, volnou krajinu. V současnosti je lokalita využívána jako pole.

Vymezení zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v souladu s cíli územního plánu je řešeno Územním plánem obce, zastavitelná plocha Z6 se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území obce mimo jeho hranice.

A.4 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A ŠIRŠÍ VZTAHY

▪ Územní plán - funkční využití

Obec Staré Ždánice má platný Územní plán vydaný pořizovatelem magistrátem města Pardubice, odborem hlavního architekta v dubnu 2022, který nabyl účinnosti od 20.5.2022.

Plocha Z6 - **BV Bydlení v rodinných domech venkovské**

Hlavní využití:

Stavby a plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu včetně soukromé zeleně, přidružených užitkových a okrasných zahrad s možností chovu drobného zvířectva

Přípustné využití:

- stavby pro ubytování v soukromí
- doplňkové stavby a plochy pro chov drobného domácího a zemědělského zvířectva
- stavby a plochy nerušících služeb nevýrobního charakteru a drobné provozovny bez negativního vlivu na životní prostředí a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
- drobné provozovny sloužící uspokojování denní potřeby obyvatel území bez negativního vlivu na životní prostředí a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
- odstavná stání, garáže pro vozidla do 3,5 t sloužící potřebě funkčního využití
- stavby a plochy nezbytné technické infrastruktury
- příslušné místní obslužné komunikace motorové, pěší, cyklistické
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

- stavby a plochy pro výrobu, podnikatelské aktivity a zemědělskou výrobu, které jsou hygienicky závadné, s negativními vlivy na životní prostředí a obytné prostředí
- stavby a plochy pro občanskou vybavenost vyšší - stavby a plochy pro velkoobchod, stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
- hromadné garáže a garáže pro vozidla nad 3,5 t
- sklady, manipulační plochy
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- umístování staveb a zařízení v plochách výhradních ložisek, chráněných ložiskových územích a dobývacích prostorech, které nesouvisí s dobýváním výhradních ložisek, to je možné jen za podmínky, že neznemožní nebo neztíží dobývání výhradního ložiska

Do funkční plochy Z6 - BV jsou umísťovány tyto funkce:

- místní komunikace (součást obytné ulice)
- chodník
- bydlení v rodinných domech
- veřejná zeleň

Využití plochy Z6 - BV je v souladu s Územním plánem obce Staré Ždánice.

Plocha Z6 - PV Veřejná prostranství

Hlavní využití:

Veřejné plochy s významnou prostorovou a komunikační funkcí včetně veřejné zeleně

Přípustné využití:

- parkově upravené plochy zeleně
- vodní plochy, vodní prvky
- městský mobiliář (např. lavičky, informační systémy, veřejná WC apod.)
- prvky drobné architektury, drobné objekty související s využitím ploch pro odpočinkovou a společenskou funkci (odpočívadla, altány, přístřešky pro hromadnou dopravu)
- drobné sakrální stavby
- veřejně přístupná dětská hřiště
- komunikace pěší, cyklistické, nezbytné motorové komunikace
- odstavná stání pro automobily do 3,5 t
- zeleň
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury
- plochy pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a plochy neslučitelná a nesouvisející s přípustným využitím
- jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí degradují dané funkční využití
- stavby pro reklamu

Doplňující podmínky Územního plánu pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- stavby a zařízení neuvedená v regulativech jako hlavní, přípustné a nepřípustné využití se nechávají na úvaze příslušného úřadu s podmínkou, že nebude změněn smysl využití dané plochy - přitom je určující specifikace hlavního využití plochy
- zastavitelné plochy budou využívány postupně, počínaje jejich částmi navazujícími na zastavěné území
- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou přednostně, před svedením do kanalizace a vodního toku, vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích
- při umísťování staveb na hranici funkčních ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy. Stavby a zařízení, které funkčnímu využití území neodpovídají, nelze umístit a rovněž nelze povolit změny nebo změny užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím
- respektovat limity využití ploch dle odůvodnění územního plánu.

Do funkční plochy Z6 - PV jsou umísťovány tyto funkce:

- místní komunikace (součást obytné ulice)
- veřejná zeleň

Využití plochy Z6 - PV je v souladu s Územním plánem obce Staré Ždánice.

▪ Územní plán – podmínky prostorového uspořádání

Plocha Z6 - BV Bydlení v rodinných domech venkovské a PV Veřejná prostranství

- *přímé dopravní napojení na veřejnou komunikaci*
- *napojení na technickou infrastrukturu*
- *výšková hladina zástavby max. 8 m od upraveného terénu*
- *minimální velikost stavebního pozemku pro 1 rodinný dům = 800 m²*

Podmínky územního plánu jsou v územní studii splněny.

▪ Požadavky z širších územních vztahů

V rámci územní studie jsou respektovat limity využití území, hodnota a charakter území. Je zachována prostupnost lokalitou směrem do krajiny formou pěších tras stejně jako propustnost ve směru do centra obce.

A.5 ROZVOJ ÚZEMÍ A CÍLE ŘEŠENÍ

Územní studie vytváří předpoklad pro harmonické prostředí pro život nových i stávajících obyvatel obce při zachování stávajících hodnot a charakteru území. Veškerá stavební činnost realizovaná na základě územní studie nebrání dalšímu rozvoji obce, zejména z hlediska zajištění parametrů přístupnosti dalších pozemků, možností rozvoje technické infrastruktury a zohlednění ostatních vlivů, které by mohly omezit využití ostatních ploch v území.

A.6 PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

▪ Závazné regulativy dané platným ÚP

Minimální velikost pozemků 800 m²

tak aby pozemky umožňovaly umístění rodinného domu včetně doplňkových staveb (garáž, oplocení, sklad zahradní techniky apod.)

Výstavba solitérních rodinných domů

nepřípustné jsou tedy řadové rodinné domy včetně dvojdomů

Výška zástavby max. 8 m

hřeben střechy max. 8m od upraveného terénu

Koeficient zastavění (KZ) max = 0,30

poměr mezi plochou zastavěnou stavbami a plochou pozemku

▪ Závazné regulativy doplněné v rámci Územní studie:

Stavební čára

závazná stavební čára není stanovena, v rámci každého stavebního pozemku je vymezena zastavitelná plocha. Objekty budou umístěny ve vzdálenosti minimálně 5,5 m od hranice veřejného prostranství a 3,5m od hranice sousedního pozemku, který není veřejným prostranstvím.

Výjimku z tohoto regulativu lze uplatnit pro garáže a přístřešky pro automobily výšky max 3,3 m, které mohou být situovány při hranici pozemku s uličním prostorem nebo veřejným prostranstvím anebo min 2m od hranice sousedního pozemku, který není uličním prostorem ani veřejným prostranstvím.

pozn.: případná budoucí zástavba na pozemku parc.č. 145/13 musí v jeho SZ části respektovat ochranná pásma a další omezení, která se týkají stávajících veřejných sítí (středotlaký plyn a slaboproud), které na tento pozemek zasahují.

Doplňkové stavby

Doplňkové stavby k rodinnému domu - garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem, kůlny lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku vzhledem k veřejnému prostoru

Střechy

Doporučuje se střecha sedlová či valbová s orientací kratší stranou (štítem) k veřejnému uličnímu prostoru. Nepřípustné je použití výrazných barev, které jsou cizí v místní střešní krajině, např. zelené, modré apod.

Architektonické řešení

Architektonické a hmotové řešení objektů nesmí narušit charakter a měřítko obce, srubové stavby nejsou přípustné.

Oplocení

Uliční oplocení bude v souladu s barevným a materiálovým řešením domu. Oplocení bude transparentní, max. výšky 1,8m nad úroveň terénu přilehlého veřejného prostoru včetně podezdívky. Výška podezdívky bude max. 50cm nad úroveň přilehlého veřejného prostoru.

Pozn.: Dle požadavku správce vodovodu - Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. bude v prostoru propojovacího chodníku mezi parc. 4 a 5 oplocení bez podezdívky - tzn. sloupky s pletivem.

Předpokládané maximální kapacity navržené zástavby rodinných domů:

I. ETAPA

KAPACITY NÁVRHU						
OBJEKTY	POČET RODINNÝCH DOMŮ	PLOCHA POZEMKŮ PRO RD CELKEM (m ²)	PLOCHA TYPICKÉHO PODLAŽÍ RD (m ²)	HPP - 1 RD (m ²)	POČET PARK. STÁNÍ PRO RD	POČET NÁVŠTĚVNICKÝCH STÁNÍ
RD	28	min 800	cca 120	240	56	12

II. ETAPA

KAPACITY NÁVRHU						
OBJEKTY	POČET RODINNÝCH DOMŮ	PLOCHA POZEMKŮ PRO RD CELKEM (m ²)	PLOCHA TYPICKÉHO PODLAŽÍ RD (m ²)	HPP - 1 RD (m ²)	POČET PARK. STÁNÍ PRO RD	POČET NÁVŠTĚVNICKÝCH STÁNÍ
RD	6	min 800	cca 120	240	12	1+3

A.7 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V územní studii jsou respektovány limity využití území vyplývající z platných právních předpisů. Návrh studie byl projednán s vybranými DOSS a správci VDTI, jejich vyjádření jsou ve studii zohledněna.

A.8 ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(a) Dopravní infrastruktura

▪ Motorizovaná doprava

Řešené území systémem komunikací navazuje na stávající komunikace v území. Nové páteřní komunikace v řešeném území jsou umístěny cca v linii západ - východ přibližně v třetinách řešené plochy Z6. Komunikace jsou navrženy jako obousměrné s jednosměrným vzájemným propojením s využitím zejména především pro vozidla zajišťující svoz domovního odpadu, údržbu a složky IZIS

▪ Autobusová doprava

Dopravní spojení obce autobusovou dopravou s městem Pardubice, resp. Lázně Bohdaneč je v současné době dvěma linkami. V současné době se je obslužnost dostačující, zřizování nových autobusových zastávek není potřeba. S ohledem na skutečnost, že dopravní obslužnost určuje strategie Pardubického kraje, tak požadavek na případné rozšíření spojů musí zástupci obce řešit přes Pk - ODSH.

▪ Doprava v klidu

Všechny rodinné domy umístěné v zastavitelné ploše Z6 mají zajištěné parkování, tzv. odstavná stání na svých pozemcích. Ve veřejném prostoru obytných ulic jsou zřízena parkovací stání pouze pro návštěvy. Mezi vymezenými parkovacími stáními je navržena uliční zeleň.

Odstavná stání

Všechny rodinné domy zajistí minimálně 2 odstavná stání na svých pozemcích. Rodinné domy I. etapy mají vjezdy na pozemky z veřejného prostoru nově navrhovaných obytných ulic. Část rodinných domů II. etapy má umístěné vjezdy na pozemky ze stávající komunikace III/3237 a část domů II. etapy má vjezdy na pozemky z prodloužené stávající komunikace, vymezené platným územním plánem obce jako funkční plocha VP. Odstavná stání mají rozměry 5,0 x 2,5 m.

Parkovací stání

Návštěvnícká podélná parkovací stání v obytné ulici u rodinných domů mají rozměry 6,75 (5,75) x 2,5 m. Navrhované obytné ulice, které jsou veřejným prostorem, mají šířku 9 m. Parkovací stání pro návštěvy v obytné ulici jsou navržena s parametry odpovídajícími požadavkům Vyhl. 398/2009 Sb. pro užívání osobami ZTP.

Výpočet odstavných a parkovacích stání dle ČSN 736110 - Projektování místních komunikací:

Protože stupeň automobilizace není v platném územním plánu stanoven, byl uvažován **součinitel vlivu stupně automobilizace 1**, který odpovídá stupni automobilizace 1:1,25. Navržený počet parkovacích stání je vyšší.

Celková potřeba stání dle čl. 14.1.4 a tab. č 34 - ČSN 736110:

I. ETAPA - 28 rodinných domů:

*P1.....počet stání podle bytů v 28 rodinných domech nad 100 m² (celkem 28 bytů = 56 stání)
k.....součinitel vlivu automobilizace 1 (stupeň automobilizace 1 : 1,25.....400 vozidel/1000 obyvatel)
Byt nad 100 m².....0,5 bytu na 1 odstavné stání, tj. 1 byt na 2 odstavná stání
P2.....počet obyvatel rodinných domů (28 bytů x 4 obyvatelé = 112 obyvatel)
Parkovací stání obytné okrsy - 20 obyvatel na 1 stání*

Odstavná parkovací stání (O):

$$O = P1 \times k = 56 \times 1 = 56 \text{ odstavných stání}$$

Navrženo je 56 odstavných stání.

Parkovací stání (P):

$$P = P2 : \text{počet obyvatel} \times k = (112/20) \times 1 = 5,6 \text{ parkovacích stání}$$

Navrženo je celkem 12 parkovacích stání v uličním prostoru.

II. ETAPA - 6 rodinných domů:

*P1.....počet stání podle bytů v 6 rodinných domech nad 100 m² (celkem 6 bytů = 12 stání)
k.....součinitel vlivu automobilizace 1 (stupeň automobilizace 1 : 1,25.....400 vozidel/1000 obyvatel)
Byt nad 100 m².....0,5 bytu na 1 odstavné stání, tj. 1 byt na 2 odstavná stání
P2.....počet obyvatel rodinných domů (6 bytů x 4 obyvatelé = 24 obyvatel)
Parkovací stání obytné okrsy - 20 obyvatel na 1 stání*

Odstavná parkovací stání (O):

$$O = P1 \times k = 12 \times 1 = 12 \text{ odstavných stání}$$

Navrženo je 12 odstavných stání.

Parkovací stání (P):

$$P = P2 : \text{počet obyvatel} \times k = (24/20) \times 1 = 1,2 \text{ parkovacích stání}$$

Navrženo je 1 nové parkovací stání v uličním prostoru. 3 rodinné domy s vjezdy z komunikace III/3237 budou mít po 1 podélném parkovacím stání v návaznosti na vjezd na pozemek.

▪ Pěší trasy, cyklostezka, hipostezka

V zastavitelné ploše Z6 jsou navrženy nové pěší trasy. Hlavní je pěší napojení prostoru obou obytných ulic na komunikaci III. tř. č. 3237 v severozápadní části území. V současnosti není při této komunikaci zbudován chodník, který by spojoval centrum obce k nově navrhovaným obytným ulicím, respektive k místům jejich napojení. Stávající chodník končí u pozemku parc. č. 145/II. Stávající chodník lze bez technických a majetkoprávních komplikací vybudovat a navrhované obytné ulice v ploše Z6 s chodníkem propojit. Tento nový chodník Územní studie neřeší, protože není součástí plochy Z6. Obytné ulice mezi rodinnými domy mají šířku 9 m, z toho komunikace, která slouží zároveň jako chodník má šířku 5,5 m.

V jihovýchodním rohu zastavitelné plochy Z6 je Územní studií navrženo pěší propojení do centra obce a krajiny východním směrem. Toto propojení dle dobových fotografií z padesátých let minulého století zde

již v minulosti existovalo, je vhodné, aby došlo k jeho obnovení. Chodník je navržen v šířce 2 m minimální šířka volného prostoru mezi ploty je 4m.

Dle požadavku správce vodovodu - spol. Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. je nutné ve fázi realizace etapy II provést zokruhování - propojení vodovodního řadu etapy I na stávající PE dn 63 na pozemku parc. č. 145/14 v prostoru etapy II. V takovém případě je nutné zachovat minimální průjezdný profil 3,5m s únosností 20t pro příjezd provozního vozidla.

Nové cyklotrasy se v zastavitelné ploše Z6 nenavrhují. Nově navrhované obytné ulice v zastavitelné ploše Z6 přímo navazují na komunikaci III. tř. č.3237, kterou prochází regionální cyklotrasa č. 4040 (Čeperka - Podůlšany - St. Ždánice - L. Bohdaneč) a která je páteří cyklo komunikací. Touto komunikací prochází i nadregionální cyklotrasa č. 4200 (z Hrádku u Nechanic přes Libčany, Osice do Starých Ždánice s pokračováním přes Dolany, Hrádek do Pardubic.

Nová hipostezka nebo její úprava se v zastavěné ploše Z6 nenavrhuje.

(b) Technická infrastruktura

V rámci výstavby dojde k napojení na stávající síť technické infrastruktury.

Bilance potřeby vody

Předpokládaná cílová kapacita zástavby řešeného území je 34 samostatných rodinných domů. Potřeba vody je definována dle vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Roční potřeba vody na 1 obyvatele - 35 m³/rok, t.j. 96 l/den

Zvýšený nárok na obecní vodovodní systém - 30 l/os/den

Spotřeba l/os/den celkem - 126 l/os/den

Počet nových RD max. - 34

Počet osob /1RD - 4

Celk. počet osob - 136

Průměrná denní potřeba vody	17,14 m³/den = 0,20 l/s
Maximální denní potřeba vody	22,11 m³/den = 0,26 l/s
Maximální hodinová potřeba vody	2,124 m³/hod = 0,59 l/s
Průměrná roční spotřeba vody	6 205 m³

Napojení lokality na veřejnou vodovodní síť bude provedeno prodloužením stávajícího vodovodu PE90 - viz výkresová část. Vodovod bude v prostoru etapy I zokruhován.

Dle požadavku správce vodovodu - spol. Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. je zároveň navrženo propojení vodovodního řadu etapy I na stávající PE dn 63 na pozemku parc. č. 145/14 v prostoru etapy II.

Vodovod pro veřejnou potřebu v řešeném území není vodovodem požárním, odběr vody pro účely požárním, hydranty na vodovodní síti jsou pouze technickou armaturou. Jako zdroj požární vody je nutné využívat přednostně jiné zdroje (požární nádrže).

▪ Dešťová kanalizace

Protože se další výstavba dešťové kanalizace v obci nepředpokládá, bude dešťová voda z neveřejných částí zastavitelné plochy Z6 likvidována na pozemcích napojovaných rodinných domů vsakováním.

Odvodnění zpevněných ploch bude provedeno do nově navržených uličních vpustí zaústěných do dešťové kanalizace, případně do vsakovacích vpustí. Dešťová kanalizace bude zakončená vsakovacími bloky v ploše veřejné zeleně. V místě křížení vjezdů s příkopem budou zřízeny propustky.

▪ Splašková kanalizace tlaková

Severně od zastavitelné plochy Z6 se nachází řad tlakové kanalizace D63. Na tento řad je navrženo napojit výstavbu šesti rodinných domů II. Etapy umístěných na pozemku parc.č.145/13. Pro napojení 28 rodinných domů v rámci I. Etapy na pozemcích parc.č.1057, 1058 a 1059 se uvažuje s prodloužením stávajícího řadu splaškové tlakové kanalizace umístěném v zeleném pásu při komunikaci III.tř. č.3237 cca o 100 metrů jižněji. Tento řad dále odbočuje do prostorů komunikací v obou nově navrhovaných obytných ulic. V případě kratší obytné ulice je prodloužení o cca 160 m a v případě delší o cca 190 m.

Kapacita stávající obecní ČOV je v současnosti vyčerpána. Obec dle svého vyjádření v budoucnu plánuje intenzifikaci stávající ČOV, termín ani konkrétní technické řešení však nejsou v současnosti prozatím stanoveny. Předpokládá se proto, že splaškové vody rodinných domů budou do doby realizace intenzifikace ČOV likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou, po provedení intenzifikace ČOV budou objekty napojeny na centrální obecní systém.

Bilance množství splaškových vod

Množství splaškových odpadních vod je odvozeno bilance potřeby vody. Předpokládaná celková produkce splaškových vod z řešeného území odpovídá průměrně **16,8 m³/den = 0,19 l/s**.

▪ Plyn

Pro zastavitelnou plochu Z6 bude provedeno prodloužení stávajícího plynovodního vedení PE63 v obci. Přípojná místa na stávající vedení plynu jsou vytipována za stávající komunikací III.tř. č.3237 na protilehlých pozemcích parc.č.1065, 1096 a 1128.

Bilance potřeby tepla pro vytápění a ohřev TUV

V zájmovém území je uvažováno s výstavbou max. 34 rodinných domů.

34 RD - 0,01 MW	0,34 MW
18 MWh/rok	612 MWh/rok
34 RD - 1,8 m ³ /h	62,0 m ³ /h
2 000 m ³ /r	68 000 m ³ /r

Celkovou potřebu plynu v řešeném území při realizaci a napojení všech předpokládaných objektů lze odhadnout na cca 68,0 m³/h, 108 800 m³/r.

▪ Silnoprúdové vedení

Potřebný příkon navrhovanou zástavbu RD v zastavitelné ploše Z6 bude zajištěn ze stávajícího distribučního rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice TS-PA0329, umístěné na severozápadním okraji obce. Předpokládané místo pro naspojování stávajících kabelů se nachází u křižovatky ulic III.tř. č.3237 a místní komunikace u pozemku parc.č.145/11 (č.p.227). Přesné místo pro naspojování stávajících kabelů a množství výkopů pro položení nových bude určeno po projednání Územní studie s majitelem distribuční sítě ČEZ Distribuce a.s. Trafostanici TS-PA0329 bude nutné výkonově posílit na cca 250 kVA nebo více. Nové vedení NN bude položeno v obou obytných ulicích převážně v zeleném pásu podél plotu rodinných domů. Tento pás je přerušen pouze v místech vjezdů na jednotlivé soukromé pozemky. Rodinné domy budou napájeny z kabelových pojistkových skříní na hranicích pozemků RD.

Podstatným faktorem pro bilanci potřeby elektrické energie je způsob vytápění nové výstavby. **V případě vytápění a ohřevu TUV plynem lze očekávat běžný odběr ve výši cca 2,3 kW/1RD. V takovém případě si výstavba 34-ti RD vyžádá si zajištění el. příkonu ve výši cca 78 kW.**

V případě vytápění a ohřevu TUV u všech nově budovaných RD s využitím tepelných čerpadel bude nezbytné počítat s navýšením kapacity o cca 130 kW.

Požadavky na příkon budou upřesněny v dalším stupni PD.

▪ Veřejné osvětlení

Majitelem a správcem stávajícího veřejného osvětlení je obec Staré Ždánice. V prostoru navrhovaných obytných ulic bude kabelové vedení veřejného osvětlení umístěno v navrhovaném zeleném pásu o š. 1 m ve vzdálenosti 0,9 m od okraje obrubníku. Napojení veřejného osvětlení bude provedeno v místě nejbližšího stávajícího vedení naspojováním kabelů. Toto místo se nachází u křižovatky ulic III.tř. č.3237 a místní komunikace u pozemku parc.č.145/11 (č.p.227), napojení se předpokládá v zeleném pásu vedle stávajícího chodníku.

▪ Síť elektronických komunikací

Sdělovací kabely se nacházejí na protilehlé straně komunikace III. třídy č. 3237 a dále v pozemku parc.č. 145/14 v severní části. Připojení nové výstavby v zastavitelné ploše Z6 na síť elektronických komunikací je možné řešit s konkrétním provozovatelem služby. Přípojná místa je možné umístit na pozemcích parc.č. 1096, 1128 a 145/14.

A.9 ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- Území s archeologickými nálezy
- Pozemky - tř. ochrany 1 dle BPEJ
- Zranitelná oblast (par.33 zákona č.254/2001 Sb.)
- Plynovodní síť STL, délka cca 29 m, OP 1 m, (pozemek parc.č. 145/13)
- OP nadzemního kom. vedení MO-ČR, v.50 - 100 m
- OP nadzemního kom. vedení MO-ČR, v.0 - 50 m
- Ochranné pásmo silnice III. tř. 15 m (8 m uvnitř podél západní hranice)

A.10 NÁVRH ETAPIZACE VÝSTAVBY

V rámci územní studie se navrhuje výstavbu v území rozdělit do dvou etap. Etapou č. 1 jsou komunikace infrastruktura včetně 28 rodinných domů na pozemcích parc. č. 1057, 1058 a 1059.

Etapou č. 2 je pak infrastruktura, parcelace a realizace max. 6 rodinných domů na pozemku parc. č. 145/13. Vlastník však v současnosti neplánuje na tomto pozemku žádné změny.