



Územní studie  
**SEZEMICE-LOKALITA**  
**Z20(2023)**

Zpracovatel:  
Ing.arch.Milan Vojtěch  
Nerudova 77, Sezemice  
Duben 2023

## **OBSAH:**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

### **GRAFICKÁ ČÁST:**

- 1. ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY, M 1:1000**
- 2. HLAVNÍ VÝKRES-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, M 1:1000**
- 3. NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**
- 4. NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**
- 5. ŠIRŠÍ VZTAHY, M 1:10 000**

## **A. CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní studie SEZEMICE – LOKALITA Z20“, je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Území je tvořeno plochou vyznačenou v územním plánu města Sezemice číslem Z20 a plochou přestavbovou P15. Pozemky jsou ve vlastnictví více vlastníků.

Tyto pozemky leží dle platného Územního plánu města Sezemice ve funkční ploše bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, kód BI, ploše zeleň soukromá a vyhrazená, kód ZS a ploše smíšené nezastavěného území – přírodní, kód NSp.

Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské jsou dle Opatření obecné povahy č.01/2010 územím využitým především pro bydlení a služby obyvatelům v místním měřítku. Převažuje čisté bydlení v rodinných domech, případně bytových domech s možností integrace zařízení základní občanské vybavenosti, případně s jednotlivými objekty základní občanské vybavenosti. Zástavbu tvoří především rodinné domy a nízkopodlažní bytové domy. Přípustným využitím hlavním těchto ploch jsou stavby pro bydlení – rodinné domy.

Cílem územní studie je stanovit podmínky pro výstavbu v lokalitě, zejména z hlediska rozvržení jednotlivých funkčních ploch v území, navrhnout prostorové uspořádání, s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou. Důležitým cílem je prověřit kapacitu území a stanovit požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury.

Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

## **B ROZSAH ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

### **B.1. Vymezení území, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace města a z širších územních vztahů**

Lokalita se nachází ve správním území města Sezemice, v části Počápelské Chalupy, na západním okraji správního území obce. Lokalita je vymezena ze severu zástavbou při silnici I/36, ze západu tokem vodoteče, z východu stávající zástavbou, z jihu hranici zastavěného území vodotečí a stávající zástavbou.

Návrhem územní studie jsou dotčeny tyto pozemky v k.ú. Počápy nad Loučnou: p.p.č. 231/1, 231/15, 231/17, 231/22 – 48, 242/1, 242/6, 242/7, 242/8, 242/9, 243/1 – 10. V severní části lokality je již realizována technická a dopravní infrastruktura včetně několika RD.

Územní studie je z hlediska řešení širších vztahů zpracována v souladu s platným Územním plánem města Sezemice schváleným v roce 2010, v souladu s Opatřením obecné povahy č. 01/2010 a v souladu s podmínkami stanovenými zadáním.

### **Jako vstupní podklady pro zpracování územní studie byly použity tyto podklady:**

- původní územní studie lokality Z20
- projekt splaškové kanalizace pro místní část Počápy a Počápelské Chalupy (RECPROJEKT s.r.o)
- rozpracovaný projekt Technické infrastruktury Počápelské Chalupy (VDI projekt s.r.o)
- IGP Počápelské Chalupy (Agrogeologie Praha s.r.o)
- vyjádření dotčených orgánů a správců sítí

### **B.2. Požadavky na rozvoj území**

Charakteristika zastavitelného území Z20 specifikovaná územně plánovací dokumentací:

funkční vymezení:

BI – plochy bydlení v rodinných domech  
městské a příměstské

plošný rozsah:	2,9335 ha
podmínky prostorového uspořádání:	max. výška 2 nadzemní podlaží s podkrovím dále se požaduje vymežit plochy zeleně v rozsahu 1000m <sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelného území
podmínky napojení na technickou infrastrukturu	dopravní napojení řešit ze stávajících místních komunikací dvěma napojovacími body kanalizace splašková, do doby její výstavby likvidace splaškových vod individuální, dešťové vody svést do meliorační svodnice

Charakteristika zastavitelného území P15 specifikovaná územně plánovací dokumentací:

funkční vymezení:	BI – plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské
plošný rozsah:	0,5702 ha
podmínky prostorového uspořádání:	max. výška 2 nadzemní podlaží s podkrovím dále se požaduje vymežit plochy zeleně v rozsahu 1000m <sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelného území
podmínky napojení na technickou infrastrukturu	dopravní napojení řešit ze stávajících místních komunikací dvěma napojovacími body kanalizace splašková, do doby její výstavby likvidace splaškových vod individuální, dešťové vody svést do meliorační svodnice

V předmětné lokalitě se navrhuje vymezení **33 stavebních pozemků** pro výstavbu rodinných domů. Severní část lokality je z části zastavěna. Severozápadní okraj území je vymezen jako zeleň – soukromá a vyhrazená a slouží jako zahrádka. Dále je v území vymezena jedna plocha pro veřejná prostranství (p.č. 242/1)

Předpokládaný počet obyvatel: **cca 99 obyvatel.**

### **B.3. Plošné a prostorové uspořádání území**

Předmětem řešení územní studie je zastavitelná plocha Z20 a přestavbová plocha P15.

Lokalita se nachází v rovinatém terénu ohraničeném silnicí I/36, vodotečí vedoucí podél lesních plocha a zástavbou Počapelských Chalup. Lokalita navazuje na zastavěné území Počapelských Chalup, kde původní zástavba rodinných domů je doplněna novou výstavbou RD. Stávající zástavba je přízemní, domy mají převážně sedlové střechy, obytná podkroví. Součástí řešení územní studie je i přestavbová plocha P15, která dnes slouží jako zahrádkářská osada.

Veřejné prostory pro komunikace jsou navrženy v minimální šířce 8m pro obousměrný provoz, 6,5 m pro jednosměrný.

Navržená zástavba uvnitř lokality je vymezena podél okružních místních komunikací napojených na hlavní páteřní místní komunikaci ve dvou přípojných bodech. V severozápadní části lokality je slepá komunikace ukončena obratištěm. Ve středové části lokality je vymezena plocha veřejného prostranství o výměře cca 1500 m<sup>2</sup> (p.č. 242/1). Podél vodoteče je vymezen nezastavitelný pás smíšeného nezastavitelného území, který nelze oplotit. Slouží pro údržbu stávající vodoteče.

Severozápadní okraj území je ponechán jako zeleň – soukromá a vyhrazená a slouží jako zahrádka. Na p.č. 231/27 je navržena retenční nádrž pro zachycení dešťových vod z komunikací.

Přípustné jsou RD samostatně stojící a dvojdomy. Nepřípustné jsou řadové domy. Minimální velikost stavebního pozemku je 550 m<sup>2</sup>. Zákes navržených RD je orientační.

Ve výkresu urbanistického řešení je navržena stavební čára, kterou je nutno respektovat. U některých stavebních pozemků zejména na koncích komunikací stavební čára není závazně

definována. Doprovodné stavby nelze umístit před hlavním objektem směrem do uličního prostoru před stavební čáru.

Pro návrh staveb je stanovena podmínka objektů s max. 2.NP včetně podkroví. Maximální výška staveb je 8,0 m od upraveného terénu, střechy mohou být sedlové, rovné či pultové.

Na pozemcích rodinných domů jsou přípustné pouze doprovodné objekty, jako jsou garáže, krytá stání, sklady zahradního nářadí, skleníky, bazény.

Oplocení stavebních pozemků bude maximálně 1,70 m. Oplocení do veřejných prostor bude průhledné, max. s nízkou podezdívkou. Nepřípustné je plné betonové oplocení směrem do veřejných ploch.

Součástí veřejných prostranství bude umístění odpočivných sezení a dětských hřišť pro nejmenší děti.

### **Celkový přehled ploch:**

Rodinné domy – 33

Celková výměra řešeného území – 35 037 m<sup>2</sup>

Stavební pozemky pro RD – 21 118 m<sup>2</sup>

Plochy veřejných prostranství – 1 500 m<sup>2</sup>

Počet parkovacích stání – 6

Průměrná velikost stavebního pozemku – 681m<sup>2</sup>

### **B.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

Hodnotami v území, které vyžadují zvláštní ochranu, je stávající vodoteč.

V řešeném území se nevyskytují evidované nemovité kulturní památky. V případě realizace staveb bude stavební činnost prováděna na území s archeologickými nálezy a to kategorie UAN I a II. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

V území je nutno respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem:

- STL plynovody – OP je 1 m
- Ochranné pásmo vodoteče – 6 m od břehové hrany
- Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku

### **B.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### **Dopravní infrastruktura**

##### *a) silniční doprava*

Řešené území se nachází na západním okraji správního území města Sezemice v blízkosti silnice I/36 v koridoru mezi stávající silnicí její přeložkou. V územním plánu Sezemice je navržena přeložka silnice I/36 jižním směrem, trasa prochází jižně řešené lokality.

Intenzita dopravy dle sčítání z roku 2005 je na původní silnici I/36 před Sezemicemi směrem od Pardubic – sčítací úsek 5-2130 – 11261 voz/24h. s podílem nákladních vozidel cca 17%, sčítací úsek 5-2120 za Sezemicemi – 5818 voz/24h s podílem s podílem nákladních vozidel cca 21%.

Dopravní napojení lokality je řešeno z místní komunikace ve dvou bodech křižovatkou tvaru T. Celá lokalita bude po dokončení průjezdná včetně severovýchodního okraje lokality, kde dojde k propojení stávající úzké slepé komunikace (p.č. 248/7) a umožnění dopravní obsluhy pozemků p.č. 243/2 a 243/3. Dopravní obsluha těchto pozemků bude řešena dle dohody majitelů pozemků.

Místní komunikace jsou navrženy funkční skupiny C - obslužné a D1 – obytné zóny dle ČSN 736110. Nové místní obslužné komunikace jsou navrženy jako Obytná zóna.

Komunikace budou navrženy pro návrhovou rychlost 20 km/h v kategorii MO2 s šířkou jízdního pruhu 2,5 m a celkovou šířkou mezi obrubami 4,5 - 5,0 m pro obousměrné dvoupruhové komunikace a šířkou mezi obrubami 3,5 m pro jednosměrné jednopruhé a obousměrné jednopruhé s výhybnami. Pro zpomalení pohybu vozidel jsou navrženy zpomalovací zvýšené pruhy z dlažby a zvýšené křižovatkové plochy. Směrové oblouky mají vnitřní poloměr min. = 6 m.

Celkový minimální prostor místní komunikace PMK je navržen pro obousměrné komunikace 8,0 m dle vyhl. č. 501/2006 Sb.

Výškové řešení je vázáno na stávající úroveň terénu, stávající komunikace a možnost odkanalizování. Zpevněné plochy budou vyspádované od objektů. Navržené objekty budou přístupné bezbariérově. Konkrétní návrh a posouzení skladby vozovky a dalších zpevněných ploch bude proveden v dalších stupních projektové dokumentace.

V území je řešena doprava v klidu navržením parkovacích stání pro rezidenty i návštěvníky. Parkovací stání rezidentů budou na vlastních pozemcích jednotlivých RD. Parkovací stání pro návštěvníky jsou umístěna v potřebném počtu ve veřejném prostranství rovnoměrně v řešeném území.

Napojení komunikace navržené na pozemku p.č. 231/17 na stávající místní komunikaci je v místě stávajícího parkoviště pro 4 vozidla. Město Sezemice požaduje náhradu za zrušená parkovací místa na pozemcích investorů navrhované zástavby v lokalitě Z20 v docházkové vzdálenosti max. 50 m od původního parkoviště (viz vyjádření obce SEZ-5908/2022/SM/MDo ze dne 15.08.2022).

Vymezena bude veřejná zpevněná plocha pro umístění 4 kontejnerů se spodním výsypem pro tříděný odpad, umožňující nájezd obsluhujících nákladních vozidel.

Velikost parkovacích stání je nutno navrhovat pro osobní vozidla kategorie O2 a z celkového počtu návštěvnických stání je nutno vyhradit pro vozidla osob tělesně postižených příslušný počet míst dle §4 odst.2 vyhl. č. 398/2009 Sb.

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu na pozemních komunikacích č. 361/2000 Sb., a jeho prováděcí vyhláše č. 30/2001 Sb., Podrobný výkres rozmístění dopravního značení bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

#### *b) MHD*

Řešení městské hromadné dopravy se nepředpokládá. Nejbližší zastávka MHD a veřejné dopravy je u silnice I/36.

#### *c) pěší a cyklistická doprava*

V území bude pěší doprava v hlavních trasách smíšená s dopravou automobilovou v rámci zpevněných ploch bez výškového oddělení v obytné zóně. Lokalita se nachází v blízkosti cyklistické stezky Pardubice – Sezemice.

Ostatní cyklistická doprava se předpokládá po místních komunikacích.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Navržená zástavba bude napojena na stávající veřejný vodovod na dvou místech, při místní komunikaci bude provedeno napojení na stávající řad DN 110..

V území jsou navrženy vodovodní řady z potrubí PE granulát 100 v dimenzi DN 110, které tvoří okruh sítě.

Nový vodovodní řad bude zokruhován. Ze severu bude napojen na stávající vodovodní řad PVC d110, který je veden podél hlavní silnice I/36. Z východu bude propojen s vodovodem PVC d110 a to na dvou místech. Vodovod navržený pro zásobování pozemků č. 1 – 5 bude propojen s vodovodem u parcely č. 7. Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení §8, odst.10 zák.č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty tedy nebudou označovány jako požární.

#### Požadované množství vody:

Rodinné domy – 33 x 3 obyvatelé = 99 ob.

Potřeba vody: 99 x 93 l/ob.den = 9,027 m<sup>3</sup>/d

Celková potřeba vody: **9,027 m<sup>3</sup>/d**

### **Kanalizace**

V současné době v lokalitě Počapelské Chalupy není splašková kanalizace. Připravuje se napojení této části Sezemic na stávající kanalizační systém na levém břehu Loučné. Je zpracován projekt pro územní řízení firmou RECPROJEKT s.r.o, Sezemice - místní část Počaply, Počapelské Chalupy splašková kanalizace.

#### Splašková kanalizace

Do doby realizace splaškové kanalizace budou splaškové vody ze zástavby RD likvidovány v nepropustných jímkách na vyvážení.

Předmětem výše uvedené projektové dokumentace je návrh splaškové gravitační kanalizace pro místní části města Sezemice - Počaply a Počapelské Chalupy. Splaškové odpadní vody z místní části Počaply budou svedeny gravitační kanalizací do čerpací stanice odpadních vod, odkud budou čerpány do stávajícího výtlaku z obce Kunětice do čerpací stanice města Sezemice, odkud jsou odpadní vody čerpány do kanalizačního systému města Pardubice.

Splaškové odpadní vody z místní části Počapelské Chalupy budou svedeny gravitační kanalizací do čerpacích stanic odpadních vod, odkud budou čerpány do kanalizačního systému města Pardubice. Řešená lokalita je napojena na tuto projektovanou kanalizaci.

V Počapelských Chalupách je navržen SO 1.1 – STOKA A a její dílčí stoky A1 a A1-1. Tyto stoky převážně vedou v místní komunikaci, kolmou na silnici I.tř. Stoka A1 je částečně vedena i silnicí I.tř., tak aby bylo možné napojit objekty RD ve východní části obce. Odpadní splaškové vody v povodí stoky A jsou svedeny čerpací stanice odpadních vod ČSOV A, ze které je veden VYTĚLAK A. ČSOV A je umístěna v zeleném pásu podél místní komunikace. Výtlakné potrubí PE100 RC D90 z ČSOV A je vedeno v souběhu s navrženými stokami, přes povodí STOKY A a dále STOKY B v silnici I/36 až na západní okraj obce, kde tento VYTĚLAK A podchází protlakem pod silničním propustkem vodoteč – HOZ (hlavní odvodňovací zařízení). VYTĚLAK A dále pokračuje podélným protlakem v zeleném pásu mezi komunikací I/36 a cyklostezkou až ke koncové šachtě na gravitační kanalizaci, do které je také zaústěn výtlak z ČS Sezemice.

Další povodí v Počapelských Chalupách odkanalizovává STOKA B, která je vedena převážně v silnici I/36, dílčí stoky B1 a B2 jsou vedeny v celé délce v komunikaci I/36. Odpadní splaškové vody z povodí STOKY B, B1 a B2 jsou zaústěny do čerpací stanice ČSOV B, odkud jsou přečerpávány krátkým VYTĚLAKEM B, který je napojen do VYTĚLAKU A. Čerpací stanice ČSOV B je umístěna v zeleném pásu na okraji nezpevněné cesty propojující cyklostezku se silnicí I/36. Navržené potrubí gravitační kanalizace v Počapelských Chalupách je z plastových materiálů (žebrovaný PP) a z důvodu navržených minimálních spádů (6 ‰) je v dimenzi DN300.

## **Předpokládané množství splaškových vod: 12,85 m<sup>3</sup>/d**

### Dešťová kanalizace

Jihozápadně od řešeného území se nachází dále uvedená stavba vodního díla typu hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), se kterou 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, Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“), jako s majetkem státu, příslušný hospodařit a eviduje ji v majetku takto:

Počaply I, druh HOZ – otevřené, evidované pod ID: 1020000397-11201000.

V dalším stupni projektové dokumentace bude předložen výkres výustního objektu do HOZ. Investor bude na svoje náklady zbavovat průtočný profil HOZ od sedimentů v nutném rozsahu pro zajištění odtoku z dešťové kanalizace. Pokud bude v pásu V lokalitě Počapelských Chalup se jedná o ploché většinou zatravněné území odvodňované systémem upravených melioračních příkopů. Tyto meliorační příkopy jsou různým způsobem propojeny s územím nad komunikací Pardubice – Sezemice, které odvodňují a soustřeďují dešťovou vodu do jednoho příkopu, který odvádí vodu do míst pod „brokovou střelnici“, kde podchází v okraji rekreační zástavby prostřednictvím shybky „Haldu“ a vyúsťuje do toku Labe.. Další ramena melioračních kanálů jsou napájena zatrubněnými podchody pod komunikací Pardubice – Sezemice, které jsou omezeně funkční.

Problémy při odvádění dešťových vod byly též zaznamenány v dolním konci na okraji zástavby Počapelských Chalup a to u cyklistické stezky, kde též docházelo k hromadění vod. Z výše uvedených zkušeností lze usoudit, že toto území je na bezkonfliktní odvádění dešťových vod poměrně citlivé. Na základě zpracovaného hydrogeologického průzkumu zasakování dešťových vod z komunikací a vsakovací zkoušky bylo zjištěno, že hladina spodní vody se pohybuje mezi 1,0 m až 1,5m a propustnost zeminy je velmi nízká. Na základě toho je navrženo toto řešení likvidace dešťových vod z komunikací:

Likvidaci dešťových vod z uličního prostoru **navrhujeme** řešit přednostně průběžným přelivem do snížených podélných zatravněných pásů a sníženin okolo stromové výsadby a takové povrchové prvky navrhovat v co možno největším plošném rozsahu. Pro likvidaci přebytků srážkových událostí, jež nebudou zadrženy a spotřebovány povrchovými vegetačními prvky navrhujeme odvádění do otevřeného povrchového retenčně vsakovacího prvku (poldru), umožňujícího kapacitní zadržení větších objemů vod a jejich vsakování prostřednictvím půdních vrstev. Pro likvidaci havarijních přebytků by mělo být umožněno regulované odvádění do vodoteče. Navrženým řešením nebude docházet k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v území a ve stávající vodoteči.

veřejné plochy zeleně prováděna výsadba, bude v minimální vzdálenosti 3 m od vrchní hrany HOZ.

Dešťové vody ze střech RD budou akumulovány v dešťových jímkách a přepadem do vsaku. Likvidace dešťových vod ze střech RD bude doložena hydrogeologickým průzkumem.

Výpočet dešťového odtoku z návrhových ploch je pouze orientační dle ČSN 756101. Je uvažován návrhový déšť  $i=143$  l/s.ha a odtokový součinitel 0,35. Do dešťových odvodňovacích prvků (kanalizace, příkopy) je uvažováno s nátokem cca 10% z celkového množství (pouze komunikace).



Předpokládané množství dešťových vod:

**Q<sub>max</sub> = 15 l/s**

### **Zásobování elektrickou energií**

Navržená výstavba bude napojena na distribuční síť NN a VN ČEZ a.s. Na severním okraji lokality při silnici I/36 se nachází stožárová trafostanice, TS č. 917 o výkonu 160 kVA (dimenze 400 kVA). Nové připojení lokality bude provedeno novým kabelovým vývodem ze stávající TS č. 917.

Kabelové vedení 1kV kabelem AYKY 3x120+70mm<sup>2</sup>. Povolený požadovaný rezervovaný příkon (hodnota součtu jističů před elektroměry pro celou lokalitu) činí pro 1 fáz.jistič 0.0 A, pro 3 fáz. jističe 450.0 A.

Předpokládá se vaření a pečení na el. spotřebičích. Vytápění převážně tepelnými čerpadly.

### **Předpokládaná potřeba elektrické energie:**

33 RD

$P_i = 12,11 \text{ kW} \times 33 = 399 \text{ kW}$

Soudobost = 0,31

$P_p = 124 \text{ kW}$

Celková potřeba elektrické energie:

Uvažovaný celkový soudobý příkon pro 33 RD je cca 124 kW.

### **Zásobování plynem**

Město Sezemice včetně Počápešských Chalup je plynofikováno. Podél silnice I/36 i místní komunikace prochází STL plynovod PE 63.

Z páteřního plynovodu PE 63 mohou být provedeny rozvody STL plynovody PE d 63, na které budou vysazeny STL plynovodní přípojky zakončené na hranicích pozemků budoucích odběratelů hlavními uzávěry plynu HUP.

S plynofikací se v současné neuvažuje, i kdy že je možná.

### **Ochranná a bezpečnostní pásma – dle zákona č. 458/2000 Sb.**

Ochranná pásma činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

### **Veřejná prostranství**

Šířka veřejného prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace s obousměrným provozem je minimálně 8m a s jednosměrným provozem minimálně 6,5m.

Na základě regulativů územního plánu byla v území vymezena veřejná zeleň v rozsahu 1000 m<sup>2</sup> na 2 ha zastavitelného území.

Návrh veřejných prostranství vychází z urbanistického a dopravního řešení obytného souboru. Nezpevněné plochy obytného souboru budou upraveny jako plochy zeleně. Základem koncepce zeleně jsou volné travnaté plochy se stromy a menšími skupinami stromů a keřů. Plochy veřejné zeleně jsou situovány do jedné plochy ve středu lokality.

Celková výměra veřejného prostranství je 1 500 m<sup>2</sup> (p.č. 242/1)

Součástí veřejných prostranství bude návrh veřejné zeleně a její vybavenosti a mobiliáře – dětská hřiště, odpadkové koše, lavičky a další.

## **B.6. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

### *a) ochrana životního prostředí*

V řešeném území nejsou evidovány prvky ochrany prostředí.

### *b) ochrana veřejného zdraví*

Nárůst hluku a prašnosti prostředí spojený s výstavbou rodinných domů nepřesáhne limity dané příslušnými normami a předpisy. Navržená zástavba se nenachází v těsné blízkosti silnice I/36.

### *c) ochrana kulturních hodnot*

V řešeném území se nevyskytují evidované nemovité kulturní památky. V případě realizace staveb bude stavební činnost prováděna na území s archeologickými nálezy a to kategorie UAN I a II. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle §22 odst. 2 zákona ČSN č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

### *d) vodní režim*

Územní studie řeší zásady způsobu odvodnění území včetně splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací do stávající vodoteče. Dešťové vody ze střech RD budou zasakovány na pozemcích RD.

Lokalita neleží v záplavovém území.

### *e) ochranná pásma*

V území je nutno respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem:

- STL plynovody – OP je 1 m
- komunikace I.třídy – OP je 50 m
- vodoteče -6 m od břehové hrany

## **B.7. Řešení hlavních problémů v území**

Hlavním problémem v území je odvedení dešťových vod z území a odkanalizování území.

## **B.8. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch**

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nejsou. Zastavitelná plocha Z20 je v území vymezena platným územním plánem města Sezemice schváleným zastupitelstvem města v roce 2010.

## **Dokladová část**

### **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, 6.4.2023**

- bez podmínek

### **Magistrát města Pardubic, společné vyjádření OŽP, 20.4.2023**

- bez podmínek

### **Město Sezemice, 26.4.2023**

Město Sezemice s předloženým návrhem územní studie souhlasí při dodržení následujících podmínek:

- 1) Úprava dělení pozemků - ppč. 242/7 ukončen na hranici pozemku ppč. 242/8
- 2) Úprava členění pozemku ppč. 231/15, tak aby došlo propojení navržené přístupové komunikace s komunikací na ppč. 231/1
- 3) Napojení komunikace navržené na pozemku p.č. 231/17 na stávající místní komunikaci je v místě stávajícího parkoviště pro 4 vozidla. Město Sezemice požaduje náhradu za zrušená parkovací místa na pozemcích investorů navrhované zástavby v lokalitě Z20 v docházkové vzdálenosti max. 50 m od původního parkoviště (viz vyjádření obce SEZ-5908/2022/SM/MDo ze dne 15. 08. 2022).
- 4) Měla by být určena veřejná zpevněnou plocha pro umístění 4 kontejnerů se spodním výsypem pro tříděný odpad, umožňující nájezd obsluhujících nákladních vozidel.

Vyhodnocení: podmínky jsou zapracovány

### **Státní pozemkový úřad, 18. 5. 2023**

S Územní studií Sezemice - lokalita Z20 v k. ú. Počaply nad Loučnou souhlasíme za následujících podmínek:

- 1) V dalším stupni projektové dokumentace nám bude předložen výkres výustního objektu do HOZ.
- 2) Investor bude na svoje náklady zbavovat průtočný profil HOZ od sedimentů v nutném rozsahu pro zajištění odtoku z dešťové kanalizace. Požadujeme, aby tato povinnost byla uvedena v podmínkách povolení.
- 3) Pokud bude v pásu veřejné plochy zeleně prováděna výsadba, bude v minimální vzdálenosti 3 m od vrchní hrany HOZ.

Vyhodnocení: podmínky jsou zapracovány

### **Povodí Labe, s.p. 28.4.2023**

#### **Vyjádření správce povodí:**

Plocha řešená ÚS se přímo nedotýká vodních toků ve správě Povodí Labe, státní podnik. Zájmové území se nachází mimo stanovené záplavové území vodních toků Loučná a Labe.

Problematiku vodoteče, resp. HMZ (IDVT 10172941) tvořící západní a jižní hranici řešené plochy projednejte se Státním pozemkovým úřadem, který je příslušný hospodařit se stavbami využívanými k vodohospodářským melioracím pozemků a souvisejícím vodním dílům ve vlastnictví státu.

Nakládání s dešťovými vodami je nutné řešit v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.

Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

## VAK Pardubice 26.5.2023

K návrhu sdělujeme následující připomínky:

1. Při návrhu nových tras veřejných vodovodů a kanalizací budou respektovány Technické Standardy VAK Pardubice(www.vakpce.cz). Navržené stavební objekty budou povoleny a kolaudovány jako vodní díla.
2. Odkanalizování bude navrženo a provedeno jako důsledně oddílné - do splaškové kanalizace nebudou vypouštěny dešťové vody, balastní vody ani vody z bezpečnostních přelivů retenčních / zasakovacích objektů. Nakládání s dešťovými vodami upravuje Stavební zákon (novela č. 283/2021 - §140, odst. 3c). V případě potřeby vypouštění části dešťových vod do kanalizace, bude návrh dešťových kanalizačních přípojek součástí projektové dokumentace.
3. VAK Pardubice nesouhlasí se zřizováním dočasných provizorních jímek na vyvážení.
4. Stavbu kanalizace v lokalitě a navazující bytovou výstavbu bude možné zahájit až po dokončení a zkolaudování hlavní PSOV a kanalizačního výtlačku s napojením na stávající stoku Hůrka (investor Město Sezemice).
5. Trasa nového vodovodu a kanalizace bude umístěna v pozemcích trvale nezaplacených a přístupných pro techniku provozovatele (cca 24 t). Budou respektovány šíře ochranného pásma. K PSOV bude zajištěna příjezdová komunikace s dostatečnou nosností pro techniku provozovatele.
6. Nový vodovodní řad bude zokruhován. Ze severu bude napojen na stávající vodovodní řad PVC d110, který je veden podél hlavní silnice I/36. Z východu bude propojen s vodovodem PVC d110 a to na dvou místech. Vodovod navržený pro zásobování pozemků č. 1 – 5 bude propojen s vodovodem u parcely č. 7.
7. Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení §8, odst.10 zák.č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty tedy nebudou označovány jako požární.
8. V blízkosti parcely č. 27 (dle studie) je navržena budoucí přečerpávací stanice odpadních vod ČSOV A. Pro tuto čerpací stanici bude vyňat samostatný pozemek s vlastním parcelním číslem o velikosti min 6,0 x 6,0 m. Pozemek bude bez zaplacení.
9. Kolem čerpací stanice odpadních vod bude vymezeno ochranné pásmo ve vzdálenosti 3,5 m od vnějšího líce nádrže. V ochranném pásmu není možné umístění žádného objektu ani žádné oplocení. Z výše uvedeného vyplývá nutnost zmenšení plochy pozemku č. 27
10. Zasiláme orientační zakres vodovodu ve správě VAK Pardubice v zájmovém území vč. "Obecných podmínek", jež jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.

Vyhodnocení: podmínky jsou zapracovány na výjimku nesouhlasu s budováním provizorních jímek na vyvážení.

## CETIN a.s. ze dne 21.7.2023

(II) Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem, je povinen

(i) dodržet tyto níže uvedené podmínky, které byly stanovené POS, tak jak je tento označen ve Všeobecných podmínkách ochrany SEK

• Nutno respektovat Všeobecné podmínky ochrany SEK v plném rozsahu, s důrazem na vytyčení a ochranu stávajících komunikačních vedení. Pokládka IS v souběhu a křížení se SEK musí být provedena dle doporučující normy ČSN 73 6005. Inženýrské sítě nesmí být v souběhu uloženy nad SEK.

; a (ii) řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření;

(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;