

DOKLADOVÁ ČÁST PROJEDNÁNÍ NÁVRHU US

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 plánovací ho podkladu pro lokalitu Z3 dle územního plánu obce

Název akce:

„ ÚZEMNÍ STUDIE RÁBY – LOKALITA Z3 „

- 2-03 Sekce majetková MO
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1, 160 01 Praha 6
Č.j. MO 212556/2025-1322
Závazné stanovisko k územně plánovací dokumentaci
ze dne: 5.3.2025
- 2-05 Krajská hygienická stanice Pardubického kraje
Klášteří 54, 530 02 Pardubice
č.j.: KHSPA 05663/2025/HOK-Pce
Vyjádření k územní studii
Ze dne: 14.03.2025
- 2-07 Policie České republiky
Krajské ředitelství policie Pardubického kraje
Územní odbor Pardubice
Dopravní inspektorát Rožkova 2757, Pardubice
č.j.: KRPE-27141-3/ČJ-2025-170606
Ze dne: 03.04.2025
- 2-08 Krajský úřad Pardubického kraje
Odbor dopravy a silničního hospodářství
Oddělení silničního hospodářství
č.j.: KUPA-8870/2025-2
Vyjádření k územní studii
Ze dne: 17.03.2025
- 2-10 Statutární město Pardubice - Magistrát města
Odbor správních agend, úsek památkové péče
nám. Republiky 12, 530 21 Pardubice
č.j.: MmP 27272/2025
Ze dne: 24.03.2025
- 2-12 Povodí Labe, státní podnik
odbor péče o vodní zdroje
Víta Nejedlého 951, Slezské Předměstí
Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
Č.j. PLa/2025/008964
Ze dne: 26.03.2025

- 2-13 NET4GAS
Na Hřebenech II 1718/8 Praha 4
Značka: 2261/25/OVP/N
Ze dne: 4.3.2025
- 2-15 ČEZ Distribuce, a.s.
Teplická 874/8
405 02 Děčín
Značka 001160196199
Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě
ze dne: 17.03.2025
- 2-17 GasNet, s.r.o.
Plynářská 499/1, 657 02 Brno
Značka: 5003273719
Účel stanoviska: Územně plánovací podklady
Ze dne: 26.03.2025
- 2-20 INFOTEL
Novolíšeňská 18, Brno
Značka.: 22320/Ru
Vyjádření k územní studii
ze dne: 28.02.2025
- 2-21 Obec Ráby
Ráby 5
Vyjádření k územní studii
- 2-22 Nesouhlasná námítka vlastníků pozemků dotčených návrhem řešení – rodina Macasových a pan Kubeš
Ze dne 22.4.2025
- 2-23 Vyjádření nesouhlasu s územní studií – Radka Charbuská, majitelka parcel. Č.460/21 a 388/2 k.ú Ráby

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

Čj. MO 212556/2025-1322
Sp. zn.: 193237/2025-1322/OÚZBR

Brno 5. března 2025

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

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci
Územní studie Ráby - lokalita Z3, k.ú. Ráby
K čj. MmP 27262/2025

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává**

souhlasné stanovisko

k předloženému 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 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 připomínky.

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

Bc. Zuzana Pernicová
vyšší ministerský rada
oddělení ochrany územních zájmů
podepsáno elektronicky

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích

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

Sp.zn.: S - KHSPA 4292/2025/HOK-Pce
Č.j. KHSPA 05663/2025/HOK-Pce

Vyřizuje
Ing. Pavlína Kejs

V Pardubicích
14. 03. 2025

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 26. 02. 2025 žádost Magistrátu města Pardubic, Odboru hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Štrossova 44, Pardubice 530 21, 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 § 68 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, toto vyjádření:

KHS s územní studií: „Ráby – lokalita Z3“ **s o u h l a s í .**

Odůvodnění:

Předmětem územní studie je plocha Z3, která je situována na východním okraji stávající zástavby obce Ráby (cca 16,3 ha). Lokalita je vymezena územním plánem jako rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Na řešené území byla v roce 2014 registrována územní studie. V souladu s touto studií byla na jihozápadní části této plochy započata výstavba rodinných domů. Tato zástavba je ve fázi dokončené technické infrastruktury (plocha je zahrnuta do návrhu územní studie jako stávající).

Území bude členěné na plochy veřejných prostranství a plochy pro výstavbu rodinných domů. Povoleny jsou domy samostatně stojící a dvojdomy. Etapizace výstavby není navržena.

Komunikace bude řešena v charakteru Tempo 30, obytná zóna.

Navržená zástavba bude zásobována vodovodními řady DN 100 – DN 80 uloženými v komunikaci. Všechny koncové body budou osazeny hydrantem. Materiál bude řešen v dalším stupni po dohodě se správcem vodovodu.

V dalších fázích řízení (povolení záměru apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku souvisejících s realizací rodinných domů (tepelná čerpadla, klimatizace, rekuperace apod., při souběhu a maximálním výkonu všech instalovaných zařízení) u nově navržených i stávajících chráněných venkovních prostorů staveb.

Ing. Bronislava Pozděňová
ředitelka odboru hygieny obecné a komunální

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
Krajské ředitelství policie Pardubického kraje
Územní odbor Pardubice
Dopravní inspektorát
Rožkova 2757, 530 02 Pardubice

Č. j. KRPE-27141-3/ČJ-2025-170606

Pardubice 3. dubna 2025

Počet stran: 2

Magistrát města Pardubic
Odbor hlavního architekta
Štrossova 44
530 21 Pardubice

Územní studie Ráby – lokalita Z3 - vyjádření
K č.j.: MmP 27262/2025

Policie České republiky, Územní odbor Pardubice, Dopravní inspektorát, jako příslušný orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích ve věci **Územní studie Ráby – lokalita Z3** vydává následující

vyjádření

Územní odbor Pardubice, Dopravní inspektorát **souhlasí** dle ustanovení § 1 zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, Navržená lokalita rozšiřuje obytnou zástavbu v obci Ráby. Obec je součástí příměstské oblasti statutárního města Pardubice, které je cílem z hlediska pracovních příležitostí i občanské vybavenosti. Stávající občanská vybavenost v obci je postačující pro nárůst obyvatel a její rozšíření kromě rekreačních a sportovních ploch není předmětem funkční náplně rozvojové lokality. To nevylučuje případnou realizaci soukromých aktivit služeb a vybavenosti slučitelných s funkcí bydlení a povolených v regulativech územního plánu.

Lokalita Z3 doplňuje tvar obce ve směru východním do uceleného tvaru. Navazuje na stávající zástavbu na západní a severní straně. Jižní strana je ohraničena silnicí III. třídy. Započatá výstavba na jihozápadním okraji vychází z původní územní studie a je plně respektována. Napojovacím bodem je křižovatka na silnici III/2984 Ráby – Kunětice. Místní komunikace je založena s předpokladem pokračování směrem severním. Stejně tak je připravena v probíhající zástavbě ulice pro napojení severní zástavby uprostřed území..

Výše uvedený souhlas podmiňujeme splněním následujících podmínek:

- 1) Vnitřní místní komunikace v lokalitě budou tvořit ucelený a logický systém dopravy (páteří zóna 30, na které se budou připojovat obytné zóny s upřednostněnou pobytovou funkcí, dále viz TP 132, ČSN 73 6110).
- 2) Šíře komunikací bude zajišťovat bezpečný obousměrný provoz pro největší dovolená vozidla.
- 3) Napojení na sil. č. III/2984 a III/2985 musí bezpečně pojmout navrhované intenzity provozu z/do lokality (v součtu s již realizovanými lokalitami).
- 4) Napojení lokality na v současné době jednopruhovou obousměrnou místní komunikaci směrem k silnici č. III/2985 bude spojení s rozšířením této místní komunikace na dvoupruhovou obousměrnou.

2. strana
vyjádření

5) Navržená obytná zóna za okružní křižovatkou (směrem k druhé okružní křižovatce) nedává z dopravního hlediska smysl, navrhujeme ponechat zónu 30 až do místa připojení na stávající místní komunikaci. Mj. se v obytné zóně nenavrhují chodníky, v souladu s TP 132.

6) Budou zajištěny rozhledové poměry křižovatek dle čl. 5.2.9 ČSN 73 6102 a připojení sousedních nemovitostí dle čl. 12.8 ČSN 73 6110.

Pokud budou výše uvedené podmínky splněny, lze konstatovat, že návrh odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Žádáme Vás, při písemném styku uvádějte naše číslo jednací.

Zpracoval:
por. Ing. Václav Vaněk
tel: 974 566 258

npor. Ing. Miroslav Vápeník
vedoucí dopravního inspektorátu
z r. por. Ing. Václav Vaněk
podepsáno elektronicky



KUPAX01CN860



Pardubický kraj
krajský úřad
odbor dopravy a silničního hospodářství
oddělení silničního hospodářství

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: KUPA-8870/2025-2

Spisová značka: KUPA-8870/2025 ODSH OSH

Vyřizuje: Ing. Roman Kyncl

Telefon: 466026432

E-mail: roman.kyncl@pardubickykraj.cz

Mobil:

Fax:

Magistrát města Pardubic

Odbor hlavního architekta

Oddělení územního plánování

Datum: 17.03.2025

STANOVISKO K ŽÁDOSTI O VYJÁDŘENÍ K ÚZEMNÍ STUDII RÁBY – LOKALITA Z3

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství dle § 40, odst. 3 písmena f, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k **Žádosti o vyjádření k Územní studii Ráby – lokalita Z3**, vydává stanovisko dle § 18 Součinnost orgánů veřejné správy, § 38 Cíle územního plánování, § 39 Úkoly územního plánování, v souladu s § 54 Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů v reakci na splnění a požadavky § 94 Společné jednání a § 96 Veřejné projednání § 334 a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona sdělujeme, že jsme se seznámili s návrhem územní studie a náš odbor tímto vydává stanovisko na základě ustanovení § 54 s obdobou ustanovení § 149 odst. 2 správního řádu. Vše na základě ust. § 334 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů. Řešeným územím obce Ráby prochází silnice III/2984, III/2985 a III/2987 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Dále jsou zde pouze obslužné a místní komunikace.

Z hlediska řešení silnic II. a III. třídy vydáváme souhlasné stanovisko.

Navržena je rozsáhlá plocha určená k bydlení s významným počtem parcel. Tato lokalita je dopravně napojena na silnici III/2984. K silničnímu dopravnímu napojení lokality je využita jednak stávající křižovatka a navržena nová křižovatka. Obě jsou v místě přímého úseku silnice III. třídy s dobrými rozhledovými poměry. Nárůst dopravy této lokality, díky okolní výstavbě však negativně ovlivní stávající obytnou zástavbu v obcích Ráby, Kunětice, Sezemice a Staré Hradiště.

Odůvodnění:

Krajský úřad Pardubického kraje, ODSH obdržel dne 27. února 2025 **Žádost o vyjádření k Územní studii Ráby – lokalita Z3**. Pořizovatel příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vyzval dotčené orgány k uplatnění stanoviska a to do 30 dnů. Tímto plníme zákonnou povinnost a je vydáno tímto naše stanovisko.

Řešeným územím prochází silnice I. II. a III. třídy viz výše.

Náš ODSH Pk neshledal rozpor mezi návrhem Studie Ráby - lokalita Z3 a jím chráněnými zájmy.

Ing. Roman Kyncl

Vedoucí oddělení silničního hospodářství

**Pardubice**

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

Č. jednací: MmP 27272/2025
Č. spisu: SZ_MmP 27272/2025
Počet stran: 1
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Bc. Zdeněk Tobiáš

Telefon: 466 859 724
Email: zdenek.tobias@mmp.cz

Datum: 24. 3. 2025

Magistrát města Pardubic
odbor hlavního architekta, oddělení územního
plánování
Mgr. David Schaffer
Štrossova 44
530 02 PARDUBICE

Stanovisko příslušného 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), obdržel dne 26. 2. 2025 žádost Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování, pod č.j. MmP 27262/2025 o vydání vyjádření ve věci územní studie lokality Z3 v jihovýchodní části obce Ráby ze dne 26. 2. 2025.

Příslušný orgán ve věci vydal stanoviska pod č.j. MmP 48604/2024 ze dne 6. 5. 2024 a pod č.j. MmP 78551/2024 ze dne 4. 6. 2024.

Zpracovatel dokumentace, Ing. arch. Pavel Mudruňka, průběžně v r. 2024 a 2025 konzultoval s příslušným orgánem a přepracovával předloženou dokumentaci. Příslušný orgán dospěl k závěru, že předmět věci je v souladu s ochranou hodnot veřejného zájmu v oblasti státní památkové péče.

„Otisk úředního razítka“

Zdeněk Tobiáš, v. r.
referent památkové péče

**Pardubice**

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

Č. jednací: MmP 27272/2025
Č. spisu: SZ_ MmP 27272/2025
Počet stran: 1
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Bc. Zdeněk Tobiáš

Telefon: 466 859 724
Email: zdenek.tobias@mmp.cz

Datum: 24. 3. 2025

Magistrát města Pardubic
odbor hlavního architekta, oddělení územního
plánování
Mgr. David Schaffer
Štrossova 44
530 02 PARDUBICE

Stanovisko příslušného 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), obdržel dne 26. 2. 2025 žádost Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování, pod č.j. MmP 27262/2025 o vydání vyjádření ve věci územní studie lokality Z3 v jihovýchodní části obce Ráby ze dne 26. 2. 2025.

Příslušný orgán ve věci vydal stanoviska pod č.j. MmP 48604/2024 ze dne 6. 5. 2024 a pod č.j. MmP 78551/2024 ze dne 4. 6. 2024.

Zpracovatel dokumentace, Ing. arch. Pavel Mudruňka, průběžně v r. 2024 a 2025 konzultoval s příslušným orgánem a přepracovával předloženou dokumentaci. Příslušný orgán dospěl k závěru, že předmět věci je v souladu s ochranou hodnot veřejného zájmu v oblasti státní památkové péče.

„Otisk úředního razítka“

Zdeněk Tobiáš, v. r.
referent památkové péče



Povodí Labe, státní podnik

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

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

Magistrát města Pardubic
Odbor hlavního architekta, odd. ÚP
Štrossova 44
530 21 Pardubice

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ
PLa/2025/008964

VYŘIZUJE/LINKA
Mgr. Darina Šitinová/659

HRADEC KRÁLOVÉ
26.3.2025

Územní studie Ráby – lokalita Z3

Obdrželi jsme Vaši žádost o vyjádření k Územní studii Ráby – lokalita Z3. Zpracovatelem je Ing. arch. Pavel Mudruňka, Palackého 207, 533 04 Sezemice.

Řešená plocha Z3 leží na východním okraji stávající zástavby obce Ráby. Plocha řešená I. etapou zaujímá 3,845 ha (23 RD) a II. etapa řeší plochu 11,948 ha (80 RD). Plochy určené pro výstavbu jsou zahrnuty do plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

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 rekonstrukcí s maximální kapacitou 1000 EO. Vlastníkem a provozovatelem kanalizace a ČOV je obec Ráby. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje je požadováno odstranění balastních vod ze systému vybudováním nové tlakové kanalizace pro celou obec. Nová výstavba je podmíněna touto realizací. Do doby možného napojení bude nutné jímát splaškové vody v nepropustných jímkách na vyvážení s přípravou pro budoucí napojení na tlakovou kanalizaci.

Odkanalizování nové zástavby v lokalitě Z3 bude řešeno v souladu se směrnici EU pro centralizované řešení likvidace odpadních vod. Odkanalizování zájmové lokality je tedy navrženo napojením na kanalizaci města Pardubice s čištěním splaškových vod na centrální městské ČOV.

Pro potřeby ÚS byl proveden orientační hydrogeologický průzkum. Vysoká hladina spodní vody a nepropustné podloží v mělkých vrstvách prakticky vylučují podzemní vsakovací objekty. Konkrétní návrh opatření k likvidaci dešťových vod musí být součástí dalšího stupně dokumentace. Řešení navržené v ÚS je rozděleno na vsakování dešťových vod z komunikací a nakládání s dešťovými vodami na pozemku RD. Pro realizovatelnost zástavby se uvažuje s navýšením celého území o min. 500 mm. Rozsah zpevněných ploch komunikací bude upřesněn v dalším stupni dokumentace.

Koncepce je založena na vsakování dešťových vod v místě, tj. lokální vsakovací objekty s využitím terénních průlehů s kapacitou dvojnásobného přívalového deště. Dešťové vody z jednotlivých staveb na pozemku budou jímány na pozemku a využity ke kombinaci vsaku obdobným způsobem jako vsak z komunikace, zálivce a druhotnému využití pro splachování.

Vyjádření správce povodí:

K předmětné studii jsme se vyjádřili již dopisem č.j. PLa/2024/016432 ze dne 29.4.2024 na adresu: Ivana Votavová, Inženýrská činnost v investiční výstavbě, Podhumenská 62, 530 02 Pardubice – Staročernsko s tím, že:

- 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.

Dalších připomínek k předložené ÚS nemáme.

Mgr. Petr Ferbar
vedoucí odboru
péče o vodní zdroje

Na vědomí:
PL – Z2 Pardubice



2-13



S00BP02FDSF7

041 324 234

Statutární město Pardubice Magistrát města -1-	Číslo jednací
Dělo: - 5 -03- 2025	Zpracoval: Še
Či: H.P. 29951/2025	Titul: J.A.M.
Příl: 1/0	

Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování
Mgr. David Schaffer
Štrossova 44
530 21 Pardubice

Naše značka:

2261/25/OVP/N

Datum:

4.3.2025

Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 283/2021 Sb.,
má platnost 2 roky od data jeho vydání.

Věc: Žádost o vyjádření k Územní studii Ráby – lokalita Z3

okres: Pardubice

k.ú.: Ráby

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma
telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (43)

Aleš Novák
Manažer, Dokumentace soustavy

Žádosti o vyjádření k VTL plynovodům a telekomunikačnímu vedení NET4GAS, s.r.o. zasílejte pomocí
elektronické podatelny: www.net4gas.cz (Přeprovádní soustava - Žádost o vyjádření).

2261/25/OVP/N, str. 1 / 1



DISTRIBUCE

2-15

Statutární město Pardubice
Pernštýnské náměstí 1
Pardubice
530 02 PARDUBICE-STARÉ MĚSTO



00000000102342338602

NAŠE ZNAČKA
001160196199

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE
Plzeň / 17. 3. 2025

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

Dobrý den,

reagujeme na váš požadavek ze dne 27. 2. 2025 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

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, PSČ 326 00

Otočte prosím

(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., nahlaste 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, vyhrazuje si právo kdykoli odvolat své souhlasné vyjádření.

S pozdravem

Roman Válek
Ing. Roman Válek

Vedoucí odboru Regionální 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).





2-17

naše značka
5003273719
vyřizuje
Pavel Gabriel
e-mail
technici@gasnet.cz
datum
26.03.2025

Magistrát města Pardubic
Štrossova 44
53003 Pardubice

Věc:
ÚZEMNÍ STUDIE - RÁBY – LOKALITA Z3

K.ú. - p.č.: Ráby, Kunětice

Stavebník: Magistrát města Pardubic, Štrossova 44, 53003 Pardubice

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 PROJEDNÁNÍ SE STAVEBNÍM ÚŘADEM.

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) nebo na stávající STL plynovod OC DN100 (GIS ID 264038072) 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.

Toto stanovisko neslouží jako rezervace kapacity. K tomu je nutné předložit Žádost o prověření volné kapacity DS (<http://www.gasnet.cz/cs/rozšíření-ds-o-více-odberných-míst/>), nebo Žádost o připojení k distribuční soustavě (<http://www.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

cz/cs/pripojeni-noveho-odberneho-mista/).

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Stanovisko odboru EPZ - STL (Pavel Gabriel):

Detailní PD jednotlivých stavebních objektů požadujeme předložit k samostatnému odsouhlasení s odvoláním na stanovisko 5003273719 s důrazem na následující:

1. Při umístění trafostanice požadujeme dodržet tyto podmínky:

- min. vzdálenost zemnicího pásku 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 korytka

Uvedená opatření slouží k zamezení případných tepelných vlivů od uzemňovací pásky (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 zpracovat 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.

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

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.

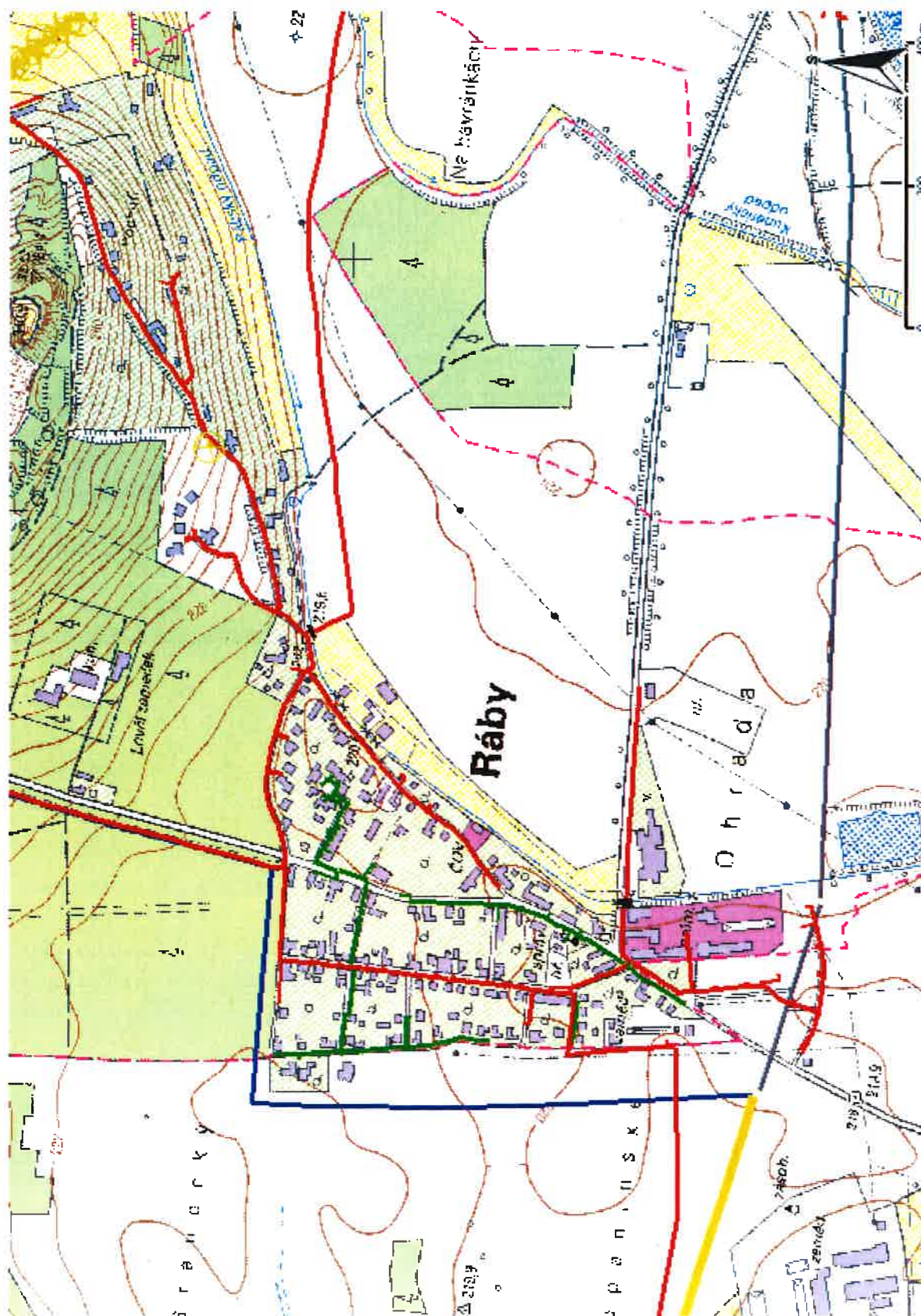
V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003273719 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

A handwritten signature in purple ink that reads 'Gabriel'.

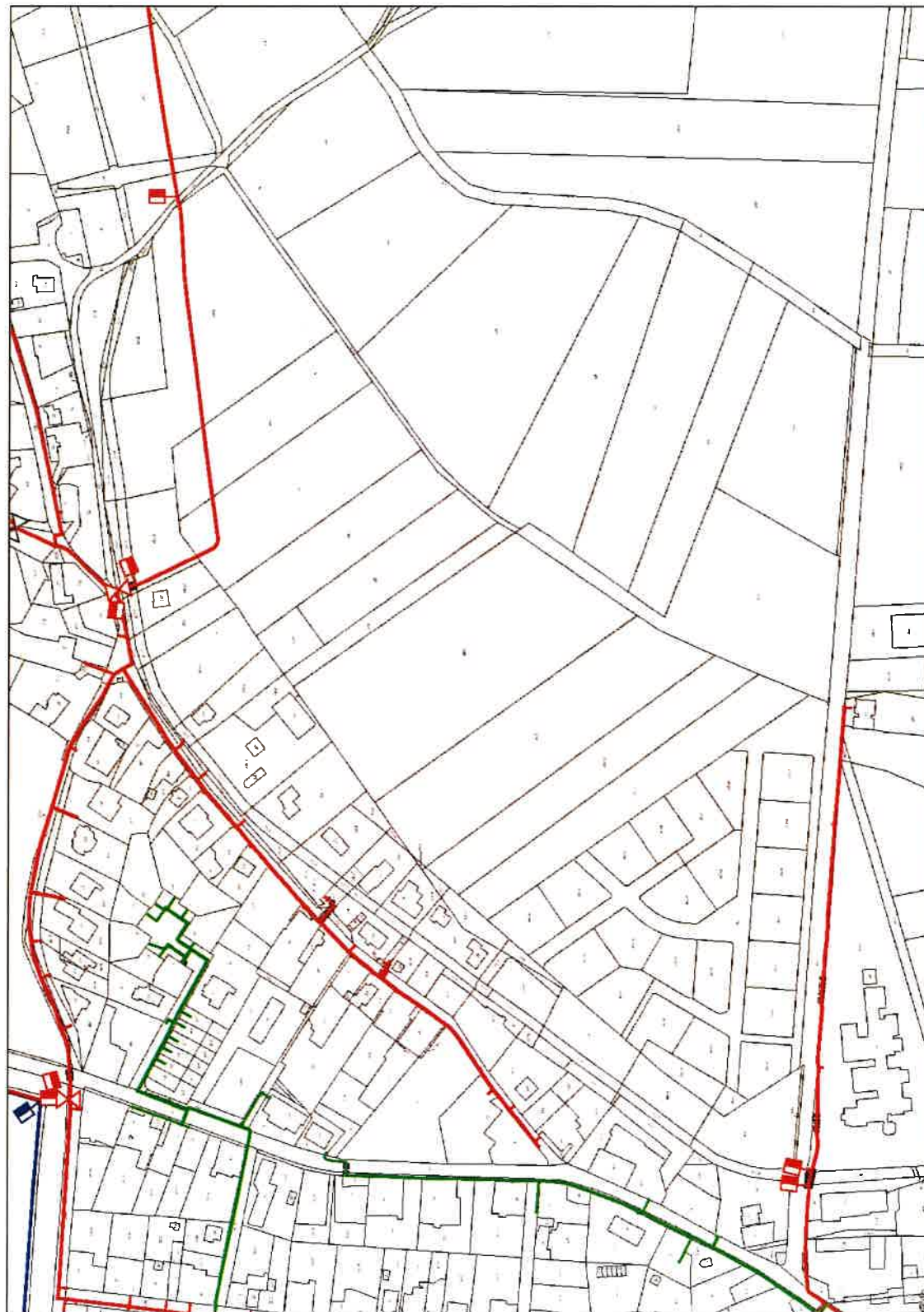
GasNet, s.r.o.
zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311
Pavel Gabriel
Technik externích požadavků-Čechy
Oddělení zpracování ext. požadavků-Čechy

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

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Magistrát města Pardubic, Štrossova 44, 53003 Pardubice. K.ú.: Ráby, Kuněťice.



Legenda:	
     	linie plynovodu NTL STL VTL WVTL 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	WTL	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)							



RÁBY
ÚZEMNÍ STUDIE
LOKALITA Z 3
ZPRACOVAL ING. ARCH. PAVEL MUDRUKŮVA - 12. 2024
MĚŘITKO 1 : 1000
6A
SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



Magistrát města Pardubic
Mgr. David Schaffer
Štrossova 44
530 21 Pardubice

V Liberci, 28.02.2025

Naše značka: 22320 / Ru

Věc: vyjádření k žádosti k akci **“Územní studie Ráby - lokalita Z3”**

Sdělujeme Vám, že společnost Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem Praha 5, náměstí Junkových 2, IČ25788001, zapsaná dne 13.8. 1999 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B.6064 na základě Vámi podané žádosti a předložené dokumentace ze dne **13.5.2020**, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření,

souhlasí s realizací projektu.

Ve vámi zadaném zájmovém území a v uvedené výšce se nenachází žádné podzemní ani nadzemní vedení veřejné komunikační sítě a její ochranné pásmo naší společnosti.

Platnost vyjádření je **1 rok** od data vydání. Vyjádření je platné pouze v rámci předmětného projektu a pro důvod vydání vyjádření stanovený žadatelem v žádosti.

Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti, změnou rozsahu zájmového území i změnou důvodu vydání vyjádření uvedeného v žádosti, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto vyjádření nastane nejdříve. Po skončení platnosti si musíte podat novou žádost na adrese

<https://www.zadostovyjadreni.cz/vodafone/>

S pozdravem

v.z. Jaroslav Růžička
InfoTel, spol. s r.o.
Novolišeňská 18
62800 Brno
Tel.: 606776135
E-mail: jaroslav_ruzicka@infotel.cz



Vodafone Czech Republic a.s.
Náměstí Junkových 2
155 00 Praha 5

Vodafone péče o zákazníky: 800 77 00 77
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001
vodafone.cz

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064.





Obec Ráby
Ráby 5
533 52 Staré Hradiště

Magistrát města Pardubic

Odbor hlavního architekta
Oddělení územního plánování
Štrossova 44, 530 21 Pardubice

Vyjádření k Územní studii Ráby – lokalita Z3

Po seznámení s návrhem Územní studie Ráby – Ráby Z3 máme následující připomínky:

- Nesouhlasíme s výstavbou dvojdomků a ní řadové zástavby
- Požadujeme dodržení max. výšky hřebene střech 8 m

OBEC RÁBY

Ráby 5
533 52 STARÉ HRADIŠTĚ
IČ: 002 74 135

S pozdravem

Vladimír Vachek
starosta

Radka Charbuská
Ráby 28
533 52 Ráby

V Rábech 25. 3. 2025

Obecní úřad Ráby
Odbor pro zpracování územní studie Z3
Ráby 5
533 52 Ráby

Věc: Vyjádření nesouhlasu s územní studií obce Ráby Z3 a výzva k přezkoumání

Já, Radka Charbuská, nar. 21. 7. 1973, majitelka parcel č. 460/21 a 388/2, kat. úřad Ráby, podávám námitku proti územní studii Z3 obce Ráby.

Se záměry uvedenými v této studii jsme jako dotčení majitelé parcel nebyli jakkoliv informováni a rozhodně nesouhlasíme s využitím našich pozemků k účelům plánovaným ve studii. Komunikace navržená ve studii prochází přímo našimi pozemky a celkově by narušila kvalitu života na našem území i okolních obyvatel – vedle nezákonného využití pozemku by se zvýšila hladina hluku a prašnost, pohyb vozidel by narušil bezpečnost lokality.

Pozemky využíváme k bydlení a k investičním záměrům.

Koncepce studie není v souladu se stávajícím organismem obce, jak je uvedeno v průvodní zprávě ke studii ze dne 20. 6. 2023, a nerespektuje majetek dotčených majitelů pozemků.

Děkuji za přezkoumání a vyjádření se k mému stanovisku.

Radka Charbuská



V příloze zasíláme opakovanou nesouhlasnou
námitku k územní studii Ráby zóna Z3.
Na 6 formátech A4 upozorňujeme na porušení
stavebního zákona a vyhlášky čs 146, §9.

jmacas, jmacasová, mmacas, ppanová, jkuběš

Magistrát města Pardubice
Mgr David Schaffer

NESOUHLASNÁ NÁMITKA K NOVÉ ÚZEMNÍ STUDII RÁBY ZÓNA Z3

Dle Seznámení s Územní studií ze dne 20.3.2025

Zpracovatel územní studie Ráby Z3 nereagoval na naše připomínky ze dne 12.4.2024. Ponechal zpomalenou automobilovou komunikaci nové obytné zóny s 80+20 rodinnými domy napojenou u trafostanice na místní obslužnou komunikaci. Ta rozměrem, kapacitou a zatříděním nesplňuje vyhlášku čs.146 a jakoukoliv možnost napojení automobilové dopravy nové obytné zóny.

146 VYHLÁŠKA o požadavcích na výstavbu § 9 Veřejné prostranství (1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek bytového domu musí být 12 m; při jednosměrném provozu musí být minimální šířka 10,5 m. Nejmenší šířka nově vymezeného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu musí být 8 m; při jednosměrném provozu musí být minimální šířka 6,5 m. (2) Záměr ve veřejném prostranství musí být navržen a proveden tak, aby respektoval přirozený a bezpečný pohyb chodců a nezasahoval do průchozího prostoru podél vodící linie. (3) Je-li v uličním prostranství vymezen výsadbový pás, musí mít šířku minimálně 1 m. 4) Prostorové parametry sítě technické infrastruktury musí být navrženy a provedeny tak, aby respektovaly ochranu stromů, porostů a vegetačních ploch. Návrh výsadbového pásu musí být navržen a proveden tak, aby respektoval prostorové uspořádání sítě technické infrastruktury.

Územní plán obce Ráby **neřeší napojení lokality Z3 se 100 rodinnými domy v severní části, ale ze stávající komunikace třetí třídy III/294 při jižním okraji lokality.**

Žádáme o úpravu územní studie na severu zóny Z3:

ZMĚNIT PŘIPOJENÍ ZPOMALENÉ AUTOMOBILOVÉ KOMUNIKACE ZÓNY Z3 NA MÍSTNÍ OBSLUŽNOU KOMUNIKACI POUZE FORMOU PĚŠÍ A CYKLISTYCKÉ STEZKY

V příloze připomínky k Územní studii Ráby – lokalita Z3 z 12.4.2024
snímek katastrální mapy s **rozměry veřejného prostoru** v ulici pod lesem,
úplné znění územního plánu zóny Z3, situace územní studie

Pardubice 22.4.2025

Jana Macasová.....

Josef Macas

Pavla Pannová.....

Martin Macas.....

Jiří Kubeš.....

Nahlížení do KN Adresa

RÁBY POD LESTY



KM



KM+orto



PK



PK+orto

Měřit délky-plochy



Barva měření:



Pevná délka (m):

Plocha: 0 m²
Délka: 7.98 m

36.3/ Průběžná délka: 0 m

OBYTNÁ ZÓNA

363/1

82.1

8.55 m

7.98 m

8.04 m

8.33 m

3.92 m

3.74 m

5.14 m

243

215

262

80/3

78

446 (level 14)



Y: 644519.15 | X: 1056850.38 | Levým klikem myši vyberte první bod polygonu. Pravým + shift ukončíte kresbu.

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete v návodě (PDF). **Všechny zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro**

Plocha: 0 m² Délka: 7.98 m | Powered by GEOVAP

Vlastníci pozemků a
nemovitosti 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: macas@seznam.cz

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

V Rábech 12. dubna 2024

Věc : Připomínky k Územní studii Ráby - lokalita Z3

Vážený pane starosto, vážený pane magistře pořizovateli,

dovoľte 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 B1 - 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 přetřítní komunikaci Pardubice - Ráby - Kunětická hora - Měmčice, budou přetížena nárůstem dopravy o cca 160 aut, jejichž využití pro zástavbu RD se dá z počtu navrhovaných nových cca 800-900 RD v lokalitě Z3 vypočíst (jsou požadována dvě parkovací místa na pozemku RD a jedno vně oplotení 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
předseda
Odbor hlavního architekta
Oddělení územního plánování
Štrossova 44

Z3 zastavitelná plocha „Nová Ohrada – východní okraj obce“	
rozloha:	16.3306 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského
lokalizace plochy:	plocha při východním okraji stávající zástavby obce, za tokem Rábského odpadu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající komunikace třetí třídy III/2984 při jižním okraji lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod) - pro napojení na kanalizační systém obce je nutné provést intenzifikaci ČOV - pro zásobování lokality elektrickou energií bude nutno vybudovat 2 nové trafostanice a kabelové rozvody - v západním a jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, ve východní části lokality trasy a OP vodovodů, v severní části trasy a OP plynovodů, v jižním okraji OP Komunikace třetí třídy - v severním okraji je nutno respektovat podmínky stanovené v místě krajinného rázu Kunětická Hora, krajinného celku Bohdanečsko, v celé lokalitě je nutno respektovat podmínky OP Kunětická Hora. - v lokalitě je nutno vymezit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,8165 ha) - pro lokalitu je nutno zpracovat územní studii nebo vyšší stupeň PD (viz dále kap. 11)
Z4 zastavitelná plocha „Podhůří západ - severovýchodní okraj obce“	
rozloha:	1,8505 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	plocha při severovýchodním okraji stávající zástavby obce, v ploše bývalé zahrádkářské kolonie, již oddělené parcely a uliční prostory
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při severozápadním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod) - kanalizaci je třeba dobudovat v rámci celé části Podhůří a napojit na stávající stoky a intenzifikovanou ČOV v obci; do doby vybudování prodloužení kanalizace bude likvidace odpadních vod dočasně řešena prostřednictvím vyvážecích jímek

