

## **OBSAH**

A. Textová část

B. Výkresová část:

1. Situace širších vztahů 1:5000
2. Situace - stávající stav 1:2000
3. Situace urbanistického řešení 1:1000
4. Situace technické infrastruktury 1:1000

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

#### Údaje o objednateli a pořizovateli:

Pořizovatel : Magistrát Města Pardubice, obor hlavního architekta, oddělení územního plánování

Objednatel : Obec Staré Jesenčany, čp.57, 530 02 Pardubice, IČ 00274313

kontakt: 466303388, obec@starejesencany.cz

#### Údaje o zpracovateli dokumentace:

Ing.arch.Robert Chládek

Jižní 870, 500 03 Hradec Králové

kontakt: 603721556, chladek.r@volny.cz

#### Označení stavby a pozemku

**Název :** Územní studie

**Místo stavby :** Staré Jesenčany - lokalita Z1a, Z1b, Z1c

**Katastrální území :** Staré Jesenčany

**Dokumentace stavby:** Územní studie

**Datum:** 3/2018

### 2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Cílem bylo prověřit možnosti a podmínky rozvoje v řešené lokalitě Z1a, Z1b, Z1c v obci Staré Jesenčany. Návrhem je zohledněna zejm. provázanost na zastavěné území, na komunikační systém obce a stanovení regulace zástavby. Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území.

Podkladem pro zpracování územní studie byla katastrální mapa s informacemi o sítích z územního plánu a záměr obce.

### 3. VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Území řešené územní studií je vymezeno dle ÚP Staré Jesenčany jako lokalita Z1a, Z1b, Z1c. Řešená lokalita leží v nezastavěném území, jižně od centra obce. Ze severní a východní strany je obklopena rodinnými domy se zahradami, z jihu a západu ornou půdou. Přístupové komunikace pro tuto lokalitu jsou vedeny ze severní strany po její západní a východní straně. Pozemky parc.č. 421/6, 421/7, 421/8 v kú.Staré Jesenčany v severovýchodní části jsou z této studie vyčleněny.

### 4. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### Požadavky na územní studii dle ÚP Staré Jesenčany:

##### Lokalita Z1a

- v lokalitě Z1a budou navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1200m (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace), přičemž tato plocha bude tvořit urbanistické těžiště budoucího obytného celku
- v lokalitě bude vytipována plocha pro případné umístění zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (pro správu, školství a výchovu, kulturu, sociální služby, příp. sportovní vyžití obyvatel obce) v min. rozsahu 1200 m<sup>2</sup> v návaznosti na plochu veřejného prostranství. V této ploše není možno umístit objekt jiného charakteru,
- vnitřní komunikační systém bude řešen prostřednictvím obousměrných místních komunikací, min. šířka uličního prostoru mezi oplocením - 9m,
- lokalita Z1a se bude řešit společně s navrženými plochami obslužných komunikací Z1b a Z1c
- minimální výměra stavebního pozemku bude činit 900m<sup>2</sup>, maximální koeficient zastavění 0,5 (stavby včetně zpevněných ploch),
- výška zástavby nad terénem bude respektovat omezení vyplývající z nutnosti zajištění podmínek ochranného pásma radiolokačního zařízení AČR,

- v další fázi (územní řízení, apod.) bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze stávající železnice Pardubice - Chrudim pro funkci bydlení
- vlastní výstavba objektů (druhá etapa) bude možná až po realizaci první etapy výstavby, která spočívá v realizaci a kolaudaci sítě technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu lokalit jako celku a v realizaci a kolaudaci veřejných prostranství

#### **Lokality Z1 b a Z1 c**

- návrh místních komunikací k zajištění dopravní obsluhy lokality Z1a - minimální šířka uličního prostoru mezi oploceními 9m.

#### **Regulativy dle ÚP Staré Jesenčany:**

**BV- bydlení venkovské** - podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití

##### Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech

##### Přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a dalších druhů sídelní zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

##### Podmíněně přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů spod.)
- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb charakteru zemědělská malovýroba, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- stavby pro bydlení typu bytový a řadový dům jsou v území přípustné pouze za podmínky, že se jedná o objekt určený pro sociální bydlení
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě
- u realizace objektů a zařízení podléhajících ochraně před nadlimitním hlukem z dopravy bude v navazujícím stavebním či územním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ani v chráněných venkovních prostorech

##### Nepřípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití)
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

##### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, přičemž v zastavitelných plochách bude min. velikost stavebního pozemku rodinného domu rovna nebo větší 900m<sup>2</sup>, v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků stavební pozemek o menší výměře než 700m<sup>2</sup>;

v zastavitelných plochách Z4, Z5b a Z5c jsou přípustné pozemky rodinných domů o menší výměře pouze na základě parcelace platné k datu vymezení zastavěného území v ÚP Staré Jesenčany;

- v území vymezeném jako urbanisticky hodnotný celek nebude zástavba zahušťována, při rekonstrukcích a přestavbách bude respektována urbanistická stopa původní zástavby a její základní hmotové a výškové parametry. Není dovoleno zvyšování podlažnosti a sklonů střech neodpovídající sklonu střech původní zástavby;

- nepřípustné je umístování velkoplošných reklamních panelů

**DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční:** - podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití

Hlavní využití:

• plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení liniové silniční dopravy (silnice, místní obslužné a účelové komunikace),
- komunikace pro pěší a cyklisty,
- odstavné a parkovací plochy,
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.),
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území,
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku.

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití,
- nepřípustné je umístování velkoplošných reklamních panelů a využití dopravních ploch pro dlouhodobé skladování materiálů.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v rámci koridoru Zdk1 bude řešen přístup pro cyklostezku Staré Jesenčany - Pardubice

Požadavky z širších územních vztahů

Na západní straně lokality při jejím severním okraji je vymezena zastavitelná plocha pro budoucí cyklostezku vedoucí do obce Třebosice - cyklostezka je územním plánem vymezena ve dvou variantách - trasu je nutno respektovat.

## 5. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ REGULAČNÍCH PRVKŮ

Návrh zástavby vychází ze stávající parcelace dle katastru nemovitostí, z podmínek napojení na komunikaci a inženýrské sítě a záměru v řešeném území. Územní studie je zpracována na podkladě katastrální mapy s informacemi o inž.sítích z územního plánu, VAK Pce a obce. V dalším stupni bude provedeno výškopisné a polohopisné zaměření včetně inž.sítí.

Dopravní obsluha řešené lokality je zajištěna navázáním na současný dopravní systém obce. Jedná návrh nové zklidněné komunikace o šířce 5,5m. Tato komunikace je napojena křižovatkou na silnici III/32226 v místě stávající křižovatky tvaru „T“ a na prodlouženou místní komunikaci na východě území. Navržená prodloužená komunikace na východě území je ukončena obratištěm.

V návrhu je situováno 26 pozemků pro výstavbu rodinných domů a 1 pozemek pro občanskou vybavenost. Pozemky pro rodinné domy č. 15, 24, 25, 26 a 27 jsou napojeny sjezdem na navrženou komunikaci na východě území, ostatní pozemky jsou napojeny na navrženou komunikaci vedenou středem lokality. Sjezdy budou upřesněny dle navržených rodinných domů a dle vlastnických vztahů k pozemkům.

Řešené území má rozlohu 3,51ha. Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD je min. 900m<sup>2</sup>. Šířka veřejného prostoru navržené ulice je navržena 10m u slepé ulice na jihu 9m. Uprostřed území u navržené komunikace je navrženo veřejné prostranství o ploše cca 1200m<sup>2</sup>, včetně parkovacích míst. V návaznosti na tuto plochu je navržena plocha pro občanskou vybavenost o ploše cca 1200m<sup>2</sup>, funkce, kapacita a využití tohoto pozemku pro občanskou vybavenost, včetně parkovacích míst bude upřesněna. U křižovatky na severu řešeného území je navržena možnost situování místa pro tříděný sběrný odpad.

Ve východní části lokality se nachází el.vedení VN včetně ochranného pásma, v západní části vodovodní řad včetně ochranného pásma, návrh toto respektuje. V dotčeném území se nacházejí nebo budou nacházet některá podzemní vedení, které je nutné před zahájením zemních prací nechat jednotlivými správci podzemních vedení vytýčit, viditelně je označit a jejich přesné uložení ověřit kopanými sondami. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti. V případě výskytu melioračních trubek budou znovu napojeny a uvedeny do funkčního stavu.

Umístění rodinných domů a ostatních staveb bude splňovat vyhlášku č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Přesné rozměry, objem a umístění rodinných domů bude řešeno v samostatné projektové dokumentaci jednotlivých domů, při dodržení navržené regulace.

Při umístění rodinných domů bude zajištěn příjezd požárních vozidel do max. vzdálenosti 50m od hranice jednotlivých pozemků rodinného domu.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků
- šířka uličního prostoru mezi oplocením je min.10m, v místě slepé komunikace min.8m
- stavební pozemky budou mít rozlohu min. 900 m<sup>2</sup>, počet parcel je možné měnit, tj.slučovat a dělit při zachování min.plochy parcely 900m<sup>2</sup>
- maximální koeficient zastavění 0,5 (stavby včetně zpevněných ploch),
- umístění rodinného domu a stavby hlavní na pozemku bude vždy dle navržené stavební čáry (kde je navržena), před stavební čarou nebude umístěna žádná doplňková stavba
- v případě umístění doplňkové stavby na stavební čáře bude tato stavba splňovat stejné regulace jako stavba hlavní
- zástavba - rodinné domy a stavby hlavní - jednopodlažní s podkrovím (využité i nevyužité)
- typ střechy hlavní stavby - sedlová, valbová, polovalbová, pultová
- sklon střechy hlavní stavby - sklon 30-45<sup>0</sup>
- výška hlavního hřebene hlavní stavby - 7-8,5m
- orientace hřebene - není navržena
- rovná střecha možná pouze u doplňkové stavby
- oplocení do veřejného prostoru - oplocení z živých plotů do výšky 1,5m nebo oplocení umožňující průhlednost (např. drátěné oplocení, dřevěné, kované, tyčkové apod.), podezdívka oplocení max.0,5m
- vzájemné odstupy staveb se budou řídit 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů
- v další fázi (územní řízení, apod.) bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze stávající železnice Pardubice - Chrudim pro funkci bydlení
- vzhledem k tomu, že severní část lokality Z1a je v přímém kontaktu se stávající silnicí č. III/32226, bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32226, a to na severní hranici plochy Z1a, která je v přímém kontaktu se stávající silnicí č. III/32226
- v další fázi (územní řízení, apod.) bude doložen návrh sadových úprav veřejného prostoru zpracovaný zahradním architektem a odsouhlasený odborem životního prostředí Magistrátu města Pardubic
- na pozemku rodinného domu budou zajištěna parkovací místa dle výpočtu potřeby odstavných stání
- na řešeném území nebudou umístována odstavná stání parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny
- výška zástavby nad terénem bude respektovat omezení vyplývajících z nutnosti zajištění podmínek ochranného pásma radiolokačního zařízení AČR,
- nepřípustné je umístování velkoplošných reklamních panelů
- vlastní výstavba objektů (druhá etapa) bude možná až po realizaci první etapy výstavby, která spočívá v realizaci a kolaudaci sítí technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu lokalit jako celku a v realizaci a kolaudaci veřejných prostranství

#### Návrh etapizace

Výstavbu rodinných domů lze provést etapovitě tak, aby provedená část bezpečně fungovala.

Etapizace není stanovena, bude upřesněna dle následujících stupňů PD. Výstavbu rodinných domů lze provést etapovitě tak, aby provedená část bezpečně fungovala při zachování normových hodnot.

Pro navrženou etapu budou platit tyto podmínky (mimo podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu):

- navržená komunikace umožní pokračování dle územní studie
- navržené inž.sítě umožní pokračování pro zasíťování dalších parcel dle územní studie
- šířka uličního veřejného prostoru min.10m

Vlastní výstavba objektů (druhá etapa) bude možná až po realizaci první etapy výstavby, která spočívá v realizaci a kolaudaci sítí technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu lokalit jako celku a v realizaci a kolaudaci veřejných prostranství

## **6. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Dopravní obsluha řešené lokality je zajištěna navázáním na současný dopravní systém obce. Jedná návrh nové zklidněné komunikace o šířce 5,5m. Tato komunikace je napojena křižovatkou na silnici III/32226 v místě stávající křižovatky tvaru „T“ a na prodlouženou místní komunikaci na východě území. Navržená prodloužená komunikace na východě území je ukončena obratištěm.

V návrhu je situováno 26 pozemků pro výstavbu rodinných domů a 1 pro občanskou vybavenost. Pozemky pro rodinné domy č. 15, 24, 25, 26 a 27 jsou napojeny sjezdem na navrženou komunikaci na východě území, ostatní pozemky jsou napojeny na navrženou komunikaci uprostřed území. Sjezdy budou upřesněny dle navržených rodinných domů a dle vlastnických vztahů k pozemkům. Řešení sjezdů z jednotlivých pozemků bude navrženo tak, aby v rozhledu nebyly žádné překážky včetně oplocení

V návrhu je respektována cyklostezka ZDk2 do Třebosic podél silnice III/32226 a to v obou variantách - severní i jižní strana komunikace. V případě, že bude realizována varianta na severní straně této komunikace, je možné přiřadit část na jihu komunikace jako zahradu k rodinnému domu, toto musí splňovat rozhledové podmínky v území.

U navržených objektů a rodinných domů je nutné v případě dopravy v klidu počítat s novými parkovacími stáními. Umístění sjezdů na jednotlivé parcely bude upřesněn v dalším stupni dokumentace.

Orientační výpočet dopravy v klidu pro jeden rodinný dům:

$$N = O_o \times k_a$$

- základní počet odstav.stání:  $O_o = 0,5$  byt na 1 stání (byt nad 100m<sup>2</sup> celk.plochy)

$O_o = 1$  byt na 1 stání (byt do 100m<sup>2</sup> celk.plochy)

- součinitel vlivu stupně automobilizace:  $k_a = 1,25$

$$N = 1/0,5 \times 1,25 = 2,5 = 3 \text{ stání (byt nad 100m}^2 \text{ celk.plochy)}$$

$$N = 1/1 \times 1,25 = 1,25 = 2 \text{ stání (byt do 100m}^2 \text{ celk.plochy)}$$

U každého rodinného domu budou minimálně 2-3 parkovací stání na pozemku RD (v závislosti na počtu bytů v RD a jejich velikosti) a to v garáži nebo stání na pozemku RD. V řešeném území nebudou umístována parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny.

Orientační výpočet dopravy v klidu pro navrženou komunikaci:

$$N = P_o \times k_a \times k_p$$

- základní počet parkovacích stání  $P_o = 20$  obyvatel / 1 stání

- stupeň automobilizace  $k_a = 1,25$

- součinitel redukce počtu stání  $k_p = 1,0$

$$N = (27 \times 4) / 20 \times 1,25 \times 1 = 6,75 = 7 \text{ stání}$$

Výpočet pro občanskou vybavenost bude upřesněn podle funkce, kapacity a využití tohoto pozemku. Na navržené komunikaci je situován stejný počet stání jako je počet navržených parcel. Návrh komunikace, včetně připojení a rozhledů bude dopracován v dalším stupni PD dle vyjádření Policie ČR a odboru dopravy.

## 7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V dotčeném území se nacházejí nebo mohou nacházet některá podzemní vedení, které je nutné před zahájením zemních prací nechat jednotlivými správci podzemních vedení vytýčit. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti. Návrh je zpracován na podkladě katastrální mapy, před dalším stupněm PD je třeba provést výškopisné a polohopisné zaměření dotčeného území, včetně sítí.

### Vodovod

Zásobení vodou bude provedeno novým vodovodním řadem PVC110 napojeným na stávající vodovodní řad PVC110, vedený ve stávající komunikaci na západě území a na vodovod PVC110 na východě lokality, tímto bude vodovod zokruhovaný. Pro protipožární zajištění bude na řadu vysazen nadzemní hydrant.

Na navržený vodovodní řad budou napojeny jednotlivé vodovodní přípojky k rodinným domům z PE 1", které budou zakončeny 1,0 m za hranicemi pozemků vodoměrnými šachtami. Parcela č.1 bude napojena přípojkou na stávající vodovod vedený ve slepé ulici na severozápadě území. Parcely č.8 bude napojena přípojkou na stávající vodovod vedený v komunikaci.

$$\text{Bilance potřeby vody: } 27 \text{ RD} \times 4 \text{ os.} = 108 \text{ os.} \times 98 \text{ l/den} = 10,6 \text{ m}^3/\text{den}$$

### Kanalizace

Ve stávající komunikaci je vybudovaná jednotná kanalizační síť.

Dešťové vody ze zpevněných ploch komunikace budou vsakovány, pokud to hydrogeologický posudek dovolí nebo budou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci, toto bude řešeno v dalším stupni PD dle zaměření a posudku.

Splaškové vody budou napojeny na projektovanou kanalizaci DN300 na severu a východě území, nebo doby než bude provedena budou splaškové vody rodinných domů budou svedeny do jímek na vyvážení nebo přes domovní čistírny odpadních vod do stávající jednotné kanalizace.

Dešťové vody ze střech rodinných domů budou svedeny volně na terén, ev.do akumulčních jímek pro zalévání.

### STL plynovod

Zásobení plynem bude provedeno novým STL plynovodním řadem PE63 napojeným na stávající STL plynovodní řad PE50 a PE63, vedený podél zástavby na západě území a ve stávající komunikaci na východě území. Z navrženého plynovodu bude řešená lokalita zásobována pro účely vytápění, vaření a přípravy teplé užitkové vody.

Z tohoto řadu budou jednotlivé rodinné domy napojeny veřejnou částí STL plynovodní přípojky z PE Ø32, která bude zaústěna do přístavku POZ (plynové odběrní zařízení) osazeného na hranici oplocení každého RD. Zde bude osazen hlavní uzávěr a fakturační plynoměr. Parcela č.1 bude napojena přípojkou na stávající plynovod vedený ve slepé ulici na severozápadě území.

Předpokládaná bilance spotřeby plynu :  $V_{\text{hod}} = 27 \text{ RD} \times 2 \text{ m}^3 = 54 \text{ m}^3/\text{hod}$ .

### Elektrorozvody

Elektrorozvody budou napojeny na stávající rozvody v obci dle vyjádření ČEZ. Kabelové vedení NN bude smýčkovat jednotlivé rodinné domy. Kabelové skříně a elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení RD, pokud možno vždy sousední 2RD ze společné pojistkové skříně, umístěné na pozemcích vlastníků - na hranicích obou parcel. Uložení kabelů bude realizováno dle ČSN 736005 v chodnících, zelených pásích, při přechodu komunikací pro provoz vozidel v chrániče. Zásobování el.energií bude upřesněno dle etapy a vyjádření ČEZ. Ochranné pásmo vrchního el.vedení VN je respektováno. Ke sloupu tohoto vedení bude umožněn přístup dle vyjádření ČEZ.

Předpokládané nároky na el.energií  $P_1 = 27 \text{ RD} \times 11 \text{ kW} = 297 \text{ kW}$  (soudobý příkon  $\times 0,6 = 178 \text{ kW}$ )

Mimo jiné budou dodrženy podmínky ČEZ Distribuce:

- a) Podél nadzemního vedení je potřeba (po jedné straně podpěrných bodů nadzemního vedení) zajistit volný průjezdný pruh pozemků min. šířky 4,0 metry, popř. k jednotlivým podpěrným bodům nadzemního vedení (sloupům) je potřeba zajistit volný průjezdný pruh pozemků min. šířky 4,0 metry.
- b) K el. stanicím je potřeba zajistit volný průjezdný pruh pozemků min. šířky 4,0 metry.
- c) K podzemnímu vedení a kabelovým skříním je potřeba zajistit volný přístup.
- d) V případě výstavby oplocení, dojde-li k zaplacení energetického zařízení, je potřeba zajistit přístup plotovou vjezdovou bránou v oplocení (min. šířka plotové brány 4,0 metry), uzamčení plotové brány bude provedeno uzamykacím systémem spol. ČEZ Distribuce, a.s.

## **7. OCHRANA HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ**

### Ochrana a tvorba životního prostředí

Prvky ÚSES se v dané lokalitě nevyskytují.

### Ochrana veřejného zdraví

V lokalitě jsou nepřipustné stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály), stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití) a další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením.

V další fázi (územní řízení, apod.) bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze stávající železnice Pardubice - Chrudim pro funkci bydlení.

### Ochrana kulturních hodnot

Řešená lokalita leží v území s archeologickými nálezy. V případě realizace staveb bude stavební činnost prováděna na území s archeologickými nálezy. 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.

### Civilní ochrana, obrana a bezpečnost

Dle Havarijního plánu Pardubického kraje nezasahuje řešené území do žádné vnější zóny havarijního plánování. Je zde však vymezena zóna havarijního plánování pro silniční a železniční síť v Pardubickém kraji, která je determinována přepravou chloru v sudech, propan-butanu a výbušnin podél železnice (kvůli možnosti hromadné dopravní nehody v železniční dopravě).

Pozemky leží v ochranném pásmu leteckých radiolokačních a zabezpečovacích zařízení (Ochranné pásmo radiolokačního prostředku Nepochy, Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Čáslav, Ochranné pásmo radiolokačního prostředku Pardubice,  $R=30 \text{ km}$ , OP je větší než OPR Pce, OP leteckých zabezpečovacích zařízení (orientačně), OP přehledových systémů,  $R=5000 \text{ m}$ ). Pozemky leží ve vymezených územích ministerstva obrany (ve vymezených územích pro OP letiště Pardubice a pro OP letištního radiolokačního prostředku). Výška zástavby nad terénem bude respektovat omezení vyplývající z nutnosti zajištění podmínek ochranného pásma radiolokačního zařízení AČR.

### Ochrana před povodněmi

Řešené území není ohroženo záplavou a povodní.

### Ochrana ZPF, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pozemky jsou v katastrálním území Staré Jesenčany: I. třída ochrany, BPEJ 31100  
IV. třída ochrany, BPEJ 32210  
IV. třída ochrany, BPEJ 35111

Pozemky orné půdy pro navržené zpevněné plochy a rodinné domy budou odňaty ze zemědělského půdního fondu. Před zahájením stavby bude provedena skrývka ornice.

### Vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

### Zásady zajištění požární ochrany staveb

V posuzované lokalitě je uvažována pouze výstavba rodinných domů (1.nadzemní podlaží + podkroví - odstupová vzdálenost jednotlivých objektů nebude zasahovat do sousedních pozemků - bude posouzeno v samostatné projektové dokumentaci RD). Při umístění rodinných domů budou dodrženy předpisy o požárním zabezpečení těchto objektů.

Jedná se o návrh nové zklidněné komunikace o šířce 5,5m. Tato komunikace je napojena křižovatkou na silnici III/32226 v místě stávající křižovatky tvaru „T“ a na prodlouženou místní komunikaci na východě území. Navržená prodloužená komunikace na východě území je ukončena obratištěm. Tato navržená prodloužená komunikace je vzhledem k délce přesahující 50m ukončena obratištěm ve tvaru T pro pož. vozidlo, toto bylo ověřeno vlečnou křivkou.

Sjezdy budou řešeny v rámci projektové dokumentace jednotlivých rodinných domů, příjezd bude zajištěn do max. vzdálenosti 50m.

Zabezpečení lokality rodinných domů požární vodou:

Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje..

Vnější požární voda - požadavek pro RD o zastavěné ploše do max. 200m<sup>2</sup>, dle ČSN 730873

Tab. 1 , pol. 1 - hydrant ve vzdálenosti 200/400, požární nádrž ve vzdálenosti do 600m

Tab. 2 , pol. 1 - potrubí DN 80 , Q= 4 l/s , v= 0,8 m/s

V lokalitě je vysazen požární hydrant.

Inženýrské sítě:

Rozvod plynu je veden v zemi s krytím min. 1,2m, v provedení LPE. Plynovod je navržen v souladu s technickými pravidly TPG 702 01 a 702 02. Křížení a souběh s podzemními sítěmi je navrženo dle ČSN 736005 a požadavku majitelů těchto sítí. Plynovod bude ukončen na hranici jednotlivých pozemků v typovém HUP. Ochranné pásmo kolem HUP činí 1,5m, kde zákaz manipulace s otevřeným ohněm. El. kabely - kabelové rozvody budou vedeny v zemi.

Při provádění stavebních prací - zřízení inž. sítí bude zajištěn průjezd po stávajících komunikacích v šíři min. 3m - průjezd požárních vozidel. Po ukončení stavebních prací bude stáv. komunikace, na kterou se navržená komunikace napojuje uvedena do původního stavu.

V průběhu stavebních prací nesmí být poškozeno protipožární značení (hydranty).

Před prováděním zemních prací budou trasy jednotlivých podzemních sítí řádně vytyčeny a nesmazatelně označeny v terénu. V místech křížení nebo souběhu jednotlivých sítí budou zemní práce prováděny ručně.

## **8. PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní studie byla projednána se správcem technické infrastruktury (GasNet s.r.o. Ústí n.L., ČEZ Distribuce a.s. Děčín, Vodovody a kanalizace Pardubice a.s.). Projednání územní studie s vlastníky se uskutečnilo dne 5.6.2018 v 17,00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu ve Starých Jesenčanech.

### Dotčené pozemky a jejich vlastníci:

parc.č. 423 - Miloš Roztočil, Staré Jesenčany 10, 530 02 Pardubice

parc.č. 421/1 - Mgr. Sylva Koláčková, Na Hubálce 924/5, 169 00 Praha 6

parc.č. 421/1 - Mgr. Slavica Radimerská, Na Hubálce 924/5, 169 00 Praha 6

parc.č. 418/1 - Josef Pejcha, Staré Jesenčany 27, 530 02 Pardubice

parc.č. 412/1 - Milan Slavík, Blato 10, 530 02 Mikulovice.

parc.č. 412/2 - Jana Konečná, Dražkovice 68, 533 33 Dražkovice

parc.č. 409, 410 - Jindra Machková, Staré Jesenčany 81, 530 02 Pardubice

parc.č. 411 - Václav Jičínský, Staré Jesenčany 16, 530 02 Pardubice

parc.č. 407 - Ing. Petr Vavruška, Staré Jesenčany 15, 530 02 Pardubice

parc.č. 593/1, 588/1 - Obec Staré Jesenčany