

ÚZEMNÍ STUDIE Býšť - Hoděšovice

lokality Z6-Ho



Zhotovitel: Atelier "AURUM" s.r.o.



Zak.č.: 20/19

Datum: září 2020

ÚZEMNÍ STUDIE

Býšť – Hoděšovice, lokalita Z6-Ho

Identifikační údaje:

Objednatel:	Tomáš Andrlé Staňkova 47, 530 02 Pardubice - Mikulovice
Pořizovatel:	Městský úřad Holice Odbor ŽP a stavební úřad, Josef Polák
Zpracovatel:	Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Ivana Petruš
Zpracovatelský kolektiv:	Ing. arch. Dana Suchánková Ing. arch. Jana Půlpytlová Olga Lukášová

Zak. č.: 20/19
Datum: 09/2020

OBSAH:**A. TEXTOVÁ ČÁST:**

1) Předmět územní studie	2
2) Vymezení řešeného území	3
3) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů	3
4) Urbanistická koncepce	7
5) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	8
6) Podmínky plošného a prostorového uspořádání území	8
7) Řešení veřejné infrastruktury	10
8) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů	13
9) Etapizace	14
10) Vyhodnocení souladu územní studie se zadáním	14
11) Vysvětlení pojmů a použitých zkratk	16

Příloha textové části: Dokladová část – str. 16

B. GRAFICKÁ ČÁST:

B1 Výkres širších vztahů	M 1:5000
B2 Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území	M 1:1000
B3 Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury	M 1:1000

A. TEXTOVÁ ČÁST:**1) Předmět územní studie****Účel a cíl pořízení:**

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití rozvojové lokality Z6-Ho v souladu s požadavky platného ÚP Býšť a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS.

Zpracování územní studie Býšť – Hoděšovice, lokalita Z6-Ho vychází z požadavku vydaného Územního plánu Býšť, který nabyl účinnosti dne 23. 3. 2011 (dále také jen "územní plán" nebo "ÚP") a jeho Změny č. 1 schválené dne 22. 1. 2018, který stanovuje jako podmínku pro rozhodování o změnách využití území pro lokalitu Z6-Ho v Hoděšovicích zpracování územní studie.

Studie prověřuje podmínky pro využití lokality jako plochy pro bydlení, navrhuje koncepci řešení zástavby v souladu s ÚP. Navrhuje řešení veřejné infrastruktury, prověřuje možné napojení lokality na stávající systém dopravy a inženýrských sítí a napojení jednotlivých pozemků pro novou výstavbu rodinných domů.

Studie stanovuje zásady prostorového uspořádání (regulační podmínky) pro novou výstavbu v souladu s ochranou a rozvojem hodnot území. Nová zástavba bude realizována s ohledem na charakter území ležícího na okraji sídla a s ohledem na urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) a bude sloužit jako podklad pro zpracování projektové dokumentace jednotlivých objektů a pro rozhodování stavebního úřadu.

I když územní studie není přímo závazným podkladem, pokud je však vložena do evidence územně plánovací činnosti, stává se neopominutelným podkladem a případné rozhodnutí, které se odchyluje od územní studií stanovených podmínek, je třeba v územním rozhodnutí zdůvodnit a v odůvodnění prokázat, že bylo nalezeno zejména z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení.

Územní studie je zpracována v souladu se zadáním.

2) Vymezení řešeného území

Území řešené územní studií se nachází na jihozápadním okraji sídla Hoděšovice ve vazbě na zastavěné území.

Řešená lokalita Z6-Ho je vymezena v platném ÚP Býšť jako zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV). Lokalita navazuje na stávající zastavěné území Hoděšovic ze severní a východní strany, ze západní strany potom sousedí s lesními pozemky, jejichž ochranné pásmo zasahuje do řešeného území. Na jižním okraji lokality se nachází veřejná komunikace, ze které bude řešená lokalita dopravně napojena, tato komunikace je oddělená od zastavitelné plochy Z6-Ho pásem zeleně vymezeným v ÚP jako plochy přírodní (NP).

Řešená lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou tvořenou rodinnými domy se zahradami a lesem.

Rozloha řešeného území dle aktualizovaného polohopisu z KN:

– 0,53 ha (vymezeno dle ÚP) + 0,07 ha (další pozemky zahrnuté do řešení)

Řešené území zahrnuje tyto pozemky - k datu 09/2020 (dle údajů z veřejné databáze ČÚZK)

- k.ú. Hoděšovice (640255)

číslo pozemku	kultura	celk. výměra pozemku (m ²)
93/139	orná půda	1006
93/138	orná půda	1602
93/94	orná půda	2458
93/140	orná půda	846

CELKEM: 5912 m²

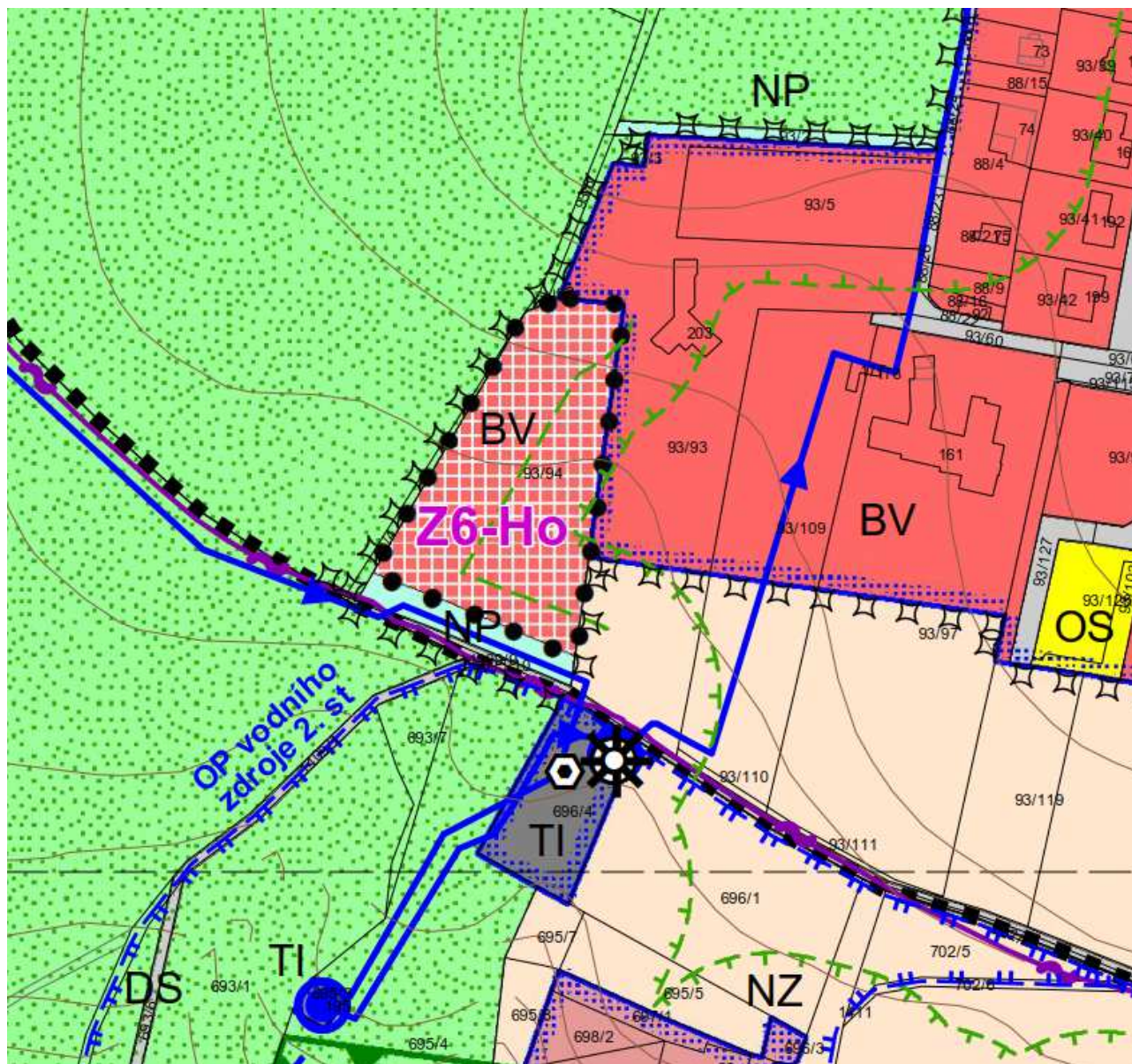
3) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů

a) Požadavky vyplývající z platného Územního plánu Býšť:

Územní studie Býšť – Hoděšovice, lokalita Z6-Ho vychází z požadavku ÚP Býšť, který stanovuje jako podmínku pro rozhodování o změnách využití území pro tuto zastavitelnou plochu zpracování územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti.

Řešená lokalita se nachází v přímé vazbě na zastavěné území sídla Hoděšovice. V platném územním plánu je zařazena v těchto plochách s rozdílným způsobem využití:

- *Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – BV*



Výřez Koordinačního výkresu platného ÚP Býšť

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulační podmínky):
Citace z Textové části platné ÚPD:

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s chovatelskými a pěstitelským zázemím pro samozásobení
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně
- dětská hřiště

Přípustné využití:

- zařízení lokálního významu - mimo výrobu
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a odst. 5

- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výměrou menší než 1.000 m²
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

Jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují obytné prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení (rekreační objekty, chaty).

Dále jsou nepřípustné bytové a řadové domy.

Podmínečně využití:

Jsou zařízení sportovní a rekreační a větší kapacity občanského sdružení a služeb, které nenarušují obytné prostředí, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy.

Regulační podmínky prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu:

Nová zástavba rodinných domů, která je navržena v ÚP, bude významně ovlivňovat krajinný ráz obce. Při výstavbě bude nutné respektovat krajinný ráz obce, dodržovat architektonické pojetí a venkovský charakter obce, plochy navazují na zastavěná území.

Na plochy na k.ú. Býšť – Z7 – By na k.ú. Bělečko – Z1 – Be, na k.ú. Hoděšovice – **Z6 – Ho** a na k.ú. Hrachoviště – Z1 – Hr je nutné zpracovat po zahájení prověřování změn jejich využití územní studii.

Do řešení územní studie jsou zahrnuty i pozemky na jižním okraji lokality Z6-Ho, které přímo navazují na hranici řešeného území vymezenou v platném ÚP. Tyto pozemky jsou v ÚP vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) a plochy přírodní zeleně (NP). Zahrnutí těchto pozemků do řešeného území je nezbytné z důvodu umožnění vjezdů a vstupů na řešené pozemky.

Respektovány jsou územním plánem stanovené podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, řešení je navrženo s ohledem na ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území. Zástavba bude respektovat další podmínky a požadavky stanovené v obecných zásadách jednotlivých koncepcí určených územním plánem.

Zásady pro zastavitelnou plochu Z6-Ho vyplývající z ÚP (citace z Textové části platné ÚPD):

Hoděšovice

Regulační podmínky pro plochy bydlení Z6-Ho

- jsou povoleny min. velikosti pozemků 800 m²
- je povolen maximální půdorys samotného RD 200m²
- jsou povoleny přízemní objekty s obytným podkrovím – 2.N.P.
- jsou povoleny střechy sedlové, valbové, polovalbové, stanové s min. sklonem střechy 15%
- výška hřebene nad rostlým terénem (ve svahu se myslí od dolního bodu půdorysu stavby) je povolena max. 8 m

- podmínky využití plochy Z6-Ho

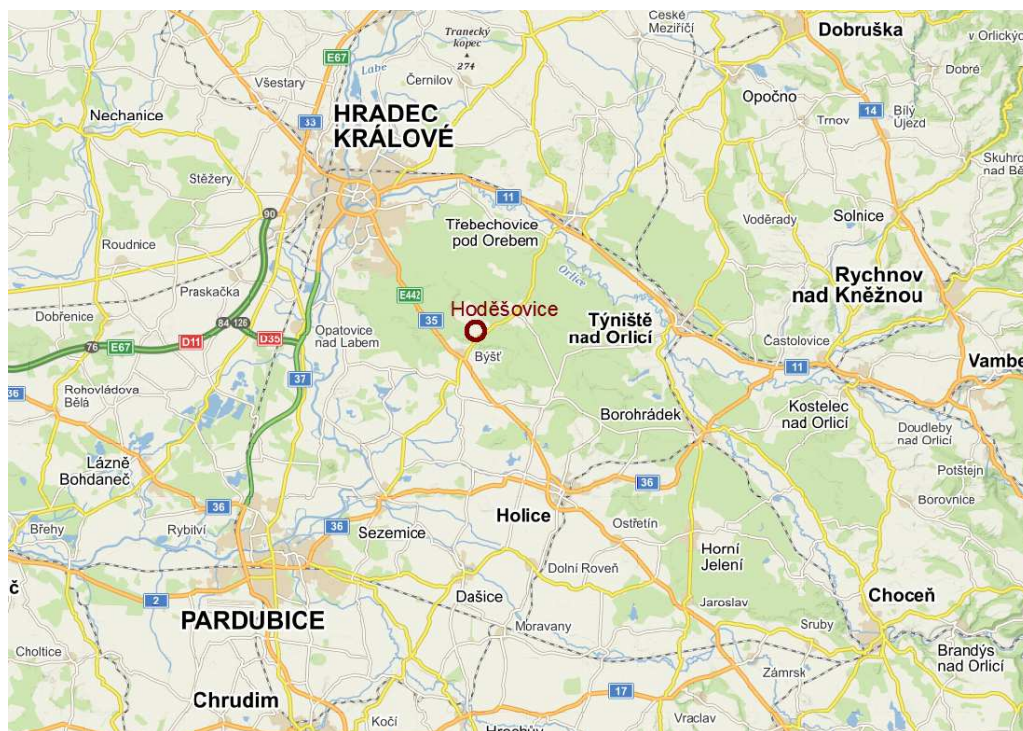
- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování
- řešit vnitřní obslužný systém v rámci územní studie a navazujících dokumentací
- respektovat polohu v rámci přírody v Hoděšovicích

Tyto zásady jsou v řešení územní studie pro lokalitu Z6-Ho dodrženy.

b) Požadavky vyplývající z širších územních vztahů:
--

Obec Býšť leží v Pardubickém kraji, v jeho severozápadním okraji při hranici s krajem Královéhradeckým mezi městy Pardubice a Hradec Králové, blíže k Hradci Králové (cca 10 km), na křižovatce silnic Hradec Králové – Svitavy a Pardubice – Třebechovice pod Orebem. Její místní část Hoděšovice se nachází asi 2 km severně od Býště mimo hlavní dopravní tahy na stránkách obklopených rozsáhlými lesy.

Obec Býšť leží v rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice, která je významně ovlivňována rozvojovou dynamikou obou měst. Na Hradec Králové je obec a jeho části vztahově (zaměstnání, školství, občanská vybavenost) silně vázaná. Dopravně je Býšť na širší území připojena komunikacemi I. a II. třídy.



(www.mapy.cz)

Zájem o rozvoj bydlení v Býšti i jeho místních částech roste i díky výhodné poloze a dobrému dopravnímu spojení s okolními většími sídly (Pardubice, Hradec Králové). Býšť je sídlem historicky založeným, vybaveným základní občanskou vybaveností – je zde obecní úřad, škola, školka, kulturní dům, pošta, zdravotní středisko, lékárna, multifunkční hřiště, aj.. Blízkost větších měst rozšiřuje možnost pracovních příležitostí pro obyvatele a také cenová dostupnost pozemků má vliv na rozvoj bydlení.

Urbanistická koncepce je zaměřena na vhodné navázání řešené lokality na stávající strukturu zástavby. Nová zástavba by zároveň měla vytvořit přirozený přechod urbanizovaného území do volné krajiny.

Architektonické ztvárnění objektů pro bydlení by mělo vycházet z charakteru lokality na rozvolněném okraji zástavby sídla, umístění rodinných domů v řešené lokalitě je ovlivněno hlavně ochranným pásmem lesa (25 m) a tvarem jednotlivých pozemků.

4) Urbanistická koncepce

Rozvojová lokalita se nachází na jihozápadním okraji síla Hoděšovice v přímé návaznosti na zastavěné území sídla. Řešené území je ze severozápadu vymezeno výraznou linií lesa, ze severní a východní strany lokalita přiléhá ke stávající zástavbě, jižní hranice je v souladu s vymezením zastavitelné plochy dle platné ÚPD. S ohledem na souvislosti jsou řešeny i návazující plochy za jižní hranicí řešeného území, které zahrnují stávající veřejnou komunikaci a zeleň. I z jihu je tedy řešené území vymezeno vlastně až linií lesa.

Navrhované členění území respektuje vymezení ploch dané platnou ÚPD – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

Okolní zástavba je tvořena rodinnými domy příměstského charakteru (i atypické architektonické podoby) na větších pozemcích v rozptýleném uspořádání. Rodinné domy jsou řešeny jako jednopodlažní s využitým podkrovím a sklonitou střechou nebo dvoupodlažní.



Vnitřní členění území v řešené lokalitě vychází ze stávajícího majetkového uspořádání spolu s jediným možným dopravním napojením na veřejnou komunikaci od jihovýchodu. Zároveň jsou respektovány podmínky dané platnou ÚPD a dále limity a omezující vlivy v území (ochranné pásmo lesa – 25 m a další). Nová zástavba by neměla, zejména při dálkových pohledech, negativně narušovat panorama obce a vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty. Zástavba by měla respektovat polohu na okraji sídla v návaznosti na volnou krajinu a okolní lesy.

Platný ÚP Býšť zařazuje toto území do ploch venkovského bydlení, stávající okolní zástavba je však spíše příměstského charakteru.

Územní studie je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění vč. prováděcích předpisů.

Územní studie vymezuje:

- plochy soukromé zeleně (zahrady) – pro umístění rodinných domů
- plochy ostatní zeleně – včetně vjezdů a vstupů na pozemky
- plochy s dopravní funkcí – zahrnují komunikace, vjezdy a vstupy na pozemky, obratiště pro požární techniku a IZS, příp. parkovací stání

5) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Územní studie respektuje:

- vymezenou zastavitelnou plochu včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle platné ÚPD
- limity využití území a ostatní ochranné režimy a podmínky:
 - ochranné pásmo lesa 50 m (25 m)
(při vlastní realizaci jednotlivých staveb v ochranném pásmu lesa, které činí 50 m od hranice lesních pozemků, je nutno zažádat o souhlas se stavbou v ochranném pásmu lesa § 14 odst. 2 lesního zákona, v souladu se zadáním jsou stavby umísťovány ve vzdálenosti min. 25 m od hranice pozemku lesa)
 - ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí
 - ochranné pásmo věžového vodojemu a jímacího objektu podzemní vody (OP vodního zdroje II. stupně)
 - celé řešené území je územím s archeologickými nálezy
(Na všechny typy území s archeologickými nálezy (mimo ÚAN 4) se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN 1, UAN 2 i UAN 3 respektovat § 22 zákona odst.2 č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu, nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.)
 - celé řešené území leží v ochranném pásmu letištního radiolokačních prostředků Pardubice (SRE)
 - hydrogeologické podmínky
 - kvalita zemědělské půdy (řešené území se nachází na půdách IV. třídy ochrany)
 - spádové poměry pozemku a jeho orientace ke světovým stranám
 - radonová aktivita z podloží (radonový index)
 - zástavba bude dodržovat platné právní předpisy – Stavební zákon vč. prováděcích předpisů (dodržení technických požadavků na stavby zejména vyhl. č. 268/2009 Sb. v platném znění)

6) Podmínky plošného a prostorového uspořádání území

- **parcelace** – je vymezena navržením hranic parcel (budoucích pozemků)
Pro účely této ÚS je parcelou (a pozemkem) míněn budoucí zastavěný stavební pozemek pro umístění stavby rodinného domu. Hranice pozemku vymezuje plochu parcely (pozemku) určenou k umístění jednoho RD vč. doplňkových objektů a zahrady, která je dále omezena dalšími stanovenými podmínkami regulace.
Hranice pozemků jsou z větší části respektovány dle KN. Navrhované hranice parcel budou upřesněny geometrickým plánem.
Návrh možné parcelace je vymezen v grafické části ÚS. Parcelace není "závazná".
Min. výměra budoucího stavebního pozemku pro RD je stanovena na 800 m².
- **stavební hranice** – vymezuje plochu pro umístění objektu RD. Objekt RD nemusí být na ní umístěn, nesmí ji však překročit směrem k hranici pozemku rodinného domu.
- **koeficient zastavění stavebního pozemku** – stanoví max. podíl zastavěné plochy stavebního pozemku (dle ustanovení § 2, odst. 7 stavebního zákona) k celkové ploše (budoucího) stavebního pozemku.
Koeficient je ÚS stanoven: pro pozemek č. 1 - max. **0,45**
 pro pozemek č. 2 a 3 - max. **0,55**

- Umístění objektů RD je upřesněno vymezenou stavební hranicí, vzájemné odstupy RD budou dodržovat stavební zákon vč. prováděcích předpisů ve znění pozdějších předpisů (zejména vyhl. č. 501/2006 Sb., o obec. požadavcích na využívání staveb a 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany).
- Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno (§ 20 odst. 5 písm.c), jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně **0,4** - dle § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (ovlivněno hydrogeologickými poměry v území)

PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY)

- **stavba hlavní:** samostatně stojící rodinný dům, který reaguje na přirozenou konfiguraci terénu a orientaci ke světovým stranám v daném pozemku a je v souladu s charakterem zástavby v lokalitě. Respektovány budou výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu, přírodní a klimatické podmínky v místě stavby.
- objekt hlavní (RD) bude umístěn v ploše vymezené stavebními hranicemi na parcele
- **prostorové řešení stavby hlavní:**
 - nepodsklepená nebo částečně podsklepená (s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, hydrogeologickým a radonovým podmínkám lokality)
 - podlažnost:
 - u objektů RD je stanovena **max. 1NP + P** (tj. max. 1NP + podkroví využívané pro bydlení)
 - výška hřebene hlavního objemu objektu **max. 8,0 m** nad úrovní upraveného terénu v nejnižším místě stavby
 - typ zastřešení:
 - tvary střech a charakter zastřešení budou vhodně vycházet ze způsobu zastřešení okolní zástavby, střechy nebudou vytvářet negativní dominanty např. věžičky apod.
 - u objektů RD je stanovena střecha sklonitá (např. střecha sedlová, příp. polovalbová, valbová, event. jejich kombinace) v souladu se základním půdorysným tvarem objektu
- pokud budou umísťovány fotovoltaické, solární či jiné panely, budou umístěny v rovině střešní tak, aby tuto střešní rovinu nepřesahovaly a střešní hřeben byl jasně čitelný. Umístění těchto zařízení bude řešeno tak, aby negativně nenarušovaly dálkové pohledy na sídlo a krajinný ráz lokality.
- **objekty staveb** (samostatně stojící a přistavěné) **s funkcí doplňkovou** ke stavbě hlavní (např. přístřešky pro parkování, zimní zahrady, kryté bazény, samostatně stojící garáže, dílny, sklady apod.) – budou respektovat charakter lokality a jejich architektonický výraz bude v souladu s architektonickým řešením objektu RD. Upřednostněno bude umístění garáže jako vestavěné nebo přistavěné k hlavnímu objektu.
- **oplocení**
 - charakter uličního oplocení pro RD (např. výškové provedení, výška podezdívky, materiálové provedení, členění, umístění vstupů, vjezdů, umístění pilířů pro osazení připojovacích objektů – EL, HUP, apod.) bude vycházet ze společných znaků oplocení v dané lokalitě.
 - nepřípustné je uliční neprůhledné vysoké oplocení z např. betonových prefabrikátů.



- oplocení mezi pozemky je možné řešit např. jako drátěné.
- směrem do volné krajiny nebude umísťováno plné oplocení

Další podmínky pro řešení zástavby v dané lokalitě:

- prostorové uspořádání RD by mělo být navrženo tak, aby výsledný urbanisticko – architektonický a pohledový dojem nenarušoval krajinný ráz lokality
- nepřijatelné je umísťování RD v podobě srubových staveb

7) Řešení veřejné infrastruktury

a) Dopravní infrastruktura

Respektována je koncepce dopravního řešení navržená v platném územním plánu. Při návrhu dopravní infrastruktury budou dodrženy příslušné ČSN a právní předpisy. Je nutné především navrhnout odpovídající šířkové uspořádání tak, aby byl umožněn také příjezd vozidel požární techniky, IZS a svozu odpadů, zabezpečit řádný rozhled včetně odstranění překážek, respektovat rozhledové trojúhelníky, atd. Řešení územní studie může být upřesněno na základě zjištění nových skutečností v území a na základě projednání navazující projektové dokumentace.

Návrh řešení dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury vyplývá z koncepce urbanistické, resp. z koncepce návrhu ploch s dopravní funkcí.

Lokalita je dopravně napojena ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace (viz. Deklaratorní rozhodnutí MěÚ Holice, č.j. MUHO/06009/2020 ze dne 10. 3. 2020, Dokladová část ÚS) vedoucí po jižním okraji řešené lokality. Tato komunikace zajišťuje dopravní obsluhu stávající zástavby jižně od Hoděšovic a umožňuje přístup pěším a cyklistům, zároveň zajišťuje dopravní napojení lokality na silnici II/298 Býšť – Třebechovice p. Orebem.

Územní studie nenavrhuje nové komunikace, vymezuje pouze plochy s dopravní funkcí navazující na veřejně přístupovou účelovou komunikaci a umožňující umístění obratiště a sjezdů na pozemky.

Územní studie nevymezuje v plochách s dopravní funkcí konkrétní počet a umístění parkovacích míst, parkovací stání budou případně umístěna v následném stupni PD s ohledem na umístění vjezdů na pozemky. Odstavování vozidel je uvažováno na jednotlivých stavebních pozemcích rodinných domů. Na pozemku pro 1RD budou realizována vždy min. 2 odstavná místa, optimálně 3.

Navržené komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a IZS.

Podrobné řešení dopravní infrastruktury bude předmětem navazující projektové dokumentace, kde budou zohledněny již konkrétní místa vjezdů na pozemky, polohy odstavných stání apod. Návrh dopravního řešení v následné projektové dokumentaci bude dodržovat platné právní předpisy a požadavky vzešlé z projednání.

Dopravní napojení pozemků parc. č. 702/24 a 702/25 v k.ú. Býšť, které jsou součástí projednávané Změny č. 2 ÚP Býšť, bude řešeno taktéž ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace.

b) Technická infrastruktura

Veškeré sítě budou dimenzovány tak, aby kapacitně vyhověly pro celé řešené území.

Návrh řešení technické infrastruktury viz grafická příloha č. B3 – *Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury*, v tomto výkresu jsou vyznačeny jednotlivé navržené trasy a napojovací body.

Navrhovaný systém napojení na technickou infrastrukturu je jedním z možných řešení. Toto řešení bylo prověřeno zejména z pohledu stanovení napojovacích bodů u vlastníků a správců jednotlivých sítí. Navrhované řešení je možné změnit na základě aktuálních skutečností a projednání při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.

NAPOJENÍ NA VEŘEJNOU TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány převážně ze stejné strany vjezdů (vstupů) na pozemky a budou ukončeny v připojovacích objektech definovaných správcem sítí. Trasy přípojek budou v souladu s obecnými stavebními předpisy a s normou ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení" a se zák. č. 670/2004 Sb.

Pod vjezdy na stavební pozemky a při křížení jednotlivých sítí budou řešena ochranná opatření proti mechanickému poškození.

Nové stavby technického vybavení budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.

Stavební činnost v území bude prováděna tak, aby byla zajištěna možná realizace navazujícího území a zajištěny provozní vazby (parametry přístupů, uspořádání a dimenze technické infrastruktury apod.)

VODOVOD

Sídlo Hoděšovice je zásobováno pitnou vodou z veřejného vodovodu, využívá skupinový vodovod Vysoké Chvojno - Chvojenec - Býšť. Přívodní potrubí DN 100 mm plní věžový vodojem Býšť II o obsahu 75 m³ na kótě 314,36/311,60. Z vodojemu je pak gravitačně zásobena zástavba v Hoděšovicích.

Dle vyjádření provozovatele vodovodu, společnosti VAK Pardubice, je možné navrhovanou zástavbu napojit na vodovodní síť ze stávajícího řadu PVC DN 110. V místě napojovacího bodu bude vysazena odbočka PE 100 RC d90 a podél navržené komunikace v lokalitě bude trasován veřejný vodovod PE 100 RC d63. Tlakové poměry v jednotlivých RD si vhodným způsobem upraví na své náklady majitelé nemovitostí – součást vnitřního vodovodu.

Ve výkresu č. B3 – *Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury* jsou orientačně vyznačeny stávající a navržené trasy veřejného vodovodu a možné napojovací body.

Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m od obrysu potrubí.

Požární voda

Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje.

Vnější požární voda (odběrná místa) bude splňovat podmínky stanovené v ČSN 730873 :

- požadavek pro RD o zastavěné ploše do max. 200m²:
 - hydrant ve vzdálenosti 200 m; mezi hydranty 400 m, požární nádrž do vzdálenosti 600 m
 - minimální potrubí DN 80, Q= 4l/s , v= 0,8 m/s
- požadavek pro RD o zastavěné ploše do max. 1000 m²:
 - hydrant ve vzdálenosti 150 m; mezi hydranty 300 m, požární nádrž do vzdálenosti 600 m
 - minimální potrubí DN 100, Q= 6l/s , v= 0,8 m/s

Odběrná místa pro vnější požární vodu budou prověřena v rámci rozhodování o změnách v území.

KANALIZACE

Splašková kanalizace

Hoděšovice mají vybudovaný systém splaškové tlakové kanalizace napojený na ČOV Býšť.

Navržený systém splaškové kanalizace pro lokalitu Z6-Ho bude upřesněn na základě hydrogeologického průzkumu a po zaměření výškových poměrů v řešené lokalitě. Kanalizační řad je navržen tlakový (potrubí D50x3,0 mm), doplněný o 3 kusy domovních čerpacích šachet.

Nové inženýrské sítě budou uspořádány tak, aby nebyly uloženy na vodohospodářských sítích a v jejich ochranném pásmu. Splašková kanalizace a její přípojky musí být výškově umístěny pod vodovodem a vodovodními přípojkami. Odstup ostatních podzemních sítí od vnějších líců vodovodu a splaškové kanalizace bude 1,5 m (ochranné pásmo kanalizačních stok činí 1,5 m od obrysu potrubí do DN 500 a 2,5 m od obrysu potrubí nad DN 500). Křížení vodohospodářských sítí ostatními sítěmi je nutno řešit kolmo, nebo v krajním případě pod úhlem 45° a dodržet ČSN 73 6005.

Srážkové vody z jednotlivých stavebních pozemků - budou druhotně využívány či zasakovány na pozemku.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů budou přes filtrační šachtu svedeny do akumulčních nádrží. Jímané dešťové vody budou sloužit k zálivce zahrad, eventuálně jako "šedé" vody ke splachování WC. Akumulační nádrže budou mít bezpečnostní přepady, do vsaku. Kapacita akumulčních nádrží bude odpovídat množství srážkových vod ze střech a zpevněných ploch a bude upřesněna v dalších stupních PD.

Srážkové vody z komunikací budou zasakovány v navazujících plochách zeleně.

Z tohoto důvodu bude rozsah zpevněných ploch minimalizován a přednostně by měly být navrhovány povrchy s co možná nejmenším koeficientem odtoku (např. dlážděné nespárované povrchy). Podrobnější návrh způsobu nakládání se srážkovými vodami bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace a bude zohledňovat odtokové poměry z území, které budou vyhodnoceny na základě hydrogeologického průzkumu a výsledků vsakovací zkoušky. V následném stupni PD bude prokázáno, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území.

ELEKTRO

Ve stávajícím stavu jsou obce Býšť, Bělečko, Hoděšovice a Hrachoviště zásobovány elektrickou energií z distribuční sítě VN 35 kV, která napojuje distribuční a odběratelské trafostanice. Lokalita bude napojena ze stávající stožárové trafostanice TS 572 Býšť chaty - Bisova dolina.

Dle provozovatele sítě, spol. ČEZ Distribuce, bude pro připojení lokality Z6-Ho vedeno kabelové vedení AYKY 3x240+120 m² z upravené trafostanice TS PA_0572 do kabelové skříně u jižní hranice pozemku p.č. 93/94 (u vjezdu na pozemek). Vedení bude dále pokračovat do kabelové skříně na rozhraní pozemků p.č. 93/138 a 93/139. Délka trasy kabelového vedení bude cca 540 m.

Poznámka: část trasy - od TS k rozhraní pozemků p.č. 702/24 a 702/25 - je řešena v jiné žádosti o připojení (č. 4121593501).

Elektroměrové rozvaděče budou umístěny v přístupných pilířích na hranici jednotlivých parcel. Hlavní domovní vedení a elektroměrový rozvaděč musí odpovídat celkovému rezervovanému příkonu a vyhovovat připojovacím podmínkám ČEZ Distribuce, a.s.

Investorem navrhovaného řešení bude společnost ČEZ Distribuce, a.s.

Po upřesnění záměru bude podána oficiální žádost o připojení lokality k distribuční soustavě. Způsob napojení navrhované zástavby na síť elektro bude upřesněn dle konkrétních požadavků správce a provozovatele sítě v době uplatnění požadavku na připojení.

PLYNOVOD

Sídlo Hoděšovice je v současné době plně plynofikováno. Přívodní STL řad (D 90) je veden od obce Býšť a jednotlivými ulicemi jsou rozvedeny místní STL sítě (D 63, D 50).

V řešení územní studie se nepředpokládá napojení RD na plynovod. V případě potřeby bude napojení prověřeno v následném stupni PD.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Na každém pozemku pro RD bude samostatné místo pro sběr TKO.

Lokalita bude zařazena do systému třídění odpadů v obci. Pro třídění je nutné využít stávající stanoviště, která jsou umístěna např. východně u veřejné účelové komunikace před křižovatkou se silnicí II/298 nebo na návsi Hoděšovic.

TELEKOMUNIKACE

Veřejná komunikační síť Hoděšovic je plně kabelizována.

Vlastní rozvody budou závislé jak na jednotlivých etapách výstavby, tak i na koordinaci s ostatními sítěmi základní technické vybavenosti. Provozovatel VKS v současné době takovéto lokality připojuje až na základě počtu zájemců a vypočtené finanční návratnosti vložené investice.

Ochranné pásmo stávajícího i navrhovaného VKS činí 1,5 m od krajního vedení či HDPE trubky.

Dále bude respektován režim ochranných pásem radiolokačních zařízení letišť.

c) Občanské vybavení

Územní studie prověřila potřebu plochy pro umístění zařízení občanské vybavenosti. Objekty občanského vybavení nejsou navrhovány.

d) Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím jsou plochy a prostory přístupné každému bez omezení, které slouží obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§34 zákona 128/2000 Sb., o obcích).

Vzhledem k rozloze zastavitelné plochy pro bydlení nejsou potřebná veřejná prostranství (ve smyslu §7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění) územní studií vymezována, jsou však vymezeny plochy s dopravní funkcí fungující jako veřejné prostranství.

8) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**a) Ochrana a tvorba životního prostředí**

Navržený charakter zástavby je řešen s ohledem na ochranu krajinného rázu v území. Respektována bude vzdálenost od pozemků PUPFL (zástavba bude umístěna ve vzdálenosti min. 25 m od lesa). S tím související orientace zahrad směrem k lesu přispívá k vytvoření harmonického přechodu mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím.

b) Ochrana veřejného zdraví

Řešené území je v ÚP Býšť vymezeno jako plochy bydlení venkovského.

V podmínkách pro využití ploch pro bydlení venkovské jsou nepřijatelné veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují obytné prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení (rekreační objekty, chaty).

c) Ochrana kulturních hodnot

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Na všechny typy území s archeologickými nálezy (mimo UAN 4) se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN 1, UAN 2 i UAN 3 respektovat § 22 zákona odst.2 č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu, nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.)

d) Civilní ochrana, obrana a bezpečnost

Územní studie respektuje požadavky civilní ochrany dle platného ÚP Býšť.

e) Ochrana před povodněmi

Není předmětem řešení územní studie.

9) Etapizace

V územní studii nebude řešena etapizace výstavby.

10) Vyhodnocení souladu územní studie se zadáním**4.1. Vymezení území**

Řešené území je vymezeno v souladu s platnou ÚPD, zahrnuje zastavitelnou plochu Z6-Ho, zároveň jsou s ohledem na souvislosti (majetkové uspořádání, dopravní napojení lokality, aj.) řešeny i **navazující** plochy za jižní hranicí řešeného území. Pro zpracování územní studie byla jako podklad použita aktuální mapa KN ve vektorové podobě.

4.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů

Územní studie je zpracována v souladu s platným Územním plánem Býšť ve znění 1. Změny a v souladu s aktualizací ÚAP ORP Holice a respektuje existující limity v řešeném území.

Územní studie řeší dopravní napojení lokality ve vazbě na stávající komunikační síť obce, napojení na inženýrské sítě, stanovuje prostorové uspořádání území a prostorové regulace pro stavby v tomto území (maximální výšková hladina, procento zastavění, stavební hranice, základní prvky hmotového uspořádání staveb zejména rodinných domů) s ohledem na charakter okolního navazujícího území a volnou krajinu.

Uliční čára není vzhledem k okrajové poloze lokality a rozvolněné zástavbě stanovena.

4.3. Požadavky na rozvoj území, cíle řešení

Návrh urbanistické koncepce a podmínek pro realizaci zástavby byl navržen s ohledem na charakter území, v souladu s ochrannou krajinného rázu, s ohledem na stávající hodnoty a limity využití území.

Vymezeny jsou plochy pro situování nové obytné zástavby. Dopravní řešení využívá možného napojení na stávající systém místních a účelových komunikací.

4.4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Územní studie navrhla možné členění řešeného území, včetně prostorového uspořádání zástavby. Navržená urbanistická koncepce vymezuje pozemky pro umístění rodinných domů, dále plochy s dopravní funkcí a plochy ostatní zeleně, navrhuje systém dopravní obsluhy a technické infrastruktury tak, aby bylo možné pozemky pro bydlení na ně napojit. Výšková hladina zástavby je stanovena s ohledem okrajovou polohu lokality v návaznosti na volnou krajinu.

Stanoveny jsou podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby: koeficient zastavění stavebního pozemku, stavební hranice, podlažnost, typ zastřešení, podmínky pro stavby doplňkové a pro

oplocení, aj.

4.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

4.5.1. Dopravní infrastruktura

Územní studie navrhuje dopravní napojení řešené lokality na stávající komunikační síť - veřejně přístupnou účelovou komunikaci vedoucí po jižním okraji řešené lokality. Tato komunikace umožňuje přístup i pěším a cyklistům, umožňuje dopravní napojení pozemků parc. č. 702/24 a 702/25 v k.ú. Býšť, které jsou součástí projednávané Změny č. 2 ÚP Býšť, a zajišťuje napojení na komunikaci č. II/298 Býšť – Třebechovice p. Orebem.

Územní studie nenavrhuje nové komunikace, vymezuje pouze plochy s dopravní funkcí navazující na veřejně přístupovou účelovou komunikaci a umožňující umístění obratiště a sjezdů na pozemky.

Podrobné řešení dopravní infrastruktury bude předmětem navazující projektové dokumentace, kde budou zohledněny již konkrétní místa vjezdů na pozemky, polohy odstavných stání apod.

4.5.2. Technická infrastruktura

Územní studie navrhuje uspořádání lokality tak, aby bylo možné zástavbu napojit na dostatečně kapacitní systémy inženýrských sítí. Prověřeno bylo napojení na stávající systémy:

- *Kanalizace* – zástavba bude napojena na systém splaškové tlakové kanalizace nacházející se severně od řešeného území.
- *Vodovod* – zástavba bude napojena na vodovodní síť ze stávajícího řadu, který se nachází u jižního okraje lokality.
- *Elektrorozvody* – bylo prověřeno napojení řešeného území na stávající elektrizační soustavu. Lokalita bude napojena kabelovým vedením ze stávající trafostanice, nacházející se jihovýchodně od řešeného území.
- *Plynovod* – není uvažováno s napojením lokality na plyn.
- *Telekomunikace* – lokality budou napojeny zemním kabelovým rozvodem. Stávající trasy telekomunikačních sítí se nachází na jižním okraji lokality. Provozovatel sítě bude řešit napojení až dle konkrétního zájmu vlastníků nemovitostí.
- *Odpady* – odstraňování komunálního odpadu bude řešeno v souladu s platnými právními předpisy. Hospodaření s odpadem bude v lokalitách napojeno na stávající systém likvidace v obci.

4.5.3. Veřejná prostranství

V územní studii jsou vymezeny plochy s dopravní funkcí plnící zároveň i funkci veřejných prostranství.

4.5. Pokyny pro řešení hlavních problémů v území

Územní studie navrhuje řešení problémů a střetů v území:

- *zajistit ochranu hodnot v území* – splněno, pozemky jsou situovány svými zahradami směrem k lesu, aby budoucí zeleň vytvářela přírodní rámec obytného území a vytvářela tak harmonický přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím.
- *zajistit ochranu životního prostředí* – splněno, respektována bude vzdálenost od pozemků PUPFL (zástavba bude umístěna ve vzdálenosti min. 25 m od lesa), lokalita je napojena na systém splaškové kanalizace, je vyřešeno vsakování dešťových vod na pozemcích aj.
- *ověřit technickou a dopravní proveditelnost záměru* – ověřeno, podrobné řešení dopravní infrastruktury bude předmětem navazující projektové dokumentace, jejíž návrh bude dodržovat platné právní předpisy a požadavky vzešlé z projednání.
- *stanovit prostorovou regulaci zástavby s ohledem na stávající zástavbu* – splněno, viz. kapitola 6) Podmínky plošného a prostorového uspořádání území
- *zohlednit okrajovou polohu lokality v návaznosti na lesní porost* - splněno, zástavba bude umístována ve vzdálenosti min. 25 m od pozemků PUPFL, směrem k lesu do volné krajiny jsou umístovány zahrady

Územní studie byla pořizovatelem projednána. Pokyny byly zpracovány v podrobnosti a rozsahu odpovídajícím účelu územní studie.


VODOVODY A KANALIZACE PARDUBICE, a.s.

Teplého 2014, 530 02 Pardubice, Česká republika

IČO:60108631; OR KS V HK oddíl B, vložka 999

VÁŠ DOPIS:

ZE DNE:

NAŠE ZNAČKA: Ja/2019/v,k/845

VYŘIZUJE: ing. Janoušek

DATUM: 24.10.2019

p. Andrlé

Staňkova 47

530 02 Mikulovice

Býšť, Hoděšovice – výstavba 4 RD, vodovod – vyjádření k možnosti napojení na veřejný vodovod.

Předložená situace řeší umístění připravované výstavby čtyř RD na pč. 93/94, 93/138, 93/139 a 93/140. Lokalitu bude možné připojit na veřejný vodovod ze stávajícího řadu PVC DN 110 viz NBV v situaci.

K záměru a dalšímu řešení uvádíme.

1. Pro lokalitu bude zpracován návrh veřejného vodovodu (vodní dílo) ukončený hydrantem.
2. Ze stávajícího řadu bude v místě NBV vysazena odbočka PE 100 RC d90 a podél navržené komunikace v lokalitě bude trasován veřejný vodovod PE 100 RC d63.
3. Tlakové poměry v jednotlivých RD si vhodným způsobem upraví na své náklady majitelé nemovitostí – součást vnitřního vodovodu.
4. Další podrobnosti návrhu budou v konceptu konzultovány s VAK.

Toto stanovisko neslouží pro potřeby územního a stavebního řízení.

S pozdravem

Ing. Pavel Janoušek
vedoucí provozně technického oddělení

VODOVODY A KANALIZACE
PARDUBICE, a.s.
Teplého 2014, 530 02 PARDUBICE
IČO:60108631; OR KS V HK
oddíl B, vložka 999

Platnost vyjádření: do 11/2020

Přílohy: situace

Na vědomí: p. Bartoníček

Spis: rozvoj Býšť

TEL. 466 798 448
FAX. 466 304 643
e-mail: pavel.janoušek@vakpce.cz
www.vakpce.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ
ČSOB, a.s.
17699313/0300

IČO
60108631

DIČ
CZ60108631

Městský úřad Holice**Odbor životního prostředí a stavební úřad**

Holubova 1, 534 14 Holice

Tel.: 466 741 211, fax: 466 741 206

Spis.zn.: MUHO 12376/2019/ŽPSÚ/Vin

Holic 10.3.2020

Č.j.: MUHO/06009/2020

Vyřizuje: Pavel Vinař
oprávněná úřední osoba

Tel.: 466741255

E-mail: vinar@mestoholice.cz

DEKLARATORNÍ ROZHODNUTÍ**Výroková část:**

Městský úřad Holice, jako příslušný silniční správní úřad ve věcech místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací (dále jen „správní orgán“) dle ust. § 40 odst. písm. a) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PK“), na základě podání fyzické osoby:

Karel Andrlé, nar. 10.7.1937, Na Kopci 888, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3, kterého zastupuje Tomáš Andrlé, nar. 20.9.1968, Staňkova 47, Mikulovice, 530 02 Pardubice 2

(dále jen „žadatel“)

ze dne 10.6.2019 ve smyslu ust. § 142 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

určuje,

že na pozemku parc. č. 679/2, 693/3, 693/4, 695/10, 702/23, 1409/1, 1409/2, 1409/6, 1409/7, 1409/8, 1409/9 v katastrálním území Býšť, parc. č. 93/110, 93/111, 554, 591 v katastrálním území Hoděšovice. **se nachází veřejně přístupná účelová komunikace ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o PK**

Na parc. č. 93/93 v k.ú. Hoděšovice se nenachází pozemní komunikace

Odůvodnění:

Žadatel Karel Andrlé, nar. 10.7.1937, Na Kopci 888, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3, kterého zastupuje Tomáš Andrlé, nar. 20.9.1968, Staňkova 47, Mikulovice, 530 02 Pardubice 2 podal dne 10.6.2019 žádost o deklaraturní rozhodnutí určení veřejné přístupnosti na pozemky 679/2, 693/3, 693/4, 695/10, 702/23, 1409/1, 1409/2, 1409/6, 1409/7, 1409/8, 1409/9 v katastrálním území Býšť, parc. č. 93/110, 93/93, 93/111, 554, 591 v katastrálním území Hoděšovice.

Správní orgán vyhodnotil toto podání jako žádost o určení právního vztahu dle ust. § 142 odst. 1 správního řádu v návaznosti na ust. § 7 odst. 1 zákona o PK.

Dále pak oznámil svým opatřením čj. MUHO/19194/2019 ze dne 17.9.2019 zahájení řízení a současně nařídil ústní jednání na den 16.10.2019 pro okruh určených účastníků řízení. Do tohoto okruhu správní orgán zahrnul žadatele a vlastníky dotčených pozemků dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, které spolu tvoří účelovou komunikaci.

O průběhu ústního jednání na místě samém byl sepsán pod čj. MUHO/21245/2019 dne 16.10.2019 protokol za účasti žadatele Tomáše Andrlého, dále bylo přítomni Tomáš Polák, zastoupen panem Mgr. Tomášem Faltou, vlastníkem dotčeného pozemků, Romana Petříková

starostka obce Býšť, Tomáš Bartoníček zástupce VaK, Zbyněk Louda – Ekologický spolek 1 000 000 stromů.

Silniční správní úřad konstatuje, že ze zákona plyne, že účelovou komunikací je taková pozemní komunikace, která splňuje znaky, uvedené v § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích. Je přitom zjevné, že vždy nemusí jít o stavbu, která by vyžadovala stavební povolení; takové povolení zpravidla nevyžaduje zřízení cest lesních nebo polních, které nejsou stavbami ani samostatnými věcmi, jde jen o určitým způsobem užívaný pozemek, který je pozemní komunikací. Pozemek je tedy pozemní komunikací v případě, že jde o dopravní cestu určenou k užití silničními a jinými vozidly a chodci, sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Pozemek, který splňuje uvedená kritéria, se stává účelovou komunikací ze zákona, aniž by bylo třeba o jeho kategorizaci jako účelové komunikace vydávat správní rozhodnutí. Lze poukázat zejména na to, že zákon o pozemních komunikacích, který upravuje v § 3 odst. 1 rozhodování o zařazování pozemních komunikací do jednotlivých kategorií a tříd, se o rozhodování o zařazení komunikace do kategorie účelová komunikace nezmiňuje, ačkoliv upravuje zařazování do všech ostatních kategorií komunikací.

Obecné užívání pozemních komunikací není institutem soukromého práva, ale jde o veřejnoprávní oprávnění, které nelze omezit na základě jednostranných úkonů subjektů práva. Z uvedeného je zřejmé, že minimálně od účinnosti zákona o pozemních komunikacích, tedy od 1.4.1997 jsou účelovými komunikacemi všechny pozemní komunikace, které splňují hlediska uvedená v tomto zákoně, a to i v případě, že o charakteru této pozemní komunikace nebylo vydáno správní rozhodnutí. Přitom to, zda je pozemek účelovou komunikací, posoudí silniční správní úřad podle právních předpisů, platných ke dni rozhodování; to vyplývá ze skutečnosti, že zákon o pozemních komunikacích nemá žádné ustanovení, ze kterého by bylo možno dovodit, že právní poměry komunikací zřízených za platnosti dřívějších předpisů je třeba posoudit podle těchto předpisů.

Silniční správní úřad na místním šetření zjistil že na pozemcích parc. č. 679/2, 693/3, 693/4, 695/10, 702/23, 1409/1, 1409/2, 1409/6, 1409/7, 1409/8, 1409/9 v katastrálním území Býšť, parc. č. 93/110, 93/111, 554, 591 v katastrálním území Hoděšovice **se nachází veřejně přístupná účelová komunikace, která splňuje nezbytné znaky pro její užívání.**

- a) Plní účel dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích protože, slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí (zejména luk a lesů) pro potřeby vlastníků těchto pozemků a ke spojení těchto pozemků s ostatními pozemními komunikacemi.
- b) je zřejmá stálost a patrnost v terénu, navíc je tento pozemek evidován v katastru nemovitostí druh pozemku – ostatní plocha a využití pozemku – ostatní komunikace (viz výpis z KN).
- c) veřejnou cestou se pozemek stává jeho věnováním obecnému užívání, ať již vlastníkem výslovně projeveným nebo konkludentním tj. strpěným mlčky, aby byl pozemek takto užíván. U této komunikace vlastníci souhlasí s obecným užíváním věnována, ale byla jako veřejná cesta užívána od nepaměti z naléhavé komunikační potřeby,
- d) nutná komunikační potřeba vyplývá z jediného možného přístupu k nemovitostem.

Na parc. č. 93/93 (orná půda) se **nenachází veřejně přístupná účelová komunikace** což bylo zjištěno při místním šetření dne 16.10.2019. Na pozemku již není znatelná pozemní komunikace, sousední pozemky parc. č. 554 (ostatní plocha / ostatní komunikace), parc. č. 591 (ostatní plocha / ostatní komunikace) v k.ú. Hoděšovice na nichž je znatelná komunikace s min. šířkou 3,0 m slouží jako veřejně účelová komunikace. Účastníci místního šetření odsouhlasili tuto skutečnost, že na pozemcích parc. č. 554, 591 v k.ú. Hoděšovice je pozemní komunikace s dostatečným průjezdem pro dopravní obsluhu vlastníků okolních pozemků.

Silniční správní úřad, vydal toto rozhodnutí na základě žádosti, za podmínek stanovených ve výroku tohoto rozhodnutí, protože byly splněny zákonné podmínky, po písemném souhlasu vlastníka dotčené pozemní komunikace a to z důvodu, že vedení nelze provést jiným vhodným způsobem.

Č.j. MUHO/06009/2020

str. 3

Městský úřad Holice, jako silniční správní úřad konstatuje, že předmětná pozemní komunikace má znaky vyžadované zákonem pro účelovou komunikaci s veřejným přístupem.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Holice, odboru životního prostředí a stavebního úřadu, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Helena Sedláková v. r.

zástupce vedoucího odboru ŽP a stavebního úřadu

Otisk úředního razítka



Za správnost vyhotovení: Pavel Vinař

Obdrží:

Karel Andrlé, Na Kopci č.p. 888, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Tomáš Andrlé, Staňkova č.p. 47, Mikulovice, 530 02 Pardubice 2

Obec Býšť, IDDS: twzbnmk

sídlo: Býšť č.p. 133, 533 22 Býšť

Tomáš Polák, třída Karla IV. č.p. 634/25, 500 02 Hradec Králové 2

Vodovody a kanalizace Pardubice a.s., IDDS: xsdgx3v

sídlo: Hradecká č.p. 1192, 534 01 Holice v Čechách



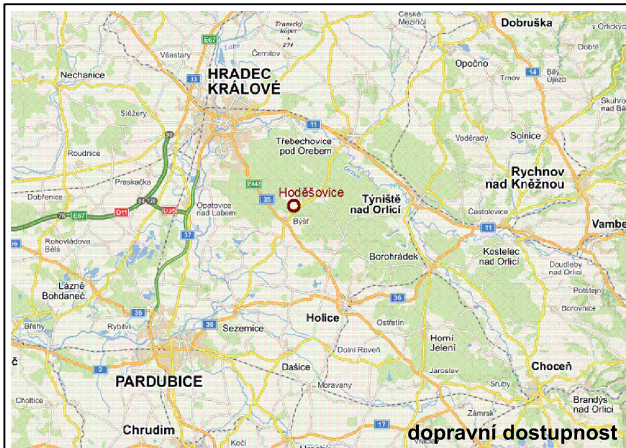
Souhlas vlastníků sousedních pozemků:

Jako vlastník sousedního pozemku jsem dnes byl informován o záměru investorů - Jany Habrové a Roberta Habra - k akci novostavaba RD, Hoděšovice na parc. č. 93/94, č. 93/140, č. 91/95 a č.93/4. Byla mně předložena k nahlédnutí studie zpracovaná ing. arch. Markem Habrem.

Dále my všichni níže uvedení vlastníci pozemků souhlasíme s podmínkami v situačním záznamu - odstupové vzdálenosti jednotlivých RD a přidružených (vedlejších) staveb, výšky oplocení, umístění obratiště pro techniku JPO.

parc.č.	vlastník	datum narození	datum podpisu	podpis
93/94 93/140 93/95 93/4	Habrová Jana, U Rybníka 460, Žilina, 74101 Nový Jičín Habr Robert, Komenského 251/17, 50003 Hradec Králové	20.8.1975 11.6.1969	17.7.2020 17.7.2020	<i>[Handwritten signatures]</i>
93/138	Kratochvílová Lenka Ing. Mgr., MUDr. Ducháčkové 167, Pardubičky, 53003 Pardubice Kratochvíl Lukáš Bc., Boženy Víkové-Kunětické 2569, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice	15.8.1985 29.12.1983	17.7.2020 17.7.2020	<i>[Handwritten signatures]</i>
93/139	Bírás Pavel, Selicharova 412/12, Nový Hradec Králové, 50012 Hradec Králové	11.01.1979	20.7.2020	<i>[Handwritten signature]</i>





zpracoval:
Atelier "AURUM" s.r.o.



Výkres širších vztahů

č. zakázky:
20/19


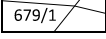
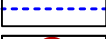







M 1 : 5 000

B1



datum:
09/2020

Územní studie Býšť - Hoděšovice, lokalita Z6-Ho


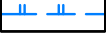
LEGENDA :

-  hranice řešeného území
-  hranice pozemků dle KN + identifikace (p.č.)
-  navržená parcelace RD - nezávazná
-  označení pozemku
-  plochy soukromé zeleně (zahrady)
-  plochy ostatní zeleně (vč. vjezdů a vstupů na pozemky)
-  plochy s dopravní funkcí
-  dopravní napojení řešeného území
-  možné umístění vjezdu, vstupu na pozemek
-  les

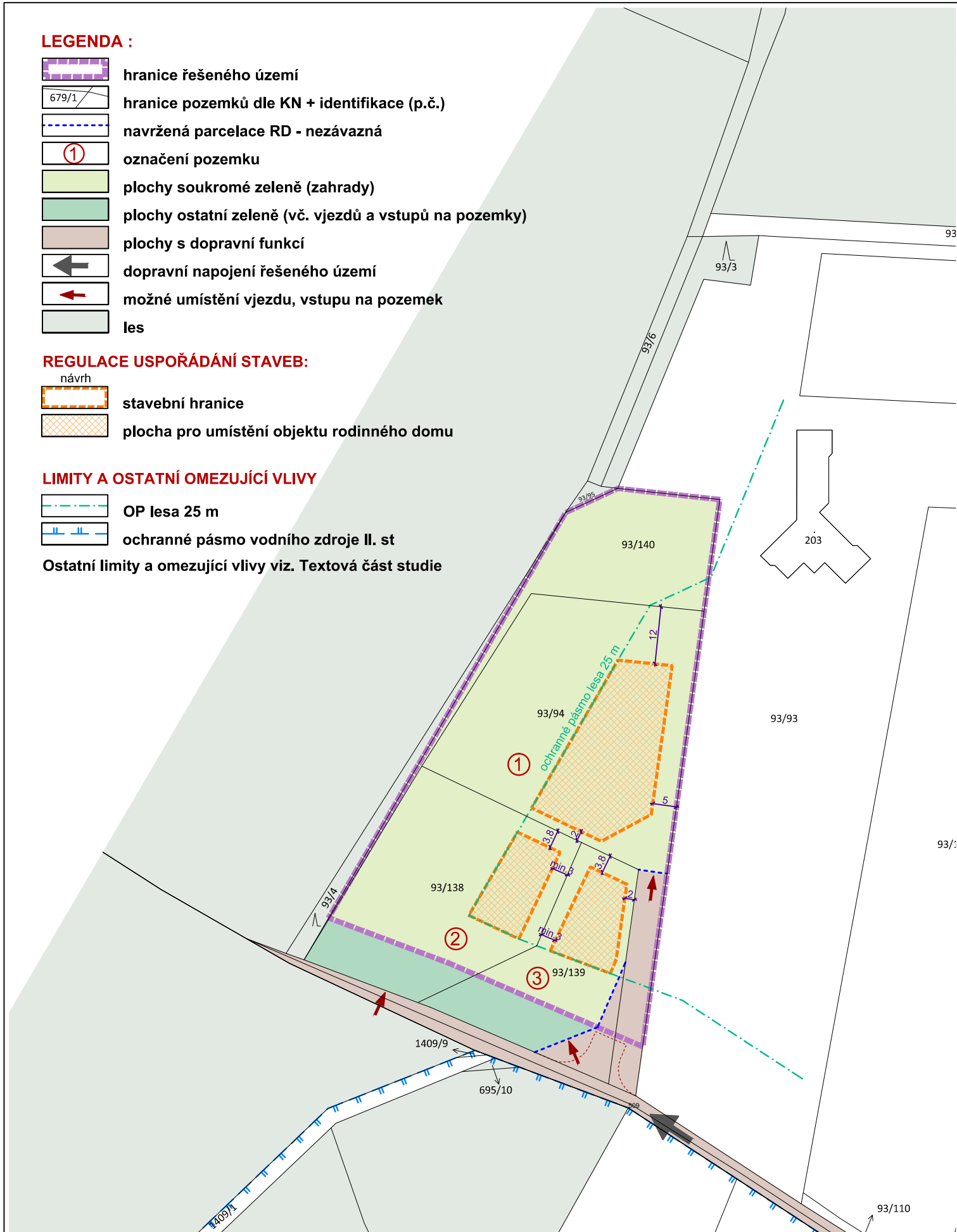
REGULACE USPOŘÁDÁNÍ STAVEB:

-  návrh
stavební hranice
-  plocha pro umístění objektu rodinného domu

LIMITY A OSTATNÍ OMEZUJÍCÍ VLIVY

-  OP lesa 25 m
-  ochranné pásmo vodního zdroje II. st

Ostatní limity a omezující vlivy viz. Textová část studie



zpracoval:
Atelier "AURUM" s.r.o.



Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území

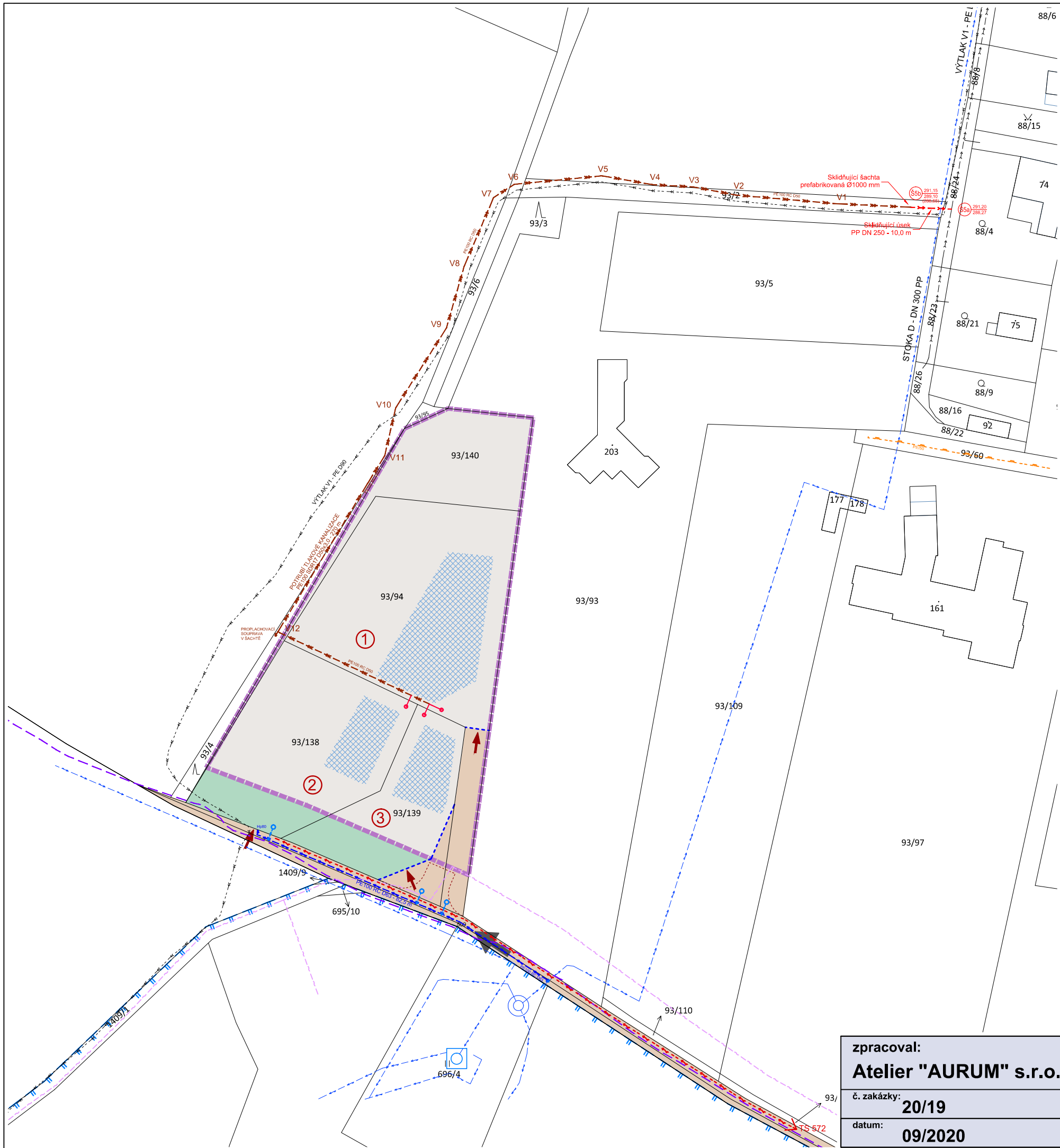
č. zakázky:
20/19

datum:
09/2020


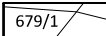









M 1 : 1 000

B2





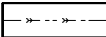











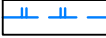
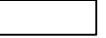
Územní studie Býšť - Hoděšovice, lokalita Z6-Ho



LEGENDA :

-  hranice řešeného území
-  hranice pozemků dle KN + identifikace (p.č.)
-  navržená parcelace RD - nezávazná
-  označení pozemku
-  plochy soukromé zeleně (zahrady)
-  plocha pro možné umístění objektu RD
-  plochy ostatní zeleně (vč. vjezdů a vstupů na pozemky)
-  plochy s dopravní funkcí
-  dopravní napojení řešeného území
-  možné umístění vjezdu, vstupu na pozemek
-  obřatiště (pouze informativní, bude upřesněno v dalších stupních PD)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

stav	návrh	
		vodovod
		vodovodní přípojka
		tlaková kanalizace
		kanalizační přípojka
		kabelové vedení elektro NN
		STL plynovod
		optický kabel
		místní telekomunikační síť
		ochranné pásmo vodního zdroje II. st

Navržené trasy sítě technické infrastruktury jsou pouze informativní.
Není uvažováno s napojením lokality na plyn.

zpracoval:
Atelier "AURUM" s.r.o.
č. zakázky: **20/19**
datum: **09/2020**



Návrh řešení
dopravní a technické infrastruktury
M 1 : 1 000 **B3**

Územní studie Býšť - Hoděšovice, lokalita Z6-Ho