

ÚZEMNÍ STUDIE - HORNÍ JELENÍ, VÝCHOD

k.ú. Horní Jelení



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



Zak.č.: 21/10

Datum: duben 2022

ÚZEMNÍ STUDIE – HORNÍ JELENÍ, VÝCHOD k.ú. Horní Jelení

OBSAH:

A TEXTOVÁ ČÁST:

1) Identifikační údaje	2
2) Seznam zkratk	2
3) Předmět zastavovací studie	3
4) Vymezení řešeného území	3
5) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce	3
6) Urbanistické řešení včetně parcelace	4
7) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	4
8) Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby	5
VYSVĚTLENÍ POJMŮ REGULAČNÍCH PRVKŮ:	5
PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY)	5
9) Koncepce dopravní infrastruktury	6
10) Koncepce technické infrastruktury	7
11) Koncepce nakládání s odpady	8
12) Koncepce zeleně, veřejná prostranství	8
Dokladová část	9

B GRAFICKÁ ČÁST:

B1 Širší vztahy	M 1:5000
B2 Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území	M 1:1000
B3 Návrh řešení dopravní infrastruktury	M 1:1000
B4 Návrh řešení technické infrastruktury	M 1:1000

1) Identifikační údaje

Objednatel: Město Horní Jelení
náměstí Komenského 114
533 74 Horní Jelení

Pořizovatel: Městský úřad Holice, Odbor životního prostředí a stavební úřad

Zpracovatel: **Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice**

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Dana Suchánková

Odborná spolupráce: Ing. Radek Michlík – VIAPROJEKT (doprava)

Zak. č.: 21/10
Datum: 05/2022

2) Seznam zkratk

ČOV - čistírna odpadních vod
 ČÚZK - Český úřad zeměměřičský a katastrální
 IZS - integrovaný záchranný systém
 KN - katastr nemovitostí
 Město – Město Horní Jelení
 MO ČR - Ministerstvo obrany České republiky
 NP - nadzemní podlaží
 OP - ochranné pásmo
 RD - rodinné domy
 STL - středotlaký plynovod
 SZ - stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění)
 ÚAN - území s archeologickými nálezy
 ÚP - územní plán
 ÚPD - územně plánovací dokumentace
 ÚS - územní studie
 ZTV - základní technické vybavení

podlažnost RD:

- max. 1NP+P: t.zn. přípustné:
 - RD s 1nadmenním podlažím a s využívaným podkrovím
 - RD s 1 nadzemní podlaží+střecha

3) Předmět zastavovací studie**Účel a cíl pořízení:**

Potřeba územní studie vychází z požadavku Města Horní Jelení vytvořit podmínky pro možnost využití pozemků v jeho vlastnictví pro rozvoj bydlení. Vzhledem k tomu, že lokalita dle platného ÚP Horní Jelení (nabytí účinnosti 16. 11. 2013, usnesením č. 13/c/2013) neumožňuje rozvoj bydlení, bude nutné zpracovat změnu nebo aktualizaci platného územního plánu. Územní studie bude sloužit jako podklad pro výše zmíněnou úpravu územně plánovací dokumentace. Územní studii bude následně možné přeregistrovat jako podklad pro rozhodování.

Územní studie prověřila a stanovila podmínky uspořádání předmětného území, posoudila vybrané problémy a stanovila další postup řešení při rozvoji daného území.

Studie prověřuje podmínky pro využití lokality jako plochy pro bydlení. 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 a urbanistickou a architektonickou strukturu stávající navazující zástavby na okraji města s návazností na volnou krajinu.

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 změny územního plánu.

Územní studie je zpracována v souladu se zadáním.

4) Vymezení řešeného území

Lokalita se nachází východně od města Horní Jelení. Předmětem řešení jsou tyto pozemky: 614/5, 643/18, 616/4, 616/5, 616/6, 614/4, 614/1, 616/2, 616/1, 616/3, 643/17, 623/5, 623/4, 643/15, 643/13, 623/1, 643/16, 643/14, 643/19, 623/2, 623/3, 623/6 a 624/1 v k. ú. Horní Jelení. Pozemky jsou ve vlastnictví Města Horní Jelení, vyplňují volnou plochu mezi stávajícím zastavěním a vodním tokem Černná.

Ze severní strany k lokalitě přiléhají zemědělsky obhospodařované plochy, z východu pak vodní tok, ze západu stávající komunikace a z jihu silnice III. třídy propojující Horní a Dolní Jelení.

Lokalita je v platné ÚPD vymezena jako nezastavěné území. Na základě požadavku Města územní studie řešené pozemky prověřuje z hlediska možného budoucího využití pro rozvoj bydlení.

Rozloha celého řešeného území je cca 1,34 ha.

Terén je rovinný.

**5) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce**

Platná ÚPD (Územní plán Horní Jelení – zprac. Atelier "AURUM", s.r.o. Pardubice) vymezuje řešené území jako součást ploch smíšeného nezastavěného území – plochy NSzp (pl. smíšené krajinné zeleně).

Řešená lokalita dle platné ÚPD není určena pro rozvoj bydlení tak, jak Město požaduje. Pro splnění tohoto požadavku bude nutné zpracovat změnu nebo aktualizaci platné ÚPD. V následně upravené ÚPD by měly být pro řešenou lokalitu navrženy takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které budou umožňovat realizaci zástavby rodinnými domy. Řešené území by v následně upravené ÚPD mělo být vymezeno jako zastavitelná plocha – např. pro funkční využití plochy BI – bydlení v rodinných domech – příměstské shodně jako navazující obytné území.

Dle aktuálních dat územně analytických podkladů přes řešené území prochází trasa vodovodu, dále je území dotčeno OP ČOV, silničním ochranným pásmem. Ve směru sever-jih prochází lokalitou stávající trasa vrchního vedení elektro a trasa kabelového komunikačního vedení.



Výřez Koordinačního výkresu Územního plánu Horní Jelení

Zájem o výstavbu nových rodinných domů pro trvalé bydlení ve městě stále roste, nejsnadněji dostupné jsou již zainvestované pozemky nebo pozemky ve vlastnictví města. Účelem územní studie je komplexní návrh uspořádání požadovaného řešeného území včetně základních podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby tak, aby mohla sloužit jako podklad pro změnu nebo aktualizaci ÚPD.

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. Respektovány budou ostatní limity a omezující prvky vymezené v platné ÚPD upřesněné daty aktuálních územně analytických podkladů.

Urbanistická koncepce lokality vychází z majetkových poměrů v území a z prostorového uspořádání stávající zástavby venkovského nebo příměstského charakteru, která se nachází v okolí. Návrh zohledňuje požadavky města.

Architektonické ztvárnění objektů pro bydlení by mělo vycházet z charakteru lokality, tvaru pozemků, rodinné domy by měly být spíše podélného půdorysu, zahrady by měly být orientovány směrem do krajiny.

6) Urbanistické řešení včetně parcelace

Předmětná lokalita leží mezi městem Horní Jelení a sídlem Dolní Jelení, při silnici III/3058 (ul. 5. května). V okolním území se nachází stávající zástavba rodinných domů, které jsou uspořádány podél dopravních linií. Nově navrhovaná zástavba vyplňuje volnou plochu mezi rozptýlenými částmi stávajícího zastavění, stávající komunikací a vodním tokem Čermná. Možné uspořádání řešeného území je ovlivněno ochranným pásmem kolem stávající ČOV, trasou stávajícího vodovodu, z možnosti dopravního napojení a z vymezení pozemků, které mají být dle požadavků města součástí řešeného území.

Struktura s novou zástavbou vhodně navazuje a doplňuje stávající zastavění. Dopravní obsluha stávajících rodinných domů na severu bude součástí nově rozšířeného uličního prostoru, který je na severu navrhován. Navrhované řešení respektuje vodní toky, které procházejí podél severní a východní strany řešené lokality. Pozemky pro novou zástavbu jsou vymezeny tak, aby bylo respektováno volné manipulační pásmo kolem těchto toků. Jižní část lokality je významně omezena ochranným pásmem stávající ČOV, ve kterém nesmí být realizovány objekty pro bydlení. Tato část je tedy územní studií vymezena pro zahradu, případně může být využita jako veřejné prostranství a veřejná zeleň. Dopravní obsluha území je řešena z místní obslužné komunikace, která prochází podél západní hranice lokality a jižním směrem se napojuje na silnici III/3058. Ve střední části je navrženo nové veřejné prostranství – uliční prostor, který se napojuje na stávající komunikaci trasovanou podél západní hranice lokality. Součástí nového veřejného prostranství bude také dopravní obsluha stávajících objektů severně. Uliční prostor je vymezen tak, aby zahrnoval stávající trasu vodovodu včetně jeho ochranného pásma. Vzhledem k tomu, že v lokalitě je umístěno pouze 7 nových rodinných domů, byla dopravní obsluha řešena formou jednosměrného provozu. Navrhované rodinné domy jsou uspořádány podél nového uličního prostoru s obslužnou komunikací. Dopravní infrastruktura je v území řešena v režimu obytné zóny (zklidněný režim, sloučený provoz vozidel a pěších, pobytové plochy, zpomalovací prvky apod.)

Rodinné domy jsou uspořádány tak, aby vhodně doplňovaly stávající zástavbu a zároveň, aby nedocházelo k nevhodnému zahuštění této okrajové části města. V návaznosti na volnou krajinu jsou navrhovány plošně rozlehlejší pozemky, jejichž zeleň zahrad bude přecházet v zeleň krajinnou. Dálkové pohledy na sídlo také příznivě ovlivní navrhované doplnění vzrostlé zeleně podél vodních linií.

Vzhledem k tomu, že rozloha řešené lokality je menší než 2 ha, není nutné vymezovat související veřejné prostranství ve smyslu §7 vyhl. 501/2006 Sb. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny v návaznosti na vodní toky a také v místě stávající trasy vodovodu a jeho OP (v souladu s vyjádřením VaK Pardubice), tento pás zeleně umožní přístup pěším k vodnímu toku Čermná. Platná ÚPD vymezuje plochu veřejného prostranství v blízkosti řešeného území (severozápadně), kde je již v současné době zrealizován dřevěný přístřešek se sezením a herními prvky.

V řešeném území je navržena ulicová struktura s oboustranně nebo jednostranně umístěnou zástavbou rodinných domů podél nového uličního prostoru. Navržená urbanistická koncepce také zohledňuje okrajovou polohu lokality.

Navrhované řešení bylo konzultováno se zástupci města.

Zásady prostorového a plošného uspořádání lokality vychází zejména z jejího umístění v sídle a z charakteru okolní stávající zástavby. Hmotové a architektonické ztvárnění zástavby by nemělo negativně narušovat siluetu sídla. Nové stavby rodinných domů by měly vhodným způsobem navazovat na stávající zástavbu. Stávající zástavba - severně - má některé společné znaky, jedná se o rodinné domy přízemní nebo patrové s využitým podkrovím, se sklonitou střechou (převážně sedlovou).

Objekty RD budou řešeny a umístěny tak, aby nepůsobily v dané lokalitě nesourodě (s ohledem na výškovou hladinu okolní zejména přímo sousedící zástavby). Rodinné domy budou umístěny také s ohledem na velikost a orientaci pozemku ke světovým stranám. Z důvodu zachování krajinného rázu v této okrajové poloze sídla, budou umístěny převážně objekty rodinných domů s 1NP a využitým obytným podkrovím a sklonitou střechou (sedlová, valbová), nepřijatelné jsou pultové střechy.

Celková kapacita řešeného území:

rozloha řešeného území	1,336 ha
počet rodinných domů	7
plochy parcel pro rodinné domy	0,77 ha
zahrada (v ploše OP ČOV)	1770 m ²
plochy veřejných prostranství:	
- vymezené plochy veřejné zeleně	1325 m ²
- plochy uličních prostorů	2565 m ²

7) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Územní studie respektuje zejména tyto limity a ostatní omezující prvky:

- stávající trasy inženýrských sítí
- ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí
- řešené území se nachází v ÚAN 3
(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. "Oznámení stavebního nebo jiného záměru" lze zaslat na adresu Archeologického ústavu AV ČR)
- řešené území se nachází v zájmu Ministerstva obrany ČR
- řešené území se nachází v ploše leteckých koridorů
- OP radaru Pardubice-SRE
- investice do půdy – hlavní odvodňovací zařízení (otevřené)
- silniční ochranné pásmo
- ochranné pásmo ČOV
- volné manipulační pásmo vodních toků

Respektovány budou také další limity a omezující prvky v souladu s platnou ÚPD.

Další ochranné režimy a podmínky pro zástavbu:

- hydrogeologické podmínky
- kvalita zemědělské půdy (řešené území se nachází na půdách IV. třídy ochrany – BPEJ 5.54.11)
- spádové poměry pozemku a jeho orientace ke světovým stranám
- radonová aktivita z podloží
- 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)
- Umístění objektů RD je upřesněno vymezenou stavební čarou a 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).
- koordinovat záměr a veškerou stavební činnost (technická infrastruktura) v kontaktním území s návrhem územní studie

8) Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby

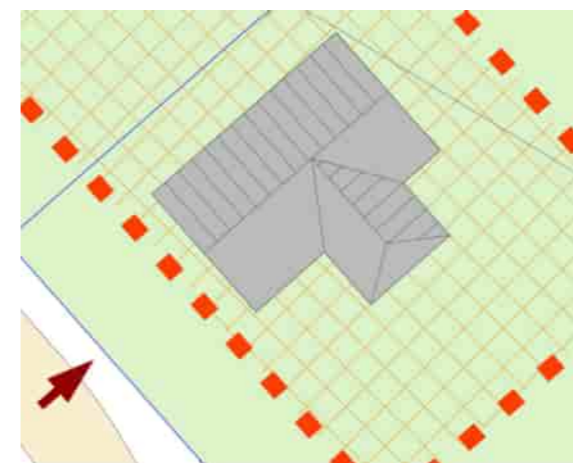
Řešená lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, navazuje na zastavěné území se zástavbou spíše venkovského nebo příměstského typu. Podmínky uspořádání rodinných domů na pozemcích jsou stanoveny s ohledem na optimální umístění staveb vzhledem k urbanistickému řešení celé lokality. Lokalita je navržena pro umístění max. 7 objektů rodinných domů, které budou samostatně stojící.

VYSVĚTLENÍ POJMŮ REGULAČNÍCH PRVKŮ:

- **hranice pozemku** – vymezují plochu – parcelu – určenou územní studií k umístění jednoho RD vč. doplňkových objektů a zahrady. Pro účely studie je parcelou (pozemkem) míněn budoucí zastavěný stavební pozemek pro umístění stavby rodinného domu. Hranice pozemků jsou z části respektovány dle KN. Navrhované hranice parcel budou upřesněny geometrickým plánem. Minimální výměra parcely pro samostatně stojící RD by neměla být menší než 800 m².
- **uliční čára** – vymezuje pozemek pro bydlení a veřejné prostranství (komunikace pro dopravní obsluhu, přidružený prostor inženýrských sítí, vstupy, vjezdy, komunikace pro pěší, veřejná zeleň). Je na ní umístěno oplocení. Vzdálenost protilehlých uličních čar tj. příslušných hranic pozemků vymezuje šíři uličního prostoru – veřejného prostranství.
- **stavební čára** – hranice, která určuje umístění objektu RD, tzn., že určuje polohu průniku obvodových konstrukcí stavby hlavní (rodinného domu) s terénem a je přerušena odstupovými vzdálenostmi od sousedních parcel.
 - určuje odstup průčelí stavby hlavní od hranice pozemku (uliční čáry – hranice veřejného prostoru) a je s ní rovnoběžná
 - stanovená stavební čára musí být dodržena hlavním objemem stavby rodinného domu, tj. hlavní objem stavby nesmí stavební čáru překročit ani z ní ustupovat s výjimkou výrazových architektonických prvků přiměřených rozsahem, tvarem a funkcí (balkon, arkýř, rizalit, závětrří)
 - je přípustné např. ustoupení garáže, krytého přístřešku, zádveří - stavební čára nemusí být dokročena směrem dovnitř



- **stavební hranice** – vymezuje společně se stavební čarou plochu pro umístění objektu RD. Objekt RD nemusí být na ní umístěn, nesmí ji však překročit směrem ven k hranici pozemku rodinného domu.



- **koeficient zastavění** – KZ (koeficient zastavění) v % – max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy (§ 2 odst. 7 SZ - zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. ...; tj. např. stavbou hlavní, stavbami doplňkovými - altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) k celkové ploše pozemku určeného pro umístění RD (zpevněné plochy se do koeficientu zastavění nezapočítávají)

PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY)

- preferován bude samostatně stojící rodinný dům, jednoduchého obdélníkového půdorysu a objemového tvaru (přípustný tvar L,T) a sklonitou střešou, 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 stavební čarou a stavebními hranicemi na parcele při dodržení odstupových vzdáleností v souladu s platnými právními předpisy. Jeho velikost bude vycházet z parametrů v místě obvyklých.
- **prostorové řešení stavby rodinného domu:**
 - nepodsklepený nebo částečně podsklepený (s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, hydrogeologickým a radonovým podmínkám lokality)
 - **max. 1NP + P (tj. s možností využívaného podkroví), přípustná je podlažnost 1NP**
 - umístění 1. NP max. 0,6 m nad upraveným terénem (max. 1,2 m nad upraveným terénem při částečném podsklepení a event. zapuštění garáže)
Tato úroveň může být korigována polohou objektu RD ke stávající obslužné komunikaci a předpokládanému umístění garáže.
 - výška hřebene hlavního objemu objektu **max. 8,0 m** nad úrovní upraveného terénu v nejnižším místě stavby
 - typ zastřešení:
 - střeška sklonitá (např. sedlová, příp. polovalbová, valbová event. jejich kombinace) v souladu se základním půdorysným tvarem objektu
 - sklon střešky: min. 22° (optim. 30° – 45°)
 - orientace hlavního hřebene objektu RD: optimálně dle grafické přílohy č. B2 – Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území s ohledem na šířku pozemku a polohu stávající zástavby v ulici, v lokalitě
 - s ohledem na architektonickou podobu stávající okolní zástavby a umístění lokality v okrajové poloze - pultová ani rovná střeška jako typ zastřešení hlavní hmoty objektu RD není přípustná
- **objekty staveb** (samostatně stojící a přistavěné) **s funkcí doplňkovou** ke stavbě hlavní – vedlejší stavby (např. přístřešky pro parkování, samostatně stojící garáže, dílny, sklady apod.) – jejich architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (např. materiálové provedení, barevnost) a budou v souladu

s charakterem lokality

- garáž: upřednostněno bude umístění garáže jako vestavěné, částečně vestavěné, přistavěné – přípustné je odsazení od stavební čáry (není přípustné její překročení)
- ve výjimečných případech je možné garáž ev. dvougaráž umístit samostatně při dodržení vzdálenosti od uličního prostoru dané stavební čarou nebo stavební hranicí pro příslušný RD na pozemku; na pozemku č. 6 je možné v odůvodněných případech garáž umístit mimo plochu vymezenou stavebními hranicemi
- objekty garáží budou rovněž dodržovat odstupové vzdálenosti dané platnými právními předpisy
- **oplocení:**
 - bude umístěno v uliční čáře
 - **max. výška 1,6 m**, charakter uličního oplocení pro RD bude vycházet ze společných znaků oplocení v dané ulici (např. výškové provedení, výška podezdívky, materiálové provedení, členění, umístění vstupů, vjezdů, umístění pilířů pro osazení připojovacích objektů – EL, HUP, apod.). Případně bude vhodně navázáno na stávající uliční oplocení.
 - uliční oplocení a oplocení směrem do krajiny – nepřipustné je neprůhledné vysoké oplocení – např. z betonových prefabrikátů



- **prostorové uspořádání RD (např. objemové řešení sousedících rodinných domů) by mělo být navrženo tak, aby výsledný urbanisticko – architektonický a pohledový dojem lokality byl pozitivní a nenarušoval krajinný ráz území**
- nepřipustné je umístování RD v podobě srubových staveb
- *Pozn.: v případě potřeby, zejména při řešení atypických staveb, doporučujeme záměr konzultovat se zpracovatelem platné ÚPD nebo této ÚS.*

9) Koncepce dopravní infrastruktury

viz. graf. příl. č. B.3 *Návrh řešení dopravní infrastruktury*

Lokalita řešená územní studií bude dopravně napojena na západě na stávající místní obslužnou komunikaci křižovatkou tvaru „T“. Stávající komunikace se na jihu napojuje na silnici III/3058, která propojuje Město Horní Jelení a sídlo Dolní Jelení a zároveň je možné napojení na silnici II/305, která prochází městem. Navržená obslužná komunikace je vedena východním směrem, dále se stáčí na sever a pak na západ, kde se opět napojuje na stávající komunikaci. Uliční prostor na severu zahrnuje také dopravní obsluhu stávajících rodinných domů. Nově navrhovaným uličním prostorem bude vedena páteřní jednopruhová jednosměrná komunikace v možné šířce (min. 4,5 m) – tak, aby v případě zastavení vozidla v jízdním pruhu bylo možné jeho objetí.

Dopravní systém bude řešen v režimu obytné zóny s jednosměrným provozem (smíšený provoz vozidel a pěších). Parkování bude možné pouze na k tomu vymezených místech.

ČSN udává minimální šíři prostoru místní komunikace (PMK) pro obousměrný provoz vozidel v zástavbě rodinnými domy 8,0 m a pro jednosměrný provoz pak 6,0 m. Územní studie navrhuje širší uličního prostoru v š. 11,5, 9,8 až 8,4 m. Územní studie umožňuje propojení pro pěší (ve střední části lokality) do zeleně podél Čermné a do okolní krajiny.

Navrhovaná komunikace bude na vjezdu do lokality opatřena zpomalovacími prvky (např. plošný zvýšený práh, zvýšená křižovatka a další). V obytné zóně budou vymezeny plochy pro odstavování vozidel v souladu s platnými technickými předpisy a ČSN. Tyto plochy jsou navrhovány také územní studií, jejich polohu bude možné upřesnit až v podrobnější dokumentaci (např. UR), kde již budou známá konkrétní místa jednotlivých samostatných sjezdů pro RD (rozhledy) a budou upřesněny skladby zpevněných povrchů veřejných prostor.

Parkovací stání (event. parkovací pruhy) budou vyznačena pouze opticky, bez převýšení (odlišná barva a skladba dlažby, odlišný povrch...) a vhodně vymezena například prvky mobiliáře a zelení, budou splněny požadavky pro navrhování obytných zón. V řešeném území nebudou umístována odstavná stání, parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny.

Odstavné plochy pro automobily budou řešeny na pozemcích rodinných domů – na jedné parcele budou umístěna min. 2 odstavná místa pro vozidla.

Prostorové uspořádání uličních prostorů v řešené lokalitě bude podrobněji řešeno v navazující projektové dokumentaci. Dodržen bude zvolený dopravní systém – obytná zóna. Parametry komunikace budou umožňovat přístup vozidel IZS a svozu odpadů.

Při návrhu komunikací budou dodrženy platné právní předpisy, zejména ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, TP 103 Navrhování obytných a pěších zón, ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 6056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, TP 65 – Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích, TP 133 – Zásady pro vodorovné dopravní značení, zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních a jeho prováděcí vyhláška č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí předpisy. Komunikace budou vybaveny prvky pro bezbariérový pohyb osob se sníženou pohyblivostí (respektována bude vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb).

Odvodnění zpevněných ploch v uličním prostoru bude řešeno tak, aby srážková voda byla v maximální míře zasakována (např. v plochách zeleně podél komunikace v místech jejího zúžení, v ploše veřejné zeleně případně do stávajících vodních toků). Také skladby povrchů budou řešeny s ohledem na umožnění zasakování dešťových vod – např. odstavné plochy a plochy vjezdů na pozemky z dlažby, případně zatravnovací dlažby apod.

Voda, kterou nebude možné zasakovat, bude možné akumulovat v podzemních vsakovacích galeriích.

Respektována je cyklotrasa č. 4158, která vede podél západní hranice řešeného území po stávající komunikaci. Tato trasa propojuje Horní Jelení se silnicí III/3172, s Borohrádkem a Čermnou nad Orlicí.

10) Koncepce technické infrastruktury

Veškeré sítě budou nadimenzovány tak, aby kapacitně vyhověly pro celé řešené území. Provizorní (dočasné) ukončení sítí ZTV bude bezproblémově umožňovat prodloužení. Stávající inženýrské sítě budou zaměřeny a členění území bude případně upraveno. Nová vedení nebudou trasována vzduchem, ale pod zemí.

Návrh řešení technické infrastruktury viz. graf. příl. č. B.4 *Návrh řešení technické infrastruktury*.

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 upravit na základě aktuálních skutečností a projednání při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.

- **VODOVOD**

Město Horní Jelení je zásobována vodou z veřejného skupinového vodovodu Holicko. Zdrojem vody je vrt HJ-1 hluboký 30 m. Vydátnost zdroje je 5,0 l/s. Vrt leží jihozápadně od zástavby Horního Jelení. Voda je ze zdroje jímána do VDJ aquaglobus Horní Jelení o objemu 300 m³. Vodojem stojí v západní části zastavěného území Horního Jelení u sportovního areálu. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je a.s. Vodovody a kanalizace Pardubice.

Napojení lokality na veřejný vodovod bude možno provést ze stávajícího vodovodu, který prochází ve směru V-Z přes řešené území. Navržený vodovod bude veden navrhovaným uličním prostorem. Vodovod zásobuje nově navrhovanou zástavbu RD, stávající vodovodní trasa pro stávající RD je ponechána, případně je možné systém vhodně propojit a zokruhovat.

Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů lze uvažovat pouze dle ustanovení § 8, odst. 10 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty nebudou označovány jako požární (viz. vyj. VaK Pardubice – Dokladová část).

Výpočet potřeby pitné vody:

Počet rodinných domů	7	
Počet obyvatel	7	× 3,6 = 25,2
Potřeba vody	Q_d	25,2 × 98,6 = 2 485 l/d
	Q_{dmax}	2 485 × 1,5 = 3,727 m³/d
	Q_h	3,727 × 1,8 = 0,077 l/s

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

Požární voda

Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje.

Vnější požární voda:

- požadavek pro RD o zastavěné ploše do max. 200 m², dle ČSN 730873:
- 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

V navrhovaném území rodinných domů bude trasa nového vodovodu v patřičných rozestupech vybavena hydranty (pro případné účely požární vody). Ve vodovodní síti musí být zajištěna min. dostupnost požární vody, hydrant jako zdroj vody bude v nadzemním provedení.

- **KANALIZACE**

Město Horní Jelení je odkanalizováno jednotnou kanalizační sítí na vlastní ČOV. ČOV leží při silnici III/3058 směrem na Dolní Jelení, je zaústěna do Čermné. Splaškové odpadní vody z lokality budou odvedeny novou gravitační oddílnou kanalizací PE DN 300 a napojeny do stávajícího kanalizačního přivaděče na ČOV – škrťací trať DN 150. Navržená kanalizace umožní připojení případné další rozvojové lokality v přilehlém okolí (viz. územní plán). Z kapacitních důvodů požaduje VaK Padubice, aby v rámci této akce byla vyřešena výměna škrťacího potrubí DN 150 za potrubí DN 250 v délce cca 40 m.

Při východním okraji zájmového území prochází místní vodoteč, do které je zaústěna odlehčovací stoka veřejné kanalizace. Tuto část vodoteče v délce cca 80 m požaduje VaK Pardubice v rámci uvažované výstavby RD na náklady investora zatrubnit.

Dešťové vody budou v maximální míře zasakovány na pozemcích.

Výpočet množství splaškových vod:

Počet rodinných domů	7
Počet obyvatel	7 × 3,6 = 25,2
Splaškové vody	25,2 × 98,6 = 2 485 l/d

Navržený systém splaškové kanalizace bude upřesněn na základě hydrogeologického průzkumu a po zaměření výškových poměrů v řešené lokalitě.

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

Srážkové vody z jednotlivých stavebních pozemků budou druhotně využívány či zasakovány na pozemku v souladu s platnými právními předpisy.

předpokl. srážkové vody z RD:

$$7 \times 250 \text{ m}^2 = 1 750 \text{ m}^2$$

$$0,175 \times 113 \text{ l/s/ha} \times 0,9 = 17,8 \text{ l/s}$$

Srážkové vody z komunikací budou zasakovány v plochách veřejné zeleně v lokalitě. 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).

Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území budou po výstavbě srovnatelné se stavem před ní – nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.

Podrobnější návrh způsobu nakládání se srážkovými vodami řešen v dalším stupni projektové dokumentace a bude zohledňovat odtokové poměry z území, které budou vyhodnoceny na základě hydrogeologického průzkumu a výsledků vsakovací zkoušky.

Případně je možné prověřit (v následném stupni PD) odtok dešťových vod do stávajícího vodního toku – Čermná.

V následujících stupních projektové dokumentace, zejména při počátečním vstupu do území, bude nutné prověřit nutnost budování retenčních a vsakovacích nádrží (ploch), příp. dalších opatření.

- **ELEKTRO**

Napříč řešeným územím ve směru sever-jih prochází stávající venkovní vedení NN, územní studie uvažuje s jeho přeložením.

Lokalita bude připojena ze stávající trafostanice TS PA-939, ze které bude vyvedeno kabelové vedení NN do lokality, kde bude smyčkovat kabelové skříně na rozhraní pozemků pro budoucí RD. Skříně budou umístěny na přístupných místech. Nové trasy kabelového vedení budou umístěny ve veřejných prostranstvích.

Uvažováno je s přeložením stávajícího vrchního vedení NN 1kV. Toto vedení bude nahrazeno kabelovým, které bude vedeno od sloupu č. 269 u hranice ppč. 614/5 a dále podél západní hranice lokality k čp. 177. Stávající venkovní vedení elektro bude demontováno.

Po upřesnění záměru bude podána oficiální žádost o připojení lokality k distribuční soustavě.

Potřeba elektrické energie:

Rodinné domy počet	7
Hodnota hlavního jističe	25 A
Instalovaný příkon na jeden rodinný dům	11 kW
Požadované připojení pro rodinné domy	7 × (3 × 25A)
Požadovaný příkon pro rodinné domy	7 × 11 = 77 kW
Soudobý příkon pro rodinné domy	77 × 0,38 = 29,26 kW

V bilancích je uvažováno s plným využitím EE. Není uvažováno s podílem pasivních a nízkoenergetických RD a RD vytápěných zemním plynem.

- **STL PLYNOVOD**

Město Horní Jelení je kompletně plynofikováno středotlakou plynovodní sítí. STL plynovod (DN 90 PE) prochází podél jižní strany stávající silnice III/3058. Na tuto trasu (v ul. 5. května) bude napojen nový STL plynovod, který bude zásobovat novou lokalitu.

Potřeba zemního plynu:

Pro rodinné domy:

Rodinné domy počet	7
Hodinová potřeba zemního plynu	7 × 2 = 14 m ³
Roční potřeba plynu	7 × 2300 = 16 100 m ³

Předpokládá se vytápění jednotlivých rodinných domů plynovými kotli na zemní plyn.

V bilancích je uvažováno s plným využitím zemního plynu. Není uvažováno s podílem pasivních a nízkoenergetických RD a RD vytápěných elektrickou energií.

- **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Nové veřejné osvětlení bude napojeno na stávající systém jižně od řešeného území (v ul. 5. května). Veřejné osvětlení je možné provést bezpaticovými stožáry (v = 4,0 m) se vzájemnou vzdáleností cca 20 – 25 m.

- **SPOJE**

Veřejná síť je v obci kabelizována. Územní studie navrhuje přeložení stávající trasy komunikačního vedení, která prochází řešenou lokalitou ve směru J-S.

Přes nově vymezené pozemky pro RD v jižní části prochází stávající neprovozovaná síť komunikačního vedení – ve směru V-Z. V následném stupni projektové dokumentace bude prověřena možnost zrušení této trasy, případně po dohodě s vlastníkem a provozovatelem komunikačního zařízení bude řešena přeložka z důvodu využití pozemků pro zástavbu.

Nové rozvody budou trasovány v navržených nebo stávajících uličních prostorech (veřejných prostranstvích). Vlastní rozvody budou závislé jak na jednotlivých etapách výstavby, tak i na koordinaci s ostatními sítěmi základní technické vybavenosti. Provozovatel SEK v současné době takovéto lokality připojuje až na základě počtu zájemců a vypočtené finanční návratnosti vložené investice.

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

Respektován bude režim OP radiolokačních zařízení letišť, včetně trasy a OP radioreléových spojů.

- **Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu**

Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány převážně ze strany vjezdů (vstupů) na pozemky a budou ukončeny v přípojovacích 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.

11) Koncepce nakládání s odpady

Odstraňování komunálních odpadů bude zajištěno v souladu s právními předpisy. Budou separovány recyklovatelné složky TKO, v plochách veřejných prostranství bude možné umístit přístřešky pro nádoby na tříděný odpad. Územní studie navrhuje místo pro kontejnery např. západně od řešené lokality při stávající obslužné komunikaci. Polohu je možné upřesnit dle možností a požadavků obce.

Na každém pozemku pro RD bude samostatné místo pro sběr TKO. Místo pro nádoby na odpad může být součástí oplocení.

Odvoz nebezpečného, velkoobjemového a kovového odpadu bude řešen v rámci odpadového hospodářství Města Horní Jelení.

12) Koncepce zeleně, 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). Územní studie nevymezuje v souladu s platnou legislativou (§7 odst. 2 vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) související plochu veřejného prostranství, protože rozloha řešeného území je 1,336 ha (tedy menší než 2 ha). Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny v návaznosti na stávající vodní toky a v území s trasou stávajícího vodovodu a jeho ochranného pásma. Dále jsou plochy zeleně součástí uličních prostorů. Plochy veřejné zeleně umožňují prostupnost území zejména pěším.

Územní studie vymezila také veřejná prostranství (uliční prostory), jejichž součástí jsou pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, v šířce 11,5, 9,8 až 8,4 m. Stavební zákon udává šíři takového veřejného prostranství min. 8,0 m, při jednosměrném provozu min. 6,5 m, uliční prostory jsou tedy vymezeny v souladu s § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Navržená lokalita je vhodně doplněna vzrostlou zelení, která bude umístěna zejména podél vodních toků.

Obyvatelé nové lokality mohou využít pro rekreační účely plochy stávajícího veřejného prostranství severozápadně od řešeného území. Ve veřejném prostranství je již realizován přístřešek se sezením a herní prvky. Tento prostor vznikl v návaznosti na stávající cyklistickou trasu jako odpočinkové místo.



Příloha č. 1 smlouvy 21_SOBS01_4121880050

Technické podmínky připojení (TRP) k žádosti o připojení číslo: č. 4121880050

SPECIFIKACE ZAŘÍZENÍ – lokality odběrných míst
umístění zařízení: Horní Jelení, kat.území: Horní Jelení, parc.č.523/2, 533 74 Horní Jelení

TECHNICKÉ ÚDAJE ODBĚRNÉHO/PŘEDÁVACÍHO MÍSTA

Povolný požadovaný rezervovaný příkon (hodnota součtu jističů před elektroměry pro celou lokalitu) čísel:

pro 1 liz. jističe: 0,0
pro 3 liz. jističe: 250,0

Výčet

Hodnota jističe	Počet fazí	Počet střežných typů
25,0	3	10

PODMÍNKY PŘIPOJENÍ

Pro připojení Vašeho zařízení dle výše uvedené specifikace provede PDS nutné úpravy distribuční soustavy na své náklady v rozsahu:

Pro připojení lokality 10 RD bude z TS PA_938 vyvedeno kabelové vedení na ok lokalitu, kde bude smyčkovat kabelové síťové na rozhraní pozemků pro budoucí RD. Síťové budou umístěny na příslušných mřížkách. Délka trasy kabelového vedení cca 400 m.

Pro připojení budoucích odběrných míst dle výše uvedené specifikace provede žadatel tyto úpravy na své náklady:

Ze splnění povinností žadatele předloží PDS doklad o zjevné přívrty umístění stavbu. Žadatel dle čl. III. Odst. 3) této smlouvy lze považovat také:

– a) předložení Koordinační situací žadatele (bytové domy),
– b) zákre nového rozdělení parcel v předmětné lokalitě zapsaných v listovním nemovitosti v souladu s touto smlouvou, pokud se na tom žadatel a PDS dohodnou.

DALŠÍ PODMÍNKY PŘIPOJENÍ

Hranice vlastnictví, umístění a typ měření a předpokládaný termín připojení bude upřesněn po podání žádosti na připojení pro jednotlivá odběrná místa.

Nově budované zařízení a elektrická instalace, a provedení a umístění měřicího zařízení odběrného místa musí být v souladu s platnými ČSN, s „Pravidly provozování distribuční soustavy“, „Připojovacími podmínkami PDS“, Podmínkami distribuce elektřiny. Tyto dokumenty jsou k dispozici na www.cezdistribuce.cz.

DOKLADOVÁ ČÁST



0011224542E1
 8120083842
 LINKA
 800 800 800



VAŠE ZNAČKA: 0011224542E1
 NAŠE ZNAČKA: 8120083842
 LINKA: 800 800 800
 MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE: 27. 12. 2021

Vyjádření Provozovatele distribuční soustavy k žádosti č. 8120083842

Vážený žadatel,

Vášemu požadavku o přeložku 5. kvl. linie, kat. území: Horní Jelení, parc. č.: 623/2, Horní Jelení, Horní Jelení, ze dne 14. 12. 2021, lze vyhovět po splnění následujících podmínek:

Přeložka bude provedena tímto způsobem:

Požadavek žadatele na přeložení venkovního vedení na z důvodu vyústění lokality RD. Stávající venkovní vedení na bude nahrazeno kabelovým vedením. Kabelové vedení je uvažováno vést od stoupu č.209 u hranice pozemku p.č.8114/5 a dále podél západní hranice lokality k čp.177. Délka trasy nového kabelového vedení cca. 160 m. Venkovní vedení má být mezi stoupem č.217 a č.611 demontováno v délce trasy cca. 100 m.

Zmíněné úpravy může provést dle §47 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon), pouze provozovatel (vlastník energetického zařízení) na náklady toho, kdo přeložku vyvolá. V příloze Vám zašleme návrh smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o realizaci přeložky distribučního zařízení ve 2 vyhotoveních. Pokud s tímto návrhem souhlasíte, tak oba podepsané návrhy zašlete na adresu ČEZ Distribuce, a. s., Guidenerova 19, 328 00, Píseň k rukám paní J. Kateřiny Křemenákové, Oborem Vám zašleme naši potvrzenou smlouvu. Po uzavření smlouvy zahájíme zpracování projektové dokumentace včetně získání stavebního povolení. Následně bude upřesněna výše ceny přeložky a uzavřena smlouva na její úhradu. Po úhradě zálohy bude provedena přeložka zařízení distribuční soustavy a zbytek náklady vyfakturovány po jejím ukončení.

Při uplácení územním prostředím stanoveného technického řešení činí odhad celkových nákladů na přeložku zařízení distribuční soustavy cca 565 000,00 Kč. Výše této ceny bude upřesněna smluvním vstahem.

Platnost stanoviska je do 28. 6. 2022, pokud v této době neproběhnou další vzájemná jednání upřeshující tuto dobu.

S pozdravem

Pavel Latišánek
 Vedoucí oddělení Regionální obsluha

ČEZ Distribuce, a. s.

ČEZ Distribuce, a. s. | Město: Dvůr Královský, Tepelná 874/8, PSČ 406 02 | IČO: 24729038, DIČ: CZ24729038 |
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, s.p. z. 0 2146 |
 Kontaktní linka: 800 800 800, e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz |
 sídlo: ul. Právníkova 2677/19, PSČ 326 00

SKUPINA ČEZ

www.cezdistribuce.cz

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 11921/2017/ŽPSÚ/KF
 Č.j.: MUHO/13099/2017
 Vyřizuje: Božena Křemenáková
 oprávněná úřední osoba
 Tel.: 466741262
 E-mail: kremenakova@mestoholice.cz

Holice 24.7.2017

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad, jako vodoprávní úřad příslušný § 104 odst. 2 písm. c) a podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon") a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"),

oznamuje

v souladu s ust. § 172 odst. 1 správního řádu návrh opatření obecné povahy ve věci **stanovení ochranného pásma vodního díla – ČOV Horní Jelení.**

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Výroková část:

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad, jako vodoprávní úřad příslušný dle § 104 odst. 2 písm. c) a podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon") a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v řízení o návrhu opatření obecné povahy podle § 171 až 174 správního řádu posoudil návrh na stanovení ochranného pásma vodního díla – ČOV Horní Jelení, který dne 30.6.2017 podala firma:

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IČO 60108631, Teplého 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. podle § 58 odst. 3 vodního zákona

stanovuje ochranné pásmo

vodního díla:

ČOV Horní Jelení

(dále jen "ochranné pásmo") na místě:

Městský úřad Holice

TEL: 466 741 211 FAX: 466 741 206

Odbor životního prostředí a stavební úřadHolubova 1, 534 14 Holice
Tel.: 466 741 211, fax: 466 741 206Spis.zn.: MUHO 11921/2017/ŽPSÚ/KF Holice 9.10.2017
Č.j.: MUHO/17577/2017
Vyřizuje: Božena Křemenáková
oprávněná úřední osoba
Tel.: 466741262
E-mail: kremenakova@mestoholice.cz

Číslo protokolu: 4000241337

Číslo stavby: 8800105095

Datum: 09.11.2021

Atelier "AURUM" s.r.o.
Jiráskova 21
53002 Pardubice - Zelené Předměstí**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY****Výroková část:**

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad, jako vodoprávní úřad příslušný dle § 104 odst. 2 písm. c) a podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon") a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v řízení o návrhu opatření obecné povahy podle § 171 až 174 správního řádu posoudil návrh na stanovení ochranného pásma vodního díla – ČOV Holice, který dne 30.6.2017 podala firma:

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IČO 60108631, Teplého 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. podle § 58 odst. 3 vodního zákona

stanovuje ochranné pásmo

vodního díla:

Ochranné pásmo prostředí ČOV Horní Jelení

(dále jen "ochranné pásmo") na místě:

Název kraje: Pardubický kraj
Název obce: Horní Jelení
Název katastrálního území: Horní Jelení

Parcelní čísla dle evidence KN: 143/3, 948/1, 954/1, 616/2, 614/1, 612/1, 614/4, 616/5, 616/6, 614/5, 614/3, 955/1, 605, 603, 107/8, 107/9, 107/1, 107/7, 107/5, 107/4, 107/3, 607, 1120/2, 553/1, 959, 1124, 550, 551/1, 551/2, 106, 1120/6, 107/6, 104/2, 104/3, 1120/16, 104/9, 104/7, 1120/15, 104/10, 104/8, 1120/13, 540/18, 104/11, 1120/14, 1120/12, 549/3, 104/12, 104/13, 1120/11; st.p.č. 269, 745

Číslo hydrologického pořadí: 1-02-02-0700-0-00
Vodní tok: Čermná
Říční kilometr: 6,0

v tomto rozsahu:

A. podle souřadnic (S-JTSK):

Ochranné pásmo vodního díla je definováno záznamem podrobného měření, které zpracoval ing. Imrich Rondžik - GEODÉZIE, Švermova 609, 53821 Slatiňany, číslo geometrického plánu 957-7/2017

VĚ:

Protokol o zajištění kapacity č. 4000241337**Název stavby:**

POZ, Horní Jelení, Plynovod a přípojky pro 10 RD

ŽadatelAtelier "AURUM" s.r.o.
Jiráskova 21
53002 Pardubice - Zelené Předměstí
IČ/Datum narození: 42937680**Investor**Atelier "AURUM" s.r.o.
Jiráskova 21
53002 Pardubice - Zelené Předměstí**Územní identifikace stavby**Obec: Horní Jelení
Katastrální území: Horní Jelení
Dotčené pozemky - p.č.: 615/1**Datum výstavby**

Předpokládaný termín realizace PZ nebo samostatně budované plynovodní přípojky: 2025

GasNet s.r.o.Hlíbků 940/96 - Hůlka - 400 01 Ústí nad Labem - T 555 90 10 10 - www.gasnet.cz
IČ: 27295567 - DIČ: CZ27295567

Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 23083, dne 2. 6. 2006

Certificate of incorporation: Regional Court in Ústí nad Labem, ref. number C 23083, on 2nd June 2006

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 17663993/0300

IBAN: CZ60 0500 0000 0000 1766 3193 - SWIFT: CEHOCZPP

Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz



Stanovisko provozovatele distribuční soustavy

Společnost GasNet, s.r.o. (dále jen „PDS“) je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „DS“) a nebude investorem níže uvedeného plynárenského zařízení (dále jen „PZ“). PDS upozorňuje stavebníka/žadatele, že PZ může být provozováno pouze na základě licence na distribuci plynu, udělené podle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), jak vyplývá z posudkových předpisů, provozování samostatné plynovodní přípojky musí být zajištěno tak, aby se nestala příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob.

V případě budování samostatné plynovodní přípojky pro více odběrných míst předloží stavebník/žadatel projektovou dokumentaci přípojení pro příslušné veřejnoprávní řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění posudkových předpisů, k vydání stanoviska PDS na příslušné pracoviště GasNet Služby, s.r.o., regionální operativní zpravu sítě (viz Kontaktní systém: „Stanovisko ke stavbě plynárenského zařízení“). Podmínkou její akceptace je zpracování autorizovaným projektantem dle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění posudkových předpisů.

Způsob zajištění provozování musí stavebník/žadatel prokázat nejpozději před připojením PZ k DS. Podmínkou zajištění distribuce je uzavření smlouvy o připojení k distribuční soustavě mezi stavebníkem/žadatelem a PDS.

Bližší informace jsou uvedeny na internetových stránkách PDS - Připojení více odběrných míst (<http://www.gasnet.cz/cz/rozsineni-ds-o-vice-odbemnych-mist/>).

PDS potvrzuje kapacitní možnost připojení objektu do výše garantovaného příkonu.

Garantovaný příkon:

Celkový disponibilní příkon za kategorie DOM, MO, SO, VO [m³/hod]: 13,55

Místo připojení

Místem připojení k DS je:

STL

plynovod DN/d. 90 (PE)

ID 3068223

ul. 5. května, na pozemku 955/1 viz přiložená situace*

* Konkrétní místo napojení bude upřesněno v PD.

Uvažovaná výstavba

Pro připojení objektu k DS je potřebné vybudovat následující PZ:

Typ PZ	Tlakový stupeň	Materiál / výkon [m ³ /hod]	Dimenze	Délka [m]	Počet přípojek/Kusy*
Plynovod	STL	PE	63		
Přípojka	STL	PE	32		10

* V případě jiného typu PZ např. regulační stanice, odorizační stanice atd.

* Konkrétní rozsah bude upřesněn v PD.

Platnost a vydání protokolu o zajištění kapacity

Protokol o zajištění kapacity (dále jen „Protokol“) je platný do uzavření smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nebo smlouvy o podmínkách provozu propojených plynárenských soustav (dále jen „smlouva“), nebo připojením PZ k DS, případně v případě změny údajů do vydání nového Protokolu, nejdéle však do 31.12.2023. Nebude-li v uvedené lhůtě uzavřena smlouva nebo PZ připojeno k DS ve smyslu vyhlášky 62/2011 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, zaniká závazek PDS stavebníka/žadatele rezervovat distribuční kapacitu podle tohoto Protokolu. Bude-li zájem stavebníka/žadatele na připojení k DS trvat i po uplynutí uvedené lhůty, musí požádat o vydání nového Protokolu. Požadavek na změnu jakéhokoliv z údajů, uvedených v tomto Protokolu, je nutné řešit žádostí o vydání nového Protokolu. Protokol vystavuje společnost GasNet, s.r.o. zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 279 35 311.



Specifické podmínky

Je možné vést nový STL plynovod PE dn 63 souběžně s plynovodní přípojkou na pozemku č. 948/1 v ul. 5. května.

V případě další korespondence nebo jednání v této věci (změna stavby) uvádějte číslo Protokolu, uvedené v záhlaví tohoto dopisu.

Kontaktní systém je dostupný na internetových stránkách PDS (<http://www.gasnet.cz/cz/kontaktni-system/>), případně je možno se obrátit na zákaznickou linku GasNet: 555 90 10 10.

PDS je správcem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) číslo 2016/679 ze dne 27. dubna 2016. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, přehledu práv a povinností PDS a aktualizovaného seznamu zpracovatelů osobních údajů, jsou zveřejněny na webové stránce PDS (www.gasnet.cz/cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/). Za subjekt údajů je považován žadatel, který je fyzická osoba nebo OSVČ.

Zpracoval

Jméno, příjmení: Daniela Koptová

Pracovní pozice: Technik přípoje a rozv. PZ-Čechy východ 1

Pracoviště: Odd. přípoj. a rozvoj PZ-Čechy východ 1

Společnost: GasNet Služby, s.r.o.

Telefon: +420 555 901757

E-mail: DANIELA.KOPTOVA@GASNET.CZ

Použité pojmy a zkratky

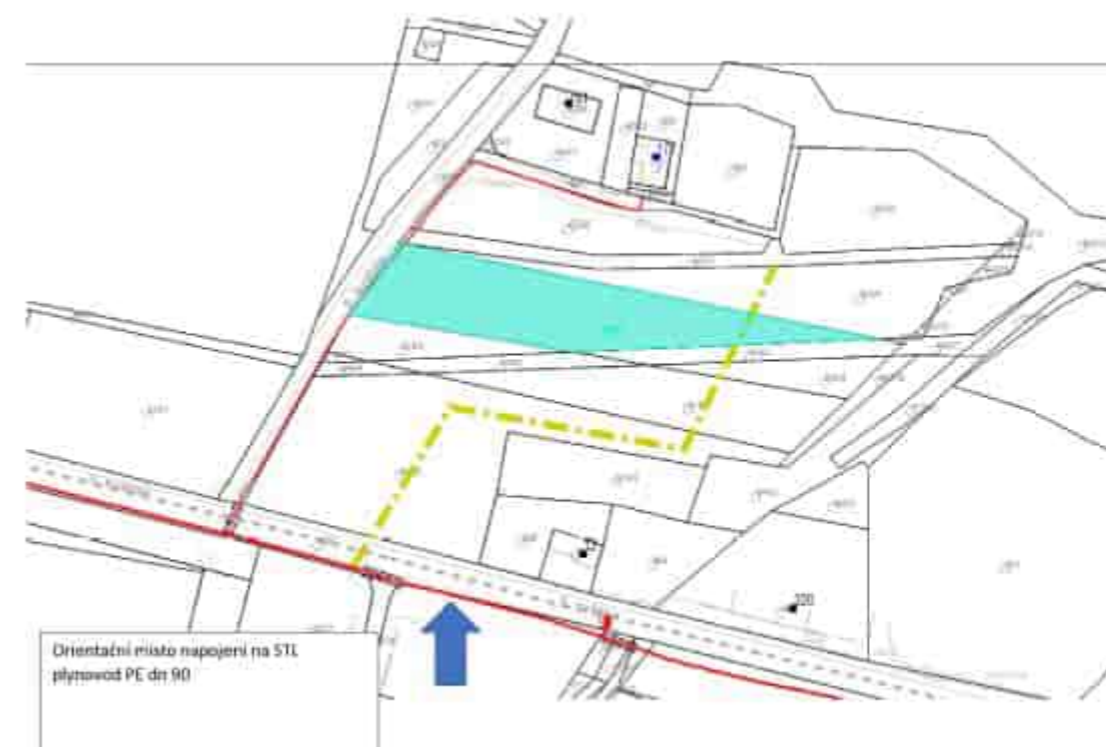
FDS Provozovatel distribuční soustavy – fyzická či právnická osoba, která provozuje distribuční soustavu a je držitelem licence na distribuci plynu

DS Distribuční soustava – vzájemně propojený soubor vysokotlakých, středotlakých a nízkotlakých plynovodů, plynovodních přípojek ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy a souvisejících technologických objektů, včetně systému řídicí a zabezpečovací techniky a zařízení k převodu informací pro činnost výpočetní techniky a informačních systémů, který není přímo propojen s kompresními stanicemi a na kterém zajišťuje distribuci plynu držitel licence na distribuci plynu

PZ Plynárenská zařízení – plynovody, plynovodní přípočky a technologická objekty s nimi související

PD Projektová dokumentace

Plynovodní přípojka plynárenská zařízení začínající odbočením z distribuční soustavy a ukončené před hlavním uzávěrem plynu, za nímž pokračuje odběrné plynové zařízení zákazníka





VODOVODY A KANALIZACE PARDUBICE, a.s.
Teplého 2014, 530 02 Pardubice, Česká republika
IČO 6010831, DIČ CZ 6010831, v.ú.č. 1/183

Investor:

Žadatel:

Atelier "AURUM" s.r.o.
Ing. arch. Ivana Petřů
Jiráskova 21
53002 Pardubice

Vaše značka:

Číslo jednací: VS/RÁ/2021/3369

Vyřizuje: Ing. Lenka Rádková

Telefon: +420 770 184 242, NULL

E-mail: lenka.radkova@vakpce.cz

Název akce: Územní studie - Horní Jelení - východ

Druh žádosti o vyjádření k: možnosti napojení pozemku na vodovod / kanalizaci

Účel / upřesnění - stanovisko pro: obecná informace, předprojektová příprava

Zájmové území

Obec: Horní Jelení
Katastr: Horní Jelení
Vlastní popis: východní část

Datum vydání vyjádření: 16.12.2021

Platnost tohoto vyjádření: 12 měsíců

Byla nám předložena situace se zákresem plánované lokality pro výstavbu 10 RD v Horním Jelení u silnice III/3056 směr Dolní Jelení. Řešené pozemky jsou situované částečně v ochranném pásmu ČOV Horní Jelení.

K předloženému návrhu sdělujeme:

- Zasíláme orientační zákres vodovodního řadu a kanalizace ve správě VAK Pardubice v zájmovém území vč. "Obecných podmínek", jež jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.
- Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení § 8, odst. 10 zákona 274/2001 Sb, o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty nebudou označovány jako požární.
- Upozorňujeme, že část řešeného území leží v ochranném pásmu ČOV Horní Jelení, viz katastrální mapy. V Ochranném pásmu ČOV není možné umísťovat žádné objekty pro trvalé bydlení.
- Zájmovým územím prochází stávající vodovod PVC DN110, z kterého bude možné napojit plánovanou lokalitu. Dle předloženého návrhu je část trasy stávajícího vodovodu vedena v soukromé zahradě. S tímto řešením nelze souhlasit.
- Společné odpadní vody z lokality budou odvedeny novou gravitační oddělnou kanalizací PE DN 300 a napojeny do stávajícího kanalizačního přivaděče na ČOV – škrťací traf DN 150. Navržená kanalizace umožní připojení případně další rozvojové lokality v přílehlém okolí (viz územní plán obce). Z kapacitních důvodů požadujeme, aby v rámci této akce byla vyřešena výměna škrťacího potrubí DN 150 za potrubí DN 250 v délce cca 40 m.
- Trasa kanalizace a veřejného vodovodu bude vedena v pozemcích trvale nezaplocených a veřejně přístupných. Budou respektovány šíře ochranných pásem.
- Při východním okraji zájmového území prochází místní vodoteč, do které je zaústěna odlehčovací stoka veřejné kanalizace. Tuto část vodoteče v délce cca 80 m požadujeme v rámci uvažované výstavby 10 RD na náklady investora zatrubnit.

Vyjádření neslouží pro potřeby územního a stavebního řízení.

Následující stupeň dokumentace bude respektovat Technické standardy VAK Pardubice (www.vakpce.cz) a

TEL: 466 798 447

FAX: 466 304 543

e-mail: vyjadumaj@vakpce.cz

www.vakpce.cz

BANKOVNÍ SPOLENÍ

ČSOB, a.s.

1760031103000

IČO

6010831

DIČ

CZ6010831

strana 1 z 2



VODOVODY A KANALIZACE PARDUBICE, a.s.
Teplého 2014, 530 02 Pardubice, Česká republika
IČO 6010831, DIČ CZ 6010831, v.ú.č. 1/183

návrh bude s námi konzultován.

Vyjádření je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem a taktéž pro stanovený účel.

Toto vyjádření pozbývá platnosti:

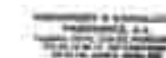
- uplynutím doby platnosti vyjádření
 - změnou rozsahu vyznačeného území
 - změnou účelu vyjádření uvedeného v žádosti
- Platnost tohoto vyjádření je jeden rok ode dne vydání.

Přílohy:

počet příloh: 2

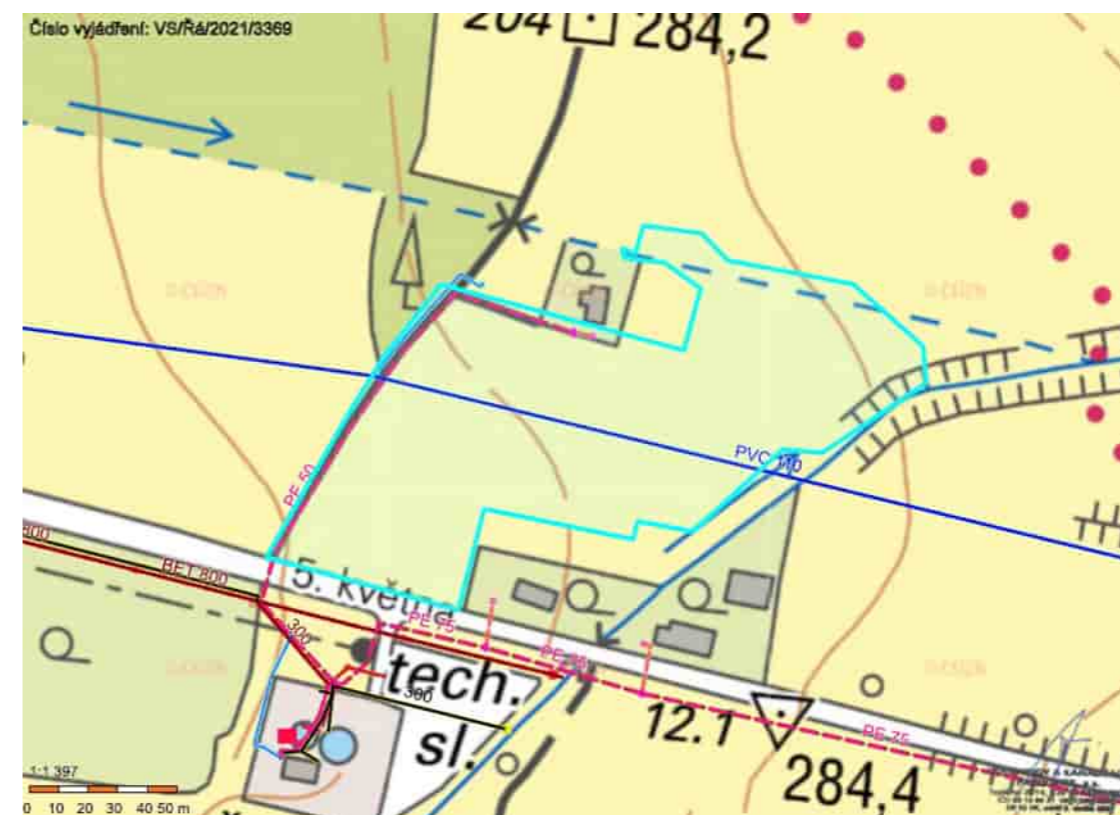
souborové přílohy:

- Situace.pdf (příloha vyjádření)
- Obecné podmínky (20190423).pdf (legenda/interní příloha)



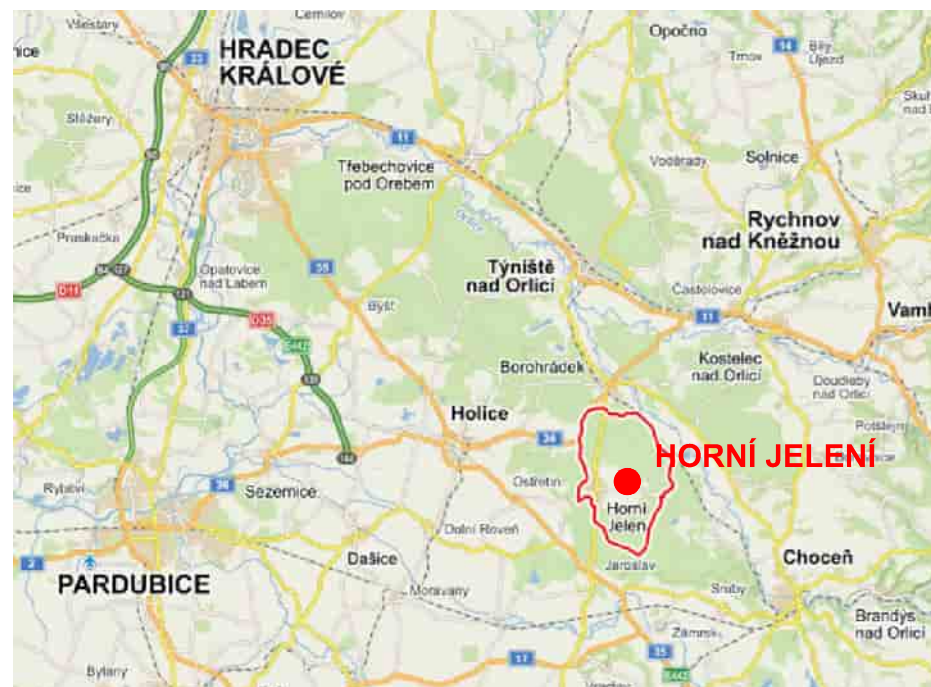
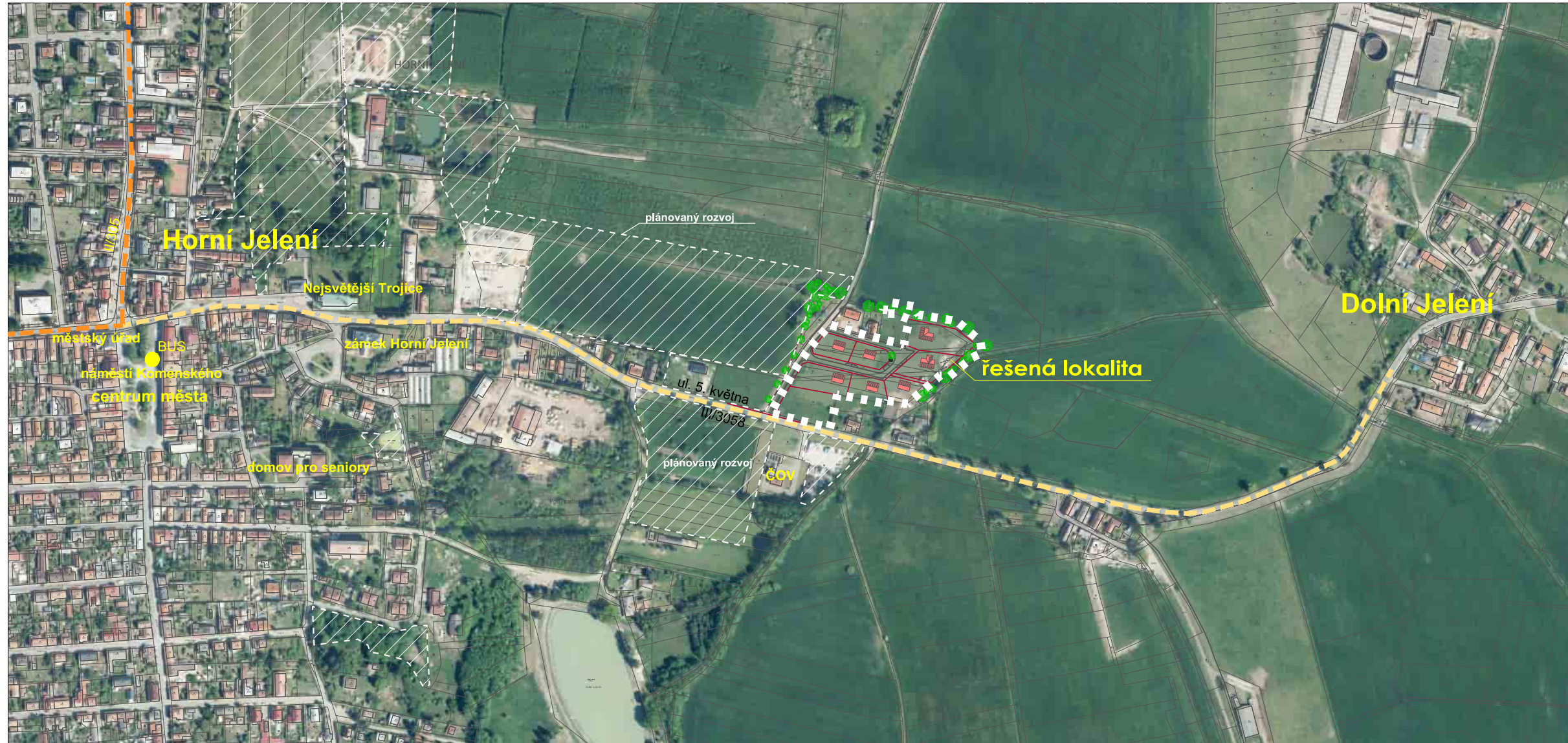
Lenka Rádková

Ing. Lenka Rádková
technický pracovník
Vodovody a Kanalizace Pardubice, a.s.



B GRAFICKÁ ČÁST

ŠIRŠÍ VZTAHY M 1:5000



Dopravní dostupnost

ÚZEMNÍ STUDIE - HORNÍ JELENÍ, VÝCHOD k. ú. Horní Jelení	
Objednatel :	Město Horní Jelení
Zhotovitel :	Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice
Zodpovědný projektant :	Ing. arch. Ivana Petrů
Zpracovatelský kolektiv :	Ing. arch. Dana Suchánková
zakázka : 21/10	datum : 04/2022
Širší vztahy	měřítko : 1 : 5000
	příl. č.: B1



SITUACE URBANISTICKÉHO A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ VYMEZENÉHO ÚZEMÍ M 1:1000



LEGENDA :

- hranice řešeného území
- hranice pozemků dle KN + identifikace (p.č.)
- navržená parcelace RD
- označení pozemku
- orientační výměra pozemku
- objekt rodinného domu (půdorysné řešení je pouze informativní)
- veřejné prostranství - uliční prostor (komunikace, parkování, zeleň)
- veřejné prostranství - veřejná a pobytová zeleň (vč. pl. pro odstavná stání, vjezdů a vstupů na pozemky)
- zeleň soukromá (zahrady)
- dopravní napojení řešeného území
- pěší propojení
- možné umístění vjezdu, vstupu na pozemek
- plochy pro možné umístění odstavných stání
- vzrostlá zeleň - stromy, keře
- stanoviště kontejnerů na separovaný odpad
- stávající komunikace mimo řešené území
- ostatní vodní tok

REGULACE USPOŘÁDÁNÍ STAVEB:

- návrh uliční čára - vymezení uličního prostoru
- stavební čára - určení polohy pro objekt rodinného domu
- stavební hranice
- plocha pro umístění objektu rodinného domu
- šíře uličního prostoru

LIMITY A OSTATNÍ OMEZUJÍCÍ VLIVY:

- silniční ochranné pásmo
- PHO ČOV
- ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy
- ochranné pásmo vodovodu
- manipulační pásmo vodního toku

Ostatní limity a omezující vlivy viz. Textová část studie



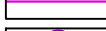
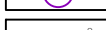



ÚZEMNÍ STUDIE - HORNÍ JELENÍ, VÝCHOD k. ú. Horní Jelení	
Objednatel :	Město Horní Jelení
Zhotovitel :	Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Ivana Petřů
Zpracovatelský kolektiv :	Ing. arch. Dana Suchánková
zakázka: 21/10	datum : 04/2022
Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území	
měřítko :	1 : 1000
příl. č.:	B2







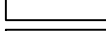

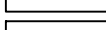
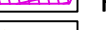
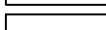

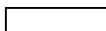
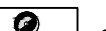





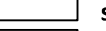
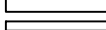
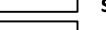
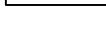
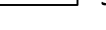


NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY M 1:1000



LEGENDA :

-  hranice řešeného území
-  hranice pozemků dle KN + identifikace (p.č.)
-  navržená parcelace RD
-  označení pozemku
-  orientační výměra pozemku
-  objekt rodinného domu (půdorysné řešení je pouze informativní)
-  vzrostlá zeleň - stromy, keře

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- | stav | návrh | |
|---|---|--|
|  |  | dopravní napojení řešeného území (ze silnice III. třídy) |
|  |  | obslužná komunikace |
|  |  | šíře uličního prostoru |
|  |  | možné umístění odstavňových ploch |
|  |  | pěší propojení |
|  |  | možné umístění vjezdu, vstupu na pozemek |
|  |  | stanoviště kontejnerů na separovaný odpad |
|  |  | jednosměrný provoz |
|  |  | obousměrný provoz |
|  |  | silnice III. třídy |
|  |  | silniční ochranné pásmo |
|  |  | stávající komunikace mimo řešené území |

ÚZEMNÍ STUDIE - HORNÍ JELENÍ, VÝCHOD k. ú. Horní Jelení

Objednatel : **Město Horní Jelení**

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

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů
Zpracovatelský kolektiv : Ing. arch. Dana Suchánková

zakázka: 21/10

datum : 04/2022

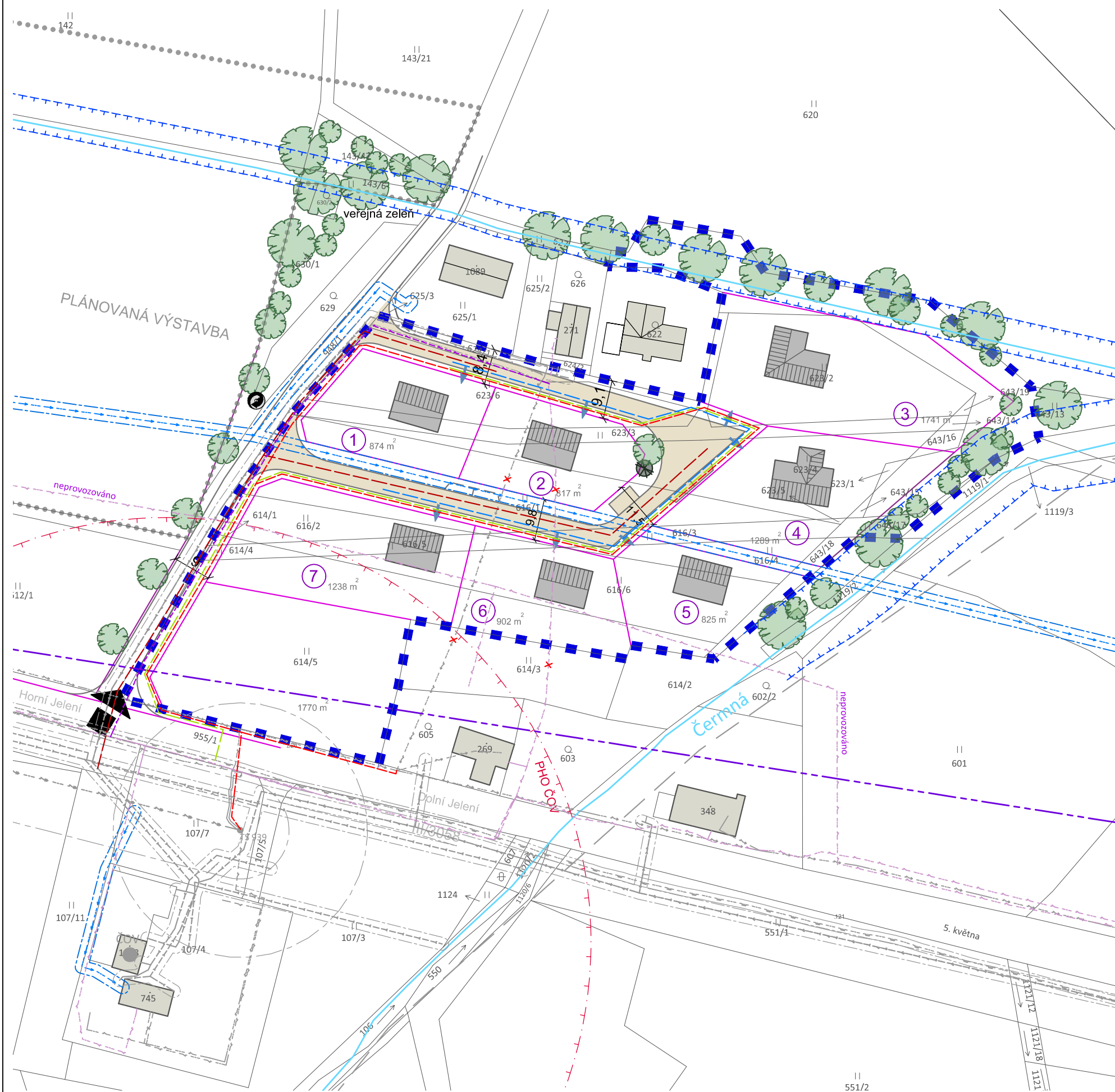
Návrh řešení dopravní infrastruktury

měřítko : 1 : 1000

příl. č.: **B3**



NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



LEGENDA :

	hranice řešeného území
	hranice pozemků dle KN + identifikace (p.č.)
	navržená parcelace RD
	označení pozemku
	orientační výměra pozemku
	objekt rodinného domu (půdorysné řešení je pouze informativní)
	vzrostlá zeleň - stromy, keře
	ostatní vodní tok

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

stav	návrh	
		vodovod
		ochranné pásmo stávajícího vodovodu
		kanalizace
		ochranné pásmo stávající ČOV
		plynovod (STL)
		vrchní vedení elektro VN
		podzemní vedení elektro NN
		vrchní vedení elektro NN - stav/návrh ke zrušení
		trafostanice
		ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy
		síť elektronických komunikací
		síť elektronických komunikací ke zrušení
		RSS paprsek
		stanoviště kontejnerů na separovaný odpad

ÚZEMNÍ STUDIE - HORNÍ JELENÍ, VÝCHOD k. ú. Horní Jelení

Objednatel : **Město Horní Jelení**

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

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů
Zpracovatelský kolektiv : Ing. arch. Dana Suchánková

zakázka: 21/10

datum : 04/2022

Návrh řešení technické infrastruktury

aurum
s.r.o.
ARCHITEKTURA • URBANISMUS
REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ MANAGEMENT

měřítko : 1 : 1000

příl. č.: **B4**