

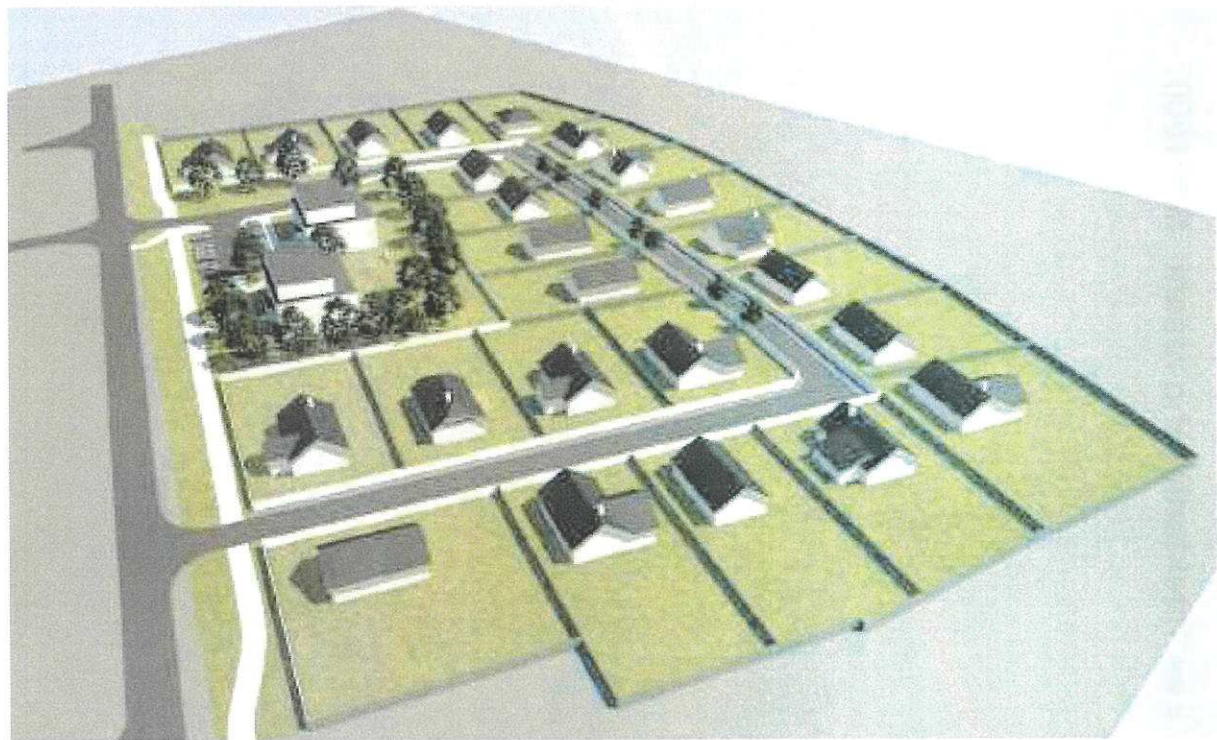
Prodej pozemků Z21 Moravany

Katastrální území Moravany nad Loučnou

Lokalita Z21

Obec Moravany
nám. Hrdinů 136
533 72 Moravany nad Loučnou





Pozemky v lokalitě Z21



ÚZEMNÍ STUDIE MORAVANY

LOKALITA Z21



A. Textová část

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



Zak.č.: 17/29

Datum: srpen 2018

ÚZEMNÍ STUDIE

MORAVANY - Lokalita Z21

OBSAH:

A TEXTOVÁ ČÁST:

1) Identifikační údaje	3
2) Seznam zkratk	4
3) Předmět zastavovací studie	5
4) Vymezení řešeného území	5
5) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů	6
6) Urbanistická koncepce	8
7) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	11
8) Podmínky plošného a prostorového uspořádání území	11
8.1. REGULAČNÍ PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	11
8.2. PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY)	12
9) Podmínky umístění a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury	16
9.1. Návrh řešení dopravní infrastruktury	16
9.2. Návrh řešení technické infrastruktury	18
9.3. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu	21
9.4. Občanské vybavení	21
9.5. Veřejná prostranství	21
10) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů	21
10.1. Ochrana a tvorba životního prostředí	21
10.2. Ochrana veřejného zdraví	22
10.3. Ochrana kulturních hodnot	22
10.4. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost	22
10.5. Ochrana před povodněmi	22

Dokladová část - str. 23

B. GRAFICKÁ ČÁST:

B.1 Výkres širších vztahů	M 1:5000
B.2 Situace urbanistického a architektonického řešení	M 1:1000
B.3 Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury	M 1:1000

1) Identifikační údaje

Objednatel: Obec Moravany
nám. Hrdinů 136
533 72 Moravany nad Loučnou

Pořizovatel: Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Dana Mojžíšková

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

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Pavel Petrů - vizualizace
Olga Lukášová

Odborná spolupráce: Ing. Drahomír Ježek

Zak. č.: 17/29

Datum: 08/2018

2) Seznam zkratk

ČÚZK - Český úřad zeměměřičský a katastrální
IZS - integrovaný záchranný systém
MO - ČR - Ministerstvo obrany České republiky
NP - nadzemní podlaží
OP - ochranné pásmo
OŽP MmP - odbor životního prostředí , Magistrát města Pardubic
RD - rodinné domy
STL - středotlaký plynovod
ÚAN - území s archeologickými nálezy
ÚP - územní plán
ÚPD - územně plánovací dokumentace
ÚS - územní studie
VTL - vysokotlaký plynovod
ZTV - základní technické vybavení

podlažnost:

- max. 1NP+P: t.zn. přípustné:
 - RD s 1nadzemním podlažím a s využívaným podkrovím
 - RD s 1 nadzemní podlaží+střecha
- max. 2NP bez podkroví s rovnou střechou: t.zn. přípustné:
 - RD s 1NP s rovnou střechou
 - RD se 2NP s rovnou střechou

Předmětem zpracování původně zastavovací studie, bylo členění pouze části území, které zahrnovalo pozemky ve vlastnictví obce. Vzhledem k výsledkům dalších jednání a možnosti získání navazujícího území do svého vlastnictví, přistoupila obec k rozšíření lokality. Jejím záměrem je v území umístit nejen zástavbu rodinných domů, ale také bytových domů. Z důvodu respektování požadavku obce na umístění bytových domů v lokalitě, bylo na základě konzultace s pořizovatelem, přistoupeno k vypracování územní studie, která bude sloužit jako podklad pro zpracování změny územního plánu. Následně bylo do řešeného území také zahrnuto území východně s možností využití pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň.

Navrhovaná řešení byla průběžně konzultována s obcí i s ohledem na postupné úpravy a rozšiřování řešeného území.

3) Předmět zastavovací studie

Účel a cíl pořízení:

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití lokality, která je součástí zastavitelných ploch vymezených pro rozvoj bydlení v platné územně plánovací dokumentaci (ÚP Moravany, který nabyl účinnosti dne 10.7.2014).

Obec má zájem uspokojit nejen poptávku po nových parcelách pro výstavbu rodinných domů, ale také umístit zde dva menší bytové domy. Pro realizaci bytových domů v této ploše však bude nutná změna platné ÚPD. Zpracovaná dokumentace (ÚS) bude sloužit jako podklad pro změnu územního plánu. Po nabytí účinnosti změny ÚP bude tato územní studie sloužit jako podklad pro rozhodování o změnách v tomto území.

Studie prověřuje podmínky pro využití lokality jako plochy zejména pro bydlení, navrhuje koncepci řešení zástavby se zohledněním požadavku na umístění bytových domů. Navrhuje řešení veřejné infrastruktury, vymezuje plochy veřejných prostranství, prověřuje možné napojení lokality na stávající systém dopravy a inženýrských sítí a napojení jednotlivých pozemků pro novou výstavbu rodinných domů.

Studie stanovuje zásady (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 zástavby v sídle.

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

4) Vymezení řešeného území

Území řešené územní studií se nachází na jihovýchodním okraji sídla, jižně od silnice III. třídy. Navazuje na rozvojovou lokalitu pro bydlení, která je v současné době postupně zastavována. Lokalita je v platné ÚPD vymezena jako zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení, realizace bytových domů bude možná po změně platné ÚPD.

Řešené území zahrnuje plochu východně od řešeného území, která bude sloužit jako veřejná zeleň.

Řešené území je ze severu vymezeno silnicí III/32263, ze západu pozemky s novou zástavbou rodinných domů, z jižní a východní strany přiléhají zemědělsky obhospodařované plochy.

Řešené území zahrnuje tyto pozemky (dle mapy KN k datu 06/2018): 132/7 (druh pozemku: orná půda), 132/64 (orná), 132/81 (orná), 132/70 (orná), 132/82 (orná), 132/72 (orná), 130 (orná), 564/1 (ost. plocha), 564/4 (ost. plocha).

Rozloha řešeného území je cca 3,76 ha.

Územní studie řeší také návaznosti na stávající dopravní systém a technickou infrastrukturu – kontaktní území: dotčeny také pozemky ppč. 112/9, 112/10, 112/12.

Terén je mírně svažité - klesá severovýchodním směrem.

Tabulka vlastníků pozemků v řešeném území k datu 06/2018 (dle veřejné databáze ČÚZK)

k.ú. Moravany nad Loučnou 698482

číslo pozemku	druh pozemku	celk. výměra pozemku (m ²)	výměra dotčená ÚS	vlastník
132/7	orná půda	5813		Obec Moravany, nám. Hrdinů 136, 53372 Moravany
132/64	orná půda	140515		Obec Moravany, nám. Hrdinů 136, 53372 Moravany
132/81	orná půda	984		Jaroslav Jirout, V Dubovci 71, 53372 Moravany
132/70	orná půda	884		Jaroslav Jirout, V Dubovci 71, 53372 Moravany
132/82	orná půda	762		MORAS akciová společnost, Smetanova 1, 53372 Moravany
132/72	orná půda	10200	10200	MORAS akciová společnost, Smetanova 1, 53372 Moravany
130	orná půda	967		MORAS akciová společnost, Smetanova 1, 53372 Moravany
564/1	ostatní plocha	9631		Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, 53002 Pardubice Hospodaření se svěřeným majetkem. SÚS Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353 Pardubice
564/4	ostatní plocha	950		SJM Harapát Josef a Harapátová Markéta, Zelená 319, 533 72 Moravany

Obec má zájem a v současné době již jedná o možnosti získat zbývající pozemky v řešeném území, které dosud nejsou v jejím vlastnictví .

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

5.1. Požadavky vyplývající z platného Územního plánu Moravany:

Platná ÚPD (Územní plán Moravany – 2014) vymezuje řešené území jako zastavitelnou plochu pro rozvoj bydlení v rodinných domech - příměstské. Z hlediska zástavby pro bydlení, je v této ploše přípustná realizace rodinných domů, bytové domy jsou nepřipustné. Obec má však záměr zde umístit také bytové domy, proto v souladu s tímto požadavkem, územní studie vymezuje v této lokalitě plochu pro situování bytových domů. Územní studie bude sloužit jako podklad pro zpracování změny ÚP, která ji zohlední ve svém řešení. Zástavbu bytových domů bude možné realizovat až po schválení záměru v platné ÚPD.

Území navazující východním směrem bude využito jako veřejné prostranství - pro veřejnou zeleň s odpočinkovými plochami.

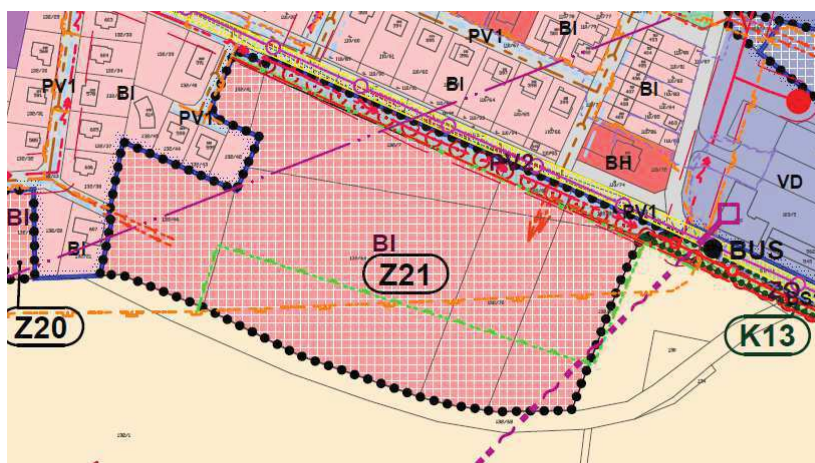
Z hlediska urbanistické koncepce se v této části sídla nachází stávající bytovka (severovýchodně) a také kompaktnější struktura řadových rodinných domů. Podél ul. Smetanova je v platném územním plánu vymezen pás pro trasování stezky pro pěší a cyklisty (PV2 - veřejná prostranství - uliční prostory), který územní studie respektuje. Územní studie také respektuje přeložku stávajícího STL plynovodu, který prochází napříč řešeným územím, a umísťuje ji do nového uličního prostoru.

Rozvojová lokalita navazuje na území s novou zástavbou východně, kde jsou parcely určené pro výstavbu RD jsou již rozprodány a částečně také zastavěny. Zájem o výstavbu nových rodinných domů pro trvalé bydlení v obci stále roste, nejnaději dostupné jsou pozemky ve vlastnictví obce. Účelem územní studie je komplexní návrh uspořádání řešeného území včetně základních podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby.

Zastavitelná plocha (dle ÚP - 2014) má výměru cca 3,8 ha, proto zde, v souladu se stavebním zákonem, zejména vyhl. č.501/2006 Sb. § 7, zastavovací studie vymezuje plochy veřejných prostranství, které budou sloužit pro pobytové a rekreační aktivity obyvatel, budou doplněny mobiliářem, herními prvky pro děti, veřejnou zelení apod. Veřejná zeleň je navržena v návaznosti na lokalitu s bytovými domy a východně od nové

lokality rodinných domů, rozšiřuje řešené území východním směrem

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.



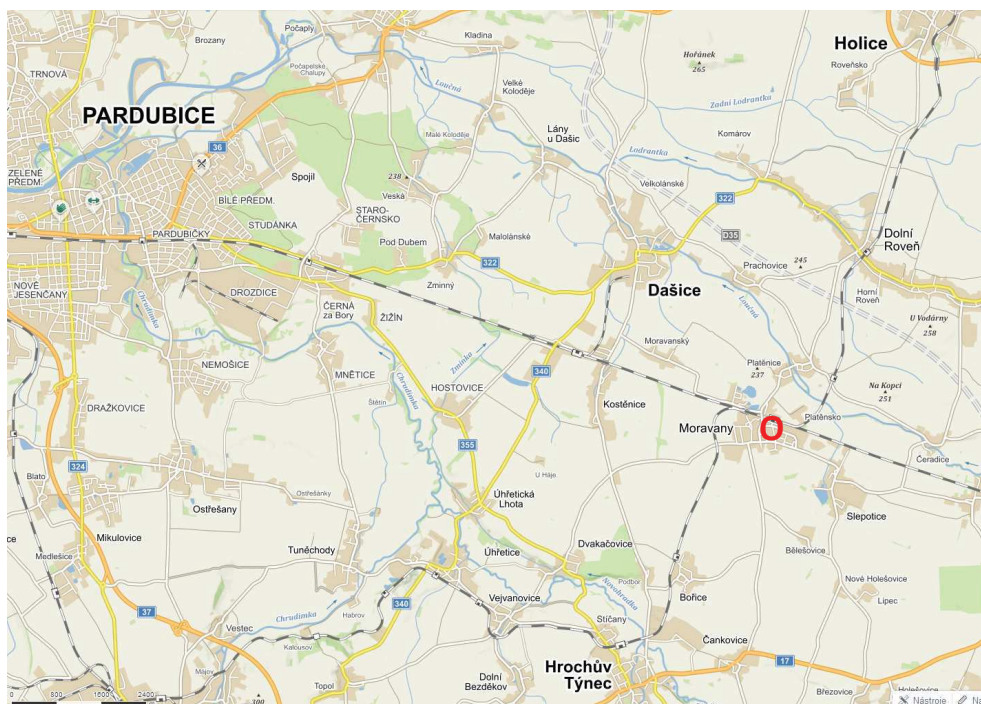
5.2. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů:

Obec Moravany se nachází cca 16 km východně od Pardubic, jihovýchodně od Dašic, 6,5 km severně od Hrochova Týnce. Obec je dobře dopravně obslužena, leží na železniční trati Praha - Česká Třebová, v místě křížení s tratí Hrochův Týnec - Holice. V sídle se nachází železniční stanice Moravany. Hlavní silniční tahy jsou dobře přístupné po síti silnic 3. tříd a místních obslužných komunikací.

Zastavěné území sídla se nachází jižně od železničního koridoru Praha - Česká Třebová. Centrální prostor je tvořen širokou návsi se vzrostlou zelení, nachází se zde obecní úřad. Na tento veřejný prostor navazuje struktura původní venkovské zástavby. Zastavěné území je tvořeno oboustranně obestavěnými ulicemi směřujícími od severu k jihu na ulici Smetanova. Podél ulice Smetanova je uvažováno se stezkou pro pěší a cyklisty. Cyklostezka by měla procházet až do Slepotic.

Předmětná lokalita navazuje na plochy se stávající rodinnou zástavbou. Severní stranu Smetanovy ulice tvoří dvoupodlažní rodinné domy s rovnou střechou. Na západě to je území s rodinnými domy předměstského typu (jednopodlažní s využitým podkrovím nebo jen bungalovy). Zájem o rozvoj bydlení v Moravanech roste, zejména pro klidné prostředí s dobrou dopravní obslužností, s širokou nabídkou občanského vybavení (základní škola, mateřská škola, obchody, služby, dům pro seniory...), přírodně atraktivní je lokalita Duhové jezero s možností koupání. Nárůst obyvatel by také mohl přispět k rozšíření spektra stávajícího občanského vybavení. Dobrá dopravní dostupnost a blízkost Pardubic, Holic a Hrochova Týnce – rozšiřuje možnost pracovních příležitostí pro obyvatele a také cenová dostupnost pozemků má vliv na rozvoj bydlení. Výhodná je blízkost možného budoucího napojení na dálnici 2. třídy D35 (u Dašic).

Lokalita je napojena na stávající dopravní systém tak, aby dostupnost do centra a ostatních částí obce byla dobrá. Plochy pro bydlení jsou pohledově odděleny od ploch drobné výroby (severovýchodně) navrhovanou veřejnou zelení.



Urbanistická koncepce lokality vychází z majetkových poměrů v území a z prostorového uspořádání stávající zástavby spíše příměstského charakteru, která se nachází v okolí.

Architektonické ztvárnění objektů pro bydlení by mělo vycházet z charakteru lokality, tvaru pozemků, rodinné domy by měly být spíše podélného půdorysu, štítem směrem do ulice – zejména v severní části lokality – se zahradami směrem do krajiny.

6) Urbanistická koncepce

Návrh uspořádání řešeného území vychází z vymezení rozvojové plochy pro bydlení dle platné ÚPD, z možnosti dopravního napojení. Zohledněna je také poloha na okraji sídla.

Podél silnice III/32263 (ul. Smetanova) je respektována plocha veřejného prostranství - trasována stezka pro pěší a cyklisty.

Plocha využitelná pro bydlení je vymezena takto: na severu plochou veřejného prostranství, na jihu pozemkovou hranicí parcely 132/64, 132/70 a 132/72, na západě hranicemi již oddělených pozemků pro nové RD, na východě navrženou hranicí dle ÚP.

Návrh vnitřní organizace řešeného území vychází z jeho umístění v okrajové poloze sídla, z návaznosti na stávající dopravní systém a snahy minimalizovat vjezdy do řešeného území. Respektován je požadavek obce na umístění dvou bytových domů, každý s kapacitou cca 6 b.j.. Podél severní hranice řešeného území je respektována trasa vrchního vedení elektro VN včetně ochranného pásma a nové RD jsou umísťovány mimo něj. Výrazným limitem, který omezuje využitelnost řešeného území je stávající trasa STL plynovodu. Zastavovací studie navrhuje v souladu s platným ÚP jeho přeložku.

Vzhledem k okrajové poloze lokality by při dálkových pohledech měla být upřednostněna zeleň soukromých zahrad, hmotové a architektonické ztvárnění zástavby by nemělo negativně narušovat siluetu sídla.

Navrhované řešení bylo konzultováno se zástupci obce a na základě sdělení rozhodnutí zastupitelů byla dopracována vybraná varianta do finální podoby.

Zásady prostorového a plošného uspořádání lokality vychází zejména z jejího umístění na okraji nově vznikající zástavby, v kontaktu s volnou krajinou. Rodinná zástavba je navržena tak, aby nedocházelo k zahuštění stávající struktury a dopravnímu zatížení okolního území.

Lokalita je obsluhována samostatně z nového uličního prostoru, který se napojuje na stávající ul. Smetanova ve dvou místech. Hlavní vjezd do území bude řešen z nově navržené průsečné křižovatky s ul. Zelená (východněji). Napojení na severozápadě bude realizováno jako sjezd do obytné zóny přes zvýšený práh. Ve střední části je vymezena plocha pro možné umístění dvou bytových domů. V jejich okolí jsou navrhovány plochy veřejné zeleně (veřejné prostranství), které budou sloužit pobytovým a odpočinkovým aktivitám s možností umístit i herní prvky pro děti. Tato plocha bude po obvodu osázena vzrostlou zelení tak, aby byly eliminovány průhledy do soukromých zahrad. Velikost parcel (požadavek cca 900 m²) pro rodinné domy a jejich tvar vychází z urbanistického uspořádání, zejména z návrhu dopravní obsluhy území. Parcely přiléhající k uličnímu prostoru na jihu a východě jsou navrženy spíše v podélném směru tak, aby zástavba byla umístěna při komunikaci a do volné krajiny směřovaly plochy zahrad. Z hlediska prostorového uspořádání, budou nové rodinné domy řešeny jako max. 1NP+podkroví, se sklonitou střechou. Ve střední části na pozemcích ozn. 17, 18, 19, 20 je umožněno variantně realizovat zástavbu s rovnou střechou s výškovým limitem max. 2NP. Stejně tak bytové domy mohou být realizovány s rovným zastřešením. Tento typ zastřešení vychází z architektonického řešení stávající zástavby podél severní strany ul. Smetanova.



(www.mapy.cz)

Nové stavby rodinných domů by měly vhodným způsobem navazovat na stávající zástavbu. Stávající nová okolní zástavba - západně - má některé společné znaky, jedná se o rodinné domy přízemní nebo patrové s využitým podkrovím, se sklonitou střechou (převážně valbovou, sedlovou).

Objekty RD budou řešeny a umístovány tak, aby nepůsobily v dané lokalitě nesourodě (s ohledem na výškovou hladinu okolní zejména přímo sousedící zástavby). Z důvodu zachování krajinného rázu v této okrajové poloze sídla, budou zejména v jižní části lokality (pozemky č. 5-12) umístovány převážně objekty rodinných domů s 1NP a využitým obytným podkrovím a sklonitou střechou (sedlová, valbová), nepřijatelné jsou rovné a pultové střechy.

Doporučená orientace hřebene rodinného domu je vyznačena v grafické příloze B.2 Situace urbanistického a architektonického řešení. Rodinné domy budou umístovány také s ohledem na velikost a orientaci pozemku ke světovým stranám.

Pozemky č.1, 24,16 jsou dotčeny OP nadzemního vedení elektro VN 35kV.

Bytové domy budou navrženy jako max. 4NP. Doporučený typ zastřešení - rovná střecha shodně se stávajícím bytovým domem severovýchodně. Pro odlehčení hmotového řešení je možné řešit poslední podlaží jako uskočené např. s terasou. Pokud bude na bytových domech řešena sklonitá střecha - bude podlažnost objektů max. 3NP+P.

Celková kapacita řešeného území:

počet rodinných domů	24
počet bytových domů	2
(kapacita 1 bytového domu	cca 6b.j.)

Vizualizace - návrh



7) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Zastavovací studie respektuje 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 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 ÚAN 1, ÚAN 2 i ÚAN 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 ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení MO-ČR, OOÚZ, výška 50 až 100 m
- OP letiště (Vojenský okrsek (MCTR), do výšky 5000ft)
- OP radiolokačního zařízení (OP radiolokačního zařízení Nepolisy a Pardubice)
- zóna havarijního plánování kolem železnice (přeprava chlóru)
- OP radiolokačního zařízení (pro OP letištního radiolokačního prostředku)

Další ochranné režimy a podmínky pro zástavbu:

- hydrogeologické podmínky
- kvalita zemědělské půdy (řešené území se nachází na půdách IV. třídy ochrany)
- meliorace
- 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)

8) Podmínky plošného a prostorového uspořádání území

Řešená lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, navazuje na novou lokalitu rodinných domů spíše příměstského typu. Podmínky uspořádání rodinných domů na pozemcích jsou stanoveny s ohledem na optimální umístění staveb vzhledem k urbanistickému řešení celé lokality.

8.1. REGULAČNÍ PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- **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. Hranice parcel podél ul. Smetanova je možné upřesnit na základě zaměření stávajícího stavu (vrchní vedení elektro, komunikace ...) a upřesnění polohy stezky pro pěší a cyklisty.
- **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 širší **uličního prostoru** – veřejného prostranství. (ZS stanovuje širší uličního prostoru s obsluhou pozemků min. 9,0 m)
- **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, závětrí)
 - nemusí být dokročena směrem dovnitř (např. ustoupení garáže, krytého přístřešku, zádveří)
- **stavební hranice** – vymezuje společně se stavební čarou plochu pro umístění objektu RD. Objekt RD nemusí být na ní umístěn, nesmí ji však překročit směrem k hranici pozemku rodinného domu.
 - **koeficient zastavění** – KZ (intenzita využití pozemku) v % – stanoví max. využití plochy pozemku pro bydlení. Je dána podílem součtu zastavěných ploch stavby hlavní a staveb vedlejších k celkové ploše pozemku určeného pro umístění RD.
Intenzita využití pozemku pro lokalitu je územní studií stanovena: **KZ max. 40%**
 - 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.
 - 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 obecných požadavcích na využívání staveb a 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany).

8.2. PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY)

- preferován bude samostatně stojící rodinný dům, jednoduchého obdélníkového půdorysu a objemového tvaru (přípustný tvar L,T) a sklonitou střechou, 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.
- Doporučení: zejména v jižní linii zástavby (pozemky č. 5-12), která ovlivňuje pohledové vnímání sídla a krajinný ráz, bude upřednostňován charakter zástavby se sklonitou střechou (t.j. 1NP se sklonitou - sedlovou, valbovou střechou, s využitým podkrovím, s převážně orientovaným hřebenem RD ve směru S-J, s ohledem na šířkové parametry pozemku).
- objekt hlavní (RD) bude umístěn v ploše vymezené stavební čarou a stavebními hranicemi na parcele
- **prostorové řešení stavby rodinného domu:**
 - nepodsklepený nebo částečně podsklepený (s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, hydrogeologickým a radonovým podmínkám lokality)
 - **max. 1NP + s možností využívaného podkroví, přípustná je podlažnost 1NP (typ bungalov)**
 - 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
- varianta pro pozemky č.17, 18, 19, 20 - **max. 2NP bez podkroví s rovnou střechou**
 - výška hlavního objemu objektu **max. 9,0 m** nad úrovní upraveného terénu v nejnižším místě stavby
 - typ zastřešení:
 - střecha sklonitá (upřednostňována je střecha sedlová, příp. polovalbová, valbová event. jejich kombinace) v souladu se základním půdorysným tvarem objektu
 - sklon střechy: min. 25° (optim. 30° – 45°)
 - orientace hlavního hřebene objektu RD: převážně kolmo k obslužné komunikaci - s ohledem na šířku pozemku (tj. štítem do ulice)
 - pro pozemky č. 17, 18, 19, 20 je přípustná rovná střecha - bude řešeno shodně vždy pro všechny pozemky
 - pultová střecha jako typ zastřešení hlavní hmoty objektu RD není přípustná
 - šikmé střešní roviny musí masivně převládat nad hmotami přístaveb s rovnou či pultovou střechou - doporučuje se sklon 25°
-
- **prostorové řešení stavby bytového domu:**
 - **pro bytové domy - max. 4NP (poslední podlaží je možné řešit jako uskočené), v případě řešení sklonité střechy - podlažnost max. 3NP+P**
 - typ zastřešení:
 - tvary střech zástavby budou respektovat převládající způsob a charakter zastřešení okolní zástavby
 - střecha sklonitá, rovná
-
- pokud budou umístovány fotovoltaické, solární či jiné panely, budou umístěny v rovině střešní v minimální možné míře tak, aby výrazně pohledově neomezily plochu střešní roviny
 - doporučeno: viditelný přesah obvodové zdi střešní rovinou u žlabové hrany, rovněž u štítových zdí bude řešen přesah střešní roviny (zejména pro RD na pozemcích č. 5-12)
 - **objekty staveb** (samostatně stojící a přistavěné) **s funkcí doplňkovou** ke stavbě hlavní (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)
 - pokud nebude možné garáže ev. dvougaráže realizovat jako vestavěné nebo přistavěné, bude možné je umístit samostatně
-
- **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 - nepřipustné je neprůhledné vysoké oplocení - např. z betonových prefabrikátů



- směrem do krajiny nebude umisťováno plné oplocení, zejména v jižní linii zástavby
- **prostorové uspořádání RD (např. objemové řešení sousedících rodinných domů) by mělo být navrženo tak, aby výsledný urbanisticko – architektonický a pohledový dojem oboustranně i jednostranně obestavěných ulic byl pozitivní a nenarušoval krajinný ráz lokality**
- **barevné řešení objektů, bude řešeno v pastelových odstínech tak, aby nebyly vytvářeny pohledové dominanty v lokalitě**
- nepřipustné je umisťování RD v podobě srubových staveb
- zástavba bude dodržovat platné právní předpisy – Stavební zákon vč. prováděcích předpisů (dodržení technických požadavků na stavby zejména dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. v platném znění)





Vhodné uspořádání ulicové zástavby



Nevhodné výškové uspořádání ulicového zastavění

9) Podmínky umístění a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury

9.1. Návrh řešení dopravní infrastruktury

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

Lokalita řešená územní studií bude dopravně napojena na stávající silnici 3. třídy (ul. Smetanova) průsečnou křižovatkou s ul. Zelená. Druhé dopravní napojení je možné severozápadně, toto napojení bude řešeno jako sjezd.

Z průsečné křižovatky bude řešena také dopravní obsluha navrhovaných bytových domů. Před bytovými domy bude umístěno parkoviště. Kapacita parkoviště bude navržena v souladu s platnými právními předpisy (s ohledem na počet a velikost bytových jednotek).

Dopravní systém bude řešen v režimu obytné zóny s obousměrným provozem. Obytná zóna bude začínat za parkovištěm k bytovým domům a bude v celé délce uličního prostoru obsluhujícího parcely rodinných domů (viz. grafická příloha č.B2).

ČSN udává minimální šíři prostoru místní komunikace (PMK) pro obousměrný provoz vozidel v zástavbě rodinnými domy 8,0 m. Územní studie navrhuje šíři uličního prostoru v š. 9,0 m.

Komunikace budou na vjezdech do lokality opatřeny zpomalovacími prvky (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 budou upřesněny až v podrobnější dokumentaci (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. V řešeném území nebudou umístována odstavná stání, parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny.

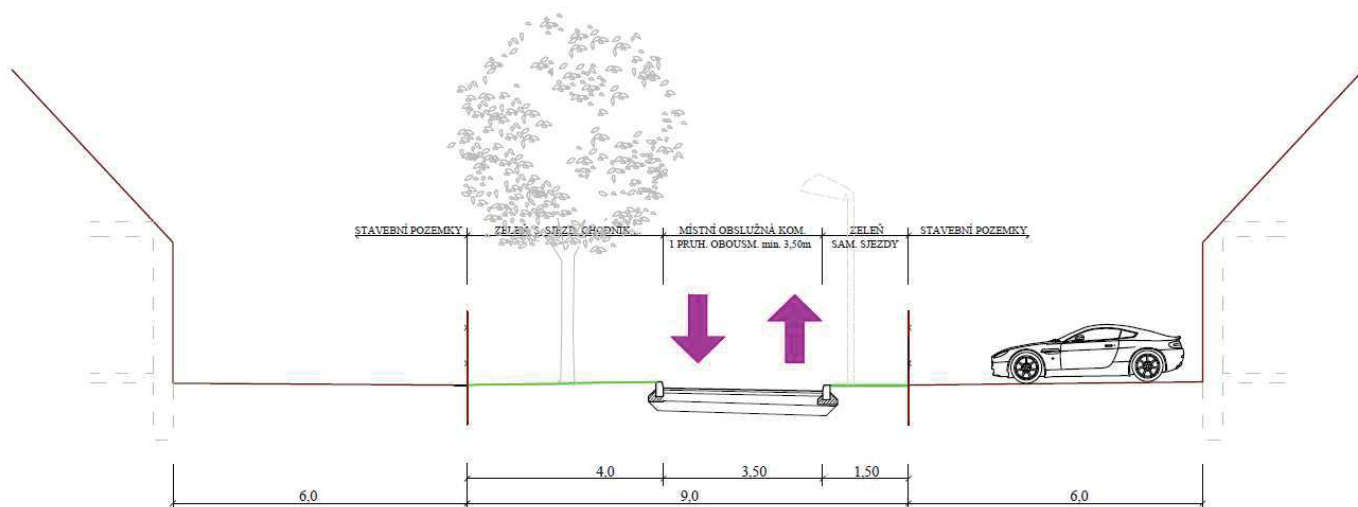
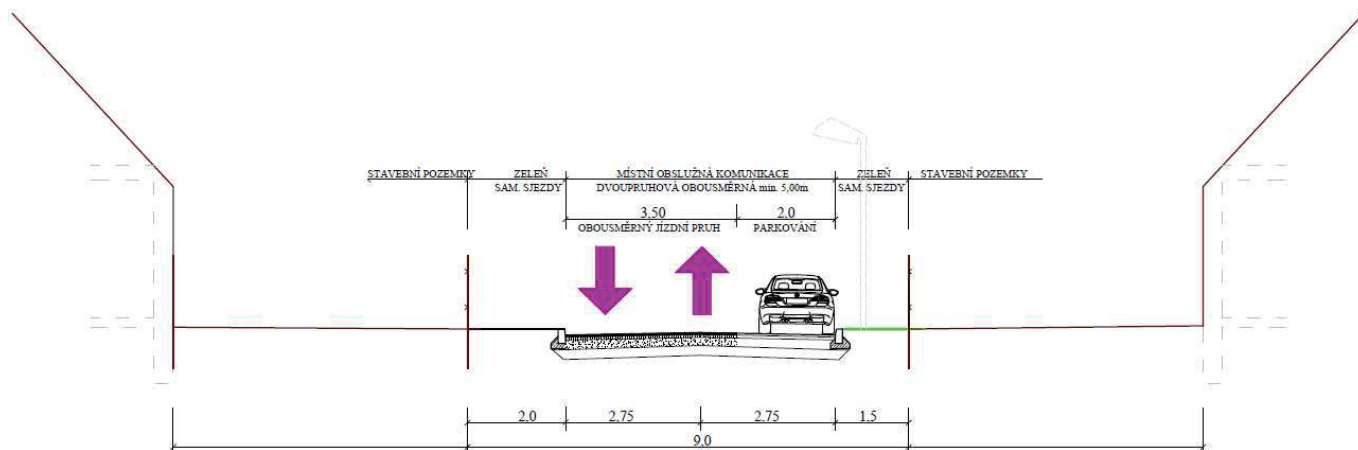
Nová výstavba bude navrhována pro dopravu v klidu na stupeň automobilizace 1:2,0 - součinitel vlivu automobilizace $k_a=1,25$ (ČSN 736110/Z1).

Prostorové uspořádání uličních prostorů v řešené lokalitě bude podrobněji řešeno v navazující projektové dokumentaci. Dodržen bude zvolený dopravní systém - obytná zóna - zejména v území s rodinnými domy. Parametry komunikací budou umožňovat přístup vozidel IZS.

Podél severní hranice řešeného území bude trasována stezka pro pěší a cyklisty. Její umístění bude upřesněno v následném stupni PD dle reálných podmínek v území. Severně od ploch veřejné zeleně bude respektována stávající zastávka HD, případně bude upraveno její řešení.

Vzhledem k trase stávajícího vrchního vedení elektro, bude prověřena poloha sloupů a případně provedeny technické úpravy na vedení tak, aby mohla být realizována průsečná křižovatka s ul. Zelená.

S ohledem na měřítko jsou v situaci zakresleny pouze schematicky základní stavební prvky pro zpomalení dopravy – zvýšené plochy křižovatek. Další prvky jako jsou např. dlouhé zpomalovací prahy, zpomalovací polštáře, změna povrchu, zúžení s vyosením dopravního prostoru apod. budou řešeny (navrženy) až v podrobnější dokumentaci (UR) s ohledem na vjezdy na pozemky (rozhledové podmínky).



Možné uspořádání uličního prostoru š. 9,0 m

9.2. Návrh řešení 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.

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

Moravany jsou napojeny na skupinový vodovod Pardubice, přírodní větví Pardubice - Sezemice - Dašice - Sezemice - Dašice - Moravany. Dostatečnou akumulaci zajišťuje aquaglobus Moravany 200 m³, s hydrostatickými hladinami na kótách 287,7/281,3 mn.m.

Napojení na veřejný vodovod. Napojení lokality na veřejný vodovod bude možno provést po rozšíření vodovodní sítě. Lokalitu bude možné napojit na veřejný vodovod ve správě VAK - řad PVC DN 160, trasovaný podél komunikace na Slepoticce. Navržený vodovod v lokalitě bude zokruhován. Před zpracováním následné dokumentace (např. DÚR) bude provedeno vytyčení řadu DN 160 a jeho poloze bude přizpůsobena hranice parcel na severu tak, aby řad včetně jeho ochranného pásma byl umístěn na veřejně přístupných pozemcích. Napojovací body byly dány dva - v místě navrhovaných dopravních napojení řešeného území v při severní hranici řešeného území.

Pro zabezpečení potřeby požární vody budou na nové vodovodní síti umísťovány požární hydranty (přednostně nadzemní).

Výpočet potřeby pitné vody:

Počet rodinných domů	24	
Počet obyvatel	24	× 3,6 = 86,4
Potřeba vody	Q _d	86,4 × 98,6 = 8,519 l/d
	Q _{dmax}	8 519 × 1,5 = 12,779 m³/d
	Q _h	12,779 × 1,8 = 0,266 l/s

Předpokládaný počet bytových jednotek: cca 12 b.j.

Počet b.j.	12	
Počet obyvatel	12	× 3,6 = 43,2
Potřeba vody	Q _d	43,2 × 95,8 = 4 139 l/d
	Q _{dmax}	4 139 × 1,5 = 6,209 m³/d
	Q _h	6,209 × 1,8 = 0,129 l/s

Navrhované řešení bude respektovat dokument PRVK Pardubického kraje.

• KANALIZACE

Lokalita bude napojena na stávající kanalizaci ve dvou místech: 1) napojení na kanalizaci do ul. Severojižní - gravitace DN 300 PE

2) napojení na kanalizaci do ul. Zelená - gravitace DN 300 PE

V obou místech bude napojena pouze kanalizace splašková.

Výpočet množství splaškových vod:

Počet rodinných domů	24
Počet obyvatel	$24 \times 3,6 = 86,4$
Splaškové vody	$86,4 \times 98,6 = \mathbf{8.519 \text{ l/d}}$

Počet b.j.	12
Počet obyvatel	$12 \times 3,6 = 43,2$
Splaškové vody	$43,2 \times 95,8 = \mathbf{4 \ 139 \text{ l/d}}$

Srážkové vody

Dle požadavku zástupců obce bude srážková voda zasakována.

Pro retenci srážkových vod bude využito stávajícího příkopu podél silnice. Srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou v maximální možné míře zasakovány na terénu, event. budou krátkými úseky dešťové kanalizace (nebo odvod. žlaby) sváděny k místům s podzemními vsakovacími galeriemi (přepad do vodoteče) event. do vodoteče. Z tohoto důvodu bude vhodné rozsah zpevněných ploch minimalizovat a přednostně by měly být navrhovány povrchy s co možná nejmenším koeficientem odtoku (dlážděné povrchy). Řešení studie umožňuje návrh prostorů pro retenci a vsakování srážkových vod v místech, kde bude minimalizována pravděpodobnost se střety navrhované ZTV a navrhované vzrostlé zeleně.

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

Respektována je trasa stávajícího vrchního vedení elektro VN, která vede podél severní hranice řešeného území. Navrhovaná zástavba je umístěna mimo ochranné pásmo tohoto vedení.

(Pozn.: Po zaměření stávajícího stavu bude zřejmě nutné realizovat technické opatření v trase vrchního vedení VN (např. přeložení sloupu...) z důvodu řešení nové průsečné křižovatky, ze které je řešená lokalita dopravně obsluhována.)

Pro novou lokalitu se předpokládá vybudování nové trafostanice u stávajícího vrchního vedení VN. Územní studie ji umísťuje ve východní části ve veřejném prostranství. Z trafostanice budou do lokality vyvedena kabelová vedení NN. Vedení NN bude propojeno v severní části lokality do stávajícího kabelového vedení. Po upřesnění záměru bude podána oficiální žádost o připojení lokality k distribuční soustavě.

Potřeba elektrické energie:

Rodinné domy počet	.....	24
Hodnota hlavního jističe	.....	25 A
Instalovaný příkon na jeden rodinný dům	.....	11 kW
Požadované připojení pro rodinné domy	.....	$24 \times (3 \times 25A)$
Požadovaný příkon pro rodinné domy	.....	$24 \times 11 = 264 \text{ kW}$
Soudobý příkon pro rodinné domy	.....	113 kW

Orientační bilance potřeb pro bytové domy:

Počet b.j.	12
Hodnota hlavního jističe pro 1 bytový dům	63 A
Požadované připojení pro jeden bytový dům	3x63 A

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

- **STL PLYNOVOD**

Obec je plynofikována. Vzhledem k tomu, že využitelnost řešeného území je významně omezena trasou STL plynovodu, která prochází napříč územím, je v souladu s platnou ÚPD zakresleno přeložení této trasy do nového uličního prostoru. V následném stupni PD je případně možné prověřit možnost napojení lokality z tohoto plynovodu.

Dle aktuálního požadavku provozovatele distribuční soustavy GasNet, s.r.o. bude řešená lokalita napojena na středotlaký plynovod z ulice Smetanova (od severu) blízko č.p. 264. Rozvod bude řešen vybudováním středotlakého plynovodu, který bude veden v nově navržených veřejných prostorech a ke každému domu bude kolmo vysazena středotlaká přípojka, která bude ukončena hlavním uzávěrem plynu v pilíři budoucího oplocení rodinných domů.

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

Potřeba zemního plynu:

Pro rodinné domy:

Rodinné domy počet	24
Hodinová potřeba zemního plynu	$24 \times 2 = 48 \text{ m}^3$
Roční potřeba plynu	$24 \times 2300 = 55200 \text{ m}^3$

Orientační bilance potřeb plynu pro bytové domy:

Počet b.j.	12
Maximální hodinová potřeba	$10,0 \text{ m}^3$
Roční potřeba.....	do 26.000 m^3

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

- **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ A ROZHLAS**

Lokalita bude napojena na rozvod veřejného osvětlení ze stávající lampy v ul. J. Jiroutka, ppč. 132/47 bod č. 246/83. Obecní rozhlas - v obci je nainstalován bezdrátový rozhlas na sloupech veřejného osvětlení. Pro řešenou lokalitu bude stačit umístění přijímačů a vysílačů rozhlasu na sloupy veřejného osvětlení.

- **SPOJE**

Veřejná síť je v obci kabelizována. 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.

Pro napojení řešené lokality byl společností CETIN určen napojovací bod - na metalickou síť je u č.p.293 (na nároží ulic Jasmínová a Severojižní).

Pozn.: Pro dodatečné zasíťování lokality by bylo vhodné před položením finálních vrstev komunikací uložit v místech křížení plánovaných – nezrealizovaných sítí rezervní chráničky (HDPE chráničky pro optický kabel).

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

Dle poskytnutých ÚAP a informací České telekomunikační infrastruktury a.s. se v řešeném území nenacházejí sítě komunikačních vedení. Respektován bude režim OP radiolokačních zařízení letišť, včetně trasy a OP radioreléových spojů.

- **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – KRÁTKODOBÉ SHROMAŽĎOVÁNÍ ODPADU**

Odstraňování komunálních odpadů bude zajištěno v souladu s právními předpisy. Budou separovány recyklovatelné složky TKO, v plochách navržených veřejných prostranství a veřejné zeleně budou umístěny přístřešky pro nádoby na tříděný odpad. Územní studie navrhuje místo pro kontejnery v severní části v návaznosti na plochy nového parkoviště před bytovými domy. Na každém pozemku pro RD bude samostatné místo pro sběr TKO. Odvoz nebezpečný, velkoobjemového a kovového odpadu bude řešen v rámci odpadového hospodářství obce.

9.3. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány převážně ze 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.

9.4. Občanské vybavení

Územní studie na základě konzultací se zástupci obce nevymezuje plochy pro občanské vybavení.

9.5. 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 vymezila v souladu s platnou legislativou (§7 odst. 2 vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) související plochu veřejného prostranství v na severní části řešeného území. Veřejné prostranství je navrženo v návaznosti na bytové domy. Území s veřejnou zelení je volně přístupné z nové stezky pro pěší a cyklisty, která je trasována podél severní hranice řešené lokality. V této ploše je možné umístit jak herní prvky, tak odpočinkové plochy s lavičkami. Dle zájmu obyvatel je možné část plochy využít jako soukromé zahrádky (bez oplocení). Vzrostlá zeleň by měla být osázena tak, aby byly eliminovány případné průhledy do soukromých zahrad rodinných domů. Návrh byl konzultován s obcí.

Rozsáhlejší plochy veřejné zeleně jsou navrhovány východně. Toto území bude sloužit jako parková zeleň - s lavičkami, vhodnými druhy zeleně, cestami a odpočinkovými plochami. V dalším stupni projektové dokumentace bude zpracován projekt sadových úprav příslušným odborným specialistou, který navrhne a upřesní členění území, druhovou skladbu zeleně apod.. Návrh bude předložen OŽP MmP k odsouhlasení. Případně bude prověřena možnost přemístění nebo zachování stávající zastávky HD při severní hranici tohoto území.

10) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

10.1. Ochrana a tvorba životního prostředí

Součástí veřejného prostranství je navržená veřejná zeleň. Dle možností bude respektována případně doplněna stávající liniová zeleň podél silnice 3. třídy. Tato zeleň tvoří izolační pás mezi budoucí trasou stezky pro pěší a cyklisty a komunikací. Další navrhovaná plocha veřejné zeleně na východě slouží jak k odclonění ploch drobné výroby severně od silnice 3. třídy, tak odclonění pozemků s rodinnými domy od negativních vlivů zemědělského obhospodářování navazujícího území.

Navržený charakter zástavby je řešen s ohledem na ochranu krajinného rázu v území, zejména v návaznosti na stávající objekty rodinných domů.

10.2. Ochrana veřejného zdraví

Řešené území je v ÚP Moravany vymezeno jako plochy bydlení. V podmínkách pro využití ploch pro bydlení nejsou přípustné stavby s negativními dopady na životní a obytné prostředí.

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) nepřekračují nad přípustnou mez limity uvedené v platných právních předpisech.

Vzhledem k tomu, že lokalita Z21 je situována v blízkosti silnice č. III/32263 (ul. Smetanova), Krajská hygienická stanice Pardubického kraje upozorňuje, že bude v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici 3. třídy, a to u pozemků, které budou umístěny nejbližší ke stávající silnici 3. třídy.

10.3. Ochrana kulturních hodnot

Řešená lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy - ÚAN III. 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 ÚAN 1, ÚAN 2 i ÚAN 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.

10.4. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost

Obec je napojena na veřejný vodovod. Územní studie respektuje požadavky civilní ochrany dle ÚP Moravany. Požární voda bude i nadále zabezpečena ze stávajícího skupinového vodovodu a z vodních ploch u Moravan (např. Duhové jezero). V řešeném území budou na vodovodu navrženy požární hydranty (upřednostněny budou nadzemní).

Obcí prochází dvě železniční tratě (koridor a regionální trať), které mají stanovena pásma havarijního plánování (přeprava chlóru). Pásmo havarijního plánování je stanoveno i v návaznosti na trasy VTL plynovodů. vysokotlaký plynovod VTL OC DN 300, který má stanoveno pásmo havarijního plánování, které je stanoveno i v návaznosti na trasy VTL plynovodu. VTL OC DN 80 prochází podél jižního okraje řešeného území. Pozemek leží v ochranných pásmech letiště (vojenský letecký okresek (MCTR), do výšky 5000ft), v OP radiolokačních zařízení (OP radiolokačního prostředku Nepochy a Pardubice). Plocha leží v OP nadzemního komunikačního vedení MO-ČR, OOÚZ, výška 50 až 1000m.

10.5. Ochrana před povodněmi

Není předmětem řešení územní studie.

DOKLADOVÁ ČÁST

Forwarded by: "Atelier Aurum" <aurum@aurumroom.cz>
Forwarded to: dana@aurum.local
Date forwarded: Mon, 28 May 2018 07:33:13 +0200
From: technický náměstek SUS Pk <jiri.synek@suspk.cz>
To: "Atelier Aurum" <aurum@aurumroom.cz>
Copies to: Cablková Dagmar/SUSPK <dagmar.cablkova@suspk.cz>
Subject: Re: US - Moravany
Date sent: Sun, 27 May 2018 14:11:12 +0200
Organization: SUS Pk

Přeji dobrý den paní architektko,

k Vašemu dotazu sděluji, že byla provedena konzultace "Územní studie Moravany, Lokalita Z21" s DI Policie ČR Pardubice, ze které vzešel požadavek na úpravu napojení lokality. Napojení v prostoru ul. Smetanova a Zelená bylo řešeno křižovatkou a napojení v blízkosti křižovatky ul. Smetanova a Severojižní bylo řešeno sjezdem.
Děkuji za zapracování požadavku.

V úctě

Ing. Jiří Synek
technický náměstek
Správa a údržba silnic
Pardubického kraje
Doubravice 98
533 53 Pardubice
gsm: +420 724 203 477
e-mail: jiri.synek@suspk.cz
-----Původní zpráva-----
From: Atelier Aurum
Sent: Friday, May 25, 2018 11:30 AM
To: jiri.synek@suspk.cz
Subject: US - Moravany

Dobrý den,

v příloze posílám části Územní studie Moravany -lokalita Z21.
děkuji za zaslání potvrzení konzultace ohledně této dokumentace.

Pěkný víkend

Ing. arch. Ivana Petřů

Atelier AURUM spol. s r.o., Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel., fax: 466 612 213 - 4
mobil: 736 540 559
email: petru@aurumroom.cz, web: www.aurumroom.cz

The following section of this message contains a file attachment prepared for transmission using the Internet MIME message format.

Printed for , 28 May 2018, 8:30 Page 1 of 2



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: ŠI/17/v,k/1344
VYŘIZUJE: Šlaisová
DATUM: 30.11.2017

Atelier AURUM s.r.o.
Ing. arch. Dana Suchánková
Jiráskova 21
530 02 Pardubice

Věc: **Moravany – zastavovací studie pro p.p.č. 132/7, 132/64, 132/81, 132/70, část 132/72 – vyjádření k záměru**

Řešená lokalita se nachází na jihovýchodním okraji obce Moravany. Jedná se o plánovanou výstavbu cca 23 RD a 2 BD (2x6 b.j.) včetně řešení dopravy a ZTV.

K návrhu máme následující připomínky:

1. Lokalitu bude možné napojit na veřejný vodovod ve správě VAK – řad PVC DN 160 trasovaný podél komunikace Moravany - Slepotice viz situace.
2. Navržený vodovod v lokalitě bude zaokruhován a vytvoří se podmínky pro budoucí připojení okolních pozemků určených k zástavbě (koncepce v území).
3. Před zpracováním DUŘ bude na základě objednávky provedeno vytyčení řadu DN 160 a jeho poloze se přizpůsobí návrh zástavby a hranic parcel – tento řad bude včetně ochranného pásma nezapločen a nadále umístěn na veřejně přístupných pozemcích.
4. Veřejná kanalizace v obci není ve správě VAK Pardubice, a.s.
5. Následující stupeň dokumentace bude respektovat Technické standardy VAK Pardubice.

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 DIČ: CZ60108631
OR KS V HK oddíl B, vložka 999

Platnost vyjádření do 12/2018.
Na vědomí: VAK Pce – p. Slavík
Spis: rozvoj Moravany

TEL. 466 798 447
FAX. 466 304 643
e-mail: romana.slaisova@vakpce.cz
www.vakpce.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ
ČSOB, a.s.
17699313/0300

IČO
60108631

DIČ
CZ60108631

Obecní úřad Moravany

okres Pardubice, PSČ 533 72

Ateliér Aurum s.r.o.
Ing. arch. Dana Suchánková

Jiráskova 21
530 02 Pardubice

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka

Vyřizuje / linka

Moravany

23.10.2017

Věc : Napojovací body pro zastavovací studii na p.p.č. 132/7 a 132/64 v k.ú. Moravany nad Loučnou

Vážená paní architektko,

k Vaší žádosti o podání informace o napojovacích bodech na výše uvedenou akci sdělujeme následující :

- 1) Obecní rozhlas – v září byl v celé obci nainstalován rozhlas bezdrátový, tj. bez podzemního vedení. Pro danou lokalitu bude stačit umístění přijímačů a vysílačů rozhlasu na sloupy VO.
- 2) Napojení VO možno provést z pozemku p.č. 132/47 bod č. 246/83 ze stávajícího VO v ul. J. Jiroutka (viz. příložené schéma).

S pozdravem

OBECNÍ ÚŘAD
53372 MORAVANY

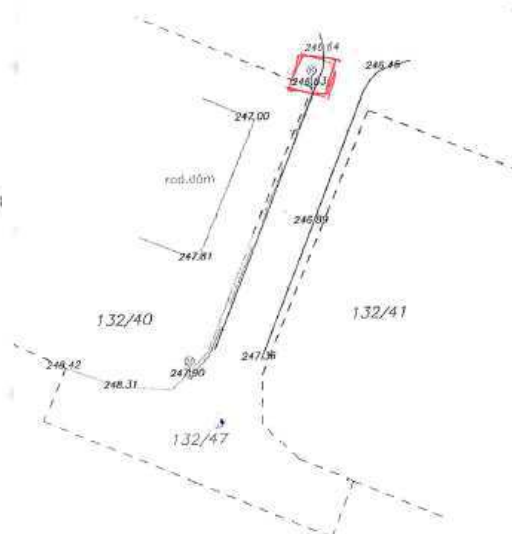
Václav Roček
 Václav Roček
 starosta obce

telefon
 466951204

IČO
 273 988

DIČ
 CZ00273988

E-mail
 podatelna@obec-mor



Atelier "AURUM" s.r.o.
 Jiráskova 21
 53002 Pardubice I - Zelené
 Předměstí

Číslo protokolu 4000214772	Číslo stavby 8800088412	Datum 28.02.2018
-------------------------------	----------------------------	---------------------

Věc:

Protokol o zajištění kapacity

Název stavby:

POZK, Moravany, p.č.132/7, STL plynovod a přípojky 24 RD + 2 BD (2 * 6 b.j.)

Žadatel

Atelier "AURUM" s.r.o.

Jiráskova 21

53002 Pardubice I - Zelené Předměstí

Investor

Obec Moravany

nám. Hrdinů 136

53372 Moravany

Územní identifikace stavby

Obec: Moravany

Katastrální území: Moravany nad Loučnou

Dotčené pozemky - p.č.: 132/7

Obec: Moravany

Katastrální území: Moravany nad Loučnou

Dotčené pozemky - p.č.: 132/64

Datum výstavby

Předpokládaný termín realizace PZ nebo samostatně budované plynovodní přípojky: 2019

Stanovisko provozovatele distribuční soustavy

GasNet, s.r.o.

Kilská 940
 40117 Ústí nad Labem
 I www.gasnet.cz
 IČ: 27295567
 DIČ: CZ27295567

Zapsán do obchodního rejstříku:
 Krajský soud v Ústí nad Labem
 oddíl C, vložka 23083
 dne 1. 10. 2009

Bankovní spojení:
 ČSOB, a.s.
 Číslo účtu: 17663193/0300

Společnost GasNet, s.r.o., (dále jen „PDS“) je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „DS“) a nebude investorem níže uvedeného 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 pozdějších 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 připojení pro příslušné veřejnoprávní řízení podle zákona č. 183/2008 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska PDS na příslušné pracoviště GridServices, s.r.o., regionální operativní správu sítě (viz Kontaktní systém: „Stanovisko ke stavbě plynárenského zařízení“). Podmínkou její akceptace je zpracování autorizovaným projektantem dle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších 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/cs/rozsireni-ds-o-vice-odbemych-mist/>).

PDS potvrzuje kapacitní možnost připojení objektu do výše garantovaného příkonu.

Garantovaný příkon:

Celkový disponibilní příkon za kategorie DOM, MO, SO, VO: 32,00 [m³/hod].

Místo připojení

Místem připojení k DS je:

STL

plynovod DN/d_n 50 (PE)

ID 978760

ul. Zelená u č.p. 298 viz příložená situace*

STL

plynovod DN/d_n 50 (PE)

ID 978764

ul. Smetanova blízko č.p. 264 viz příložená 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*
Přípojka	STL	PE	32		26
Plynovod	STL	PE	63		

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

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 kupní/nájemní 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 28.02.2019. 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 stavebníkovi/žadateli rezervovat distribuční kapacitu podle tohoto Protokolu. Bude-li záměr stavebníka/žadatele na připojení k DS trvat i po uplynutí uvedené lhůty, musí požádat o vydání nového Protokolu.

Protokol vystavuje společnost GasNet, s.r.o.

Požadavek na změnu jakéhokoliv z údajů, uvedených v tomto Protokolu, je nutné řešit žádostí o vydání nového Protokolu.

Specifické podmínky

Neuvedeno

GasNet, s.r.o.

Klíšská 940
40117 Ústí nad Labem
I: www.gasnet.cz
IČ: 27295567
DIČ: CZ27295567

Zapsán do obchodního rejstříku:
Krajský soud v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 23083
dne 1. 10. 2009

Bankovní spojení:
ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 17663193/0300

Obecní úřad Moravany

okres Pardubice, PSČ 533 72

AURUM s.r.o.
Ing. arch. D. Suchánková
Jiráskova 21
530 02 Pardubice

Váš dopis značky / ze dne Naše značka Vyřizuje / linka Moravany
11.12.2017

Věc : Napojovací body splaškové kanalizace obytné zóny Z21

Vážená paní architektko,

dle Vaší žádosti ze dne 4. 12. 2017 Vám tímto zasílám schéma se zázkresem napojení výše uvedené obytné zóny na stávající splaškovou kanalizace, kterou spravuje obec Moravany.

Jedná se o napojení ve 2 místech :

- 1) Napojení na kanalizaci směřující do ul. Severojížní – gravitace ϕ 300 PE.
- 2) Napojení na kanalizace směřující do ul. Zelená – gravitace ϕ 300 PE.

V obou místech bude napojena pouze kanalizace splašková. Dešťové vody budou v stidlišti bud jímány, nebo vsakovány.

S pozdravem

OBECNÍ ÚŘAD
53372 MORAVANY

Václav R o č k
starosta obce

telefon 466951204 IČO 273 988 DIČ CZ00273988 E-mail podatelna@obec-moravany.cz



Dobrý den

Na základě Vašeho dotazu ohledně navýšení počtu odběrů v lokalitě Z21 Moravany ul. Smetanova Vám sděluji:

Vzhledem k navýšení počtu odběrů uvažované lokality (předpoklad 36 odběrů á 3x25A) se předpokládá vybudovat novou transformační stanici (TS). Umístění TS nejlépe uprostřed lokality u stávajícího venkovního vedení vn. Z TS budou do lokality vyvedena kabelová vedení nn. Vedení nn bude propojeno v severní části lokality do stávajícího kabelového vedení.

Toto sdělení je nutno považovat pouze za technickou konzultaci. Upozorňujeme, že po upřesnění investičního záměru je třeba podat oficiální Žádost o připojení lokality k distribuční soustavě.

S pozdravem

Ing. Petr Balcar

technik rozvoje vn, nn

ČEZ Distribuce, a.s.

Textem tohoto mailu podepisující neslibuje uzavřít ani neuzavírá za žádnou společnost Skupiny ČEZ jako ukoliv smlouvu. Každá smlouva, pokud bude uzavřena, musí mít výhradně písemnou formu.

Tento e-mail je určen výhradně pro potřeby jeho adresáta/ů a může obsahovat důvěrné informace. Pokud Vám byl omylem doručen, uvědomte okamžitě odesílatele vrácením e-mailu, zdržte se kopírování a jakéhokoliv dalšího šíření e-mailu nebo jeho příloh a celý e-mail vymažte ze svého informačního systému. Nakládáním s neoprávněně získanými informacemi se vystavujete riziku právního postihu.

The sender is not authorized to conclude/promise to conclude by this e-mail any binding contracts on behalf of any company of ČEZ Group. Any contract entered into with any such company shall be exclusively in writing.

This e-mail is intended solely for the addressee(s) and it may contain confidential information. If you have received this e-mail in error, please notify the sender immediately by return e-mail. Please then delete the e-mail from your system and do not copy it or disclose its contents to any person. Unauthorised distribution, modification or disclosure of its contents is unlawful.

Atelier AURUM s.r.o.
 Jiráskova 21, 530 02 Pardubice.

Váš dopis:
 Vyřizuje: Miloš Moravec / 60853987 Datum: 5.12.2017

Věc: Stanovení napojovacího bodu na síť elektronických komunikací Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (dále jen „CETIN“) pro „Zastavovací studie Moravany – p.č. 132/7, 132/64, 132/81, 132/70, část 132/72 vše v k.ú. Moravany“

Na základě Vaší žádosti ze dne 27.11.2017 o určení napojovacího bodu určuje společnost CETIN napojovací bod na metalickou síť ve vlastnictví CETIN pro výše uvedenou lokalitu, kterým je:

Stávající trasa komunikačního vedení – viz příloha č. 1

Vaši pozornosti připomínáme, že tento příspěvek nenahrazuje „Vyjádření o existenci SEK a podmínky ochrany...“, o které požádáte elektronicky na <http://www.cetin.cz/vyjádrovani-o-existenci-siti> a taktéž tento příspěvek není podkladem ani vyjádřením k vydání správního rozhodnutí dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Společnost CETIN výslovně upozorňuje na skutečnost, že obsah tohoto příspěvku nezakládá jakoukoliv povinnost CETIN k realizaci výstavby veřejné telekomunikační sítě z napojovacího bodu síť, tak jak je Přílohou č. 1 definován do lokality uvedené v tomto příspěvku.

S pozdravem

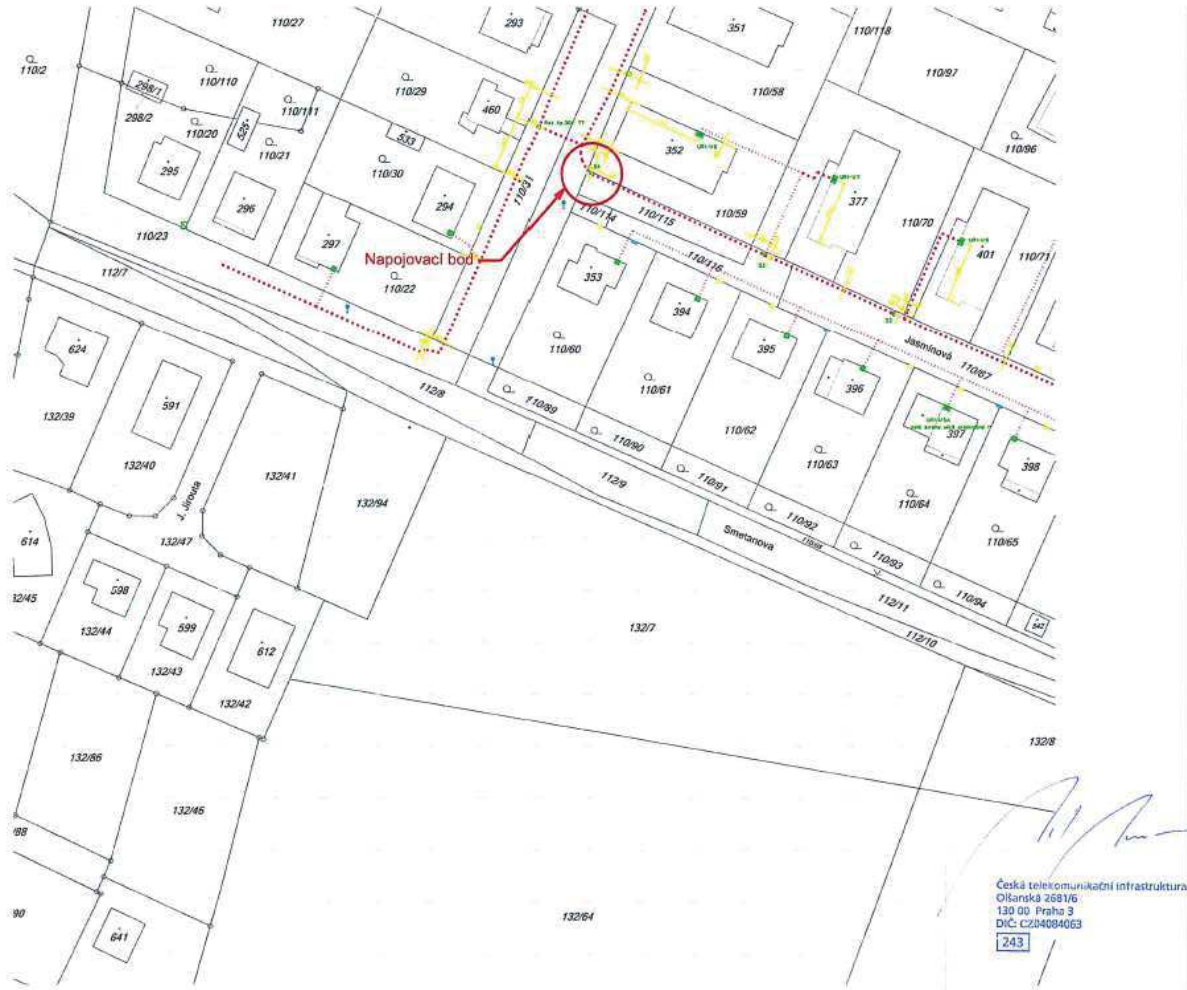
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
 Olšanská 2681/6
 130 00 Praha 3
 DIČ: CZ04084063

243

Miloš Moravec

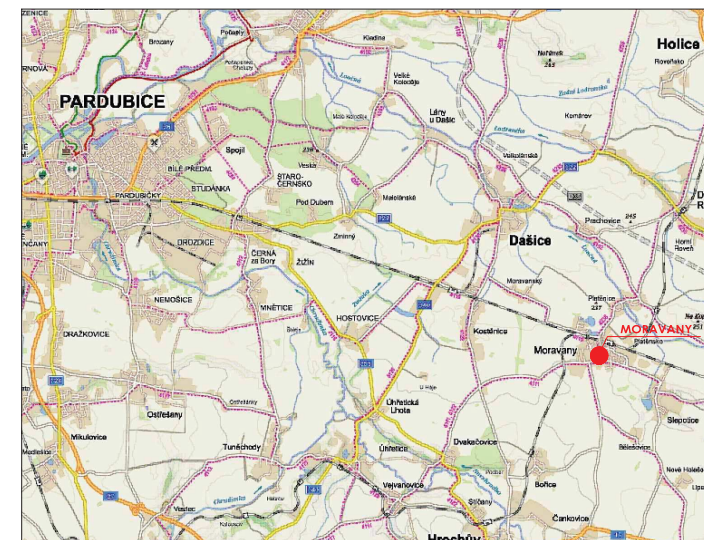
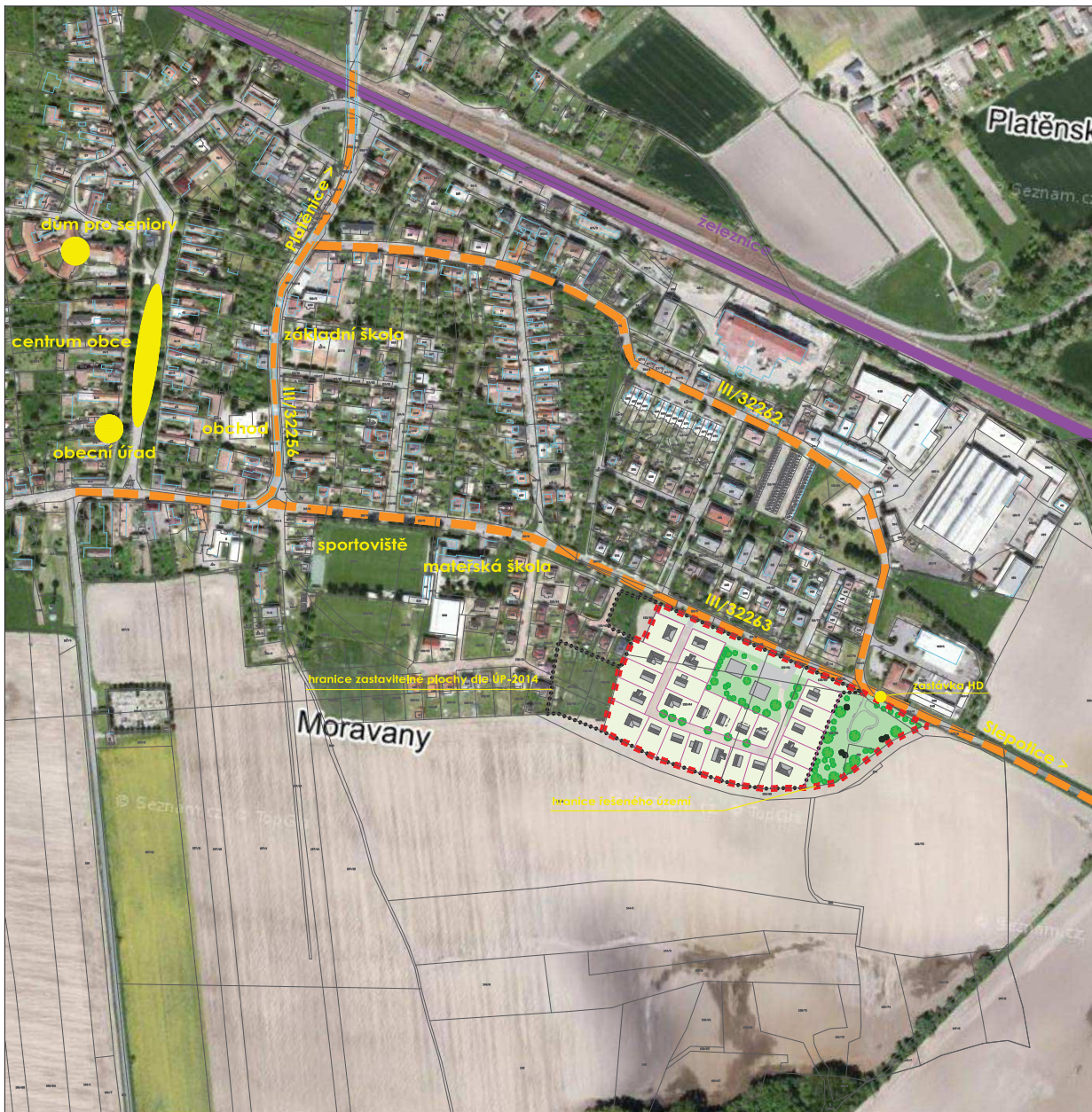
senior specialista pro výstavbu sítě - přístupová síť

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.



Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
 Olšanská 2681/6
 130 00 Praha 3
 DIČ: CZ04084063

243



Dopravní dostupnost obce

<h2 style="text-align: center;">ÚZEMNÍ STUDIE MORAVANY</h2> <h3 style="text-align: center;">Lokalita Z21</h3>		
Objednatel :	Obec Moravany	
Zhotovitel :	Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice	
Zodpovědný projektant :	Ing. arch. Ivana Petru Zpracovatelský kolektiv : Ing. arch. Dana Suchánková, Ing. Pavel Petru	
zakázka: 17/29	datum : 08/2018	měřítko : 1 : 5000
Širší vztahy		příl. č. : B1



**ZÁZNAM O SCHVÁLENÍ
„ÚS Moravany – lokalita Z21“**

Datum schválení: 30. 10. 2018

Jméno: Ing. arch. Dana Mojžíšková

Funkce: referent odb. hlavního architekta

Podpis:

