

B

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

AKCE:

KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
LOKALITY ZÁPAD V DOLNÍCH
ŘEDICÍCH

INVESTOR:

EU Property project s.r.o., Špitálská 183/2, Hradec Králové
IČO 28828267
DIČ CZ28828267

KOORDINACE PROJEKTU:



ATELIER

PT - ATELIER, s.r.o.

Pod Zahrady 1305
Třebechovice p. Orebem
PSČ 503 46
IČ: 24696315

+420 603 219 407
kramar@pt-atelier.cz
HSC, Jižní 870
500 03 HRADEC KRÁLOVÉ

HLAVNÍ PROJEKTANT: ing. arch. Pavel Kramář

Soubor stavebních objektů:

SO 01 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
SO 02 - SADOVÉ ÚPRAVY A HRÍŠTĚ
SO 03 - VODOVOD
SO 04 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
SO 05 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE S POLDRY
SO 06 - ROZVODY VN A NN (realizace ČEZ)
SO 07 - PŘÍPOJKY ELEKTRO VČETNĚ ELEKTROMĚROVÝCH SKŘÍNÍ
SO 08 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ A MÍSTNÍ ROZHLAS
SO 09 - OPTICKÉ VEDENÍ
SO 10 - TERÉNNÍ ÚPRAVY

STUPEŇ: PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE
 PRO POVOLENÍ STAVBY

MĚŘ.: 1:500

VÝKRES:

B

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1 Celkový popis území a stavby

a) základní popis stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Dokumentace záměru stavby řeší soubor staveb komunikace, inženýrských sítí, terénních a terénních a sadových úprav určených pro budoucí výstavbu 49 rodinných domů v lokalitě označené územním plánem obce Dolní Ředice Z.3 a Z.4. Dokumentace vychází ze schválené územní studie Dolní Ředice Západ zaregistrované v říjnu 2025. Celek komunikací a inženýrských sítí tvoří soubor staveb:

- SO 01 – Zpevněné plochy
- SO 02 – Sadové úpravy
- SO 03 – Vodovod
- SO 04 – Splašková kanalizace
- SO 05 – Dešťová kanalizace s poldry
- SO 06 – Rozvody VN a NN (realizace ČEZ)
- SO 07 – Přípojky elektro včetně elektroměrových skříní
- SO 08 – Veřejné osvětlení a místní rozhlas
- SO 09 – Optické vedení
- SO 10 – Terénní úpravy

b) charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Řešená lokalita se nachází v rovinatém území v přímé návaznosti na zastavěnou část obce. V centrální části je terén mírně zvýšen cca o 1,5m a severní část je tak přirozeně odvodněna do polí. V jižní části dochází k rozlivu Ředického potoka, kde je vyhlášeno záplavové pásmo Q100. Přes území jsou vedena nadzemní vedení vysokého a nízkého napětí. Základními podmínkami limitů výstavby bude vyřešení likvidace srážkových vod, ochrana staveb před záplavovým územím, dodržení ochranných pásem vysokého napětí.

c) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území,

Lokality Z3-BI, Z.4-BI a R.1-BI jsou součástí územního plánu obce Dolní Ředice. Ten požaduje v těchto zastavitelných plochách pořídit územní studii s návazností na plochu rezervy. Ta byla zpracována a zaregistrována v říjnu 2025 podle zadání a územního plánu. Návrh je plně v souladu jak s územním plánem obce, tak i územní studií lokality Západ Dolní Ředice.

Řešené území se nachází na západním okraji obce severně od silnice III. třídy č. 29817, ulice Pardubické, a východně od dálnice D35. Mezi dálnicí D35 a navrhovanou lokalitou Z.3 a Z.4 bylo v nedávné době zainvestováno území s 26 rodinnými domy. V jižní části v přímém sousedství je stabilizovaná plocha několika rodinných domů, přerušena sníženým terénem, kde se přirozeně stahuje dešťová voda a tvoří na nepropustném podloží zamokřené území, tzv. Bajkal. V západní části tvoří hranici s rezervní plochou R.1 silnice III. třídy č. 29819, ulice Drahošská. Severní část je otevřená do polí a volné krajiny.

Plocha, která je určena k zástavbě je nyní využívána zemědělsky, jedná se o pole.

d) výčet a závěry průzkumů

Před zahájením projektové dokumentace byly provedeny následující průzkumy a zajištěny následující podklady:

1. Územní studie Západ Dolní Ředice z října 2025, zpracovatel PT-ATELIER s.r.o.
2. Polohopisné a výškopisné zaměření pozemků 2025, ing. Vladimír Zika
3. Inženýrskogeologický průzkum lokality, 2026, ing. Žaba
4. Pedologický průzkum lokality, 2026, ing. Žaba

Závěr průzkumů vymezil jednoznačnou potřebu odvodu dešťových vod z území, neboť podloží neumožňuje zasakování vod. Na základě zařazení využití stavby není zapotřebí provádět radonový průzkum, ten se proveden na každý rodinný dům samostatně.

e) informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu

Rozhodnutí o povolení výjimky z technických požadavků na stavby není a nebylo potřeba. Dokumentace splňuje požadavky stanovené zákonem č. 283/2021., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), včetně jeho změn a novel.

f) stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu

Řešené území se nachází v jižní části podél silnice v nevyhlášeném pásmu záplavy Ředického potoka Q100, které zasahuje cca 17m od krajnice silnice a zasahuje na pozemky p. č. 2269 a 2270. Jižní část území je evidována s ochranou archeologických nalezišť. Stávající nadzemní vedení vn do 35kV zasahuje pozemky od jihu na sever. Podmínkou ochrany záplavového území bude omezení nadzemních staveb v tomto pásmu. Podmínkou ochrany v ochranném pásmu vedení vn bude omezení nadzemních staveb a s výškou nad 3m. Obě podmínky jsou splněny.

g) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území, požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin

Předmětné stavební objekty nebudou mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Odtokové poměry v území se zlepší, povrchová voda bude jímána z veřejných prostranství do dešťové kanalizace s odvodem do zachytných poldrů. Z nich se řízeně odvede do vodoteče Ředického potoka. Ke kácení dřevin nedojde. Demolice stávajícího rodinného domu na st. p. č. 162 je povolena a dům bude odstraněn. Vliv staveb inženýrských sítí a stavby komunikace nebude mít negativní vliv na stávající pozemky rodinných domů včetně doplňkových staveb. Stavební činnost bude probíhat na pozemcích stavebníka a pozemcích obce Dolní Ředice. Při výstavbě bude dbáno zejména na to, aby dešťové vody byla odváděny do vodoteče řízeně dle projektu. Tím nedojde ke znehodnocení podloží staveb ani stávajících pozemků.

h) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Požadavky na zábory zemědělského půdního fondu jsou vymezeny v dokladové části dokumentace. Dojde k vyjmutí zejména ploch určených pro veřejné prostranství ulic. Dočasný zábor nebude řešen. K záboru lesního fondu nedojde.

i) navrhovaná a vznikající ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů, včetně seznamu pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých ochranné nebo bezpečnostní pásmo vznikne,

Bezpečnostní pásma nevzniknou.

Vzniknou nová ochranná pásma vedení vodovodu, kanalizace a rozvodu vn a nn

<u>Stavební objekt:</u>	<u>navržené ochranné pásmo:</u>
SO 03 – Vodovod	1,5m od okraje potrubí
SO 04 – Splašková kanalizace	1,5m od okraje potrubí

KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ LOKALITY ZÁPAD V DOLNÍCH ŘEDICÍCH

Projektová dokumentace pro stavební povolení, investor EU Property project s.r.o.

SO 05 – Dešťová kanalizace do DN 500	1,5m od okraje potrubí
SO 06 – Rozvody VN a NN ČEZ	7,0m od krajního vodiče vn a TS
SO 06 – Rozvody VN a NN ČEZ	1,0m od kabelového vedení nn
SO 08 – Veřejné osvětlení	1,0m od kabelového vedení VO
SO 08 – Místní rozhlas	0,5m od kabelového vedení MR
SO 06 – Optické vedení	0,5m od optického vedení

i) navrhované parametry stavby - například základní rozměry, maximální množství dopravovaného média,

• SO 01 – Zpevněné plochy:

Dopravní napojení řešené lokality na stávající komunikační síť je navrženo dopravním napojením na silnici III/29817 na jižní straně. Navrženo je obousměrné kolmé napojení v šířce 6,0 m (23,7 m v místě napojení).

Komunikace č.1

- obousměrná komunikace funkční skupiny C, délka 280,35 m, šířka 6,0 m, označení typu MK dle ČSN 736110: MO2 12,5/7/30.

Komunikace č.2

- obousměrná komunikace funkční skupiny C, délka 158,66 m, šířka 5,5 m, označení typu MK dle ČSN 736110: MO2 10/6,5/30.

Komunikace č.3

- obousměrná komunikace funkční skupiny C, délka 133,29 m, šířka 5,5 m, označení typu MK dle ČSN 736110: MO2 10/6,5/30.

Komunikace č.4

- obousměrná komunikace funkční skupiny C, délka 107,92 m, šířka 5,5 m, označení typu MK dle ČSN 736110: MO2 10/6,5/30.

Komunikace č.5

- obousměrná komunikace funkční skupiny C, délka 215,79 m, šířka 5,5 m, označení typu MK dle ČSN 736110: MO2 10/6,5/30.

Na severním okraji je řešen samostatný zaslepený příjezd v šířce 4,0 m s koncovým obratištěm k navržené trafostanici a poldru sever.

Obslužný příjezd k poldru jih je řešen v šířce 5,0 m z Komunikace č.1.

Na severním okraji je řešen samostatný zaslepený příjezd v šířce 4,0 m s koncovým obratištěm k navržené trafostanici a poldru sever.

Obslužný příjezd k poldru jih je řešen v šířce 5,0 m z Komunikace č.1.

Příjezd k požární nádrži je řešen v šířce 5,0 m s napojením na Komunikaci č.1. Plocha určená pro nástup je vymezena 12,0m x 5,0m mimo ochranné pásmo vn.

Při Komunikaci č.1 jsou při východní straně navržena dvě pole po 6 podélných stáních o rozměrech 2,0 x 6,0 m. Další podélná stání jsou navržena při východní straně Komunikace č.5 (4 pole po třech stáních).

Celkem je v území navrženo 19 stání. Z tohoto počtu bude jedno stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Vyhrazené stání je navrženo o rozměrech 7,0 x 3,5 m na jižním konci Komunikace č.5.

Na navržené komunikace budou napojeny jednotlivé vjezdy na nové parcely v šířce 4,5 m s chodníkovým přejezdem.

Při chodníku při vjezdu do území je navržena plocha pro separovaný odpad o rozměrech 10,0 x 2,0 m.

V souladu s TP 132 jsou navrženy při jednotlivých komunikacích samostatné chodníky. Navrženy jsou jednostranné chodníky o šířce 1,5 m při jednotlivých komunikacích.

<i>Komunikace vozidlová</i>	5233 m ²	- kryt asfaltový
<i>Rampa zpomalovacího prahu</i>	76 m ²	- kryt žulová dlažba 120/160
<i>Parkovací stání</i>	325 m ²	- kryt betonová dlažba 200/200/80, barva přírodní
<i>Dělicí čáry</i>		- kryt betonová dlažba 200/100/80,

KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ LOKALITY ZÁPAD V DOLNÍCH ŘEDICÍCH

Projektová dokumentace pro stavební povolení, investor EU Property project s.r.o.

Vjezdy, přejízdny chodník	355 m ²	barva bílá - kryt betonová dlažba 200/100/80, barva přírodní
Vjezd (příjezd k poldrům a požární nádrži)	597 m ²	- kryt štěrkový (R-materiál)
Chodník	1226 m ²	- kryt betonová dlažba 200/100/60, barva přírodní
Plocha pro odpad	21 m ²	- kryt betonová dlažba 200/100/80, barva přírodní

• SO 02 – Sadové úpravy:

Vegetační úpravy v řešeném území je možno rozdělit do tří skupin, které se částečně liší funkcí a způsobem založení.

Pásky zeleně s květinami a zatravněním podél komunikací mezi rodinnými domy:

Jedná se o poměrně úzké pásy mezi chodníkem a vozovkou nebo mezi vozovkou a nově zřizovanými zahradami.

Pásky zatravnění pod vysokým napětím a plocha hřiště:

Na všech plochách pod vysokým napětím a na hřištích bude založen parkový trávník.

Poldry:

Severní poldr bude kompletně zatravněn a při jeho severním břehu bude založena výsadba stromů.

Jižní poldr bude rovněž zatravněn, při jeho severním břehu je navržena plošná výsadba různých druhů keřů snášejících občasné zaplavení. Stromy při okraji jižního poldru budou vysázeny obdobným způsobem a v obdobné druhové skladbě jako na severním poldru.

Hřiště

V řešeném území je navrženo hřiště pro předškolní a ranně školní děti. Hřiště o ploše 1000m² bude doplněno lavičkami a navržen jednoduchý přístřešek do 25m² doplněný plochou na grilování, případně workoutová sestava. Přístřešek bude umístěn mimo ochranné pásmo vn a min. 2m od společné hranice.

• SO 03 – Vodovod:

Vodovod bude napojen na stávající vodovodní řad PVC 225, který je uložen podél silnice III. třídy č. 29817 a bude zaokružován se stávajícím vodovodem d 110 v lokalitě „Rodinné domy Pardubická s.r.o.“ Součástí návrhu jsou rozvody vodovodu PE d90 a PE d63 včetně 3 podzemních hydrantů a 1 podzemního hydrantu s měřením a požární nádrže o objemu 22m³.

Vodovodní řad V – d 90x8,2mm

Celková délka řadu V je 748,0 m. Z řadu “V” bude vysazeno celkem 35 vodovodních přípojek.

Vodovodní řad V1 – d 63x5,8mm

Celková délka je 135,0 m. Z řadu “V1” bude vysazeno celkem 12 vodovodních přípojek.

Vodovodní řad V2 – d 90x8,2mm

Celková délka je 69,0 m. Z řadu “V2” bude vysazena celkem 1 vodovodní přípojka.

Vodovodní řad V3 – d 90x8,2mm

Celková délka jsou 3,0 m. Z řadu “V3” bude vysazena celkem 1 vodovodní přípojka.

Vodovodní přípojky – 32 x 3.0mm

Každá plánovaná nemovitost bude mít vlastní vodovodní přípojku, tj 49 přípojek, celková délka 340m.

- SO 04 – Splašková kanalizace:**

Splašková kanalizace v obci je v současné době ve výstavbě, provozovatelem bude V a K Pardubice a. s. Odpadní vody budou dále odváděny přes obec Horní Ředice na stávající ČOV v Holicích. Stávající čistírna odpadních vod v Holicích má dostatečnou kapacitu pro napojení obce Dolní Ředice.

Napojovací místo bylo umístěno na budoucí stoce A vedoucí v silnici č. mezi stokami A33 a A32 . Napojení na stoku A bude provedeno otevřeným výkopem.

Splaškové vody budou odváděny 3mi stokami – stokou S, S1 a S1-1 .

Celková délka splaškové kanalizace, včetně napojovacího potrubí DČJ v navržené na lokalitě Západ je 1278,5 m.

<u>Stoka S</u>	materiál PE100 RC2 SDR11	délka celkem	526,0 m
	z toho PE100 RC2 SDR11 De 75	délka	98,0 m
	PE100 RC2 SDR11 De 63	délka	428,0 m
<u>Stoka S1</u>	PE100 RC2 SDR11 De 63	délka	243,0 m
Stoka S1-1	PE 100 RC2 SDR11 De 50	délka	19,5 m
Napojovací potrubí DČJ	PE 100 RC2 D 40	délka celkem	490,0 m

- SO 05 – Dešťová kanalizace s poldry:**

Srážková kanalizace bude sloužit pro odvádění dešťových vod z navržených zpevněných ploch na veřejných prostranstvích. Dešťové vody budou jímány jednak uličními vpustmi, jednak do dešťové kanalizace budou zaústěny havarijní přepady z akumulací u jednotlivých RD. Dešťové vody z pozemků u jednotlivých nemovitostí musí být zneškodněny v souladu s platnou legislativou na pozemcích majitelů RD. Pro případ srážek s vysokou intenzitou jsou na pozemky u RD vytaženy přípojky s revizními šachtami DN 400 mm. Ty budou sloužit pouze pro napojení havarijních přepadů z akumulačních nádrží na dešťové vody s předpokládanou kapacitou 10 m³ u každého rodinného domu podle požadavku územní studie lokality.

SO 05 Dešťová kanalizace s poldry celkové délce 1 050,5 m

Stoka D	délka celkem 296 m	
	z toho potrubí PP hladké SN16 DN 500	75,0 m
	potrubí PP hladké SN16 DN 400	91,0 m
	potrubí PP hladké SN16 DN 300	130,0 m
Stoka D1	délka celkem 249,5	
	z toho potrubí PP hladké SN16 DN 400	168,0 m
	potrubí PP hladké SN16 DN 300	81,5 m

KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ LOKALITY ZÁPAD V DOLNÍCH ŘEDICÍCH

Projektová dokumentace pro stavební povolení, investor EU Property project s.r.o.

Stoka D1-1 potrubí PP hladké SN16 DN 300	18,0 m
Stoka D2 potrubí PP hladké SN16 DN 300	274,0 m
Bezpečnostní přepad z poldru „jih“ potrubí PP hladké SN16 DN 200	40,0 m
Výtlačné potrubí z poldru „sever“ potrubí PE 100 RC SDR 11 DN 80	162,0 m
Gravitační potrubí z poldru „sever“ potrubí PP hladké SN16 DN 200	11,0 m
<u>Potrubí bezpečnostní přepadů a napojovací potrubí UV celkem</u>	<u>312,0 m</u>
Bezpečnostní přepady z pozemků RD potrubí DN 150	275,0 m
Napojení uličních vpustí PVC DN 200	37,0 m

Poldr JIH

Poldr jih je navržen jako část srážkového systému lokality. Jeho objem je 714 m³ a jeho celková plocha je 2 380 m². Nutný objem je dle výše uvedených výpočtů 324 m³. Pro zabránění přetečení a zaplavení okolních pozemků je z poldru navržen přepad do Ředického potoka. V místě vyústění do potoka bude provedeno odláždění lomovým kamenem nasucho, resp. stávající opevnění koryta bude po přivedení a seříznutí potrubí opraveno a uvedeno do původního stavu. Celková plocha lokality je 3,1 ha, tudíž při omezeném odtoku – viz vyjádření správce vodoteče, Povodí Labe, s. p. – je celkový povolený odtok do recipientu 10,09 l/s. Poldr je navržen jako zatravněný, svahy jsou navrženy mírné – 1 : 6 z důvodu snadného sekání travního porostu.

Poldr SEVER

Poldr sever je navržen pro zadržení části srážkových vod z lokality. Jeho objem je 390 m³ a jeho celková plocha je 1 300 m². U poldru SEVER je počítáno s částečným vsakem dešťových vod do půdního horizontu. Nutný objem je dle výše uvedených výpočtů 158 m³. Pro zabránění přeplnění je u poldru sever osazena čerpací šachta pro přečerpání srážkových vod do stoky D, která je neškodně převede do stoky D a dál do poldru JIH a do recipientu. Chod čerpadel bude řízen na základě výšky hladiny v poldru JIH. Tzn., že při poklesu hladiny v poldru JIH pod cca 50 % objemu zadržené vody a plném naplnění poldru SEVER začne přečerpávání zadržené vody do poldru JIH.

Poldr je navržen jako zatravněný, svahy jsou navrženy mírné – 1 : 6 z důvodu snadného sekání travního porostu.

Čerpací šachta u poldru sever

Čerpací šachta bude sloužit pro neškodné převedení srážkových vod, akumulovaných v poldru SEVER do poldru JIH a následně do Ředického potoka.

Vystrojení ČS u poldru sever

Čerpací šachta u poldru SEVER bude vystrojena dvojicí ponorných čerpadel, z nichž bude ve funkci jedno, druhé bude jako 100 % namontovaná rezerva. V praxi to znamená, že pokud bude poldr plný, tak jeho prázdnění bude trvat 12 – 15 hodin.

Ovládání čerpadel bude hladiny poldru SEVER zajišťovat plovákovými spínači. Dále bude spouštění čerpadel řízeno výškou hladiny v poldru JIH.

Revizní šachty na dešťové kanalizaci

Na navržené dešťové kanalizaci bude osazeno 6 ks revizních šachet. Šachty budou betonové prefabrikované DN 1000 mm s prefabrikovaným dnem. Šachty musí být vodotěsné včetně utěsněného vstupu napojení kanalizačního potrubí.

• SO 06 – Rozvody VN a NN (realizace ČEZ)

Pro napojení lokality RD bude rozšířena stávající distribuční síť ČEZ Distribuce, a.s. Návrh počítá s vybudováním nové trafostanice, která bude napájena z hladiny vysokého napětí 35kV odbočkou ze stávající venkovního vedení vn.

Rozvody pro zřízení nových odběrných míst budou provedeny kabelovým vedením 1-AYKY. Na hraních jednotlivých pozemků budou osazeny kabelové pilíře, ze kterých bude proveden propoj do nově osazených elektroměrových rozváděčů.

V rámci výstavby bude provedena přeložka/demontáž vrchního vedení kabelem AES 4x120 mezi PB 388 a PB440. Venkovní vedení bude nahrazeno kabelem 1-AYKY-J 3x120+70mm².

SO 06.1 – Přeložka vedení nn (realizace ČEZ)

V jižní části řešeného území je navržena přeložka nadzemního vedení nn. Bude demontováno vrchní vedení 1-AES 4x120mm² mezi PB388 a PB440 (viz SO 06.2), které bude nahrazeno novým kabelovým vedením 1-AYKY-J 3x120+70mm². To bude zaústěno do vyměněného pilíře SR608/R27. Stávající PB440 na pozemku p.č.2275/2 bude vyměněn za nový betonový sloup ve stávajícím místě. V trase výkopu bude zřízeno nové uzemnění.

SO 06.2 – Demontáž vedení nn (realizace ČEZ)

Bude demontováno vrchní vedení 1-AES 4x120mm² v délce 110m, včetně tří betonových sloupů PB388, PB470 a PB468 s výzbrojí.

SO 06.3 – Rozvody elektrovedení vn, nn, TS (realizace ČEZ)

V souladu s územním plánem se počítá s napojením řešeného území v severní části novou stožárovou trafostanicí napojenou z vrchního vedení vn 35kV. K trafostanici bude zajištěn příjezd. Ochranné pásmo vedení vn 7m od krajního vodiče bude respektováno a pod vedením nejsou navrženy nadzemní stavby.

Rozvody VN – stávající PB27 bude vyměněn za nový ve stávajícím místě a bude osazen novým úsekovým odpínačem. Ze sloupu bude provedena odbočka novým venkovním vedením VN. Stávající PB27 bude doplněn ekvipotencionálními kruhy.

Trafostanice – Na pozemku p.č.2279/4 bude vybudována nová příhradová trafostanice, na které bude osazen transformátor 400kVA a rozvaděč nn na konzoly. Trafostanice bude uzemněna pomocí dvou ekvipotencionálních kruhů.

Rozvody NN – Z nové trafostanice budou vyvedeny tři kabelové vývody 1-AYKY-J 3x240+120mm², které budou smyčkově napájet nově umístěné kabelové pilíře SS a SR. Ty budou umístěny na hranicích budoucích pozemků určených pro výstavbu RD. Vedle TS bude umístěn pilíř pro napojení čerpací stanice a SEK. Stávající pilíř SR402/R27 na pozemku p.č.2275/2 bude nahrazen novým pilířem SR608 do stejného místa. Stávající kabely budou opětovně zaústěny. V trase vedení bude zřízeno nové uzemnění. V místě křížení s ostatními sítěmi a při přechodu komunikace budou kabely mechanicky ochráněny uložením do ochranných trubek.

• SO 07 – Přípojky elektro včetně elektroměrových skříní

Vedle kabelových pilířů ČEZ Distribuce, a.s. budou na hranicích pozemků určených pro zástavbu osazeny elektroměrové rozváděče pro připojení jednotlivých RD.

Bude proveden propoj kabelem 1-CYKY J 4x10mm² (popř. vyšším průřezem dle plánované velikosti rezervovaného příkonu). Měřicí odběrné zařízení obchodního měření elektrické energie bude dle připojovacích podmínek instalováno na vždy přístupném místě, konstrukce a uspořádání zařízení bude umožňovat normalizovanou montáž elektroměrů a sazbových spínačů (přijímačů HDO) a spolehlivé zaplombování krytů neměřených částí včetně „nulové“ sběrnice. Výška středů elektroměrů je předepsána v rozmezí 1,0-1,7 m (spodní hrana elektroměrové rozvodnice min. 600mm) nad povrchem terénu.

• SO 08 – Veřejné osvětlení a místní rozhlas:

Tento projekt zahrnuje následující instalace:

- napojení na stávající zapínací bod – rozvaděč VO u TS PA1383
- kabelové vedení VO – CYKY-J 4x16 mm²
- instalace bezpaticových/paticových stožárů s LED svítidly podél komunikací lokality
- uzemnění osvětlovacích stožárů páskem FeZn 30x4 mm
- přeložka a nové rozvody místního rozhlasu (MR) v navrhované lokalitě

Energetické údaje

Instalací dochází ke zvýšení instalovaného příkonu v dotčené oblasti:

montáží nových svítidel LED k zvýšení (27ks á 35-45W) $\Delta P_i = +1.12 \text{ kW}$

celkový příkon v oblasti se zvýší o: $\Delta P_i = +1.12 \text{ kW}$

Celkový příkon nového VO bude pokryt ze stávajícího rozvaděče RVO

Počet nový stožárů VO	27 ks
Počet LED svítidel	27 ks
Počet stožárových svorkovnic	27+1
Počet stožárových patic	5ks (L1, L3, L8, L12, L17)

Počet nových rentrančních reproduktorů	8ks (R1+1, R2-R7)
Délka kabelu pro MR CYKY-O 3x4 mm ²	1300 m
Délka napájecího kabelu CYKY-J 4x16 mm ²	1550 m
Délka zemnicího pásku FeZn 30x4 mm	1400 m
Délka HDPE 40/33 mm pro vedení MR	1200 m

• SO 09 – Optické vedení:

Projekt stavby řeší napojení rodinných domů v nové lokalitě k síti elektronických komunikací (SEK). Napojovací bod sítě SPCom bude realizován na stožáru výšky 10,0m, na kterém bude umístěno mikrovlnné rádio (microwave) propojující lokalitu s optickou pátevní sítí.

Z tohoto napojovacího bodu bude položena trasa k novému sloupkovému rozvaděči a ke kabelové komoře. Tento stožár s mikrovlnným spojem bude následně využit jako záložní způsob napojení pro zajištění zvýšené spolehlivosti a vysoké dostupnosti poskytovaných služeb.

Hlavní trasa je uložena v Multiduck mikrotrubičce s ukončením mikrotrubiček v účastnické kabelové komoře (KK) na hranici pozemků vedle ER pro výhledové připojení na optickou síť.

Pro zvýšení spolehlivosti bude dále oblast rozdělena na dvě části v novém rozvaděči.

Počet instalovaných kabelových komor 49 ks (KK1-KK49)

Počet instalovaných celoplastových pilířů 4 ks

Počet instalovaných stožárů 1 ks (výška 10,0m)

Zároveň budou od hlavního rozvaděče vyvedeny a v lokalitě umístěny chráničky pro budoucí přímé napojení na podzemní optické vedení v obci.

Kabelové rozvody budou vedeny souběžně s trasami veřejného osvětlení, místního rozhlasu a vedení nn. Uložení je většinou navrženo v zeleném pásu podél komunikací a chodníku.

Zde leží v souběhu s navrženým vedením místního rozhlasu.

Navržená parcela č.9 bude připojena na sdělovací vedení v jednom místě.

• SO 10 – Terénní úpravy:

Stavební objekt SO 10 řeší terénní úpravy v rámci přípravy území pro realizaci technické a dopravní infrastruktury a poldrů pro následnou výstavbu 49 rodinných domů.

Řešené území je v současné době nezastavěné a není prozatím stavebně připraveno pro plánovanou výstavbu. Terén je přirozeně modelovaný s velmi mírným sklonem.

Ornice:

V rámci přípravy území bude provedeno sejmutí vrchní vrstvy ornice do hloubky 0,4m v místě veřejného prostranství ulic, tj. komunikací, chodníků a sjezdů na pozemky včetně doprovodných zelených pásů (ozn. pozemku 50), a v místě příjezdu a umístění požární nádrže (označení pozemku 53b). Úroveň skrývky ornice je vyznačena v situaci a v řezech terénem. V místě poldru sever dojde před výkopem k sejmutí ornice a umístění na stranu s následným rozhrnutím na svahy a dno s vyrovnanou bilancí.

Dočasné umístění ornice

Sejmutá ornice bude dočasně deponována podél komunikací na budoucích pozemcích rodinných domů.

Vyrovnaní upraveného terénu násypem ornice:

Po realizaci inženýrských sítí a zpevněných ploch komunikací a chodníků bude využita veškerá ornice pro dorovnání terénu pozemků pro budoucí RD vůči chodníkům a veřejnému prostranství ulice. V místech severního a jižního poldru bude využita ornice pro urovňání vrchní vrstvy terénu pro zatravnění a osázení a keři. Svahy násypů budou navrženy v běžném sklonu 1:5 až 1:10.

Bilance ornice:

Dočasná deponie ornice bude umístěna podél plánovaných komunikací shrnutím na budoucí parcely rodinných domů. Po ukončení stavby komunikací a chodníků bude rozprostřena na tyto pozemky. Bilance ornice je vyrovnaná.

Výpočet skrývky ornice:

Plocha pro vynětí zpř	11063 m ²
Hloubka skrývky ornice	0,4m
Objem skrývky ornice	4425 m ³

Podorníči:

Podorníči bude sejmuto místně v uličním prostranství a v prostoru severního poldru v objemu cca 3500 m³, která může být upřesněna v další stupni dokumentace . Dále se počítá s výkopky pro umístění sítí vodovodu a kanalizací. K posouzení vhodnosti zeminy pro další využití na pozemku byl zpracován rozbor, který je součástí projektové dokumentace.

Dočasné umístění podorníčí bude na budoucích pozemcích č. 32-42. Hlavním objemem budou výkopy poldrů sever a jih s výkopky pro sítě vodovodu a kanalizací. Podorníči bude využito na místě pro stabilizaci podloží pro komunikace a zpevněné plochy. Část se využije pro stabilizaci břehů poldru a vyrovnaní terénu pozemku č. 49.

Bilance podorníčí je vyrovnaná.

Před zahájením návozu deponie podorníčí bude dočasně skryta ornice v ploše deponie, která bude následně rozprostřena zpět.

V ploše zařízení staveniště č. 1 bude dočasně skryta ornice, která bude uložena na okraji pozemku a následně rozprostřena zpět na pozemek. Dočasný sjezd na staveniště a jeho plocha bude zpevněna certifikovaným stavebním recyklátem z demolice stavby č.p. 52, povolené Rozhodnutím odstranění stavby ze dne 31.3.2026, č.j. MUHO/12398/2026, sp.zn. MUHO/12398/2026, právní moc 16.4.2026.

k) limitní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí apod.,

Uvažovaná stavba nebude zdrojem nadlimitních škodlivin a nebude mít negativní dopad na životní prostředí.

Zdroj prašnosti a hluku: Po dobu stavební činnosti dojde k přechodnému zhoršení životního prostředí, které bude způsobeno hlukem a prašností při provádění stavební činnosti a stavebník nebo dodavatel musí zajistit minimalizaci těchto účinků na okolí pravidelnou časovou koordinací prací, průběžným zabezpečováním čistoty a pravidelné čistění vozovky od nečistot způsobených staveništní dopravou a

KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ LOKALITY ZÁPAD V DOLNÍCH ŘEDICÍCH

Projektová dokumentace pro stavební povolení, investor EU Property project s.r.o.

současně v době od 22,00 do 6,00 hodin musí být dodržován noční klid. Soubor staveb při svém provozu nebude zdrojem hluku či vibrací a prašnosti.

Odpady: vzniklé při stavbě z obalů budou likvidovány na skládce.

Odborný odhad množství dešťových vod:

Roční balance srážkových vod retenční objem poldru JIH

	plocha	Objem m3
Roční srážkový úhrn 680 mm		
1 komunikace	3 499 m2	2 173
2 parkoviště	152 m2	52
3 parcely střechy (34 RD)	8 991 m2	6 204
4 parcely zpevněné plochy	5 994 m2	2 482
5 parcely zeleň (34 RD)	14 985 m2	1 034
celkem	33 621 m2	11 945 m3

Roční balance srážkových vod retenční objem poldru SEVER

	plocha	Objem m3
Roční srážkový úhrn 680 mm		
1 komunikace	1 795 m2	1 114
2 parkoviště	148 m2	51
3 parcely střechy (15 RD)	4 215 m2	2 908
4 parcely zpevněné plochy	2 810 m2	1 163
5 parcely zeleň (15 RD)	7 025 m2	485
celkem	33 621 m2	5 722 m3

Dešťové vody budou prvotně odváděny do suchého poldru jih a odsud řízeným odtokem do recipientu Ředického potoka. To bude první stavba, aby byl zajištěn hladký a bezkolizní průběh výstavby všech inženýrských sítí a komunikací.. Odtokové poměry v řešeném území se samozřejmě mění, ale opatření, která jsou navržena, dávají smysl. Dešťové vody budou zdrženy na pozemcích rodinných domů s akumulací jímky po 10m3. Severní poldr bude zajišťovat akumulaci vod ze severní strany území a jižní poldr, z jižní strany. Vody budou co nejdéle zadržovány a následně řízeným odtokem do potoka odvedeny.

I) požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě

Součástí staveb je řešení optického rozvodu z přijímače cv uličním prostotu až k hraně stavebních pozemků.

m) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy, věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice

Zahájení stavby bude odvozené od nabytí právní moci záměru stavebního povolení záměru. V rámci PD se předpokládá zahájení stavby cca 10/2026. Doba trvání stavby se odhaduje na 2 roky (termín závisí na skutečném zahájení stavebních prací). Stavba není členěna na etapy, bude provedena jako jednorázová akce. Navržená stavba i ostatní úpravy na pozemku předpokládají běžný postup výstavby.

Termín zahájení realizace stavby: po vydání povolení, předpoklad 10/2026.

Termín dokončení realizace stavby: předpoklad 10/2028.

n) základní požadavky na předčasné užívání staveb a zkušební provoz staveb, doba jejich trvání ve vztahu k dokončení a užívání stavby

V rámci projekčních prací se nepředpokládá o předčasné užívání stavby nebo zkušební provoz.

o) seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu1), pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby

V souvislosti s přípravou stavby dojde k návrhu na dělení pozemků, kde se vymezí pozemky pro stavby rodinných domů a pozemky pro veřejné prostranství ulice, poldrů a zeleně.

B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení

Urbanismus - kompozice prostorového řešení ve vztahu k začlenění nadzemních sítí technické infrastruktury včetně souvisejících technologických objektů.

Základní architektonické řešení vychází ze schválené a registrované územní studie Západ Dolní Ředice z října 2025 (zpracoval PT_ATELIER s.r.o.). Projekt navazuje na tuto územní studii a je s ní v souladu. Etapa projektu inženýrských sítí a komunikace nemá vliv na změnu urbanistické koncepce.

B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení

B.3.1 Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Dokumentace záměru stavby řeší soubor staveb komunikace, inženýrských sítí, terénních a terénních a sadových úprav určených pro budoucí výstavbu 49 rodinných domů v lokalitě označené územním plánem obce Dolní Ředice Z.3 a Z.4. Dokumentace vychází ze schválené územní studie Dolní Ředice Západ zaregistrované v říjnu 2025. Celek komunikací a inženýrských sítí tvoří soubor staveb:

- SO 01 – Zpevněné plochy
- SO 02 – Sadové úpravy
- SO 03 – Vodovod
- SO 04 – Splašková kanalizace
- SO 05 – Dešťová kanalizace s poldry
- SO 06 – Rozvody VN a NN (realizace ČEZ)
- SO 07 – Přípojky elektro včetně elektroměrových skříní
- SO 08 – Veřejné osvětlení a místní rozhlas
- SO 09 – Optické vedení
- SO 10 – Terénní úpravy

B.3.2 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Stavební objekty jsou navrženy s ohledem na bezpečnost při jejich užívání, vyhovují obecným technickým požadavkům na výstavbu dle platné legislativy. Veškeré montážní a udržovací práce je nutno provádět v souladu s platnými technologickými předpisy, předpisy bezpečnostními a ustanoveními např. nařízení vlády, vyhláškami a ČSN atd.

B.3.3 Základní technický popis stavby

a) popis stávajícího stavu

Jedná se o území nezastavěné, tj. trvalý travní porost a orná půda. Přes území je vedeno nadzemní vedení vn a nn. Z jihu je vymezeno stávající silnicí III. Třídy, ze západu rozestavěnou výstavbou rodinných domů.

b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení.

V kapitole B.1.j jsou popsány stavební objekty s parametry a technickým řešením.

B.3.4 Technologické řešení - základní popis technických a technologických zařízení

a) popis stávajícího stavu

Předmětem projektu záměru stavby jsou nové inženýrské sítě a komunikace.

b) popis navrženého řešení, zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií

V kapitole B.1.j jsou popsány stavební objekty s parametry a technickým řešením.

c) energetické výpočty

V kapitole B.1.j jsou popsány stavební objekty s parametry a technickým řešením.

B.3.5 Zásady požární bezpečnosti

a) charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu²⁾ - výška stavby, zastavěná plocha, počet podlaží, počet osob, pro který je stavba určena, nebo jiný parametr stavby, zejména světlá výška podlaží nebo délka tunelu apod.,

b) kritéria – třída využití, přítomnost nebezpečných látek nebo jiných rizikových faktorů, prohlášení stavby za kulturní památku

Řešeno samostatnou částí projektové dokumentace D.3 Požárně bezpečnostní řešení.

B.3.6 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby a vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.)

Vzhledem k provozu a podstatě stavebních objektů nemusí splňovat požadavky na proslunění, stínění, ochranu proti hluku. Provoz objektu nebude vytvářet hluk, prašnost, odpady ani vibrace. Pro stavbu budou použity pouze hygienicky nezávadné materiály, na které byl vystaven atest nebo shoda s normami a přepisy platnými v České Republice a které nemohou ohrozit zdraví osob užívajících objekt. Odpady ze stavby budou likvidovány dle zákona č. 185/2001 Sb. Do stavby jsou zabudovány jen zdraví neškodné materiály.

V navrhovaných objektech nebude instalován žádný podstatný zdroj vibrací a hluku, který by mohl zhoršit současné hlukové poměry pro okolí a životní prostředí. Stavba bude zajišťovat, aby hluk a vibrace působící na uživatele byla na úrovni, která neohrožuje zdraví a je vyhovující pro dané prostředí a pracoviště.

Hlučné práce na staveništi nesmí být prováděny v nočních hodinách ani ve dnech pracovního klidu. V rámci stavebních prací musí být zabráněno zvýšené prašnosti, znečištění chodníků pro pěší a komunikací. Pokud toto znečištění vznikne, musí být bez výzvy okamžitě odstraněno. Daným provozem a užíváním objektu nebudou vznikat negativní vlivy ohrožující životní prostředí.

B.3.7 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Stavba není chráněna proti radonu, neboť se jedná o inženýrské sítě a komunikace.

b) ochrana před bludnými proudy

Stavba je svou polohou mimo drážní a tramvajové cesty a malým výskytem elektrických zdrojů ochráněna od bludných proudů.

c) ochrana před technickou a přírodní seismicitou

Stavba se nenachází, ani se nepředpokládá v poddolovaném, ani v seizmicky aktivním území.

d) ochrana před hlukem

Stavba není chráněna proti hluku z vnějšího prostředí, neboť se jedná o inženýrské sítě a komunikace, kterých se ochrana nedotýká.

e) protipovodňová opatření

Řešené území se nachází částečně ve vzdálenosti cca 15m od silnice v záplavovém území Q100 při stoleté vodě od Ředického potoka. Protipovodňová opatření nejsou navržena. V místě záplavy nejsou projektovány takové stavby, které by zhoršily průtok stoleté vody.

f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Stavba se nenachází v poddolovaném území. Jiné negativní účinky vnějšího prostředí nejsou.

B.4 Připojení na technickou infrastrukturu

Napojovací místa na stávající technickou infrastrukturu, přeložky, křížení se stavbami technické a dopravní infrastruktury a souběhy s nimi v případě, kdy je stavba umístěna v ochranném pásmu stavby technické nebo dopravní infrastruktury, nebo je-li ohrožena bezpečnost, připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

a) napojovací místa na stávající technickou infrastrukturu

SO 01 – Zpevněné plochy,

Dopravní napojení řešené lokality na stávající komunikační síť je navrženo dopravním napojením na silnici III/29817 na jižní straně. Navrženo je obousměrné kolmé napojení v šířce 6,0 m (23,7 m v místě napojení).

SO 03 – Vodovod

Vodovod bude napojen PE d90 na stávající vodovodní řad PVC 225, který je uložen podél silnice III. třídy č. 29817 a bude zaokružován se stávajícím vodovodem d 110 v lokalitě „Rodinné domy Pardubická s.r.o.“.

SO 04 – Splašková kanalizace

Splašková kanalizace v obci je v současné době ve výstavbě, provozovatelem bude V a K Pardubice a. s. Odpadní vody budou dále odváděny přes obec Horní Ředice na stávající ČOV v Holicích. Napojovací místo bylo umístěno na budoucí stoce A vedoucí v silnici č. mezi stokami A33 a A32.

SO 05 – Dešťová kanalizace s poldry

Dešťové vody z veřejných prostranství ulic budou prvotně odváděny do suchého poldru jih a odsud řízeným odtokem do recipientu Ředického potoka.

Poldr jih

Poldr jih je navržen jako část srážkového systému lokality. Jeho objem je 714 m³ a jeho celková plocha je 2 380 m².

Poldr sever

Poldr sever je navržen pro zadržení části srážkových vod z lokality. Jeho objem je 390 m³ a jeho celková plocha je 1 300 m².

SO 06 – Rozvody VN a NN (realizace ČEZ)

SO 06.1 – Přeložka vedení nn (realizace ČEZ Distribuce, a.s.)

V jižní části řešeného území je navržena přeložka nadzemního vedení nn. Bude demontováno vrchní vedení 1-AES 4x120mm² mezi PB388 a PB440 (viz SO 06.2), které bude nahrazeno novým kabelovým vedením 1-AYKY-J 3x120+70mm². To bude zaústěno do vyměněného pilíře SR608/R27. Stávající PB440 na pozemku p.č.2275/2 bude vyměněn za nový betonový sloup ve stávajícím místě. V trase výkopu bude zřízeno nové uzemnění.

SO 06.2 – Demontáž vedení nn (realizace ČEZ Distribuce, a.s.)

Bude demontováno vrchní vedení 1-AES 4x120mm² v délce 110m, včetně tří betonových sloupů PB388, PB470 a PB468 s výzbrojí.

SO 06.3 – Rozvody elektrovedení vn, nn, TS (realizace ČEZ Distribuce, a.s.)

V souladu s územním plánem se počítá s napojením řešeného území v severní části novou stožárovou trafostanicí napojenou z vrchního vedení vn 35kV. K trafostanici bude zajištěn příjezd. Ochranné pásmo vedení vn 7m od krajního vodiče bude respektováno a pod vedením nejsou navrženy nadzemní stavby. Rozvody VN – stávající PB27 bude vyměněn za nový ve stávajícím místě a bude osazen novým úsekovým odpínačem. Ze sloupu bude provedena odbočka novým venkovním vedením VN. Stávající PB27 bude doplněn ekvipotencionálními kruhy.

Trafostanice – Na pozemku p.č.2279/4 bude vybudována nová příhradová trafostanice, na které bude osazen transformátor 400kVA a rozvaděč nn na konzoly. Trafostanice bude uzemněna pomocí dvou ekvipotencionálních kruhů.

SO 07 – Přípojky elektro včetně elektroměrových skříní

Vedle kabelových pilířů ČEZ Distribuce, a.s. budou na hranicích pozemků určených pro

SO 08 – Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Napojení na stávající zapínací bod – rozvaděč VO u TS PA1383

Instalace bezpaticových/paticových stožárů s LED svítidly podél komunikací lokality

Přeložka a nové rozvody místního rozhlasu (MR) v navrhované lokalitě

D.09 SO 09 – Optické vedení

Napojovací bod sítě SPCom bude realizován na stožáru, na kterém bude umístěno mikrovlnné rádio (microwave) propojující lokalitu s optickou páteří sítě.

b) přípojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

V kapitole B.1.j jsou popsány stavební objekty s parametry a technickým řešením.

B.5 Dopravní řešení

Popis dopravního řešení, napojení území na stávající dopravní infrastrukturu, přeložky, včetně pěších a cyklistických stezek, doprava v klidu, řešení přístupnosti a bezbariérového užívání

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace

V rámci lokality Západ je vymezeno 1 stání pro osoby se sníženou pohyblivostí dle normy.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Dopravní napojení řešené lokality na stávající komunikační síť je navrženo dopravním napojením na silnici III/29817 na jižní straně. Navrženo je obousměrné kolmé napojení v šířce 6,0 m (23,7 m v místě napojení).

b) doprava v klidu

Při Komunikaci č.1 jsou při východní straně navržena dvě pole po 6 podélných stáních o rozměrech 2,0 x 6,0 m. Další podélná stání jsou navržena při východní straně Komunikace č.5 (4 pole po třech stáních). Parkovací stání jsou navržena mimo rozhledové pole křižovatek a vjezdů. Celkem je v území navrženo 19 stání. Z tohoto počtu bude jedno stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Vyhrazené stání je navrženo o rozměrech 7,0 x 3,5 m na jižním konci Komunikace č.5

d) pěší a cyklistické stezky

V daném řešeném území se nenacházejí cyklostezky. Chodníky jsou navrženy jednostranně v šíři 1,5m každé ulici a navazují na systém chodníků v Dolních Ředicích.

B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy

Terénní úpravy zahrnují

1. dorovnění terénu od navržených komunikací s chodníkem ve směru k připojeným stavebním pozemkům rodinných domů. Je navrženo dorovnění terénu s pozvolným spádem 1:5-1:10 násypu sejmuté ornice.
2. terénní úpravy nejbližšího okolí suchého poldru Sever, kde dojde k prohloubení terénu o 1,5m a úpravy břehů.
3. terénní úpravy nejbližšího okolí suchého poldru Jih, kde dojde k úpravě dna a břehů s následným osázením.

b) použité vegetační prvky

Nově vzniklé zelené plochy budou zatravněné, pásy mezi vozovkou a chodníkem s nízkými keři nebo květinami. Střední stromy budou osázeny mezi podélným parkovacím stáním v ulici. Velké stromy budou lemovat suché poldry. Pod vysokým napětím nebudou vysázeny stromy.

c) biotechnická opatření

Nebudou použita.

B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí a opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů - zejména příroda a krajina, Natura 2000, omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení, přítomnost azbestu, hluk, vibrace, voda, odpady, půda, vliv na klima a ovzduší, včetně zařazení stacionárních zdrojů a zhodnocení souladu s opatřeními uvedenými v příslušném programu zlepšování kvality ovzduší podle jiného právního předpisu³⁾

Jedná se o stavební objekty komunikace a inženýrských sítí, které vycházejí ze schváleného územního plánu. Dále byly ověřeny zaregistrovanou územní studií Západ Dolní Ředice z v říjnu 2025.

Stávající území je tvořeno ornou půdou a travním porostem. Na pozemku nerostou stromy a není zatížena biokoridory ani biocentry. Území není ani zařazeno do Natury 2000. Návrh počítá kromě nezbytných komunikací, chodníků a inženýrských sítí s vyšším podílem zatravnění volných nezastavěných prostranství a výsadbou stromů, zejména kolem poldrů na severu a jihu.

Ovzduší: Stavbou nedojde ke zhoršení kvality ovzduší.

Hluk: Stavbou nedojde k výraznému nárůstu hluku, komunikace jsou navrženy jako zóna 30 s regulovanou rychlostí většinou osobních vozidel.

Odpady: Stavba řeší samostatným stavebním objektem splaškovou kanalizaci s odvodem na centrální ČOV v Holicích.

Voda: Stavba řeší napojení na veřejný vodovod.

Zemina: Vytěžená zemina z výkopových prací bude zpětně použita při úpravách podloží komunikací a zásypů inženýrských sítí. Je vypočtena vyrovnaná bilance.

Ornice: Sejmutá vrstva ornice 0,4m bude deponována podél komunikace u pozemků rodinných domů zemí a následně využita jako vrchní vrstva pro násypy terénních úprav.

V dosahu stavby se nenachází evropsky významné lokality ani ptačí oblasti pod ochranou Natura 2000. Stavba nebude mít vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

b) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem

Bude doplněno po projednání. .

c) popis souladu záměru s oznámením záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo-li zjišťovací řízení ukončeno se závěrem, že záměr nepodléhá dalšímu posuzování podle tohoto zákona

Bude doplněno po projednání.

d) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno.

Stavba nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

B.8 Celkové vodohospodářské řešení

Zejména zásobování stavby vodou, způsob zneškodňování odpadních vod, využití a nakládání se srážkovými vodami

a) Napojení na zdroj vody

Napojení lokality Západ bude provedeno z hlavní silnice odbočkou veřejného řadu DN 225. Vodovod v lokalitě bude propojen a zaokruhován s lokalitou na západě. Součástí vodovodu budou 3 podzemní hydranty a 49 přípojek pro rodinné domy s vodoměrnými šachtami. Samostatně je umístěna v lokalitě požární nádrž o objemu 22m³ s možností dopuštění z veřejného řadu vodovodu z 1 podzemního hydrantu s průtokovým vodoměrem.

b) Odvodnění splaškových vod

Splašková kanalizace v obci je v současné době ve výstavbě, provozovatelem bude V a K Pardubice a. s. Odpadní vody budou dále odváděny přes obec Horní Ředice na stávající ČOV v Holicích. Stávající čistírna odpadních vod v Holicích má dostatečnou kapacitu pro napojení obce Dolní Ředice. Napojovací místo bylo umístěno na budoucí stoce A vedoucí v silnici č. mezi stokami A33 a A32 .

c) Zachycení dešťových vod

Stávající odvodnění bude zachováno s napojením do dešťové kanalizace. Nezvyšuje se plocha střechy.

B.9 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

a) způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hrozící nebo nastalou mimořádnou událostí

Varovný systém je řešen v blízkých lokalitách pomocí výstražných sirén.

b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva

Neřešeno u stavby inženýrských sítí.

c) způsob zajištění ochrany před nebezpečnými účinky nebezpečných látek u staveb v zónách havarijního plánování

Nenavrhují se stavby v zóně havarijního plánování.

d) způsob zajištění ochrany před povodněmi

Území dotčené záplavou Q100 je vymezeno většinově pro suchý poldr. Část území je navržena pro pozemek rodinného domu. V této části nejsou navrženy nadzemní stavby, které by zhoršily stav území. Návrhy rodinných domů nejsou předmětem projektu.

e) způsob zajištění soběstačnosti stavby pro případ výpadku elektrické energie u staveb občanského vybavení

Neřeší se občanské vybavení, jen inženýrské sítě a komunikace.

f) způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou nebo stavenišťem, jejich výčet, umístění a popis možného dotčení jejich funkce a provozuschopnosti

Neřeší se.

B.10 Zásady organizace výstavby

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Stavební objekty inženýrských sítí a komunikací budou napojeny tímto způsobem:

SO 01 – Zpevněné plochy,

napojení na stávající silnici III/29718 kolmým sjezdem, který bude využíván jako hlavní vjezd i výjezd na staveniště.

SO 03 – Vodovod

napojení v místě připojení u stávající silnice III/297108, nebude využíván do doby kolaudace pro stavbu. Voda pro kropení a čištění vozidel bude řešena mobilními cisternami.

SO 04 – Splašková kanalizace

napojena v místě připojení u stávající silnice III/297108, nebude využívána do doby kolaudace pro stavbu. Pracovníci budou využívat mobilní toalety typu TOI TOI.

SO 05 – Dešťová kanalizace s poldry

napojení v místě odvodnění suchého poldru Jih do recipientu Ředického potoka. Je to první investice, která by měla zajistit bezpečné odvodnění dnes známé prohlubně „Bajkalu“. Zároveň bude při stavbě takto zajištěn bezpečný a řízený odtok dešťové vody ze staveniště. Suchý poldr Jih bude stavěn přednostně, aby zajistil výše uvedené zásady.

SO 06 – Rozvody VN a NN (realizace ČEZ)

SO 07 – Přípojky elektro včetně elektroměrových skříní

napojení dle podmínek ČEZ, s novou trafostanicí na severu řešené lokality a rozvody nn v plánovaných

ulicích. Stavba využije provizorní napojení staveništní ze stávající pojistkové skříně s navrženým staveništním rozvaděčem na p.p.č. 36/230.

SO 08 – Veřejné osvětlení a místní rozhlas

SO 09 – Optické vedení

napojení dle projektu nebude využíváno pro staveniště. Osvětlení bude zajištěno ze staveništního rozvaděče.

Bude třeba zajistit, aby nedocházelo ke znečištění komunikací, a vozidla byla čistěna ještě na ploše staveniště. Zvláště je na to třeba dbát v době deštivých dnů. Naopak v suchém období je doporučeno provádět častější kropení pracovních míst se zvýšenou prašností.

Při stavbě se bude dbát na minimalizaci prašnosti a hluku z dopravy omezující sousední nemovitosti. Po ukončení stavebních prací dojde k uvedení stavu komunikace do původní podoby.

b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce a kácení dřevin apod.

Při provádění veškerých stavebních prací je nutno zabezpečit ochranu silnice III/29718 proti znečištění či prašnosti. Samotné stavební práce nebudou probíhat v době nočního klidu a budou v souladu s místními vyhláškami. Staveniště bude opatřeno dočasným staveništním oplocením dle situace a bude opatřeno výstražnými tabulkami. Požadavky na související asanace a kácení dřevin nejsou.

c) vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy, včetně požadavků na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace a způsob zajištění bezpečnosti provozu

Vstup a vjezd na stavbu budou ze stávající silnice III/29718 kolmým sjezdem, který bude využíván jako hlavní vjezd i výjezd na staveniště.

Při výstavbě nedojde k záboru veřejného prostranství ani v prostoru stavby nyní neprobíhají chodníky, cyklistické stezky ani komunikace, proto se neuvažuje o bezbariérových odchozích tras.

d) maximální dočasné a trvalé zábery pro staveniště

K dočasnému ani trvalému záboru cizích pozemků pro staveniště nedojde. To bude umístěno na pozemcích investora. Na pozemku p.p.č. 2275/2 budou umístěny mobilní buňky dodavatele stavby.

e) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě - zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, předcházení vzniku odpadů, třídění materiálů pro recyklaci za účelem materiálového využití, včetně popisu opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti a opatření proti prašnosti

Při realizaci stavby vzniknou další následující odpady, které byly rozděleny v souladu s kategorizací a katalogem odpadů ve smyslu zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Evidenci odpadu bude vést stavební dozor (příp. realizační firma) archivací dokladu o provedené likvidaci. Doklady budou předány stavebníkovi pro potřeby předání stavby. Pracovníci stavby budou proškoleni o dodržování zásad pro zabránění úniku nebezpečných kapalin (oleje, fridex, nafta apod.) z dopravních prostředků a stavebních strojů a o zneškodňování případných úniků.

Veškerý odpad bude odvezen na skládku, kde bude ekologicky zlikvidován. Na stavbě nevznikne odpad přebytečné výkopové zeminy. Veškerá výkopová zemina bude použita zpětně k terénním úpravám. Nebezpečný odpad by na stavbě neměl vzniknout.

Staveniště bude zahrnovat tato opatření a zařízení viz. Speciální výkres zařízení staveniště C.4.4:

1. Oplocené zařízení staveniště 780m2 se stavebními buňkami, mobilní wc, a parkování vozidel stavby na ploše pozemku č. 49 (p.p.č. 2270).

KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ LOKALITY ZÁPAD V DOLNÍCH ŘEDICÍCH

Projektová dokumentace pro stavební povolení, investor EU Property project s.r.o.

2. Oplocené místo 187m² pro hrubou očištění kol vozidel od hlíny před vjezdem na veřejné komunikace (p.p.č. 2270).
3. Oplocená skládka materiálu stavby 117m²(p.p.č. 2275/2).
4. Neoplocená deponie materiálu podorniči 2900m² pro následnou úpravu stabilizace podloží pod komunikace (p.p.č. 2279/4).

Informace pro stavebníka, informace a stavební úřad:

Veškeré druhy odpadů, kategorie ostatní (včetně přebytečné výkopové zeminy), nebezpečný je povinnost odděleně podle druhu a kategorie předávat do vlastnictví oprávněné osobě podle zákona č. 541/2020 Sb., zákona o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) plnit povinnosti §13 zákona o odpadech a postupovat v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady podle §3 odst.3 zákona o odpadech a přednostně předávat odpady do vlastnictví oprávněným osobám provozující recyklační zařízení (ty, které lze recyklovat). Každý je povinen zjistit, zda osoba, která předává odpady, je k jejich převzetí oprávněna. V případě, že se tato osoba oprávněním neprokáže, nesmí jí být odpad předán. Informace o schválených zařízeních („seznam oprávněných osob“) k nakládání s odpady lze zjistit na internetových portálech krajských úřadů, např.– <https://www.inisoft.cz/websouhlas-y-seznamy-zarizeni-ic-z> (cesta: krajský úřad – životní prostředí – dokumenty oboru životního prostředí-odpady).

Předpokládané odpady vzniklé v průběhu stavby a jejich kategorizace:

Kód odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
15 0101	Papírové a lepenkové obaly	
15 0102	Plastové obaly	
17 0201	Dřevo	
17 0203	Plasty	
17 0504	Zemina a/nebo ostatní kameny	
17 0604	Ostatní izolační materiál	

Po dobu výstavby nedojde k výraznému zhoršení životního prostředí. Při provádění stavby se musí brát v úvahu okolní prostředí. Je nutné dodržovat všechny předpisy a vyhlášky týkající se provádění staveb a ochrany životního prostředí a dále předpisy o bezpečnosti práce. Realizační firma nebo osoby angažované v realizaci stavby budou užívat mobilní WC. Při realizaci stavby je potřeba minimalizovat dopady na okolí staveniště z hlediska hluku, vibrací, prašnosti apod.

Staveniště bude oploceno několika způsoby:

- Oplocení směrem ke stávajícím pozemkům rodinných domů výšky 1,8m
- Oplocení zařízení staveniště výšky 1,8m
- Oplocení části stavby, kde dochází k výkopovým pracím, to se týká zejména pozemků orné půdy směrem východním a severním

Pro ochranu okolí stavby z hlediska hlukových poměrů je potřeba důsledně postupovat podle nařízení vlády ze dne 21.1. 2004, kterým se mění nařízení vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nebezpečnými účinky hluku a vibrací, uveřejněné ve sbírce zákonů ČR č. 88/2004 Sb. a zejména § 11 – Hluk v chráněném venkovním prostoru, v chráněných vnitřních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech staveb a § 12 – Nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostoru. Pracovní doba, při provádění stavby, bude v časovém rozmezí dle výše uvedeného předpisu, požadavky na nejvyšší přípustnou ekvivalentní hladinu akustického tlaku dle příslušného předpisu budou splněny. Skladovaný prašný materiál bude řádně zakryt a při manipulaci s ním bude zkrápěn vodou, aby se zamezilo nadměrné prašnosti. Dopravní prostředky musí mít ložnou plochu zakrytu plachtou nebo musí být uzavřeny.

Zároveň budou při odjezdu na veřejnou komunikaci vozidla očištěny. Odpady, které vzniknou při výstavbě, budou likvidovány v souladu se zákonem č.541/2020 Sb. o odpadech, jeho prováděcími předpisy a předpisy s ním souvisejícími (vyhláška MŽP č. 273/2021, 8/2021). Při veškerých pracích je nutno dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména vyhl. č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět.

Přehled dalších právních předpisů pro ochranu životního prostředí při výstavbě:

- Ochrana životního prostředí – zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP
- Odpadové hospodářství - zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech, Vyhl. č. 8/2021 Sb. Katalog odpadů
- Ochrana vod – zákon č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon) č. 477/2001 Sb. o obalech,
- Ochrana ovzduší – zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
- Nakládání s chemickými látkami – zákon č. 356/2003 Sb. o chemických látkách
- Prevence závažných havárií-zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných h. vyhl. č.256/2006 Sb., o podrobnostech systému.

Stavba nebude mít zásadní vliv na okolní stavby a pozemky. Zařízení staveniště bude vždy dočasné a bude řešeno mobilním zařízením, vč. mobilních chemických sociálních zařízení. Materiál nebude ani dočasně skladován na veřejných komunikacích. Při výstavbě nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod látkami závadnými vodám ve smyslu 254/2001 sb. zákon o vodách na změně některých zákonů (vodní zákon) § 39 závadné látky. Veškeré zařízení staveniště, sila na omítkoviny, deponie stavebního materiálu a konstrukcí budou řešeny na pozemcích stavebníka. Areál bude vždy po skončení provádění stavby stavební činnosti zabezpečen proti vniknutí třetích osob. Při provádění veškerých stavebních prací je nutno brát větší ohled na zvýšenou prašnost a hlučnost. Z tohoto důvodu zajistí stavebník, příp. dodavatelská firma, minimalizaci prašnosti a hlučnosti na okolní prostory (např. zvýšený úklid).

f) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi⁴⁾

Zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti pracovníků bude zajišťovat stavební firma. Při veškerých pracích budou dodržovány bezpečnostní předpisy dle ČSN a vyhl. 324/1990 Sb. a 601/2006 Sb.

K 1.1.2007 ve znění vyhl. 591/2006 Sb. Budou dodržovány obecně platné normy bezpečnosti práce. Dále bude dodržován zákon č. 309/2006 Sb. (§ 15), kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci). Osvětlení není potřeba, postačuje běžné denní světlo. Pracující musí být vybaveni ochrannými pomůckami (ochranné přilby, rukavice, respirátory apod.), potřebným nářadím a proškoleni z bezpečnostních předpisů. Stavbu je nutno zajistit tak, aby se nemohly nepovolané osoby/děti zranit. Je nutno dokončit vždy určitou etapu tak, aby nemohli být zraněni další pracovníci, kteří na stavbě předtím nepracovali. Ohrazení nutno označit výstražnými tabulkami „Zákaz vstupu“. Na stavbě je nutno vést stavební deník. Výkop realizovaný v zastavěné části a na veřejných prostranstvích, musí být zajištěn proti pádu do výkopu zábradlím. Celkový objem prací a činností během realizace díla dle předpokladů přesáhne 500 pracovních dnů v přepočtu na jednu fyzickou osobu, nebo předpokládaná doba trvání prací a činností je delší než 30 pracovních dnů, ve kterých budou vykonávány práce a činnosti a bude na nich pracovat současně více než 20 fyzických osob pod dobu delší než 1 pracovní den. V návaznosti na to dle. 309/2006 Sb. § 15 odst. (2) zadavatel stavby zajistí, aby byl před zahájením prací na staveništi zpracován plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Zadavatel stavby stanoví koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle §10 zákona 309/2006 Sb. Bezpečnost práce se bude řídit požadavky vyhlášky ČÚBP a ČBÚ.

g) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Bilance ornice:

Bilance skrývky ornice a následné rozprostření na místě ornice je vyrovnaná.

Objem skrývky ornice 4425 m³

Bilance podorničí:

Jedná se o vyrovnanou bilanci.

h) limity pro užití výškové mechanizace

Výškové omezení přístupu mechanice je dáno výškou nadzemního vedení vysokého napětí, pod nímž se musí stavební technika projet. V jižní části dojde při výkopových pracích k omezení techniky vzhledem k provádění výstavby v ochranném pásmu vysokého napětí.

i) požadavky na postupné uvádění stavby do provozu (užívání), požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky

Nejsou stanoveny speciální podmínky. Stavba nebude prováděna za jiného provozu na řešené ploše. Účinky proti vnějšímu prostředí za výstavby zajistí stavba.

j) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek

Začátek výstavby se předpokládá v cca 02/2027 (začátek stavby bude záviset na nabytí právní moci povolení záměru stavby a dle možností dodavatele stavby). Ukončení výstavby 12/2028. Jedná se o soubor staveb jednotlivých inženýrských sítí, kontrolní prohlídky budou prováděny vždy před napojením, zásypem vedení, osazením výstražné folie a zakrytováním.

k) dočasné objekty

Dočasné objekty se v místě stavby nenachází

Vypracoval: 05/06/2026

Ing. arch. Pavel Kramář