

# REGULAČNÍ PLÁN CHVALETICE - CENTRUM

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ RP PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

Pořizovatel dokumentace:

**Městský úřad Chvaletice**  
**Odbor stavební a územního plánování**

Objednatel:

**Město Chvaletice**

Zhotovitel:



**Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice**

Zakázka:

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů  
2020/26

Datum:

09/2023



# TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE – CENTRUM

## A 1. Textová část

### D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

OBSAH:

I.	ÚVOD.....	4
1.	ROZSAH PLATNOSTI .....	4
2.	VYMEZENÍ POJMŮ.....	4
II.	ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, REGULATIVY A LIMITY JEHO VYUŽITÍ .....	8
1.	Vymezení řešeného území.....	8
2.	Urbanistická koncepce, přehled zastavitelných a nezastavitelných území, ploch se změnou funkce.....	8
3.	Funkční využití území.....	13
4.	Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonické řešení a další podmínky pro umístění staveb .....	20
5.	Omezení změn v užívání staveb.....	28
6.	Zásady dopravního, občanského, technického vybavení a návrh řešení zeleně .....	29
7.	Vymezení územního systému ekologické stability.....	33
8.	Limity využití území.....	34
III.	VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV.....	34
1.	Veřejně prospěšné stavby jsou členěny do kategorií: .....	34
2.	Asanace a asanační úpravy .....	36

Nedílnou součástí A.D Závazné části je samostatná příl. č.A.1.1, kap.B. Řešení regulačního plánu, B.6.1 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání v zastavěných plochách - Chvaletice centrum, východ - stávající zástavba podél ul. Kolínské

# ZÁVAZNÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE - CENTRUM

## I. ÚVOD

### 1. ROZSAH PLATNOSTI

Závazná ustanovení platí pro rozsah řešeného území Chvaletice - centrum, které je vymezeno ul. Obránců Míru, ul. Nádražní, ul. V Telčicích, ul. U Stadionu, ul. Souběžnou, východní hranou nákupního střediska č.p.351, štítem čp. 341 a pěší trasou podél čp. 355 (podrobnosti odd. II/1. Vymezení řešeného území).

Plocha řešeného území: 6,19 ha

### 2. VYMEZENÍ POJMŮ

**2.1. Závazné části regulačního plánu Chvaletice - centrum jsou vymezeny následujícím způsobem:**

- a) vymezení řešeného území
- b) urbanistická koncepce a zastavitelná území
- c) funkční využití území
- d) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonické řešení a další podmínky pro umístění staveb
- e) omezení změn v užívání staveb
- f) zásady řešení dopravního, občanského a technického vybavení, návrh řešení zeleně
- g) vymezení územního systému ekologické stability
- h) limity využití území
- i) vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav

**2.2. Funkční regulativy jsou stanoveny pro jednotlivé funkční plochy a vyjadřují umístění staveb a zařízení, příp. aktivit, které vyhovují danému funkčnímu typu**

Funkční uspořádání řešeného území a limity jeho využití člení území na:

- zastavitelné území
- nezastavitelné území

Pro řešení centra města jsou specifikovány plochy s těmito funkcemi:

- **zastavitelné území**
  - plochy s funkcí bydlení sídlištního
  - plochy s funkcí bydlení předměstského
  - plochy s funkcí občanské vybavenosti
  - plochy s funkcí dopravní obsluhy
  - plochy s funkcí technické vybavenosti

- plochy se změnou funkce
- **nezastavitelné území**
  - plochy s funkcí městského parteru
  - plochy s funkcí veřejné zeleně
  - plochy s funkcí vyhrazené zeleně

Doplňková charakteristika funkčních ploch:

- plochy vyhrazené zeleně: okrasné předzahrádky

Plochy se změnou funkce v zastavitelném území jsou v návrhu specifikovány (a graficky vyjádřeny – viz výkr. B.1 Hlavní výkres – funkční využití území), jsou představovány stávajícími zastavenými plochami (stavebními objekty) plošně a objemově vymezenými.

- **Plochy s funkcí dopravy** (extrazonální systém silniční dopravy)

Pro tyto plochy není stanoven funkční regulativ, jejich režim je definován příslušnými zákony a vyhláškami (zákon o pozemních komunikacích)

*Pro funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující jejich využití v členění: přípustné a nepřípustné využití. Pro jednotlivé plochy jsou v závislosti na místních podmínkách stanoveny zásady prostorového uspořádání, regulující hmotové, výškové, plošné a architektonické řešení navrhovaných (nových) a upravovaných staveb a objektů.*

*Činnosti resp. stavby a plochy pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategoriích (přípustné a nepřípustné) jsou považovány za výjimečně přípustné tj. za předpokladu, že stavební úřad při vyhodnocení územních podmínek neshledá závažné střety, které by v umístění požadované aktivity bránily.*

#### **Vymezení pojmů:**

**Zastavitelné území** – zastavěné plochy nebo k zastavění navržené plochy a to stavbami, jejichž přípustnost umístění je vyjádřena urbanistickou regulací plochy (urbanistickou funkcí a v detailu prvky plošné a prostorové regulace).

Plochy navržené k zastavění (zastavitelné území) jsou vymezeny hranicemi zastavitelného území.

**Nezastavitelné území (volné)** – nezastavěné plochy stávající a navrhované, ve kterých je přípustnost výstavby objektů omezena účelem využití vyjádřeným urbanistickou regulací plochy.

Navržené nezastavitelné plochy (nezastavitelné území) jsou vymezeny plošně s příslušnou urbanistickou regulací plochy.

Podmínky urbanistické regulace – funkčního využití ploch – se vztahují k základním plochám. Základní plochou pro účel regulačního plánu se rozumí plocha, která je homogenní z hlediska funkce a limitu využití (prvky plošné a prostorové regulace).

Základní plocha může být výjimečně vztahována k pozemkovým hranicím a to v případě stabilizace funkce a limitu využití této plochy.

### **2.3. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání**

**Zastavitelné území** – zastavěné plochy nebo plochy k zastavění navržené a to stavbami, jejichž přípustnost umístění je vyjádřena urbanistickou regulací plochy (urbanistickou funkcí) a v detailu prvky plošné a prostorové regulace

**Navržené zastavitelné území** – je vymezeno hranicemi zastavitelného území s příslušným označením navržené urbanistické funkce

Pro **nezastavitelná území** – nezastavěné plochy stávající a navrhované, ve kterých je přípustnost výstavby objektů omezena účelem využití vyjádřením urbanistickou regulací plochy prvky plošné a prostorové regulace se neuplatňují

#### **Uliční čára**

- vymezuje polohu pozemku k veřejnému komunikačnímu prostoru nebo veřejnému prostranství, vymezuje rozhraní veřejných a soukromých ploch

#### **Stavební hranice nepřekročitelná**

- stanovena na základě urbanistické koncepce možného umístění staveb a z hlediska kompozičního záměru v centrálním prostoru a městském parteru

#### **Stavební hranice nepřekročitelná (v zastavěném území)**

- určuje přípustné umístění stavby hlavní a stavby doplňkové. Stavební hranice nemusí být objemem stavby hlavní nebo objemem stavby doplňkové dokročena a zároveň nesmí být směrem ven překročena. V kompaktně zastavěném území ul. Kolínské jsou stanoveny regulativy pro každý pozemek.

#### **Stavební hranice nepřekročitelná (v nezastavěném území)**

- určuje přípustnou hranici objemu stavby, která je omezena účelem využití vyjádřeného funkční regulací plochy. Stavební hranice nemusí být objemem stavby dokročena a zároveň nesmí být směrem ven překročena.

#### **Hranice zastavění stavebního pozemku**

- vymezují zastavitelnou plochu pozemku stavbou hlavní (rodinný dům) a stavbami s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní se stanovenou regulací vymezené plochy (koeficient zastavění)

#### **stavební čára objektu**

- hranice závazná mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku (poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu)
- určuje závaznou polohu objemu stavby hlavní (rodinného domu)
- stavební čára objektu musí být dodržena objemem stavby hlavní ve svém průběhu tj. objem stavby nesmí stavební čáru překročit ani z ní ustupovat s výjimkou žádoucích architektonických výrazových prvků (prvky: předsazené arkýře, římsy, balkony, zádveří, závětrří apod. a nezbytně nutné předsazené konstrukce: zateplovací systémy apod. Ustupující prvky: zasunuté garáže, zádveří, závětrří, niky apod.) přiměřeným rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby.

#### **Stavební hranice objektu**

- přípustná hranice zastavění (nepřekročitelná) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku
- určuje maximální polohu (plochu) objemu stavby hlavní
- stavební hranice objektu nemusí být objemem stavby dokročena a zároveň nesmí být překročena směrem ven s výjimkou žádoucích architektonických výrazových prvků

#### **Vzdálenost mezi stavební čárou objektu a stavební hranicí objektu**

- vyjadřuje „hloubku“ stavby hlavní

Stavební čára objektu a stavební hranice objektu – určují max. plochu pro zastavění stavbou hlavní (rodinný dům) a hlavní objem nesmí tuto hranici překročit

**Koeficient zastavění (v %)** – stanovení optimálního využití zastavitelného území. Koeficient zastavění je dán zastavěné plochy objekty k celkové ploše zastavitelného území

**Podlažnost – výška zástavby:** minimální a maximální počet plných podlaží (podlažnost) udává nepřekročitelnou nejnižší a nejvyšší výšku zástavby. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když se jeho využitelná plocha rovná min. 2/3 plochy spodního podlaží a výšku požadovanou funkčním využitím objektu (ozn. příslušná podlažnost + index P)

Prostorové vztahy a požadované působení objektů

- tvar střechy – střecha rovná, střecha sklonitá (sedlová, sedlová s polovalbou, výjimečně pultová, valbová a stanová apod.) event. architektonicky ztvárněné rovné střechy s předsazením šikmých střech
- oplocení – charakteristický a spolupůsobící prvek uličního parteru (ohradní a plotní zídky, zachování typických prvků původního oplocení)
- vjezdy, vstupy – zásobování objektů a přístupy k nim v optimálních polohách ve vztahu k urbanisticko – architektonickému uspořádání zastavitelné plochy (event. stavebního pozemku)
- průchody, pasáže (průjezdy) – vedení pěších komunikací (zastřešené obchodní ulice) event. vedení nezbytné dopravní obsluhy (plochy zatížené právem vedení cest a právem vedení inž. sítí)
- dominanty – uplatnění komponované výšky objektů v průhledech event. koncové body průhledů
- zvýrazněná nároží, průčelí – žádoucí architektonické zvýraznění významu a atraktivity funkce objektu (využití parteru obchody – výkladce, loubí, které nástupní plochy, vyložené římsy apod.)
- hlavní pěší trasy – zdůraznění významných pěších vztahů v řešeném území
- BUS – zastávky linek průjezdné autobusové dopravy
- významná zeleň v parteru – liniová zeleň podél významných pěších tras, soliterní stromy zdůrazňující specifický význam městského parteru
- výrazný prvek v parteru – vodní prvek, umělecké dílo, drobná účelová stavba architektonicky ztvárněná (altán, pergola, kryté odpočívadlo, zastávka, účelový kiosek), výrazná zádlažba

**Technické regulativy:**

- Dodržení stanovených parametrů obslužných komunikací a ploch dopravní obsluhy (ČSN 736110 Projektování místních komunikací)
- Zásady zajišťující obsluhu území všemi systémy technické infrastruktury
- Hlavní zásady řešení veřejných prostranství a veřejné zeleně jako významných městotvorných prvků

## II. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, REGULATIVY A LIMITY JEHO VYUŽITÍ

### 1. Vymezení řešeného území

Řešené území centra je situováno v zastavěném území sídla, v severním sektoru a je vymezeno:

- na severu: severní hranou ul. Obránců Míru, pokračuje rovnoběžnou hranicí s č.p.141 ve vzdálenosti 25,0 m k ul. Nádražní, jižní hranou ul. Nádražní, pokračuje rovnoběžnou hranicí s č.p.142A ve vzdálenosti 12,0 m, dále v severní hraně ul. Obránců Míru
- na východě: východní hranou bytového objektu čp. 147, pozemkovou hranicí areálu Technických služeb a jižní hranou ul. V Telčicích – ul. U Stadionu
- na jihu: pozemkovými hranicemi stávající zástavby RD při jižní hranici ul. Souběžné (č.p.44 – č.p.58), západní hranicí pozemku č.p.58 podél severního štítu učebnového pavilonu ZŠ, směrem západním k nákupnímu středisku č.p.351
- na západě: východní a severní hranou nákupního střediska č.p. 351, v hraně východního štítu č.p.341 a dále v pěší trase podél č.p.355 a plochou zeleně severně od výměňkové stanice č.p.415 směrem k ul. Obránců Míru

### 2. Urbanistická koncepce, přehled zastavitelných a nezastavitelných území, ploch se změnou funkce

#### 2.1. Urbanistická koncepce

Území řešené regulačním plánem je charakterizováno:

- kompaktní ulicovou zástavbou původního vesnického typu ve východní části
- nezastavěnými plochami různého využití s objektem bývalé kotelny podél severní strany ul. Kolínské
- solitérními objekty vybavenosti na jižní straně ul. Kolínské a v západní části území
- skupinou bytových domů HB – 3 NP s orientací podélné osy ve směru S – J v severní části území

Urbanistický návrh vychází ze stávajícího dopravního systému, který vymezuje v této části plochy se specifickou zástavbou:

- jižní část: mezi ul. Kolínskou, Souběžnou a Jiráskovou směrem k čp. 351 (občanská vybavenost)
- severní část: mezi ul. Obránců Míru a ul. Nádražní (bydlení)
- střední část: mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru (nezastavěné plochy)

Ul. Kolínská, po vybudování obchvatu silnice II/322, zůstane významnou komunikací místního významu s ponechaným průjezdem linkové autobusové dopravy – s obousměrnými zastávkami přímo v centrální části. Úpravy křižovatek ul. U kulturního domu – ul. Jiráskovy a ul. Kolínské – ul. Souběžné a nová kolmá spojka mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru vnáší do území směrové uspořádání bytových domů „HB“.

- **jižní část:** stávající objekty občanské vybavenosti při ul. Kolínské, další plochy a objekty stejné funkce při ul. Souběžné vytvářejí polouzavřený prostor „podružného“ centra. Severní linie



objektů čp. 410 a čp. 411 sjednocená průchozí pergolou vytvoří pohledový závěr spojky ul. Kolínské – ul. Obránců Míru ve směru od obytného domu čp. 142A. V prodloužení této linie směrem západním při křižovatce ul. Kolínské a ul. U kulturního domu uzavírá nároží objekt občanské vybavenosti s průchodem (pasáží) do vnitrobloku (dostavba čp. 351).

- **severní část:** k dostavbě bočních křídel u čp. 141 (shodně jako bytového domu čp. 142A) je ve směru S – J navržen objem občanské vybavenosti s průchodem (pasáží), který pohledově uzavírá severní stranu (zakrývá pohled na jižní fasádu řadových garáží). Směrem jižním částečně vyplňuje vnitroblokový prostor. Funkční využití navrhovaného objektu zvýší plochy komerčního zaměření a rozšíří nabídku služeb a aktivit dalšího „přidruženého“ centra koncepčně odlišného charakteru než v části jižní.
- **střední část:** na východě vymezena stávajícím chodníkem a pozemkovými hranicemi čp. 32 a naznačením průběhu původní cesty do Telčic výraznou linií zeleně a na západě hmotově výrazným objektem bývalé kotelny. Její směrové „vybočení“ napravují objemy přístaveb, které vnáší do území spolu s navrhovanou spojnici ul. Obránců Míru – ul. Kolínskou směrový řád bytových domů. Objemovou a výškovou dominantou zůstane pro tuto část transformovaný objekt bývalé kotelny včetně přístaveb. Zbývající část je navržena v plochách městského parteru a městské zeleně, která „přechází“ před ul. Obránců Míru do stávajících ploch zeleně „podružného“ centra severní části. Výrazné pěší trasy jsou významným spojujícím prvkem komunikačně vymezených částí západního sektoru centra města.

Výšková hladina v jihovýchodní a jihozápadní části je držena v úrovni 1. NP s ohledem na nejbližší kontaktní území:

Původní zástavba při ul. Kolínské – 1 NP + P, zástavba finských domků při ul. Souběžné – 1 NP + P (jižní část). Ve střední části bude představovat zeleň v plochách veřejné zeleně a městského parteru výškovou hladinou do max. 2 NP (v komponovaných zahradnických sestavách možnou vyšší), která bude gradovat v objemech objektu centra volného času – s dominantou vertikály komunikačního uzlu a pohledově přecházet na výšku stávající sídlištní zástavby. V severním pohledu se uplatní výšková hladina bytových domů – s přístavbami bočních křídel u čp. 142A (3 NP + P) a u čp. 141 (v návrhu).

Zásady urbanistické koncepce řešeného území:

- založený systém místních obslužných komunikací zůstane zachován, dopravní spojnice mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru napřimena. Podél komunikací budou specifikovány plochy pro dopravu v klidu.
- u ul. Kolínské budou řešeny zálivy pro linkovou autobusovou dopravu
- stabilizované plochy pro bydlení předměstské a sídlištní budou řešeny v okrajových částech území a to v místech – exponovaných pohledů a doplnění ploch
- „centrum“ bude urbanisticky položeno do západní části řešeného území
- rozšíření a doplnění monofunkčních ploch občanské vybavenosti u stávajících objektů a integrované aktivity v bytových domech (čp. 142 A – C) vytváří „podružná“ centra „sever“ a „jih“
- transformovaný objekt bývalé kotelny včetně nezbytných zastavitelných ploch požadovaných navrhovanými aktivitami zůstane dominantním objemem střední část území (občanské vybavení)
- plošnou protiváhou k rozšířené ploše uvedené aktivity budou nezastavitelné – volné plochy městského parteru a veřejné zeleně
- zásady úpravy uličního parteru v souvislosti se změnou režimu průjezdné komunikace (ze silnice II. třídy na komunikaci místního významu zmírní zátěž lokality průjezdnou dopravou)

specifikování významných pěších tras jako spojníc „podružných“ center, důraz na řešení detailu městského parteru a městské zeleně mohou ve výsledku podpořit „sjednocení“ městského centra ve fungující celek

## 2.2. Přehled zastavitelných a nezastavitelných území, ploch se změnou funkce

### 2.2.a Navrhovaná zastavitelná území

#### a. Plochy bydlení

- **Bydlení sídlištní**

##### a.1. Centrum – východ (ul. V Telčicích)

Plocha je situována v exponované poloze vjezdu do města od východu při silnici II/3225) – ul. V Telčicích. Částečně využívá stavební pozemky po čp. 4 a po čp. 11 (určen k asanaci). Je uvažováno s umístěním bytového bloku max. 3 NP se sklonitou střechou – podkroví využité pro bydlení – max. 12 b.j.

Zastavitelná plocha: 427 m<sup>2</sup>

##### a.2. Centrum – sever (ul. Nádražní)

Plochy navržené k přístavbě bočních křídel – východního a západního – ke stávajícímu domu čp. 141 (ve stejném tvaru jako u čp. 142 A) max. 4 NP se sklonitou střechou – podkroví využité pro bydlení – max. 15 b.j.

Zastavitelná plocha: 226 m<sup>2</sup>

- **Bydlení předměstské**

##### a.3. Centrum – jihovýchod (křižovatka ul. Kolínské a ul. U Stadionu)

Plocha vzniklá dělením pozemku RD čp. 1 v ul. Kolínské – uzavírá původní vesnickou zástavbu při jižní hraně ul. Kolínské. Rodinný dům „Plot“ jako objekt 1 NP + P – podkroví využité pro bydlení a bude respektovat v architektonickém výrazu základní charakteristické znaky původní zástavby.

Zastavitelná plocha: 493 m<sup>2</sup>

#### b. Plochy občanské vybavenosti

##### b.3. Centrum – jih, ul. Souběžná

Plochy vymezené dříve vybudovanými základy pro objekt občanské vybavenosti (nerealizován) mezi čp. 410 a čp. 412 při ul. Souběžné. Podlažnost -1 NP

Zastavitelná plocha: 244 m<sup>2</sup>

##### b.4. Centrum – jih, ul. Kolínská a ul. U Kulturního domu

Plochy navazují na stávající objekt občanské vybavenosti čp. 351, prodlužují ho směrem severním a uzavírají do tvaru „U“. Je navržen průchod – pasáž, kterou bude směřována významná pěší trasa směrem do centra, průčelí do ul. U Kulturního domu a ul. Kolínské zvýrazněno výkladci – podlažnost – 1 NP.

Zastavitelná plocha: 501 m<sup>2</sup>

##### b.5. Centrum – sever, ul. Nádražní

Plochy navazují na plochy bydlení na severu (ul. Nádražní – přístavby bočních křídel ozn. a.2). Jejich ohraničení vychází ze směrové linie západního křídla bytového domu čp. 142 A a plošně uzavírá severní stranu budoucího centra. Průchod – pasáž propojí vzájemně významné pěší trasy – dostupnost aktivit občanského vybavení stávajících v čp. 142 A – C a navrhovaných. Podlažnost 1 NP + P s možností částečného využití podkroví pro aktivity občanské vybavenosti.

Zastavitelná plocha: 377 m<sup>2</sup>

### **c. Plochy dopravní obsluhy**

#### **c.1. Centrum – střed, mezi objektem čp. 415 a čp. 352 při ul. Kolínské**

Parkovací plocha (24 stání) – jednosměrně průjezdná – využívá obslužné komunikace pro objekt výměníku čp. 415 s vjezdem z ul. Obránců Míru. Výjezd směřován do ul. Kolínské.

Zastavitelná plocha: 579 m<sup>2</sup>

#### **c.2. Centrum – střed, jižní strana ul. Obránců Míru (mezi čp. 140 a 141)**

Parkovací plocha (14 stání) včetně rozšíření ul. Obránců Míru (obousměrná komunikace š. 6,0 m) při severním průčelí objektu Centra volného času. Realizace parkovací plochy podmíněno vybudováním opěrné zdi (zářez do svahu).

Zastavitelná plocha: 247 m<sup>2</sup>

#### **c.3. Centrum – střed, jižní strana ul. Obránců Míru (mezi čp. 141 a 142 A)**

Parkovací plocha (13 stání) včetně rozšíření ul. Obránců Míru (obousměrná komunikace š. 6,0 m). Realizace parkovací plochy podmíněno vybudováním opěrné zdi (zářez do svahu).

Zastavitelná plocha: 240 m<sup>2</sup>

#### **c.4. Centrum – střed, navržená spojka ul. Obránců Míru a ul. Kolínské**

Oboustranná parkovací plocha (23 stání) podél navrhovaného – nově trasovaného – propojení ul. Obránců Míru a ul. Kolínské.

Zastavitelná plocha: 606 m<sup>2</sup>

#### **c.5. Centrum – jih, při křižovatce ul. U Kulturního domu a ul. Kolínské**

Parkovací plocha (8 stání) neprůjezdná, s vjezdem a výjezdem k ul. U Kulturního domu, stání řazena oboustranně podél obslužné komunikace.

Zastavitelná plocha: 165 m<sup>2</sup>

#### **c.6. Centrum – jih, ul. U Kulturního domu před čp. 351**

Parkovací plocha (16 stání) neprůjezdná, s vjezdem a výjezdem k ul. U Kulturního domu před stávajícím objektem občanské vybavenosti čp. 351, stání řazena oboustranně podél obslužné komunikace.

Zastavitelná plocha: 355 m<sup>2</sup>

#### **c.7. Centrum – jih, ul. Jiráskova – u školy**

Oboustranná parkovací plocha (14 stání) včetně obslužné komunikace (úprava zaústění ukl. Jiráskovy do ul. U Kulturního domu) je situována při severním průčelí objektu základní školy čp. 148.

Zastavitelná plocha: 375 m<sup>2</sup>

#### **c.8. Centrum – jih, ul. Souběžná jižně od čp. 410**

Parkovací plocha (6 stání) situovaná při severovýchodní hraně ul. Souběžné jižně od stávajícího objektu občanské vybavenosti čp. 410.

Zastavitelná plocha: 80 m<sup>2</sup>

#### **c.9. Centrum – jih, ul. Souběžná jihozápadně od pozemku čp. 17**

Parkovací plocha (5 stání) situovaná při severní hraně ul. Souběžné a při jihozápadní pozemkové hranici čp. 17.

Zastavitelná plocha: 65 m<sup>2</sup>

#### **c.10. Centrum – východ, ul. Obránců Míru – před čp. 147**

Parkovací plocha (6 stání) – rozšíření stávajícího parkoviště – s oboustranným řazením stáním podél

obslužné komunikace s vjezdem a výjezdem k ul. Obránců Míru.  
Zastavitelná plocha: 111 m<sup>2</sup>

### **2.2.b Plochy se změnou funkčního využití (zastavěné stavebními objekty)**

**z.1. Centrum – jih ul. Kolínská čp. 17** – změna funkčního využití na plochy s funkcí bydlení předměstského

Plochy zastavěné stavebními objekty (č.p. 17) v jižní části původní venkovské zástavby při ul. Kolínské – skladové hospodářství Technických služeb Města Chvaletice. Navržená změna funkce ploch technické vybavenosti na plochy pro bydlení předměstské.

Navrhovaným využitím zůstanou zachovány charakteristické znaky původní zástavby.

Zastavitelná plocha: 618 m<sup>2</sup>

**z.2. Centrum – jih ul. Kolínská čp. 16** – změna funkčního využití na plochy s funkcí bydlení předměstského

Plochy zastavěné stavebními objekty (č.p. 16) v jižní části původní venkovské zástavby při ul. Kolínské – skladové hospodářství Technických služeb Města Chvaletice. Navržená změna funkce ploch technické vybavenosti na plochy pro bydlení předměstské.

Navrhovaným využitím zůstanou zachovány charakteristické znaky původní zástavby.

Zastavitelná plocha: 594 m<sup>2</sup>

**z.3. Centrum – střed, západní část – ul. Kolínská čp. 352** – změna funkčního využití na plochy s funkcí občanské vybavenosti

Plochy zastavěné stavebními objekty (č.p. 352) nevyužívané kotelny jsou navrženy na změnu funkce ploch technické vybavenosti na plochy pro občanskou vybavenost .

Zastavitelná plocha: 756 m<sup>2</sup>

### **2.2.c Navrhovaná nezastavitelná území**

**vz Veřejná zeleň**

**vz.1 Centrum – jih, západní část**

Plocha vznikla úpravou dopravního napojení ul. U Kulturního domu na ul. Kolínskou a rozšiřuje stávající plochy veřejné zeleně.

Nezastavitelná plocha: 575 m<sup>2</sup>

**v.2 Centrum – střední část**

Plocha mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru, na východě omezená pěší trasou a parkovištěm při navrhované spojnici ul. Kolínská – ul. Obránců Míru, na západě navazuje na plochy městského parteru. Spolupůsobí jako sjednocující prvek jižní a severní části centra.

Nezastavitelná plocha: 1.233 m<sup>2</sup>

**vz.3 Centrum – střední část, spojka ul. Kolínské a ul. Obránců Míru**

Plocha vznikla směrovou úpravou spojnice ul. Kolínské – ul. Obránců Míru (původní cesta do Telčic) do kolmému směru. Trojúhelníková plocha je vymezena na východě a jihu pěšími komunikacemi, na západě hranou navrženého parkoviště.

Nezastavitelná plocha: 201 m<sup>2</sup>

**vz.4 Centrum – východ, zbytková plocha u parkoviště před čp. 147 a zbytková plocha v původním pozemku čp. 11**

Plochy (zbytkové) navrženy jako plochy veřejné zeleně

- a) plocha vznikla úpravou (řazením stávajícího parkoviště pro jeho další rozšíření – před čp. 147, rozšiřuje plochy veřejné zeleně směrem k ul. Kolínské
- b) plocha vznikla optimálním využitím původních pozemků čp. 4 a čp. 11 pro bydlení a městský parter, jako plocha zbytková a rozšiřuje plochy veřejné zeleně směrem jihozápadním a

severozápadním.

Nezastavitelné území a) : 58 m<sup>2</sup>

Nezastavitelné území b) : 37 m<sup>2</sup>

celkem 95 m<sup>2</sup>

### 3. Funkční využití území

Funkční typy (vymezené ÚPSÚ) jsou v rámci regulačního plánu strukturovány do podrobnosti dílčích funkčních ploch (vzhledem k rozsahu území na plochy víceméně monofunkční). Pro řešení centra města jsou specifikovány plochy s těmito funkcemi (výkres - B.1 Hlavní výkres – funkční využití území):

- **zastavitelné území**
  - plochy s funkcí bydlení sídlištního
  - plochy s funkcí bydlení předměstského
  - plochy s funkcí občanské vybavenosti
  - plochy s funkcí dopravní obsluhy
  - plochy s funkcí technické vybavenosti
  - plochy se změnou funkce
- **nezastavitelné území**
  - plochy s funkcí městského parteru
  - plochy s funkcí veřejné zeleně
  - plochy s funkcí vyhrazené zeleně

Doplňková charakteristika funkčních ploch:

- plochy vyhrazené zeleně: okrasné předzahrádky
- **Plochy s funkcí dopravy** (extrazonální systém silniční dopravy)

Pro tyto plochy není stanoven funkční regulativ, jejich režim je definován příslušnými zákony a vyhláškami (zákon o pozemních komunikacích)

Hlavní plochy dopravy silniční představují plochy dopravních systémů zajišťujících provoz státní silniční sítě a významných místních komunikací (doprava obslužná a průjezdná), které vstupují do řešeného území. Jejich součástí jsou obslužné a účelové komunikace – stávající i navrhované

  - účelové komunikace a manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy a zařízení hromadné dopravy (funkční regulativ pro danou plochu dle ÚPSÚ a jeho změn).

#### 3.1. Zastavitelné území

##### 3.1.a Plochy s funkcí bydlení:

###### **Plochy s funkcí bydlení sídlištního**

Slouží: bydlení ve vícepodlažních a vícebytových objektech s převládající funkcí bydlení včetně ploch technického vybavení a dalších účelových ploch plnících funkci doplňkovou a zajišťujících optimální podmínky pro bydlení. Zástavbu tvoří vícepodlažní obytné bloky (nebo jejich sestavy vytvářející strukturu ulic) včetně nezbytného provozně – technického zázemí do max. výšky 6 n.p.

Přípustné využití:

- vícepodlažní obytné budovy, v nichž min. 70% úhrnné plochy připadá na byty a domovní vybavení pro obyvatele jednotlivých bytů
- společné domovní vybavení včetně prostor plnicích funkcí společného komunikačního prostoru a hlavního vstupu do objektu z veřejné komunikace
- plochy a prostory pro obchodní účely, administrativu a nevýrobní služby (do 500 m<sup>2</sup> prodejní event. užitkové plochy)
- plochy a prostory pro zdravotnické a sociální služby (jednotlivé ordinace, lékárny, laboratoře, rehabilitační provozy, denní stacionáře, domovinky, mikrojesle)
- plochy a prostory pro aktivní sportovní relaxaci (sauny, posilovny, kondiční cvičení, fitnesscentra)
- plochy a prostory pro krátkodobé uložení domovního odpadu
- plochy a prostory pro vestavěná zařízení technické vybavenosti
- vestavěná garážová stání s omezeným počtem stání (dle hygienických norem)

#### Nepřípustné využití:

- plochy a prostory pro velkoobchod nad 500 m<sup>2</sup> účelové plochy, supermarkety, velkosklady a distribuce zboží)
- garáže a manipulační plochy pro nákladní vozidla a autobusy
- plochy a prostory pro dopravní a technické zařízení s negativními dopady na životní a obytné prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro skladování a čerpání pohonných hmot (ČS PHM)
- plochy a prostory pro chov hospodářského zvířectva
- plochy a prostory pro zahradnictví a pěstitelskou činnost

#### **Plochy s funkcí bydlení předměstského**

Slouží: bydlení v nízkopodlažních objektech s převládající funkcí bydlení včetně ploch technického vybavení, dalších účelových ploch plnicích funkcí doplňkovou a zajišťujících optimální podmínky pro bydlení. Zástavbu tvoří nízkopodlažní rodinné domy do max. 2. n.p., převážně v půdorysu ve tvaru „L“ nebo „U“, v charakteristické ulicové struktuře, s návazností na městský parter.

#### Přípustné využití:

- nízkopodlažní objekty rodinných domů (viladomů)
- nezbytné zpevněné plochy plnící funkci přístupových pěších cest, komunikací pro dopravní obsluhu a manipulaci
- plochy doplňkových staveb ke stavbám pro bydlení
- plochy a prostory pro veřejné stravování a ubytování (do 10 lůžek)
- plochy a prostory pro obchodní účely, administrativu a nevýrobní služby (do 100 - 150 m<sup>2</sup> užitkové plochy)
- plochy a prostory pro zdravotnické a sociální služby (jednotlivé ordinace, lékárny, laboratoře, rehabilitační provozy, denní stacionáře, mikrojesle apod.)
- plochy a prostory pro denní sportovní relaxaci (sauny, posilovny, rekondiční cvičení, fitnesscentra)
- plochy pro integraci dalších podnikatelských aktivit bez negativních dopadů na životní prostředí a v rámci hygienických norem
- plochy a prostory pro krátkodobé uložení domovního odpadu
- plochy a prostory pro vestavěné garáže
- plochy a prostory pro vestavěná zařízení technické vybavenosti
- plochy pro dětská minihřiště a drobnou architekturu
- plochy doplňkové okrasné zeleně

#### Nepřípustné využití:

- plochy a prostory pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro velkoobchod, skladování a manipulaci a materiálem a zbožím
- plochy a prostory pro super- a hypermarkety, velkoprostorové a halové objekty
- řadové garáže pro osobní vozy, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- plochy a prostory dopravních a technických zařízení s negativními dopady na životní a obytné prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro skladování a čerpání pohonných hmot (ČS PHM)
- plochy a prostory pro skladování a likvidaci odpadů
- plochy a prostory pro chov hospodářských zvířat
- plochy a prostory pro zahradnictví a pěstitelskou činnost

### **3.1.b Plochy s funkcí občanské vybavenosti**

Slouží: širokému spektru občanské vybavenosti převážně městského charakteru včetně ploch technického vybavení, dalších účelových ploch plnících funkci doplňkovou a zajišťujících optimální podmínky pro provoz jednotlivých složek občanské vybavenosti. Zástavbu tvoří solitérní monofunkční objekty nebo objekty polyfunkční vytvářející a doplňující strukturu ulic a to svým architektonickým výrazem a podlažností do max. 2 n.p.

#### Přípustné využití:

- plochy a prostory sloužící občanské vybavenosti charakteru:
  - veřejná správa, administrativa a peněžní ústavy
  - kultura a společenské aktivity (kina, klubová zařízení, galerie, knihovny)
  - obchod a nevýrobní služby (do 500 m<sup>2</sup> účelové plochy)
  - veřejné stravování (restaurace, kavárny, bary, rychlá občerstvení) a ubytování (hotely, penziony, ubytovny) do 30 lůžek
- plochy a prostory pro zdravotnictví a sociální služby místního významu
- plochy a prostory pro vzdělávání a činnost církví (zařízení předškolního a základního školství)
- plochy a prostory pro aktivity volného času (sportovní relaxace: sauny, posilovny, rekondiční cvičení, fitness apod.)
- integrovaná zařízení sloužící parkování a odstavení osobních automobilů vestavěné garáže pro služební vozy
- integrovaná zařízení technické vybavenosti
- krátkodobé skladování komunálního odpadu
- kryté pasáže a průchody jako propojovací pěší komunikace
- veřejná WC

#### Nepřípustné využití:

- plochy a prostory pro bydlení
- plochy a prostory pro velkoobchod nad 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, supermarkety, velkosklady a distribuce zboží), velkoprostorové a halové objekty
- plochy a prostory řadových garáží pro osobní vozy a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- plochy a prostory pro dopravní a technické zařízení s negativními dopady na životní a obytné prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro průmysl a lehkou výrobu
- plochy a prostory pro skladování a čerpání pohonných hmot (ČS PHM)
- plochy a prostory pro chov hospodářských zvířat
- plochy a prostory pro zahradnictví a užitkovou pěstitelskou činnost
- plochy a prostory pro dlouhodobé skladování odpadů a jejich manipulaci

### **3.1.c Plochy s funkcí dopravní obsluhy (dle návrhu regulačního plánu)**

Slouží: parkování a odstavování osobních vozidel na volných plochách (na terénu) event. jejich integrace do objektů (v omezeném počtu stání dle hygienických norem) v plochách s funkcí bydlení a občanské vybavenosti. Přičleňují se k plochám dopravních systémů v exponovaných polohách se soustředěním ploch občanské vybavenosti.

#### **Přípustné využití:**

- plochy pro dopravu v klidu – parkování a odstavné plochy pro osobní vozidla sk. 1 – podsk. 01, 02 (malé, střední a velké osobní automobily)
- plochy účelových a manipulačních komunikací
- plochy pro izolační zeleň a účelový mobiliář
- plochy pro zařízení technické infrastruktury a podzemní vedení inž. sítí

#### **Nepřípustné využití:**

- plochy a prostory pro bydlení
- plochy a prostory pro občanskou vybavenost
- plochy a prostory pro sport a rekreaci
- plochy a prostory pro průmyslovou výrobu
- plochy pro skladování odpadů a jejich manipulaci
- plochy pro parkování a odstavování nákladních vozidel a autobusů

### **3.1.d Plochy s funkcí technické vybavenosti**

Plochy zařízení technické vybavenosti určené k umístování staveb a zařízení, která slouží provozu jednotlivých složek technické infrastruktury.

Slouží: odvádění a čištění splaškových vod, odvádění dešťových vod, zásobování pitnou vodou, zásobování el. energií, plynem a teplem, rozvodu telekomunikačních sítí

#### **Přípustné využití:**

- plochy a prostory staveb sloužících zásobování energiemi a vodou (el. energie, plyn, teplo)
- plochy a prostory skladů a manipulačních plochy
- plochy a prostory provozního a technického zázemí
- plochy a prostory sociálního a pracovního zázemí zaměstnanců
- plochy účelových komunikací sloužících obsluze funkčních plochy
- liniové rozvody jednotlivých složek technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- plochy, prostory, stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím funkčních ploch, tj.:
  - plochy a prostory pro bydlení
  - plochy a prostory pro občanskou vybavenost
  - plochy a prostory pro sport a rekreaci
  - plochy a prostory pro výrobu
  - plochy a prostory pro skladování, pro manipulaci s materiálem a výrobky



### 3.2. Plochy zastavitelné s návrhem změny funkčního využití

#### **Plochy s funkcí technické vybavenosti se změnou funkčního využití na plochy s funkcí bydlení předměstského**

##### Přípustné využití:

plochy, prostory, stavby a zařízení, která souvisí s přípustným využitím ploch s funkcí bydlení předměstského:

- nízkopodlažní objekty rodinných domů (viladomů)
- nezbytné zpevněné plochy plnící funkci přístupových pěších cest, komunikací pro dopravní obsluhu a manipulaci
- plochy doplňkových staveb ke stavbám pro bydlení
- plochy a prostory pro veřejné stravování a ubytování (do 10 lůžek)
- plochy a prostory pro obchodní účely, administrativu a nevýrobní služby (do 100 - 150 m<sup>2</sup> užitkové plochy)
- plochy a prostory pro zdravotnické a sociální služby (jednotlivé ordinace, lékárny, laboratoře, rehabilitační provozy, denní stacionáře, mikrojesle apod.)
- plochy a prostory pro denní sportovní relaxaci (sauny, posilovny, kondiční cvičení, fitnesscentra)
- plochy pro integraci dalších podnikatelských aktivit bez negativních dopadů na životní prostředí a v rámci hygienických norem
- plochy a prostory pro krátkodobé uložení domovního odpadu
- plochy a prostory pro vestavěné garáže
- plochy a prostory pro vestavěná zařízení technické vybavenosti
- plochy pro dětská minihřiště a drobnou architekturu
- plochy doplňkové okrasné zeleně

##### Nepřípustné využití:

- plochy a prostory pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro velkoobchod, skladování a manipulaci a materiálem a zbožím
- plochy a prostory pro super- a hypermarkety, velkoprostorové a halové objekty
- řadové garáže pro osobní vozy, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- plochy a prostory dopravních a technických zařízení s negativními dopady na životní a obytné prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro skladování a čerpání pohonných hmot (ČS PHM)
- plochy a prostory pro skladování a likvidaci odpadů
- plochy a prostory pro chov hospodářských zvířat
- plochy a prostory pro zahradnictví a pěstitelskou činnost

#### **Plochy s funkcí technické vybavenosti se změnou funkčního využití na plochy s funkcí občanské vybavenosti**

##### Přípustné využití:

plochy, prostory, stavby a zařízení, která souvisí s přípustným využitím ploch s funkcí občanské vybavenosti:

- plochy a prostory sloužící občanské vybavenosti charakteru:
  - veřejná správa, administrativa a peněžní ústavy
  - kultura a společenské aktivity (kina, klubová zařízení, galerie, knihovny)
  - obchod a nevýrobní služby (do 500 m<sup>2</sup> účelové plochy)
  - veřejné stravování (restaurace, kavárny, bary, rychlá občerstvení) a ubytování (hotely, penziony, ubytovny) do 30 lůžek

- plochy a prostory pro zdravotnictví a sociální služby místního významu
- plochy a prostory pro vzdělávání a činnost církví (zařízení předškolního a základního školství)
- plochy a prostory pro aktivity volného času (sportovní relaxace: sauny, posilovny, rekondiční cvičení, fitness apod.)
- integrovaná zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů vestavěné garáže pro služební vozy
- integrovaná zařízení technické vybavenosti
- krátkodobé skladování komunálního odpadu
- kryté pasáže a průchody jako propojovací pěší komunikace
- veřejná WC

#### Nepřípustné využití:

- plochy a prostory pro bydlení
- plochy a prostory pro velkoobchod nad 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, supermarkety, velkosklady a distribuce zboží), velkoprostorové a halové objekty
- plochy a prostory řadových garáží pro osobní vozy a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- plochy a prostory pro dopravní a technické zařízení s negativními dopady na životní a obytné prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro průmysl a lehkou výrobu
- plochy a prostory pro skladování a čerpání pohonných hmot (ČS PHM)
- plochy a prostory pro chov hospodářských zvířat
- plochy a prostory pro zahradnictví a užitkovou pěstitelskou činnost
- plochy a prostory pro dlouhodobé skladování odpadů a jejich manipulaci

### **3.3. Nezastavitelné území**

#### **Plochy s funkcí městského parteru**

Slouží: nezastavitelné plochy - plochy městského parteru jsou veřejně přístupným územím v městském centru a doprovázejícím městské ulice. Jsou využity převážně pro pěší komunikace s mobiliářem pro krátkodobý odpočinek a s komponovanou plošnou a liniovou zelení. Jsou významným městotvorným prvkem v urbanistické koncepci centra města.

#### Přípustné využití:

- plochy pro pěší komunikace
- plochy pro cyklistické stezky
- plochy a prostory pro krátkodobý odpočinek vybavené městským mobiliářem a doplněné komponovanou plošnou, solitérní a mobilní zelení (např. altány, pergoly, dělící stěny apod.)
- plochy a prostory pro stánkový prodej a doplňkové servisní služby s vazbou na funkční využití ploch (veřejná WC, telefonní automaty, přístřešky zastávek hromadné dopravy)
- plochy doplňkových staveb a zařízení pro bezpečný pohyb chodců a osob se sníženou schopností pohybu a orientace (opěrné zdi, bezpečnostní zábradlí, vyrovnávací schody a rampy pro překonávání výškových rozdílů apod.)
- kryté nástupní plochy do objektů s překrytím konstrukčně navazujícím na příslušný objekt a umožňující bezpečný pohyb chodců a osob se sníženou schopností pohybu a orientace (markýzy, závětrří, pergoly apod.)
- drobná architektura, vodní prvky, městský mobiliář, dětské herní prvky
- veřejné osvětlení a městský informační systém
- plochy pro krátkodobé parkování osobních vozů s omezenou kapacitou a časovým limitem (do 10 stání a max. 30 minut) a plochy pro parkování vozů osob se sníženou schopností pohybu
- plochy pro vyhrazená parkovací stání s omezenou kapacitou (max. 10 stání)
- plochy účelových komunikací sloužících obsluze funkční plochy a ploch sousedních

- plochy sloužící jako stanoviště kontejnerů TKO a separovaného odpadu
- zařízení technické infrastruktury a podzemní vedení inž. sítí

#### Nepřípustné využití:

- plochy, prostory a stavby, které neslouží obsluze funkční plochy
- plochy pro ukládání a likvidaci odpadů
- plochy pro skladování a manipulaci s materiálem a výrobky
- plochy pro odstavení nákladních vozidel a autobusů
- plochy užitkové pěstitelské činnosti

#### **Plochy s funkcí veřejné zeleně**

Slouží: nezastavitelné ucelené parkově upravované plochy zeleně, jejich rozvoj je ovlivněn zahradnickou péčí a údržbou, s důrazem na estetické působení. Jsou veřejně přístupné jako místo krátkodobého odpočinku a denní relaxační aktivity obyvatel.

#### Přípustné využití:

- plochy parkových porostů okrasných a přírodních
- plochy dřevinných porostů, komponovaných skupin dřevin
- solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů
- plochy trvalých travních porostů
- plochy účelových komunikací pro pěší
- plochy účelových zpevněných ploch (odpočívadla, terasy apod.)
- plochy nezbytné dopravní obsluhy pro údržbu veřejné zeleně
- plochy a prostory účelových staveb (stánkový prodej a doplňkové servisní služby) s vazbou na funkční využití plochy (altány, stínící přístřešky, pergoly, veřejné WC apod.)
- plochy doplňkových staveb, zařízení a terénních úprav umožňujícími překonání výškových úrovní pro bezpečný pohyb chodců a osob se sníženou schopností pohybu a orientace (opěrné zdi, zajištění svahů, bezpečnostní zábradlí, vyrovnávací schody a rampy apod.)
- drobná architektura, vodní prvky, dětské herní prvky
- odpočinkový mobiliář a městský informační systém
- veřejné osvětlení
- zařízení technické infrastruktury a podzemní vedení inž. sítí

#### Nepřípustné využití:

- plochy, prostory, stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím funkční plochy
- plochy, prostory, stavby a činnosti s negativním vlivem na kvalitu životního prostředí (dopravní zátěž, hluk, prašnost atd.)

#### **Plochy s funkcí vyhrazené zeleně**

Slouží: nezastavěné a nezpevněné plochy soukromých pozemků náležejících k objektům pro bydlení, které slouží k produkci okrasné a užitkové zeleně a krátkodobé rekreaci

#### Přípustné využití:

- plochy okrasných a užitkových zahradních kultur
- plochy okrasné a užitkové zeleně plnící funkci zeleně izolační
- plochy trvalých travních porostů užitkových i rekreačních
- plochy a prostory drobných staveb sloužících k užívání a údržbě ploch zeleně (altány, pergoly, stínící zástěny, přístřešky, dělicí stěny, sklady a zahradní domky, bazény)
- dětské herní prvky
- zpevněné plochy vjezdů a vstupů do objektů pro bydlení a do objektů doplňkových
- zpevněné plochy nezbytně nutné k odstavení a parkování vozidel max. pro 2 vozy

- plochy a prostory doplňkových staveb – garáží umístěných v zadních částech vybraných pozemků stávající zástavby při ul. Kolínské (viz textová část – odd. B.6. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonického řešení, další podmínky pro umístění staveb)
- plochy a prostory pro zařízení technické infrastruktury a podzemní vedení inž. sítí sloužící obsluze dané plochy
- oplocení jako vymezení soukromého pozemku

#### Nepřípustné využití:

- plochy, prostory, stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím funkční plochy
- plochy, prostory, stavby a činnosti s negativním vlivem na kvalitu životního prostředí (dopravní zátěž, hluk, prašnost atd.)

### **3.4. Doplňková charakteristika funkčních ploch:**

#### **Plochy s funkcí vyhrazené zeleně**

– okrasné předzahrádky

slouží jako plochy vyhrazené zeleně se specifickým účelem s estetickým ztvárněním okrasné zeleně, s přímou vazbou stavby pro bydlení na městský parter. Jsou vizuálním pokračováním a „rozšířením“ městského parteru v šíři od uličního oplocení kuliční fasádě objektu bydlení (ke stavební čáře objektu hlavního).

#### Přípustné využití:

- plochy okrasných zahradních kultur
- plochy dřevinných porostů, komponovaných skupin dřevin
- solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů
- plochy pěstěných travních porostů

#### Nepřípustné využití:

- plochy, prostory, stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím funkční plochy
- plochy, prostory, stavby a činnosti s negativním vlivem na kvalitu životního prostředí (dopravní zátěž, hluk, prašnost atd.)

## **4. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonické řešení a další podmínky pro umístění staveb**

(výkres – B.2 Hlavní výkres – plošné a prostorové regulativy)

### **a) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání v zastavěných plochách Chvaletice – centrum, východ**

(samostatná příloha)

### **b) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání v zastavěných plochách Chvaletice – centrum, západ**

#### **4.b.1 Jižní strana ul. Kolínské**

Čp. 410 – zastavěná plocha stavebním objektem je situována při křižovatce ul. Kolínské a ul. Souběžná

Funkční využití plochy – občanská vybavenost

Stavební čára objektu – vedena hranami stávajícího stavebního objektu, je totožná s hranicemi zastavění stavebního pozemku a vymezuje plochu zastavěnou stavebním objektem

Koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy 100%

Podlažnost – výška zástavby je limitována 1 NP a respektuje dané funkční využití

Zastřešení – střecha rovná, přístavek ze západní strany se střechou sklonitou

Vstupy, vjezdy – ponechány v původní poloze

Čp. 411 – zastavěná plocha stavebním objektem je situována při ul. Kolínské (jižní hrana komunikace)

Funkční využití plochy – občanská vybavenost

Stavební čára objektu – vedena hranami stávajícího stavebního objektu, je totožná s hranicemi zastavění stavebního pozemku a vymezuje plochu zastavěnou stavebním objektem

Koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy 100%

Podlažnost – výška zástavby je limitována 1 NP a respektuje dané funkční využití

Zastřešení – střecha rovná

Vstupy, vjezdy – ponechány v původní poloze

Čp. 412 – zastavěná plocha stavebním objektem je situována severně od ul. Souběžné

Funkční využití plochy – občanská vybavenost

Stavební čára objektu – vedena hranami stávajícího stavebního objektu, je totožná s hranicemi zastavění stavebního pozemku a vymezuje plochu zastavěnou stavebním objektem

Koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy 100%

Podlažnost – výška zástavby je limitována 1 NP a respektuje dané funkční využití

Zastřešení – střecha rovná

Vstupy, vjezdy – ponechány v původní poloze

• Pro objekty čp. 410, 411, 412:

- s dalším rozšiřováním zastavěné plochy a zvýšením podlažnosti objektů se neuvažuje
- před stavební čáru objektů mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky (římasy, zádveří, závětrří, kryté nástupní plochy – pergoly) nebo jiné doplňkové konstrukce přiměřené rozsahem a tvarem k základnímu objemu stavby a které jsou součástí hlavního objemu stavby
- objekty zůstanou zachovány jako soubor staveb v jednoduchém charakteristickém půdorysu a objemu
- zachovány zůstanou zvýrazněná nároží a průčelí (výkladce, prosklené stěny apod.), atiky a typické fasádní prvky: vertikální členící prvky a kombinace hladké omítky a obkladů, zvýrazněné atiky
- navrhuje se vizuální propojení objektů čp. 410 a 411 krytou průchozí pergolou s možností umístění doplňkového objektu zastávky a stánku prodeje novin
- zastavěné plochy ponechány s funkcí občanské vybavenosti
- v případě modernizace (revitalizace) objektů respektovat základní půdorys a objem staveb a typické architektonické výrazové prvky

#### **4.b.2 severní strana ul. Kolínské**

Čp. 415 – zastavěná plocha stavebním objektem je „zasunuta“ cca 20,0 m od ul. Kolínské a je situována mezi bytový dům čp. 355 a objekt bývalé kotelny čp. 352

Funkční využití plochy – technická vybavenost

Stavební čára objektu – vedena hranami stávajícího stavebního objektu, je totožná s hranicí zastavění stavebního pozemku a vymezuje plochu zastavěnou stavebním objektem

Koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy 100%

Podlažnost – výška zástavby je limitována 1 NP a respektuje dané funkční využití

Zastřešení – střecha rovná

Vstupy, vjezdy – ponechány v původní poloze

- s dalším rozšiřováním zastavěné plochy a zvýšením podlažnosti objekt se neuvažuje (zachování základního tvaru a objemu stavebního objektu)
- architektonické řešení objektu je účelové a podřízené funkčnímu využití objektu

#### 4.b.3 ul. Obránců Míru - sever

Čp. 142 A - C – zastavěná plocha stavebním objektem je situována mezi ul. Obránců Míru a ul. Nádražní, s podélnou osou S – J ve směru kolmém k oběma komunikacím. V zastavěné ploše je umístěn bytový dům s přístavbami na západní a východní straně – podél ul. Nádražní  
Původně částečně zapuštěné podlaží (dnes 1. NP) – je využíváno pro komerční účely.

Funkční využití plochy – bydlení sídlištní

Stavební čára objektu – vedena hranami stávajícího stavebního objektu, je totožná s hranicí zastavění stavebního pozemku a vymezuje plochu zastavěnou stavebním objektem

Koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy 100%

Podlažnost – výška zastavění je limitována 4 NP – východní přístavěné křídlo (3 NP) s podkrovím (+ P) využívaným pro bydlení

Zastřešení – střecha sklonitá (sedlová) s podélným hřebenem ve směru S – J, boční přístavby s hřebenem kolmým k hřebenu hlavnímu, část západního křídla se střechou pultovou

Vstupy, vjezdy (dopravní obsluha občanské vybavenosti) – ponechány v původní poloze

Čp. 141 – zastavěná plocha stavebním objektem je situována mezi ul. Obránců Míru a ul. Nádražní, s podélnou osou S – J ve směru kolmém k oběma komunikacím.

V zastavěné ploše je umístěn bytový dům 3 NP s částečně zapuštěným podzemním podlažím.

Funkční využití plochy – bydlení sídlištní

Stavební čára objektu – vedena hranami stávajícího stavebního objektu, je totožná s hranicí zastavění stavebního pozemku a vymezuje plochu zastavěnou stavebním objektem

Koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy 100%

Podlažnost – výška zastavění je limitována 3 NP a nevyužívaným podkrovím

Zastřešení – střecha sklonitá (sedlová) s podélným hřebenem ve směru S – J

Vstupy, vjezdy – ponechány v původní poloze

Návrh úprav:

V návaznosti s navrhovaným zastavitelným územím (ozn. a.2) tj. doplněním stávajícího bytového domu bočními křídly shodně jako u čp. 142 A – C (při ul. Nádražní) je navrženo:

- využití částečně zapuštěného podzemního podlaží ke komerčním účelům tj. provedení úprav v části půdorysu podzemního podlaží – max. 40% plochy půdorysu – tak, aby plnilo funkci 1. NP. Zbývající část půdorysu podzemního podlaží zůstane ponechána jako technicko – hospodářské zázemí bytových jednotek
- podkroví bude využito pro bydlení
- vstupy, vjezdy – budou upraveny s ohledem na navrhované boční přístavby a komerční využití 1. NP

- pro objekty čp. 142 A – C, čp. 141

- s rozšiřováním zastavěné plochy a zvýšením podlažnosti u čp. 142 A – C se neuvažuje
- u čp. 141 se uvažuje s rozšířením zastavěné plochy (navržené zastavitelné území ozn. a.2)
- u čp. 141 se navrhuje využití podkroví pro účely bydlení, sklon sedlové střechy upraven (dtto čp. 142 A – C), prosvětlení podkroví střešním okny
- před stavební čáru objektů mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky (balkony, arkýře, římsy, zádveří, závětrí, kryté nástupní plochy, pergoly apod.) nebo jiné

doplňkové konstrukce přiměřené rozsahem a tvarem k základnímu objemu stavby a které jsou součástí hlavního objemu stavby (dispozičně – funkční návaznost)  
doporučuje se využít přípustných výrazových prvků k architektonickému ztvárnění a oživení (revitalizací) monotónního holotypu bytových domů

#### **c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce**

##### **4.c.1 Regulační v navrhovaných zastavitelných územích**

###### **a. Bydlení**

###### **a.1. Centrum – východ (ul. V Telčicích)**

Funkční využití plochy: bydlení sídlištní (max. 12 bj.)

- hranice zastavitelného území – vymezují obdélníkovou plochu na severovýchodě ukosenou rovnoběžně ve vzdálenosti 10,5 m od hranic areálu Technických služeb  
Plocha zastavitelného území je zrcadlovým otočením polohy bytového domu čp. 420 – 422 kolem osy ul. V Telčicích.
  - stavební čára a stavební hranice – jsou totožné s hranicemi zastavitelného území – vymezená plocha k zastavění
  - stavební čára je situovaná k ul. V Telčicích
  - stavební hranice na SZ je rovnoběžná se stavební čarou ve vzdálenosti 14,0 m a v délce 28,0 m
  - stavební hranice na JZ je kolmá ke stavební čáře
  - stavební hranice na SV rovnoběžná s hranicí areálu TS ve vzdálenosti 10,5 m
- stavební čára a stavební hranice určují max. plochu k zastavění – 427 m<sup>2</sup> – a hlavní objem stavby nesmí tuto hranici překročit
- v zastavitelném území bude umístěna stavba bytového domu (předpoklad dvou bytových sekcí)
- poloha hlavního objemu stavby je dána stavební čarou k ul. V Telčicích
- před stavební čárou mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem (balkony, římsy, přesah střech, zádveří, závětrí apod.) s dispoziční vazbou k hlavnímu objemu stavby
- koeficient zastavění – využití zastavitelného území 75%
- podlažnost (výška zástavby) – 3 NP + podkroví využívané pro bydlení
- tvar a sklon střechy: střecha sedlová se sklonem 38° – 42° s hřebenem ve směru JZ – SV, s přesazením podél delší strany objektu
- vstup, vjezd na pozemek: z ul. V Telčicích
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. V Telčicích
  - zásobní řady budou ukončeny domovními přípojkami s přípojovacími objekty na hranicích zastavitelného území
- 1. NP využít pro komerční aktivity a pro vestavěné garáže s vjezdem z uličního parteru při ul. V Telčicích (max. 30 % z celkové plochy podlaží), zbývající plochy ponechat pro domovní komunikace a technické zázemí bytového domu
- architektonické ztvárnění objektu výrazovými prostředky shodnými s bytovými domy čp. 420 – 422 (sklon a tvar střechy, použití střešních oken v podkroví, zvýraznění vstupů a objemu vertikálních domovních komunikací)

### **a.2. Centrum – sever (ul. Nádražní)**

Funkční využití plochy: bydlení sídlištní (max. 15 bj.)

- hranice zastavitelného území – vymezují zastavitelné území přístaveb (západní a východní křídlo) ke stávajícímu bytovému domu čp. 141 při ul. Nádražní
- stavební čáry vymezující plochy – celkem 226 m<sup>2</sup> – určené k zastavění a jsou totožné s hranicemi zastavitelného území
  - půdorysný tvar a objem přístaveb bude totožný s přístavbami u čp. 142 A, (142 B – východní křídlo, 142 C – západní křídlo)
- před stavební čáru mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem (balkony, římsy, přesah střech, zádveří, závětví apod.) s dispoziční vazbou k hlavnímu objemu stavby
- koeficient zastavění – využití zastavitelného území 100%
- podlažnost (výška zástavby) – východní křídlo 3 NP + P
  - západní křídlo 4 NP + P  
(podkroví využívané pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: střecha sedlová se sklonem 30° – 35° (shodným se stávajícím objektem), hřeben ve směru kolmém k hřebenu hlavního objektu nebo v podélné ose půdorysu přístavby přípustná střecha sedlová nebo sedlová s polovalbou
- vstup, vjezd na pozemek: z ul. Nádražní - dle potřeb komerčního využití 1. NP přístaveb bočních křídel
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluhu: z ul. Nádražní a z ul. Obránců Míru
  - zásobovací řady inž. sítí budou ukončeny domovními přípojkami s přípojovacími objekty na hranicích zastavitelného území
- 1. NP využít pro komerční aktivity občanské vybavenosti v návaznosti na obdobné využití 1.NP stávajícího bytového domu (čp. 142A)
- využít přípustných architektonických výrazových prvků pro oživení monotónních podélných fasád hlavního (stávajícího) objektu a jeho přístaveb
- volit horizontální uplatnění výrazových prostředků a barevných fasádních efektů (před vertikálním tvaroslovím – viz čp. 142 A – C nepovedené)

### **a.3. Centrum – jihovýchod, křižovatka ul. Kolínské a ul. U Stadionu**

Funkční využití plochy: bydlení předměstské (1 b.j.) pozemek vzniká dělením pozemku u RD čp. 1 (pč. 1290 aa st.p. 123 k.ú. Telčice)

uliční čára – vedena v hranicích pozemku:

pozemkovou hranicí na severu s ul. Kolínskou

pozemkovou hranicí na východě s ul. U Stadionu

pozemkovou hranicí na jihu s ul. Souběžnou

- hranice zastavění vymezují zastavitelnou plochu – 493 m<sup>2</sup> - stavebního pozemku:
  - na severu hranicí zastavění rovnoběžnou s pozemkovou hranicí při ul. Kolínské ve vzdálenosti 10,0 m
  - na východě hranicí zastavění rovnoběžnou s pozemkovou hranicí při ul. U Stadionu ve vzdálenosti 2,0 m
  - na jihu hranicí zastavění rovnoběžnou s pozemkovou hranicí při ul. Souběžné ve vzdálenosti 3,0 m
  - na západě hranicí zastavění rovnoběžnou s navrženou pozemkovou hranicí s čp. 1 ve vzdálenosti 3,0 m
- ve vymezené zastavitelné ploše bude umístěna stavba hlavní (rodinný dům) a stavby drobné plnící funkci doplňkovou ke stavbě hlavní při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- poloha stavby hlavní je určena stavební čárou a stavební hranicí:
  - na severu stavební čárou (totožnou s příslušnou hranicí zastavění) rovnoběžnou



- s pozemkovou hranicí při ul. Kolínské ve vzdálenosti 10,0 m
  - na východě stavební čarou (totožnou s příslušnou hranicí zastavění) rovnoběžnou s pozemkovou hranicí při ul. U Stadionu ve vzdálenosti 2,0 m
  - na jihu stavební hranicí rovnoběžnou s pozemkovou hranicí při ul. Souběžné ve vzdálenosti 4,0 m
  - na západě stavební hranicí rovnoběžnou se stavební čarou na východě (při ul. U Stadionu) ve vzdálenosti 7,0 m a v severní části je totožná s hranicí zastavění
- Vymezená plocha stavebními čarami a stavebními hranicemi je plochou určenou k zastavění hlavním objemem stavby a nesmí být překročena
- před stavební čarou mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem (římsy, přesah střech, zádveří, závětrí), které funkčně navazují na stavbu hlavní
  - koeficient zastavění: dán podílem ploch zastavěných stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola, krytý přístřešek apod.) k celkové ploše pozemku a je stanoven na max. 40% (výjimečně)
  - podlažnost: výška zástavby je limitována výškou stávajících okolních objektů tj. 1 NP+P (s možností využití podkroví pro bydlení)
  - tvar a sklon střechy: střecha sklonitá se sklonem 35° – 42° (respektování sklonu střech stávajících okolních objektů) sedlová, event. sedlová s polovalbou, s průběhem hlavního hřebene ve směru S – J, v západní části s hřebenem kolmým na hřeben hlavní
    - předsazení střechy podél delší hrany objektu min. 0,5 m
    - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři se střechou sedlovou, valbovou event. pultovou (výjimečně střešními okny)
  - vstup na pozemek: z ul. Kolínské a z ul. Souběžné
  - napojení na inženýrské sítě z ul. Kolínské (ul. Souběžné) – zásobovací řady ukončit domovní přípojkou s připojovacími objekty na hranicích pozemku
  - stavba hlavní (rodinný dům) bude situována při východní pozemkové hranici (v zrcadlovém obrazu domu čp. 1) jako dům „plot“ s vestavěnou garáží (event. přistavěnou garáží jako součástí stavby hlavní), 1 NP+P s možným podsklepením
  - architektonické řešení stavby hlavní a staveb doplňkových bude respektovat charakteristické znaky původní okolní zástavby (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení – střešní krytina pálená tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou, výplně otvorů dřevěné)
  - oplocení pozemku:
    - k ul. Kolínské: kombinace cihelných sloupků a podezdívky s výplní plotových polí (svislé prkna s malými mezerami) vjezdové a vstupní brány v obdobném provedení
    - k ul. U Stadionu: cihelné sloupky a cihelné zdi
    - k ul. Souběžné: cihelná zeď v kombinaci s díly ze svislých prken s malými mezerami, vjezdová brána ve stejném provedení, cihelné sloupky, cihelné zdi ukončit plotovou tvarovkou event. střešní tvarovkou.
 Výška oplocení bude shodná jako u čp. 1. Součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení.

## **b. Plochy občanské vybavenosti**

### **b.3. Centrum jih – ul. Souběžná**

Plocha vymezená dříve vybudovanými základy obdélníkového půdorysu mezi čp. 410 a čp. 412 při severovýchodní hraně ul. Souběžné.

- hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami objektu, vymezují zastavitelnou plochu – 244 m<sup>2</sup> - (20,0 x 13,5 m)

- stavební čára objektu na JZ je rovnoběžná s ul. Souběžnou ve vzdálenosti 2,0 m od hrany vozovky
- stavební čára objektu na SV je rovnoběžná se stavební čarou na jihozápadě ve vzdálenosti 13,5 m
- stavební čáry objektu na SZ a JV jsou vzájemně rovnoběžné ve vzdálenosti 20,0 m a kolmé k ul. Souběžné  
Ve vymezeném zastavitelném území je umístěn objem stavby a plocha určená k zastavění nesmí být objemem stavby překročena.
- před stavební čáry objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu (zádveří, zvětrání, kryté nástupní plochy, markýzy, římsy apod.)
- koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění – 100 %
- podlažnost: výška stavby limitována 1 nadzemním podlažím, ve vztahu k okolní stávající zástavbě – objekty čp. 410, 411 a čp. 412, které nesmí převyšovat
- tvar střechy: střecha rovná – v souladu s okolní stávající zástavbou – objekty čp. 410, 411 a čp. 412
- dopravní obsluha a vstupy do objektu:
  - dopravní obsluha z ul. Souběžné: vstupy do objektu – z ul. Souběžné a z polouzavřeného prostoru městského parteru mezi stávajícími objekty čp. 410 a 412
- napojení na inž. sítě: z ul. Souběžné a ze stávajících domovních přípojek čp. 410 - 412

Architektonické ztvárnění je žádoucí v severovýchodním průčelí stavby (výkladce, vstupy, markýzy apod.) orientovaného do polouzavřeného prostoru městského parteru. Stavba bude kultivovaným doplněním skupiny stávajících objektů občanské vybavenosti, s obdobnými výrazovými prostředky (svislé členící fasádní prvky, použité fasádní materiály, rozložení a tvar výplní otvorů apod.)

#### **b.4. Centrum jih – ul. Kolínská a ul. U Kulturního domu**

Plochy navazují na stávající objekt čp. 351, směrem severním a uzavírají půdorys do tvaru „U“.

- hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami objektu, vymezují zastavitelnou plochu – 501 m<sup>2</sup> - (25,0 x 18,5 m)
  - stavební čára objektu na jihu je totožná se severní hranou stávajícího objektu čp. 351
  - stavební čára objektu na západě a východě jsou prodloužením příslušných hran stávajícího objektu čp. 351, východní stavební čára ve vzdálenosti 13,5 m vybočuje kolmo k této stavební čáře o 4,0m směrem východním, stavební čára západní ukosená pod 45° směrem východním
  - stavební čára objektu na severu je rovnoběžná se stavební čarou jižní ve vzdálenosti 25,0 m  
Ve vymezeném zastavitelném území je umístěn objem stavby a plocha určená k zastavění nesmí být objemem stavby překročena.
- před stavební čáry objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu (římsy, zádveří, zvětrání, kryté nástupní plochy pod.)
- koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění – 100 %
- podlažnost: výška zástavby je limitována výškou stávajícího objektu čp. 351 - 1 nadzemním podlažím
- tvar střechy: střecha rovná – v návaznosti na stávající objekt čp. 351
- vstup, vjezd na pozemek:
  - vstup z ul. U Kulturního domu a navrhovaného průchodu
  - vjezd na pozemek (zásobování) z manipulační plochy podél západního průčelí čp. 351
- napojení na inž. sítě: z ul. U Kulturního domu
- požadovaný průchod (pasáž) v š. 4,5 m, kterým je vedena stávající pěší trasa ve směru Z – V (z

centra směrem do sídliště a západní části Chvaletic. Plocha průchodu bude zatížena právem vedení cest a právem vedení inž. sítí

- architektonické ztvárnění průčelí je žádoucí na východní a severní hraně objektu (obchody – výkladce, zvýraznění a krytí nástupních ploch, markýzy, loubí apod.)

Architektonické tvarování objektu, použití výrazových prostředků bude vyjádřením významu a funkce objektu. Stavba by měla být kultivovaným doplňkem (přístavba čp. 351) v exponované poloze s optimálním použitím výrazných detailů stávajícího objektu (nároží křižovatky ul. U Kulturního domu a ul. Kolínské)

#### **b.5. Centrum sever – ul. Kolínská**

Plochy navazují na východní přístavbu (zastavitelné území a.2) obytného domu čp. 141. Podélná osa navrhovaného objemu ve směru SZ – JV vychází ze směřů západního obytného křídla (čp. 142 C) a uzavírá pohledově severní stranu polouzavřeného prostoru.

- hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami a stavebními hranicemi, vymezují zastavitelnou plochu – 377 m<sup>2</sup> - (14,0 x 26,0 m)
  - stavební čára objektu na severní je rovnoběžná s ul.- Nádražní ve vzdálenosti 5,0 m od hrany vozovky (v prodloužení severní hrany objektu čp. 141 směrem východním)
  - stavební čára objektu na SV je směrově rovnoběžná s jihozápadní hranou stávající přístavby čp. 142 C ve vzdálenosti 4,0 m
  - stavební čára objektu na západě je rovnoběžná s východní hranou (průčelím) objektu čp. 141 ve vzdálenosti 8,0 m a v délce 9,0 m, dále je směrově rovnoběžná se stavební čarou objektu na SV ve vzdálenosti 14,0 m
  - stavební hranice na jihovýchodě kolmá ke stavební čáře na SV ve vzdálenosti 26,0 m od lomového bodu objektu při ul. Nádražní
- Ve vymezeném zastavitelném území je umístěn objem stavby a plocha určená k zastavění nesmí být objemem stavby překročena.
- před stavební čárou objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu (římasy, zádveří, závětrí, kryté nástupní plochy, přesah střech pod.)
- koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění – 100 %
- podlažnost: výška zástavby je limitována 1 NP a podkrovím s možností využití pro přípustné aktivity
- tvar střechy: střecha sklonitá (sedlová, sedlová s polovalbou), sklon střechy 35° – 42°. Přípustná střecha stanová v části objemu orientovaného směrem jihovýchodním do středu polouzavřeného vnitřního atria.
- vjezd a dopravní obsluha (zásobování a manipulační plochy):
  - podél severního průčelí z ul. Nádražní
- vstupy do objektu:
  - průchod ve směru SV – JZ a ze strany jihozápadní (od čp. 141)
- napojení na inž. sítě: z ul. Nádražní
  - z ul. Obránců Míru (elektro)
- požadovaný průchod (pasáž) v š. 4,0 m ve směru SV – JZ ve vzdálenosti 8,0 m od lomového bodu objektu při ul. Nádražní, kterým bude vedeno pěší propojení východní a západní části polouzavřeného atria. Plocha průchodu bude zatížena právem vedení cest a právem vedení inž. sítí

Architektonické tvarování objektu, použití výrazových prostředků bude vyjádřením významu a funkce objektu jako pohledového závěru severní hrany polouzavřeného prostoru. Kompoziční záměr porušit strohý pravoúhlý řád bytových domů v jejich „vnitrobloku“.

#### 4.c.2 Regulace v plochách se změnou funkčního využití

(zastavěných stavebními objekty)

a) Plochy se změnou funkce pro bydlení

z.1 Centrum – jih, ul. Kolínská, čp. 17

z.2 Centrum – jih, ul. Kolínská, čp. 16

Podrobnost v odd. B.6.1.a Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání v zastavěných plochách

Stávající zástavba podél ul. Kolínské (jih)

(samostatná příloha)

b) Plochy se změnou funkce pro občanskou vybavenost

z.3 Centrum – střed, západní část – ul. Kolínská čp. 352

Plochy zastavěné stavebním objektem (čp. 352) původní kotelny jsou vč. hmoty při západní fasádě navrženy na změnu na plochy pro občanskou vybavenost

Zastavěná plocha: cca 780 m<sup>2</sup>

- hranice zastavitelného území jsou limitovány stavebními čarami v hranách stávajícího objektu
- vymezená zastavěná plocha a stávající objem stavby nebude překročen
- před stavební čáry mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem (římsy, risality, zádveří, závětrří, kryté nástupní plochy, apod., nezbytné konstrukční úpravy stávajícího obvodového zdiva – zateplovací systém apod.)
- koeficient zastavění: využití zastavěné plochy – 100%
- podlažnost: výška stavby limitována výškou + 7,7 m (atika střechy) ve vztahu k úrovni ±0,00 (=216,66) s výjimkou hmoty při západní fasádě (4 NP)
- tvar střechy: střecha rovná
- dopravní obsluha a zásobování:
  - z ul. Obránců Míru
- vstupy:
  - z ul. Kolínské
- napojení na inž. sítě: z ul. Obránců Míru  
a z ul. Kolínské

Architektonické ztvárnění stávajícího objektu v optimální míře zachovává původní strohý výraz, polohu a tvar otvorů, nové výplně otvorů reagují na původní členění.

### 5. Omezení změn v užívání staveb

Změny využívání staveb musí být v souladu s podmínkami využití území, nesmí být v rozporu s hlavní přípustnou funkcí funkční plochy, s právními předpisy a správními rozhodnutími. Nesmí vyvolat ohrožení a nepřípustné zatížení území.

## 6. Zásady dopravního, občanského, technického vybavení a návrh řešení zeleně

### 6.1. Dopravní napojení a dopravní obsluha řešeného území

(výkres – B.3 Návrh dopravního řešení)

Návrh regulačního plánu centra řeší ul. Kolínskou jako významnou místní průjezdnou komunikaci. Navržena je její úprava v odpovídajících směrových a šířkových parametrech jako dvoupruhové obousměrné komunikaci místního významu: v průjezdu původní ulicovou zástavbou v š. 7,0 m, v průjezdu centrální částí v š. 8,0 m. Upravována jsou napojení dalších místních komunikací na ul. Kolínskou – ul. U Kulturního Domu a ul. Souběžnou – v západní části řešeného území. Napojení ul. Jiráskovy na ul. U Kulturního Domu je posunuto směrem jižním o cca 20,0 m od původního zaústění. Tyto úpravy rozšíří plochy městského parteru a veřejné zeleně v křižovatce ul. Kolínské a ul. U Kulturního Domu.

Ul. Souběžná je ponechána pro dopravní obsluhu stávajících objektů občanské vybavenosti a rodinné zástavby.

V jihozápadní části území je směrově a šířkově upravena spojka mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru (š. 6,0 m). Organizační omezení jsou řešena pro část dopravního systému centra – komunikace se smíšeným provozem a s režimem obytné zóny (obytná ulice ČSN 736110 – Projektování místních komunikací). Návrh umožňuje motorovou dopravu s předností pěších, parkování je možné pouze na vyznačených plochách. Příčné uspořádání – pokud to šířkové poměry dovolí – je bez zvýšených obrub a chodníků, plocha bude členěna odlišným povrchem.

Komunikace s režimem obytné zóny:

- ul. Obránců Míru v úseku od bytového domu čp. 142 k bytovému domu čp. 147

Komunikace se smíšeným provozem (vyznačena místa pro parkování vozidel) a plocha pro pohyb pěších s odlišným povrchem:

- ul. Obránců Míru v úseku mezi bytovými domy čp. 140 až 142
- plochy pro zásobování stávajících objektů občanské vybavenosti (čp. 410 a 411) z ul. Kolínské
- ul. Souběžná – od křižovatky z ul. Kolínskou po napojení na ul. U Stadionu

- **Autobusová doprava**

Autobusová doprava zůstává vedena ul. Kolínskou – jako průjezd centrem se zastávkovými zálivy po obou stranách místní komunikace situovaných v exponované poloze centra

- **Doprava v klidu**

Regulační plán navrhuje nové parkovací plochy s celkovou kapacitou 138 stání:

- ozn. c.1 – Centrum – střed, mezi objektem čp. 415 a čp. 352 (západně od objektu původní kotelny)  
kapacita: 24 míst
- ozn. c.2 – Centrum – střed, jižní strana ul. Obránců Míru (mezi čp. 140 a čp. 141)  
kapacita: 14 míst
- Parkovací plochy ozn. c.1 a c.2 budou vyhrazeny pro klienty Centra volného času.
- ozn. c.3 – Centrum – střed, jižní strana ul. Obránců Míru (mezi čp. 141 a čp. 142A)  
kapacita: 13 míst
- ozn. c.4 – Centrum – střed, oboustranné parkoviště podél spojky ul. Obránců Míru a ul. Kolínskou  
kapacita: 23 míst
- ozn. c.5, c.6 – Centrum – jih, ul. U Kulturního domu před čp. 351  
kapacita: 24 míst
- ozn. c.7 – Centrum – jih, ul. Jiráskova: u školy  
kapacita: 14 míst

- ozn. c.8, c.9 – Centrum – jih, ul. Souběžná  
kapacita: 11 míst
- ozn. c.10 – Centrum – východ, ul. Obránců Míru před čp. 147  
kapacita: 6 míst  
– Centrum – střed, podélná stání při ul. Kolínské před čp. 411  
kapacita: 9 míst
- Pěší doprava  
Hlavní pěší směry jsou ve východo–západním směru trasovány souběžně s ul. Kolínskou, v komunikacích se zklidněným režimem – ul. Obránců Míru a ul. Souběžnou a ve směru ze sídliště plochou veřejné zeleně (křižovatka ul. U Kulturního Domu a ul. Kolínské) do centra. Stávající pěší trasy ve směru severo–jižním, které kříží ul. Kolínskou a pokračují k ul. Obránců Míru – jsou respektovány.
- Cyklistické trasy  
Cyklistická doprava využívá místní komunikační síť. Samostatná cyklistická stezka ECHVA – Chvaletice je ukončena ve východní části řešeného území. Specifikované trasy pro cyklisty nejsou navrhovány.

## 6.2. Občanské vybavení

Regulační plán navrhuje monofunkční plochy občanské vybavenosti:

- ozn. z.3 Centrum – střed, ul. Kolínská: transformace původního objektu kotelny čp. 352 na objekt občanské vybavenosti  
celková zastavitelná plocha: cca 780 m<sup>2</sup>
- ozn. b.3 Centrum – jih, ul. Souběžná mezi čp. 410 a 412.  
Plocha v soukromém vlastnictví, konkrétní využití neurčeno.  
zastavitelná plocha: 244 m<sup>2</sup>
- ozn. b.4 Centrum – jih, křižovatka ul. Kolínské a ul. U Kulturního domu  
Plochy navazují na stávající objekt nákupního střediska čp. 351. Umístění aktivit občanské vybavenosti specifikováno regulativem funkčního využití plochy  
zastavitelná plocha: 501 m<sup>2</sup>
- ozn. b.5 Centrum – sever, ul. Nádražní  
Plochy uzavírají severní průhled mezi obj. čp. 141 a čp. 142. Umístění aktivit občanské vybavenosti specifikováno regulativem funkčního využití plochy.  
zastavitelná plocha: 377 m<sup>2</sup>

## 6.3. Technického vybavení

(výkres – B.4 Návrh řešení technické infrastruktury)

### 6.3.1. Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií je zabezpečeno trafostanicí ležící severozápadně od řešeného území. Trafostanice č. 404 je zděná, v majetku VČE s instalovaným výkonem 2 × 250 kVA. Napěťová soustava distribučního rozvodu NN 1 kV je 3 PEN AC 50 Hz 400/230 V, síť TN - C.

- Navrhovaná zastavitelná území pro bydlení jsou napojena na stávající kabelové rozvody 1 kV:
  - v ul. V Telčicích – ozn. a.1 bytový dům – 12 bj
  - v ul. Obránců Míru – ozn. a.2 bytový dům přístavby k čp. 141 – 15 bj.

- V ul. Kolínská – ozn. a.3 rodinný dům – 1 bj
- Navrhovaná zastavitelná území pro občanskou vybavenost jsou napojena na stávající kabelové rozvody 1 kV:
  - 
  - v ul. Souběžné – ozn. b.3 obchodně komerční aktivity
  - v ul. U Kulturního domu – ozn. b.4 obchodně komerční aktivity
  - v ul. Obránců Míru – ozn. b.5 obchodně komerční aktivity a služby
- Úpravy na stávajícím kabelovém vedení 1 kV zahrnují:
  - zrušení stávajícího kabelového vedení 1 kV v celkové délce 150,0 m
  - přeložky stávajícího kabelového vedení 1 kV v celkové délce 110,0 m v ul. U Kulturního domu pro dopravně obslužné plochy ozn. c.5 a c.6 v ul. Kolínské – ul. Obránců Míru pro dopravně obslužné plochy ozn. c.2, c.3 a plochy občanské vybavenosti ozn. b.3

### 6.3.2. Zásobování plynem:

V řešeném území jsou vedeny zásobovací řady NTL a STL plynovodu včetně přípojek.

NTL plynovod je veden z regulační stanice plynu ul. V Telčicích, ul. U Stadionu a ul. Souběžnou ve směru V – Z – NTL OC 300 200 a NTL PE 63.

STL plynovod je veden ul. Obránců Míru (STL PE 50 – 63) a ul. Nádražní (STL PE 90).

- Navrhovaná zastavitelná území pro bydlení jsou napojena na stávající rozvody:
  - v ul. V Telčicích - ozn. a.1 bytový dům – 12 bj – dl. 30,0 m
 Ostatní navrhovaná zastavitelná území pro bydlení jsou napojena domovními přípojkami STL (NTL) malého rozsahu.
- Navrhovaná zastavitelná území pro občanskou vybavenost:
  - v ul. U Kulturního domu - ozn. b.4 obchodně komerční aktivity
 Ostatní navrhovaná zastavitelná území pro občanskou vybavenost jsou napojena domovními přípojkami STL (NTL) malého rozsahu.
- Úpravy na stávajícím plynovodu NTL OC 200 zahrnují:
  - zrušení stávajícího plynovodu NTL OC 200 – dl. 25,0 m (zastavitelné území ozn. b.4)
  - přeložka plynovodu NTL OC 200 – dl. 40,0 m
- Ve východní části řešeného území je vedena navržená přeložka plynovodu STL 90 (zrušení stávajícího plynovodu STL v areálu Technických služeb – uvolnění staveniště) podél pěší cesty směrem k nádraží. (řešeno regulačním plánem areálu technických služeb – Aurum s.r.o. Pardubice)

### 6.3.3. Teplofikace

Chvaletice jsou částečně teplofikovány z Elektrárny Chvaletice. Napojení je primární sítí DN 2 × 250 do dvou výměňkových stanic VS a VS 1. V západní části řešeného území se nachází VS 1 o výkonu 8,5 MW (čp. 415).

- Navrhovaná zastavitelná území pro bydlení jsou napojena na větev sekundárního rozvodu tepla:
  - v ul. Obránců Míru - ozn. a.1 bytový dům – 12 bj – dl. 25,0 m
  - v ul. Nádražní - ozn. a.2 bytový dům – 15 bj
- Navrhovaná zastavitelná území pro občanskou vybavenost jsou napojena na větev sekundárního rozvodu tepla:
  - v ul. Obránců Míru - ozn. b.5 obchodně komerční aktivity a služby – dl. 40,0 m
 Ostatní navrhovaná zastavitelná území pro občanskou vybavenost jsou napojena domovními přípojkami horkovodu malého rozsahu.

Úpravy na stávajícím sekundárním rozvodu zahrnují:

- zrušení stávající trasy horkovodu v ul. U Kulturního domu – dl. 25,0 m
- přeložka horkovodu v ul. U Kulturního domu – dl. 30,0 m

#### 6.3.4. Telekomunikace

V řešeném území se nachází přístupová síť DSO CHVE. Jedná se o 100% zemní kabelovou síť z roku 1996. Kromě této kabelové sítě je v území rovněž několik prázdných chrániček, jako rezerva pro možné další posílení kabelizace. Rozvodná síť je vedena ve směru V – Z ul. Souběžnou. Ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru s propojením ve směru S – J vedeným pěší stezkou od ul. Jiráskovy směrem k ul. Obránců Míru.

#### 6.3.5. Vodovod

Chvaletice jsou napojeny na skupinový vodovod Pardubice a celá soustava je propojena na VS VČ. V řešeném území byly postupně vyměněny původní litinové vodovody nedostatečných dimenzí (LIT. 80 atd.), za PVC minimálního průměru Js 110 mm.

- Navrhovaná zastavitelná území pro bydlení a pro občanskou vybavenost jsou připojena domovními přípojkami malého rozsahu ze zásobovacích řadů:
  - v ul. Nádražní – PVC 110
  - v ul. V Telčicích – PVC 110 a PVC 225
  - v ul. Kolínské – LIT 80 a PVC 110
  - v ul. Jiráskové – PVC 110

Potřebné množství vody pro čištění vozovek, zpevněných ploch parteru a údržbu veřejné zeleně bude bráno z řeky Labe.

#### 6.3.6. Kanalizace

Řešeným územím jsou vedeny sběrné kanalizační řady ve směru V – Z a kanalizační přípojky:

- v ul. Obránců Míru a ul. Nádražní – DN 800 a DN 400
- v ul. Obránců Míru – DN 300
- v ul. Kolínské – DN 300
- v ul. Souběžné – DN 300
- v ul. Jiráskově – DN 800

Navrhovaná zastavitelná území pro bydlení a občanskou vybavenost budou připojena domovními přípojkami malého rozsahu na stávající kanalizační řady. Na stávající kanalizační řady bude připojen systém odvodnění navrhovaných nezastavitelných území (plochy městské zeleně, plochy městského parteru a pro dopravní obsluhu).

#### 6.3.7. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je vedeno podél významných místních komunikací a silnic státní silniční sítě. Regulační plán navrhuje:

- nové trasy veřejného osvětlení
  - v ul. Kolínské – podél pravé strany vozovky ve směru na Přelouč s napojením ze stávajícího stožáru č. 245 (v ul. U Stadionu) – dl. 280,0 m
  - v ul. Souběžné s napojením na stávající stožár u čp. 48 (finské domky) směrem k ul. Kolínské s prodloužením do ul. U Kulturního domu přes stávající stožár č. 236 u čp. 58 – dl. 280,0 m
  - nový okruh v plochách městského parteru s napojením na stávající stožár č. 158 – dl. 200,0 m
  - nová trasa podél pěší cesty k nádraží ze stávajícího stožáru č. 244 – dl. 100,0 m
- rekonstrukce stávajícího veřejného osvětlení po levé straně ul. Kolínské od stožáru č. 244 – dl. 360,0 m (výměna stožáru za nižší, zkrácení vzdálenosti mezi stožáry – instalace sadových svítidel)



Oboustranné osvětlení ul. Kolínské bude výrazným prvkem uličního parteru v návaznosti na městský parter v centrální části.

- zrušení tras veřejného osvětlení
  - zrušení trasy VO podél původní spojky ul. Kolínská – ul. Obránců Míru – dl. 40,0 m
  - zrušení trasy VO podél původní pěší trasy ve směru JZ – SV směrem do centra k čp. 141 – dl. 40,0 m
  - menší úpravy na trasách v souvislosti s plochami dopravní obsluhy před čp. 351

#### 6.3.8. Podmínky připojení tras inženýrských sítí

Řešení tras přípojek technického vybavení bude v souladu s obecnými stavebními předpisy, t.j. vyhláškou MMR č. 137/1998 Sb. "O obecných technických požadavcích na výstavbu", s normou ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení" a se zákonem č. 458/2000 Sb. Nové stavby technického vybavení případně přeložky budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.

#### 6.3.9. Nakládání s odpady

Odvoz a nakládání s tuhými komunálními odpady, včetně separace a sběru recyklovatelných složek, sběru a likvidace nebezpečného odpadu je v obci řešeno vyhovujícím způsobem. TKO je odvážen na řízenou skládku firmy BWM. Odvoz, ukládání, další zpracování či likvidaci jednotlivých složek separovaných odpadů zajišťuje Svazek obcí Přeloučska (SOP) a.s., kterého je město Chvaletice členem. Řešené území bude zahrnuto do harmonogramu městského svozu.

#### 6.3.10. Návrh řešení zeleně

Zeleň v řešeném území je představována plochami vyhrazené a veřejné zeleně.

Zeleň vyhrazená – soukromá je zastoupena ve východní části řešeného území – v pozemcích původní venkovské zástavby. Předzahrádky s komponovanou výsadbou, více či méně zdařilou, představují určitý kontakt s uličním parterem a vizuálně ho prodlužují (rozšiřují) k objektům rodinných domů. Spoluvytváří významný uliční parter. Parter, který doplněný vhodnou zelení – nízkou v podobě živých plotů nebo rytmickou linií zelení – vytvoří ulicovku městského charakteru a nástup do vlastního centra města.

Výrazná plocha zeleně je řešena v křižovatce ul. U Kulturního Domu a ul. Kolínská, která vznikla sloučením stávajících ploch veřejné zeleně a zbytkových ploch po úpravě křižovatky. Vytvořená plocha veřejné zeleně – s pěší spojkou – je v pomyslném průsečíku os stávajících a navrhovaných objemů a je protíváhou kompaktních bloků zástavby v ul. Kolínské a ul. U Kulturního Domu.

Stávající a navržené plochy veřejné zeleně jsou propojeny uličním parterem (veřejným prostranstvím) s výraznou linií zelení, který směřuje do centra. Výběr vhodných druhů zeleně – vysoké i nízké – (v příbuznosti místnímu biotopu) pro výsadbu v plochách a v liniích přispěje k tomu, aby veřejná zeleň plnila funkci městotvorného prvku.

Veřejná prostranství, uliční parter a souvislé plochy zeleně budou doplněny odpovídajícím městským mobiliářem, informačním systémem i mobilní zelení.

## **7. Vymezení územního systému ekologické stability**

Územní systém ekologické stability navržený ÚPSÚ a jeho Změnami I. a II. řešeným územím neprochází, v kontaktním území je respektován.

## 8. Limity využití území

### 8.1. Limity v řešeném území

- pásmo havarijního plánování  
1000 m od hranic pozemku tratě č. 010 Praha – Česká Třebová
- silniční ochranné pásmo II/322 (III/3225) - vjezd do obce  
15,0 m od osy komunikace (v zastavěném území obce se nezohledňuje)
- ochranná a bezpečnostní pásma stávajících a navržených inženýrských sítí
  - STL plynovod PE 50, 63 a NTL plynovod OC 300, 200
  - podzemní kabelové vedení elektro vedení NN 1 kV
  - podzemní vedení přístupových a přenosných telekomunikačních sítí
  - vodovodní řady PVC 110, 160, 225, LIT. 80, 100 a 150
  - kanalizace splašková DN 300, 400, DN 600, 800
  - horkovod – sekundér (90o/70o C)
  - do řešeného území zasahuje ochranné pásmo TS č. 404 2 x 250 kVA a vrchního vedení VN 35 kV
- v platném rozsahu nutno respektovat zákon č. 458/2000 Sb., ČSN 736005 (Prostorové uspořádání sítí technického vybavení)
- funkční regulativy (viz. Kap. II.3 Funkční využití území)
- prostorové a plošné regulativy (viz. Kap. II.4 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonického řešení a další podmínky pro umístění staveb)

### 8.2. Ostatní omezující vlivy:

- hydrogeologické podmínky a spádové poměry staveniště
- radonová aktivita z podloží
- výskyt archeologických situací - zajištění a ochrana ve smyslu § 22 odst 2 - zák. č. 20/87 Sb.

## III. VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

(výkres – B.5 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav)

### 1. Veřejně prospěšné stavby jsou členěny do kategorií:

- a) komunikace
- b) parkoviště (plochy dopravní obsluhy)
- c) technická vybavenost

ad a) komunikace

1. Propojení ul. Kolínské a ul. Obránců Míru – dl. 48,0 m  
Komunikace dvoupruhová obousměrná v šíři 6,0 m včetně zrušení stávajícího veřejného osvětlení – dl. 30,0 m  
k.ú. Telčice ppč. 1502/3, 1365/19, st. 171, st. 170
2. Napojení ul. Jiráskovy na ul. U Kulturního domu – dl. 38,0 m v křižovatce „T“ (kolmo k ul. U Kulturního domu) jako komunikace jednapruhá obousměrná v šíři 5,0 m  
k.ú. Telčice ppč. 1395/2, 1365/14, 1504

ad b) parkoviště (plochy dopravní obsluhy)

3. Centrum – střed, jižní strana ul. Obránců Míru (proti čp. 140 a 141)  
k.ú. Telčice ppč. 1360/2, 1360/6  
parkovací plocha – část: 6 stání (zastavitelné území ozn. C2) v šíři 7,0 m včetně opěrné stěny (zářez do svahu) a zrušení kabelového vedení 1 kV – dl. 50,0 m  
plocha: 105,0 m<sup>2</sup>  
část parkoviště (8 stání)
  4. Centrum – střed, jižní strana ul. Obránců Míru (proti čp. 141 a 142A)  
k.ú. Telčice ppč. 1360/2  
parkovací plocha: 13 stání (zastavitelné území ozn. C3) v šíři 7,0 m včetně opěrné stěny (zářez do svahu)  
plocha: 240,0 m<sup>2</sup>
  5. Centrum – střed, parkoviště podél spojky ul. Kolínská – ul. Obránců Míru  
k.ú. Telčice ppč. 1502/3, 1365/19, st. 171, st. 170  
oboustranné parkoviště: 23 stání podél spojky ul. Kolínská – ul. Obránců Míru zastavitelné území ozn. C4)  
plocha: 398,0 m<sup>2</sup>  
Vybudování oboustranného parkoviště je vázáno na vybudování dopravního propojení ul. Kolínská – ul. Obránců Míru.
  6. Centrum – střed, při křižovatce ul. U Kulturního domu a ul. Kolínské  
k.ú. Telčice ppč. 1365/10  
parkovací plocha: 8 stání – neprůjezdná s vjezdem a výjezdem k ul. U Kulturního domu (zastavitelné území ozn. C5)  
plocha: 165,0 m<sup>2</sup>
  7. Centrum – jih, ul. U Kulturního domu před čp. 351  
k.ú. Telčice ppč. 1365/10  
parkovací plocha: 16 stání – neprůjezdná s vjezdem a výjezdem k ul. U Kulturního domu (zastavitelné území ozn. C6)  
plocha: 355,0 m<sup>2</sup>
- Součástí realizace parkovacích ploch pod č. 6 (ozn. C5) a č. 7 (ozn. C6) budou přeložky kabelového vedení v délce 35 m (zrušení stávajícího vedení v délce 80,0 m) a jejich náhrada novým kabelovým vedením dl. 2 x 35 m. Zrušení veřejného osvětlení v dl. 301,0 m a jeho náhrada novým vedením v dl. 20,0 m.
8. Centrum – jih, ul. Jiráskova – U školy  
k.ú. Telčice ppč. 1395/2, 1365/14, 1504  
parkovací plocha: 14 stání – oboustranná kolmá stání podél přeložky ul. Jiráskovy (zastavitelné území ozn. C7) – situovaná při severním průčelí objektu čp. 148  
plocha: 2 x 88,0 m<sup>2</sup>  
Vybudování oboustranného parkoviště je vázáno na vybudování dopravního napojení na ul. U Kulturního domu.
  9. Centrum – jih, ul. Souběžná, jižně od čp. 410  
k.ú. Telčice ppč. 1311, st. 113  
parkovací plocha: 6 stání – situována při severovýchodní hraně ul. Souběžné (zastavitelné území ozn. C8)  
plocha: 80,0 m<sup>2</sup>

10. Centrum – jih, ul. Souběžná, jihozápadně od pozemku čp. 17  
k.ú. Telčice ppč. 1304  
parkovací plocha: 5 stání – situována při severní hraně ul. Souběžné (zastavitelné území ozn. C9)  
plocha: 66,0 m<sup>2</sup>
11. Centrum – východ, ul. Obránců Míru – před čp. 147  
k.ú. Telčice ppč. 1542/1, st. 102  
parkovací plocha: 6 stání – rozšíření kapacity stávajícího parkoviště – s oboustranným kolmým  
řazením k obslužné komunikaci s vjezdem a výjezdem k ul. Obránců Míru (zastavitelné území  
ozn. C10)  
plocha: 111,0 m<sup>2</sup>

ad c) technická vybavenost

Veřejné osvětlení

12. ul. Kolínská - vedení veřejného osvětlení podél ul. Kolínské jako významného výrazového prvku uličního parteru: veřejné osvětlení podél jižní strany ul. Kolínské s napojením ze stávajícího stožáru č. 245 – dl. 280,0 m

k.ú. Telčice ppč. 1402, 1309, 1358/2

13. ul. Kolínská – ul. Obránců Míru - realizace nového okruhu veřejného osvětlení v plochách městského parteru s propojením na stávající trasu VO – stožár č. 158 v ul. Obránců Míru – dl. 200,0 m

k.ú. Telčice ppč. 1360/2, 1360/6, 1365/5, st. 171, 1365/19, 1502/3, st. 170

14. ul. Souběžná - s napojením na stávající stožár u čp. 48 (finské domky) směrem k ul. Kolínské s prodloužením do ul. U Kulturního domu přes stávající stožár VO č. 326 u čp. 58 – dl. 280,0 m

k.ú. Telčice ppč. 1368/1

## **2. Asanace a asanační úpravy**

Navrhované asanace:

Ozn. A1 – asanace stávajícího jednopodlažního objektu bufetu – herny při ul. Obránců Míru ppč. 1360/2 z důvodu uvolnění staveniště pro plochy dopravní obsluhy (ozn. C3) a nízké stavebně – architektonické kvality objektu

Ozn. A2 – asanace stávajícího jednopodlažního objektu rodinného domu čp. 11 – uvolnění pozemku pro navrhované zastavitelné území ozn. a.1 pro bydlení. Stávající objekt neslouží původnímu účelu, jeho stavebně – konstrukční stav je nevyhovující.

Pozn.: pozemky uváděné u jednotlivých kategorií veřejně prospěšných staveb jsou ve vlastnictví Města Chvaletice, U Stadionu čp. 237, Chvaletice 533 12.