

Změna č. 1

regulačního plánu Chvaletice - Centrum

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 Petru
2020/26

Datum:

08/2023

Město Chvaletice

U Stadionu 237
533 12 Chvaletice

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

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů, A0 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Olga Lukášová

Městský úřad Chvaletice

Odbor stavební a územního plánování
Sídlo: U Stadionu 237, 533 12 Chvaletice

Změna č. 1 regulačního plánu:

I.1 - TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST

- B.1 Hlavní výkres_ funkční využití území
- B.2 Hlavní výkres _ plošné a prostorové regulativy
- B.4 Návrh řešení technické infrastruktury

Odůvodnění Změny č. 1 regulačního plánu

II.1 - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU

+ příloha textové části odůvodnění – text
s vyznačením změn

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- II.B Koordinační výkres

Změna č. 1 regulačního plánu Chvaletice - Centrum

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.1

pořizovatel dokumentace:

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

Objednatel:

Město Chvaletice

Zhotovitel:



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

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů

zakázka: 20/26

Datum:

08/2023

TEXTOVÁ ČÁST
ZMĚNY Č. 1
regulačního plánu Chvaletice - Centrum

Zastupitelstvo města Chvaletice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 62 odst. 1 a § 72 stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s ustanovením § 69 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á
Změnu č. 1 regulačního plánu Chvaletice - Centrum

schválenou usnesením Zastupitelstva města Chvaletice č. ze dne
Regulační plán byl vydán OZV č. 5/2006 usnesením č. 34/2006/B/7, schváleným dne 20. 12. 2006.

a) Textová část RP se mění takto:

I. ÚVOD

1. Rozsah platnosti

1. Zrušuje se poslední odstavec s textem: **Proveření zpracovaného regulačního plánu a jeho aktualizace bude prováděna v termínech dle dalších potřeb města. Lhůta aktualizace – 4 roky (volební období samosprávy)**

2. Vymezení pojmů

2. V podkapitole 2.1. se v názvu podkapitoly zrušuje text **ve smyslu odd. 6. § 29 odst. 1 a 2 Stavebního zákona, které jsou upřesněny v § 18 odst. c Vyhlášky č. 135/**. Nový název podkapitoly 2.1. tedy je „2.1. Závazné části regulačního plánu Chvaletice - centrum jsou vymezeny následujícím způsobem:“

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

II.1. Vymezení řešeného území

3. Kapitola II.1. není Změnou č. 1 dotčena.

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

4. V podkapitole „2.1. Urbanistická koncepce“, v pátém odstavci v šesté odrážce se zrušuje text: **stávající** a nahrazuje se textem: **bývalé „... kotelný“** a na konci textu v závorce se zrušuje text: **Centrum volného času** a nahrazuje se textem: **občanské vybavení**

5. V podkapitole „2.2. Přehled zastavitelných a nezastavitelných území, ploch se změnou funkce“, v části „2.2.a Navrhovaná zastavitelná území, b. Plochy občanské vybavenosti“ se na začátku zrušuje text:

b.1. Centrum střed – přístavby kotelny čp. 352 ul. Kolínská (transformace na Centrum volného času) – 1. etapa

Plochy nezbytné pro rozšíření stávajícího objektu (změna funkčního využití) s navrhovanými volnočasovými aktivitami – přístavby:

- západní strana: plochy schodiště s výtahem a strojovnou vzduchotechniky – max. 4 NP
- východní strana: plochy haly pro squash – max. 2 NP

Obě plochy přístaveb dispozičně a objemově navazují na objekt bývalé kotelny.

Zastavitelná plocha (komunikační věž): 39 m²

Zastavitelná plocha (hala pro squash): 275 m²

celkem: 314 m²

b.2. Centrum střed – přístavby k Centru volného času ul. Kolínská – 2. etapa

Plochy navržené pro obchodně komerční záměry se vztahem k Centru volného času, bez dispoziční vazby – 1 NP.

Objem přístavby vyžaduje kultivované architektonické tvarování jako uzavírající prvek objektu, pohledově exponovaný ve významné ploše městského parteru.

Zastavitelná plocha: 162 m²

6. V podkapitole „2.2. Přehled zastavitelných a nezastavitelných území, ploch se změnou funkce“, v části „2.2.b Plochy se změnou funkčního využití (zastavěné stavebními objekty)“ se ve třetím odstavci pro plochu z.3. zrušuje text v závorce na konci věty: (Centrum volného času)

II.3 Funkční využití území

7. Zrušuje se poslední odstavec před podkapitolou „3.1 Zastavitelné území“: Plocha průtahu komunikace II/322, který se po vybudování obchvatu stane místní obslužnou komunikací, není funkčně definována, jde o extrazonální systém, jehož užívání se řídí zákonem (zákon o pozemních komunikacích).

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

8. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, v části „b. Plochy občanské vybavenosti“ se na začátku zrušuje text:

b.1. Centrum střed – přístavby kotelny čp. 352 ul. Kolínská (dle podkladů dokumentace k SP)

Západní plocha: 1. etapa (dle DSP) – komunikační věž se strojovnou vzduchotechniky (v místě původní výsypky)

- hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami objektu, které vymezují zastavitelnou plochu – 39 m² - (6 x 6,5 m) se směrovou návazností na stávající objekt čp. 352
- v zastavitelném území je umístěn objem přistavovaného objektu komunikační věže a plocha určená k zastavění nesmí být překročena
- před stavební čáru objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu
- koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění – 100%
- podlažnost: výška zástavby je stanovena ve dvou výškových úrovních + 13,5 m (atika střechy komunikační věže) a + 15,5 m (atika střechy strojovny). Udané výšky jsou vztaženy k úrovni ±0,00 stávajícího objektu čp. 352 (orientační označení 4 NP)
- výška přístavby komunikační věže představuje výraznou dominantu centrální části

- tvar střechy: střecha rovná

Architektonické ztvárnění objemu stavby je zcela podřízeno účelovému využití v návaznosti na celkový výraz revitalizovaného stávajícího objektu čp. 352.

Východní plocha: 2. etapa (dle DSP) – hala pro squash

- hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami objektu, vymezují zastavitelnou plochu – 275 m² - (14,5 x 20,5 m) a reagují i směrově na stávající bytovou zástavbu při ul. Obránců Míru:
 - stavební čára severní ve vzdálenosti 2,0 m od severovýchodního rohu stávajícího objektu čp. 352 je vedena rovnoběžně s ul. Obránců Míru v délce 14,5 m
 - stavební čára východní je kolmá ke stavební čáře severní (ul. Obránců Míru)
 - stavební čára jižní ve vzdálenosti 8,5 m od jihovýchodního rohu stávajícího objektu čp. 352 je vedena rovnoběžně se stavební čarou severní ve vzdálenosti 20,5 m (v hraně stávajícího objektu)
- ve vymezeném zastavitelném území je umístěn objem přístavby haly pro squash a plocha určena k zastavění nesmí být objemem stavby překročena
- před stavební čáru objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu
- koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění – 100%
- podlažnost: výška přístavby je stanovena na 8,6 m ve vztahu k úrovni ±0,00 stávajícího objektu čp. 352 (orientační označení 2 NP)
- tvar a sklon střechy: střecha sklonitá – pultová s jednostranným sklonem (10°) směrem západním k hraně stávajícího objektu čp. 352 (+6,2 m)

Architektonické ztvárnění objemu stavby je podřízeno účelovému využití a dispoziční návaznosti na celkový výraz transformovaného stávajícího objektu čp. 352 (viz odd. Plochy se změnou funkčního využití ozn. z.3).

b.2. Centrum střed – přístavba k Centru volného času (stávající objekt čp. 352 s přístavbami) ul. Kolínská

- hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami a stavebními hranicemi objektu, vymezují zastavitelnou plochu – 162 m² - (20,3 x 8,0 m)
 - stavební čára objektu severní a jižní jsou (do hloubky max. 8,0 m) prodloužením stavebních čar objektu (zastavitelného území ozn. b.1) – východní přístavby čp. 352 haly pro squash
 - stavební čára objektu západní je totožná s východní hranou zastavitelného území ozn. b.1 (tj. přístavby haly pro squash)
 - stavební hranice objektu východní je rovnoběžná se stavební čarou objektu ozn. b.1 ve vzdálenosti (do hloubky) 8,0 m
- Ve vymezeném zastavitelném území je umístěn objem přístavby obchodně komerčních aktivit se vztahem k centru volného času (potřeby pro sport a volnočasové aktivity, prodej zdravé výživy a potravinových doplňků apod.) a plocha určená k zastavění nesmí být objemem stavby překročena.
- před stavební čáru objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu (zádveří, závětrí, kryté nástupní plochy, římsy apod.)
- koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění max. 100%
- podlažnost: výška stavby limitována 1 nadzemním podlažím (max. +6,0 m ve vztahu k úrovni ±0,00 objektu čp. 352)
- tvar a sklon střechy: střecha tvarovaná sklonitá – pultová, segmentová apod. s důrazem na kultivované ukončení seskupení objemů u čp. 352 směrem do centrální části a na eliminaci strohého hmotového zakončení haly pro squash.

Vstupy, zásobování a napojení na inž. síť – z východní strany (od ul. Kolínské a ul. Obránců Míru).

Architektonické ztvárnění objemu je žádoucí ve východním a jižním průčelí (výkladce, pergoly, markýzy), v exponované orientaci směrem k plochám městského parteru s významnou pěší trasou („otočení se“ objektu Centra volného času výrazným průčelím požadovaným směrem). Přístavovaný objem (ozn. b.2) bude bez dispozičních vazeb na objekt čp. 352 a jeho východní přístavbu (hala pro squash).

9. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, části „4.c.2

Regulace v plochách se změnou funkčního využití“, v odstavci b) „ Plochy se se změnou funkce pro občanskou vybavenost z.3 Centrum – střed“ se v první větě prvního odstavce zrušuje text: **nevyužívané** a nahrazuje se textem: **původní „...kotelny“**, za textem „... kotelny jsou“ se doplňuje text: **vč. hmoty při západní fasádě** a dále za textem „...navrženy na změnu“ se zrušuje text: **ploch technické vybavenosti**

10. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, části „4.c.2 Regulace v plochách se změnou funkčního využití“, v odstavci b) „ Plochy se se změnou funkce pro občanskou vybavenost z.3 Centrum – střed“ se zrušuje text v závorce na konci první věty: **(využití pro Centrum volného času)**
11. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, části „4.c.2 Regulace v plochách se změnou funkčního využití“, v odstavci b) „ Plochy se se změnou funkce pro občanskou vybavenost z.3 Centrum – střed“ se v prvním odstavci zrušuje údaj o výměře zastavěné plochy: **756** a nahrazuje se textem: **cca 780**
12. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, části „4.c.2 Regulace v plochách se změnou funkčního využití“, v odstavci b) „ Plochy se se změnou funkce pro občanskou vybavenost z.3 Centrum – střed“ se ve třetí odrážce zrušuje text všech tří pododrážek:
 - **v západním průčelí s výjimkou zastavitelné plochy ozn. b.1 (v místě původní výsypky) – přístavba komunikační věže**
 - **v severním a jižním průčelí v celé délce hrany**
 - **ve východním průčelí s výjimkou zastavitelné plochy ozn. b.1 (přístavba haly pro squash) v délce max. 8,0 m od lomového bodu při ul. Kolínské**
13. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, části „4.c.2 Regulace v plochách se změnou funkčního využití“, v odstavci b) „ Plochy se se změnou funkce pro občanskou vybavenost z.3 Centrum – střed“ se na konec textu páté odrážky doplňuje text: **s výjimkou hmoty při západní fasádě (4 NP)**
14. V podkapitole „c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce“, části „4.c.2 Regulace v plochách se změnou funkčního využití“, v odstavci b) „ Plochy se se změnou funkce pro občanskou vybavenost z.3 Centrum – střed“ se na konci odstavce zrušuje text: **Architektonické řešení budoucího komplexu staveb je založeno na tvarovém kontrastu stávajícího objektu a navrhovaných přístaveb. Natočením původní půdorysné osnovy východní přístavby ke směru bytové zástavby (HB – domy), bude vnesen do středové plochy jednoduchý pravoúhlý rastr, který vizuálně „zklidní“ tento prostor. Využitím vertikály komunikační věže a kontrastních hmotových forem vznikne výrazný komplex v centrální části.**

II.5. Omezení změn v užívání staveb

15. Kapitola II.5. není Změnou č. 1 dotčena.

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

16. V podkapitole „6.2. Občanské vybavení“ se v prvním odstavci u označení ploch zrušuje text: **b.1.** a dále se v tomto odstavci popisujícím plochu z.3. Centrum zrušuje text: **Centrum volného času, přístavba komunikační věže a výtahu, haly pro squash. V komplexu je uvažováno s umístěním restauračního zařízení s vazbou na volnočasové aktivity, bowling (6 drah), wellnesscentrum, squash (3 kurty)** a nahrazuje se textem: **objekt občanské vybavenosti**
17. V podkapitole „6.2. Občanské vybavení“ se v prvním odstavci popisujícím plochu z.3. Centrum zrušuje text udávající výměru plochy: **1070** a nahrazuje se textem: **cca 780**

18. V podkapitole „6.2. Občanské vybavení“ se zrušuje celý text druhého odstavce:

ozn. b.2 Centrum – střed, ul. Kolínská: přístavba k objektu Centra volného času. Využití navržených ploch pro obchodně komerční aktivity s vazbou na Centrum volného času (sportovní potřeby, zdravá výživa a potravinové doplňky apod.).
zastavitelná plocha: 162 m²

19. V podkapitole „6.3. Technického vybavení“, v části „6.3.1. Elektrická energie“ se v druhé odrážce zrušují první dvě pododrážky s textem:

- v ul. Obránců Míru – ozn. b.1 přístavba původní kotelny (Centrum volného času)
- v ul. Obránců Míru – ozn. b.2 obchodně komerční aktivity

20. V podkapitole „6.3. Technického vybavení“, v části „6.3.3. Teplofikace“ se v druhé odrážce zrušuje první pododrážka s textem:

- v ul. Obránců Míru - ozn. b.1, b.2 Centrum volného času

II.7. Vymezení územního systému ekologické stability

21. Kapitola II.7. není Změnou č. 1 dotčena.

II.8. Limity využití území

22. Kapitola II.8. není Změnou č. 1 dotčena.

II.8. Limity využití území

23. Kapitola II.8. není Změnou č. 1 dotčena.

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

1. Veřejně prospěšné stavby jsou členěny do kategorií:

24. V části „ad b) parkoviště (plochy dopravní obsluhy)“ se na konci za slovním spojením „...(8 stání)“ zrušuje text: realizováno v rámci akce: Centrum volného času Chvaletice

2. Asanace a asanační úpravy

25. Kapitola 2. není Změnou č. 1 dotčena.

b) Údaje o počtu listů Změny č.1 RP a počtů výkresů grafické části:

Změna č. 1 regulačního plánu obsahuje:

I.1 Textová část Změny č.1 (počet stran 7)

Grafická část (3 výkresy):

B.1	Hlavní výkres _ funkční využití území	M 1 : 1000
B.2	Hlavní výkres _ plošné a prostorové regulativy	M 1 : 1000
B.4	Návrh řešení technické infrastruktury	M 1 : 1000

GRAFICKÁ ČÁST

ZMĚNA č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE - centrum

B.1 Hlavní výkres _ funkční využití území

M_1 : 1000

LEGENDA:

Změna č. 1 RP

platná RP	stav	návrh	rušeno
a.2			b.1
z.3		z.3	

hranice zastavitelného území

označení zastavitelného území

označení ploch se změnou funkce

FUNKČNÍ REGULACE

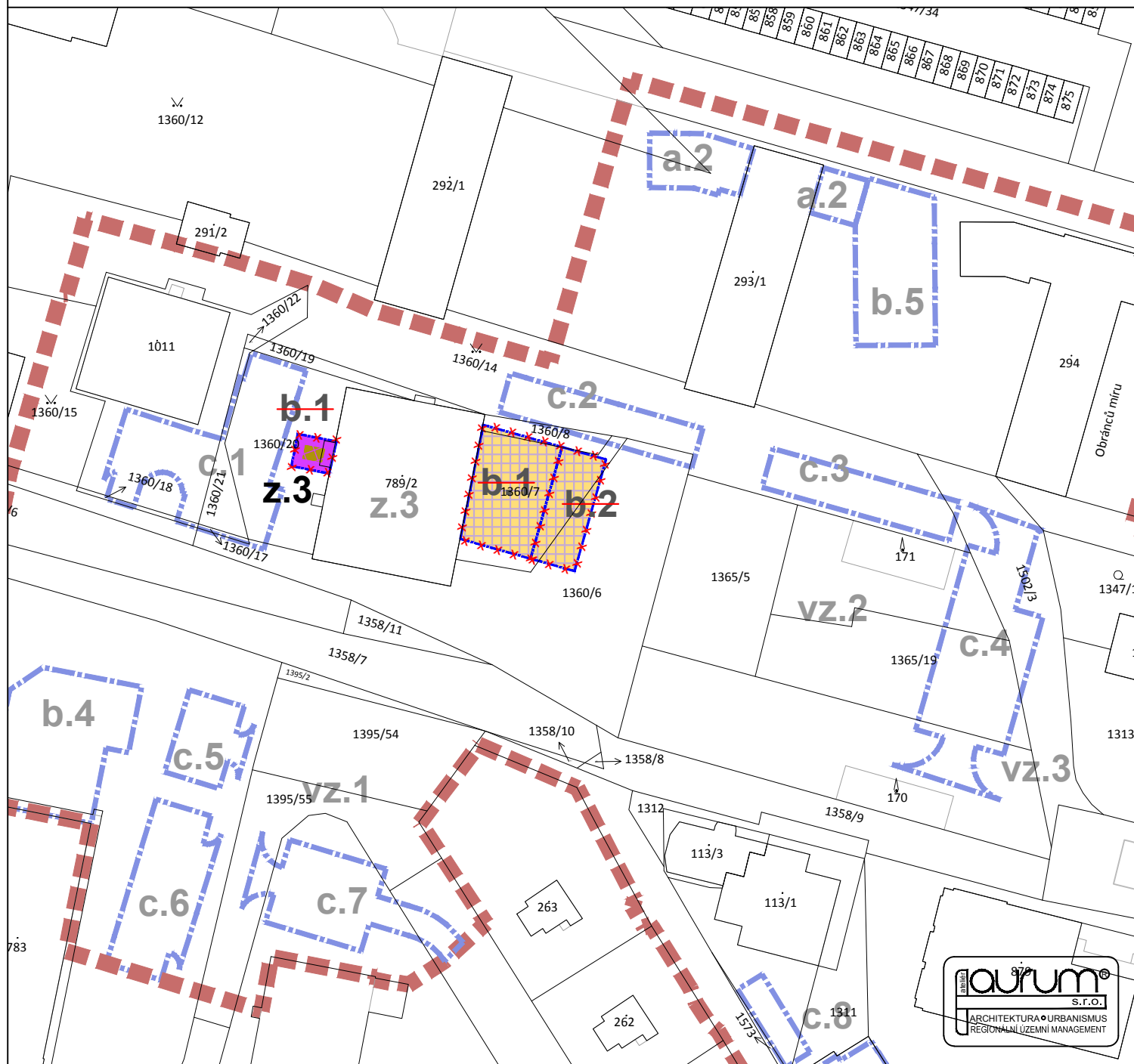
platná RP	stav	návrh	rušeno

plochy s funkcí technické vybavenosti

platná RP	změna fčního využití	návrh	rušeno

plochy s funkcí občanské vybavenosti

plochy s funkcí městského parteru



ZMĚNA č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE - centrum

B.2 Hlavní výkres _ plošné a prostorové regulativy

LEGENDA:

M _ 1 : 1000

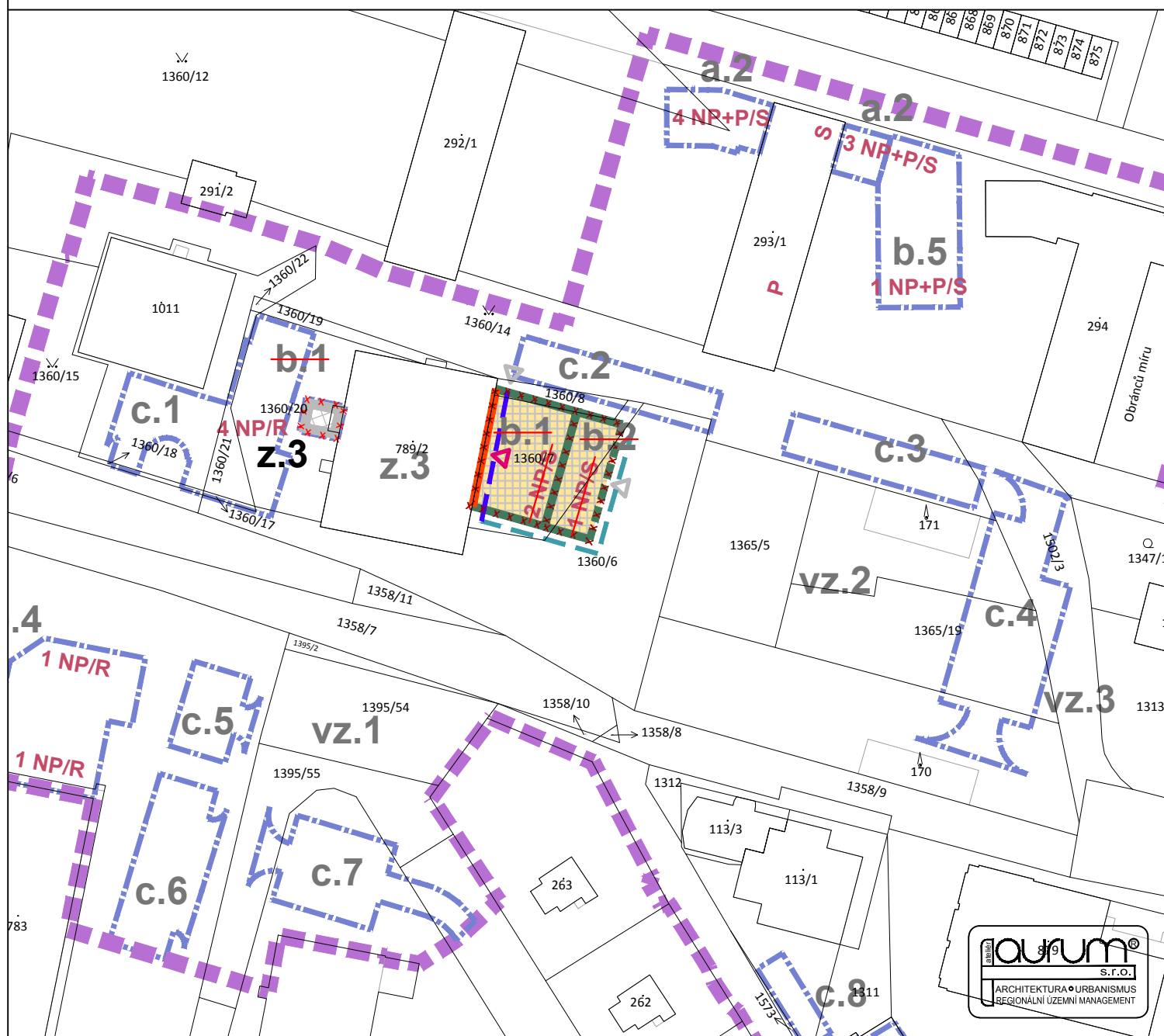
platná RP	návrh	rušeno
a.2		b.2
z.3	z.3	

hranice zastavitelného území
 označení zastavitelného území
 označení ploch se změnou funkce
 plocha zastavěného území
 plocha se změnou funkčního využití
 plochy městského parteru

PLOŠNÁ A PROSTOROVÁ REGULACE

4 NP/R		1 NP/S

stavební čára objektu
 stavební hranice objektu
 podlažnost
 zvýrazněná nároží, průčelí a využití parteru (výkladce)
 vjezdy (zásobování), vstupy



ZMĚNA č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE - centrum

B.4 Návrh řešení technické infrastruktury

M_1 : 1000

LEGENDA:

Změna č. 1 RP		
platná RP	návrh	rušeno
a.2		b.1
z.3	z.3	

hranice zastavitelného území
označení zastavitelného území
označení ploch se změnou funkce
plochy navržené ke změně funkce
městský parter
kabelové vedení VČE 1 kV

Pro ostatní jevy platí legenda platného regulačního plánu

