

obsah

obsah	1
identifikační údaje	2
01) vymezení plochy řešené Změnou č. 1	2
02) druh a účel umísťovaných staveb	2
03) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)	2
04) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	2
05) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	2
06) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území	2
07) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	2
08) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	2
09) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.	2
10) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,	2
11) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,	2
12) podmínky pro ochranu veřejného zdraví,	2
13) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,	3
14) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,	3
15) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,	3
16) návrh Změny č. 1	3
17) požadavky, vyplývající z širších vztahů řešeného území k ostatním částem obce z hlediska urbanistické kompozice, dopravy, občanského a technického vybavení	3
18) požadavky, vyplývající pro řešené území z územního plánu, popř. ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (průzkumů a rozborů)	3
19) požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledů	4
20) požadavky na vymezení a uspořádání zastavitelných území a pozemků a na zohlednění hodnot území	4
21) požadavky na řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	4
doprava	4
občanské vybavení	4
zásobování pitnou vodou	4
kanalizace	4
zásobování plynem	5
zásobování elektrickou energií	5
telekomunikace a radiokomunikace	5
nakládání s odpady	5
22) požadavky na využitelnost přírodních zdrojů, na tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochrany zdravých životních podmínek) a na prvky územního systému ekologické stability	5
23) požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem	5
24) požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin jejich těžbu, řešení požární bezpečnosti apod.)	5
25) požadavky vyplývající z aktuálních právních předpisů	7
26) požadavky na nutné asanační zásahy	7
27) Změnou požadovaný způsob regulace (použití přiměřených regulačních prvků) plošného a prostorového uspořádání, s ohledem na funkce a polohu pozemků	7
28) výkres limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovení zátopových území	7
ochranná pásma inženýrských sítí	7
veřejně prospěšné stavby	7
29) údaje o počtu listů Změny č. 1 regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	7

identifikační údaje

akce	Změna č. 1 regulačního plánu Chvaletice Na zadních horách
stupeň dokumentace	návrh
investor	město Chvaletice
zástupce investora	Blanka Zaklová, starostka města
sídlo	Městský úřad U stadionu 237, 53312 Chvaletice t 466 768 471, 724 725 049 f 466 768 477 ičo 00273660 dič CZ00273660
identifikační údaje zástupce investora ve věcech technických	Lenka Horníčková, vedoucí odboru ÚP t 466 768 471, 724 725 049 f 466 768 477
odpovědný projektant	M.Šrámek A.A. architektonická kancelář Badenihovo 5 16000 Praha 6 t 222 256 225, 603 809 434, ičo 11202394 dič CZ5502126993
identifikační údaje autor	akad.arch. Michal Šrámek (čka 00651)
datum	březen 2013

01) vymezení plochy řešené Změnou č.1

Hranice území řešeného v rámci změny je na severu stanovena parcelou Domu dětí, na východě okrajem zástavby podél ulice Budovatelů, jižní okraj je hranicí mezi 1. a 2. etapou západní okraj je stanoven ochranným pásmem vedení VN.

Změnou řešené území se týká parcel 1. etapy výstavby, tj. stavebních parcel o k.č. 1389/255, 1389/265, 1389/266, 1389/260, 1389/259, 1389/262, 1389/263, 1389/267, 1389/268, 1389/269, 1389/270, 1389/271, 1389/272, 1389/273, 1389/274, 1389/275, 1389/276, 1389/277, 1389/278, 1389/279, 1389/280, 1389/281, 1389/282 a parcely 1389/264..

Rozsah a hranice území se Změnou č. 1 nemění.

02) druh a účel umísťovaných staveb

Druh a účel umísťovaných staveb Změna č. 1 neovlivňuje

03) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)

Změna č. 1 regulačního plánu území uvolňuje předepsaný sklon střechy na 20° – 45° a umožňuje stavebníkům zřídit na parcelu další vjezd mimo vjezd do garáže. Tomu se přizpůsobuje regulace umístění garážových objektů na parcelách kolem piazzety. Ostatní podmínky výstavby Změna č. 1 neovlivňuje.

04) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Změna č. 1 řeší nové umístění vedení VN po západní hraně pozemku. Ochranné pásmo tohoto vedení je důvodem ke změně rozsahu a umístění stavebních parcel A1 – A10 a C1.

05) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Změna č. 1 regulačního plánu umožňuje stavebníkům zřídit na parcelu další vjezd mimo vjezd do garáže. Tomu se přizpůsobuje regulace umístění garážových objektů na parcelách kolem piazzety. Ostatní podmínky výstavby Změna č. 1 neovlivňuje.

06) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

jsou Změnou č. 1 nedotčeny.

07) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

jsou Změnou č. 1 nedotčeny.

08) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

je Změnou č. 1 nedotčeno.

09) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

je Změnou č. 1 nedotčeno.

10) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,

jsou Změnou č. 1 nedotčeny.

11) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

jsou Změnou č. 1 nedotčeny.

12) podmínky pro ochranu veřejného zdraví,

jsou Změnou č. 1 nedotčeny.

13) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,

Ke stávajícím veřejně prospěšným stavbám Změnou č. 1 přibyla plocha ochranného pásma trasy VN a pozemek dětského hřiště byl nově určen pro zřízení poldru na zachycení dešťové vody.

14) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,

Takové VPS v území nebyly a ani změna takové nezřídila.

15) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,

Regulační plán nahrazuje v 1. etapě územní rozhodnutí pro parcely A1 – A10, B1 – B10, C1 a D1. Na tomto výčtu Změna č. 1 nic nezměnila.

16) návrh Změny č.1

Změna č. 1 regulačního plánu okrsku Na zadních horách sestává s následujícími úpravami:

1. změna trasy přeložky VN 913 tak, aby trasa včetně ochranného pásma byla situována na pozemcích města (již zkolaudována)
2. s tím související nové vymezení západní hranice přilehlých pozemků
3. zúžení uličního profilu z 15 na 14 metrů, čímž bude částečně kompenzována plošná ztráta z výše uvedených úprav
4. zřízení samostatných vjezdů na stavební parcely mimo vjezdů do garáží
5. přemístění garáží na pozemcích kolem piazety (parcely A10, B10, C1 a D1)
6. změna sklonu a typu střech v rozmezí 20° – 45° s přípuštěním valbových střech.
7. upravení změny regulačního plánu dle zákona 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek

17) požadavky, vyplývající z širších vztahů řešeného území k ostatním částem obce z hlediska urbanistické kompozice, dopravy, občanského a technického vybavení

Území leží na západním okraji obce v sousedství okrsku individuální výstavby izolovaných nebo řadových rodinných domů. V tomto okrajovém území je proto uvažována výstavba individuální bytové výstavby na soukromých pozemcích. Jeho vnější, západní hranice bude tvořit definitivní hranici obce v západním směru. Dopravně bude navrhovaný okrsek napojen lokálně na síť obslužných komunikací. Občanské vybavení se v rámci návrhu nepředpokládá, obchodní centrum obce leží ve vzdálenosti do 500 m od nové výstavby. Technická infrastruktura nového souboru bude napojena do sítí v sousedních ulicích. Změna č. 1 tyto požadavky respektuje a nezasahuje do nich.

18) požadavky, vyplývající pro řešené území z územního plánu, popř. ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (průzkumů a rozborů)

Platný územní plán počítá v daném území se zástavbou ve formě předměstského bydlení (BI). Funkce je v územním plánu definována následovně:

Hlavní využití:

téměř výhradně k bydlení

Funkční regulativy:

Přípustné využití:

stavby obytné nízkopodlažní, převážně rodinné domy se zahradami a stavbami plnícími funkci doplňkovou

zařízení pro maloobchod a služby integrované do staveb pro bydlení

stavby a zařízení pro veřejné stravování integrované ke stavbám pro bydlení

veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň

dětská hřiště, drobná architektura

parkovací plochy sloužící obsluze území

obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky

stavby a zařízení technické infrastruktury

stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

Nepřípustné využití:

stavby pro výrobu průmyslovou, lehkou a zemědělskou

hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla

stavby pro výrobní služby s negativními dopady na životní a obytné prostředí

stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky

stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů

veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením

veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v

příslušných předpisech (vyhláška 269/2009 Sb.)

Regulační plán i jeho Změna č. 1 v plné míře respektují toto funkční využití i omezení.

Řešené území je ohroženo dešťovou vodou, která se hrne z okolních polí. K jejímu odvedení byla navržena drenáž do vsakovací zdrže. Změna č. 1 akceptuje připomínku VaK Pardubice a.s. a zřizuje strouhu k odvodu a poldr k zadržení dešťové vody. Poldr bude umístěn na pozemku, původně určeném dětskému hřišti. Přepad odvádí vodu jímku do kanalizace.

Vzhledem k existenci ochranného pásma letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 103 – letecká stavba vč. ochranného pásma viz pasport č. 57/2012 nad celým řešeným územím bude předem s VUSS Pardubice projednána stavba nové trasy pozemní komunikace, ev. změny ve využití území či zřizování vodních děl.

19) požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledů

Je realitou, že v obci není silný investor, který by uspokojil požadavky na nájemní bydlení obyvatel. Individuální bytová výstavba je jediným prostředkem nárůstu bytového fondu. V souvislosti s nárůstem průmyslového potenciálu v regionu (Kolín, Pardubice) lze očekávat ještě větší tlak na tento druh výstavby.

Požadavkem města je rozdělit výstavbu obytného souboru do dvou etap. Vzhledem k zajištění pozemků kanalizací je evidentní, že výstavba musí začít od severní, nejnižší části. Kterákoli část obytného souboru (jejíž rozsah bude záviset na ekonomických možnostech města, pokud jde o výstavbu komunikací a technických sítí) bude moci existovat a fungovat samostatně. Změna č. 1 požadavky města i stavebníků respektuje.

20) požadavky na vymezení a uspořádání zastavitelných území a pozemků a na zohlednění hodnot území

Jde o mírně svažitý terén se sklonem k severovýchodu. Momentálně je osazen zemědělskou kulturou, ve vydaném ÚP je popsán jako zastavitelný. Ve svažitém území se pohybuje podzemní voda, která je jímána drenáží podél zahrad domů v ulici Budovatelů. Napříč územím vede vedení vysokého napětí, které bude přeloženo. V jižní části území jej křížuje úvozová cesta. Změna č. 1 reaguje na novou trasu vedení VN v první etapě výstavby. Ostatní hodnoty území respektuje.

21) požadavky na řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

doprava

Nízkopodlažní zástavba bude dopravně obsloužena místními přístupovými komunikacemi kategorie C3 v klasickém uličním uspořádání. Dopravní systém bude navazovat na založenou komunikační síť a současný fungující systém dopravní obsluhy. Pěší komunikace budou navrženy kromě průběžných chodníků podél komunikací také na obvodu stavebních parcel.

Výškové řešení bude respektovat celkový charakter terénu, který je svažitý od jihozápadu dolů k severovýchodu. Průměrný sklon spádnice na terénu bude asi 17%. Směrově řešení komunikací bude proto voleno tak, aby trasy komunikací v terénu dosahovaly v niveletě přijatelných normových hodnot. Řešeným územím bude dopravně napojena i zahrádkářská kolonie za jeho jihozápadním okrajem. V rámci 1. etapy výstavby bude na pinzetě prostorově zajištěna smyčka pro otáčení nákladních vozů.

Změna č. 1 předpokládá zúžení navrženého profilu osové komunikace v rámci 1. etapy jako kompenzaci zmenšení stavebních parcel. Toho důsledkem je zúžení oboustranných chodníků územím ze 2 m na 1,5 m. Vzhledem ke kapacitě území zůstává průchozí profil chodníku dostatečný.

občanské vybavení

Občanské vybavení se v dané lokalitě nepředpokládá.

zásobování pitnou vodou

Řešené území bude zásobováno pitnou vodou v rámci vodovodní sítě města Chvaletic. Stávající vodovodní řady vedou v ulici Budovatelů. Vodovodní řad, z něhož bude provedeno napojení nové zástavby na pitnou vodu bude uložen při západní straně ulice Budovatelů a má v severní části (u napojovacího bodu v křižovatce ulic Budovatelů a Masarykova) profil DN 110, v jižní části (u napojovacího bodu mezi ulicemi Lomenou a Lesní) profil DN 160.

Nové vodovodní řady budou umístěny v komunikacích v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení. Dimenze vodovodních řadů budou navrhovány s ohledem na požární zabezpečení, požární voda bude zajištěna z veřejných vodovodních řadů. Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou (s výjimkou koncového úseku v navrhované ulici kolmé k ulici Budovatelů) navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m, maximální vzdálenost objektu od hydrantu bude 150 m.

kanalizace

Stávající stoky jednotného kanalizačního systému procházejí ulicí Budovatelů a navazujícími příčnými ulicemi. Při odkanalizování rozvojových ploch bude zachován stávající jednotný systém kanalizace s tím, že kanalizací nebudou odváděny dešťové vody z jednotlivých pozemků určených k zástavbě. Na každém pozemku bude řešena akumulace dešťových vod a jejich vsakování popř. další využití. Do kanalizace budou odvodňovány pouze navrhované komunikace. Vzhledem k terénní konfiguraci je nutno počítat s přítokem přívalových dešťových vod z okolních zemědělských pozemků na západní okraj navrhované zástavby. Jedná se o přítok z povodí velikosti cca 8,5 ha. K zachycení povrchového odtoku bude podél západní hranice území navržen ochranný odvodňovací příkop. Na konci příkopu bude navržena vsakovací dešťová zdrž s kapacitou přesahující objem patnáctiminutového návrhového přívalového deště. Z dešťové zdrže bude v grafické příloze zakreslen bezpečnostní přepad do kanalizační stoky.

V jihovýchodní části rozvojové plochy (okolo stávajícího mokřadu v ulici Budovatelů) dochází k výstupu hladiny podzemní vody. Pro snížení hladiny podzemní vody byla vybudována drenáž vedoucí podél západního okraje stávající zástavby severním směrem. Drenáž bude ukončena v šachtě umístěné v příčné uličce ústící do ulice Budovatelů. Funkce drenáže musí v rámci navrhované výstavby zůstat zachována.

zásobování plynem

V okolí řešeného území prochází několik plynovodních řadů. Nízkotlaké plynovody DN 150 (resp. DN 200) jsou vedeny v ulici Budovatelů, středotlaký plynovodní řad DN 90 vede cca 100 m za severním okrajem řešeného území. Dle konzultací u provozovatele plynovodní sítě bude v regulačním plánu navrženo připojení rozvojových ploch ze středotlaké plynovodní sítě přírodním plynovodem délky cca 125 m, odkud bude zásobní plynovod veden v navrhované komunikaci. Z plynovodu budou vysazeny přípojky jednotlivých odběratelů ukončené v hlavním uzávěru plynu s regulátorem tlaku a plynoměrem umístěnými v pilíři na hranici pozemku.

zásobování elektrickou energií

Území města Chvaletic je zásobováno elektrickou energií z nadřazeného systému VN 35 kV prostřednictvím trafostanic 35/0,4 kV. V okolí řešeného území jsou trafostanice napojeny z vrchního vedení a jsou řešeny jako sloupové nebo stožárové. Vzhledem k nevhodnosti trasování vzdušného vedení VN v zastavěném území obce je provedena rekonstrukce stávající trafostanice umístěné v prostoru mezi ulicemi Budovatelů a generála Svobody na kioskovou trafostanici a její napojení kabelovým přívodem z kabelového svodu umístěného na stožáru v Masarykově ulici. Stávající trafostanice je na křižovatce ulic Masarykovy a Budovatelů a za jižní hranici řešeného území u křižovatky ulic Budovatelů a Lesní.

Základním předpokladem pro využití pozemků navrhovaných regulačním plánem k zástavbě je přeložení stávající nadzemní trasy VN 35 kV vedoucí od severu k jihu napříč řešeným územím. V regulačním plánu byla navržena přeložka vrchního vedení délky 890 m vedoucí podél západního okraje navrhované zástavby. Nová trasa vedení, respektive nutnost jejího umístění na obci vlastněné pozemky byla jednou z příčin předkládané změny. Z vedení je napojena stávající odbočka pro trafostanici na křižovatce ulic Budovatelů a Masarykova, proto byla navržena rekonstrukce této trafostanice na kioskovou trafostanici připojenou z nově navrhovaného kabelového svodu umístěného na ponechané části překládaného vedení. Z kabelů napájejících novou kioskovou trafostanici jsou přepojeny i kabely vedoucí k trafostanici v současné době realizované. Obě kabelové trafostanice byly z kabelového svodu smyčkově propojeny. Veškeré úpravy rozvodů VN byly realizovány v rámci přípravy území před zahájením I. etapy.

Sekundární rozvody nízkého napětí budou vyvedeny z rekonstruované kioskové trafostanice na křižovatce ulic Masarykovy a Budovatelů propojeny do stávající trafostanice u křižovatky ulic Budovatelů a Lesní. Kabely budou ukládány ve vyhrazeném prostoru dle ČSN 736005, z kabelu budou smyčkově napojeny skříně s rozvaděči a elektroměry jednotlivých odběratelů umístěné na hranici soukromých pozemků.

telekomunikace a radiokomunikace

Řešeným územím neprocházejí dálkové telekomunikační kabely.

Rozvody místní telefonní sítě budou v řešeném území provedeny kabely uloženými v zemi, stávající kabelové trasy budou zakresleny v grafické příloze. V rámci návrhu budou při úpravách komunikací ukládány všechny rozvody MTS jako kabelové ve vyhrazeném prostoru dle ČSN 736005. Přes řešené území neprocházejí žádné významné radioreléové trasy.

nakládání s odpady

Svoz komunálního odpadu v navrhovaném okrsku bude stejný, jako v sousední části stávající, odpad bude ukládán do popelnic. V rámci 1. etapy výstavby bude na pinzetě prostorově zajištěna smyčka pro otáčení nákladních vozů k zajištění přístupu požárníkům a svozu KO.

Změna č. 1 respektuje všechny údaje shora, díky posunu v trasování komunikace se polohově upravují i trasy sítí. Věcně se rozsah linií nemění.

22) požadavky na využitelnost přírodních zdrojů, na tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochrany zdravých životních podmínek) a na prvky územního systému ekologické stability

Navrhován je obytný soubor individuálních rodinných domů ve vlastních zahradách. Území je plynifikováno. U této výstavby nepředpokládáme žádné negativní dopady na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů. Regulační plán i jeho změna č.1 z tohoto hlediska souhlasí s vydaným územním plánem a neohrožuje žádnou ze zmíněných krajinářských kvalit.

23) požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

V řešené lokalitě se nenacházejí nemovitě kulturní památky ani památkově chráněná území vyhlášená podle zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozd. předpisů (památkový zákon). Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Stavebník je povinen podle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona ohlásit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR, v.v.i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.

24) požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin jejich těžbu, řešení požární bezpečnosti apod.)

změna č. 1 regulačního plánu vyhovuje požadavkům uvedeným v § 2 vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů a z hlediska ochrany obyvatelstva ve smyslu § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k zajištění kapacitně vyhovujících ploch pro potřeby evakuace obyvatelstva obce (mimo shromáždění obyvatelstva před evakuací, nouzové ubytovací a stravovací prostory pro evakuované), ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události nebo ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Taková plocha je jižně a západně od řešeného území.

Koncepce požární bezpečnosti z hlediska předpokládaného stavebního řešení a způsobu využití stavby.

Koncepce řešení požární bezpečnosti.

Na lokalitě, vytvořené v rámci 1. etapy bude stát 22 rodinných domů, tj. objektů pro bydlení. Jejich požární bezpečnost bude řešena dle ČSN 730833 a norem navazujících. Dle ČSN 730833 se jedná o objekty skupiny OB1, které budou vyhovovat čl. 3.5a) citované normy, tj. budou v nich nejvýše tři obytné buňky, budou mít jedno podzemní podlaží a max. tři užitná nadzemní podlaží. Ve smyslu čl. 4.1.1 ČSN 730833 může být celý rodinný dům jedním požárním úsekem. Konstruktivní systém rodinného domu může být nehořlavý, smíšený nebo hořlavý dle čl. 7.2.8 ČSN 730802. Zastavěná plocha domu nebude větší než 200 m²; celková půdorysná plocha všech podlaží - max. 600 m².

Požární bezpečnost samostatně stojící jednopodlažní garáže bude řešena dle přílohy I ČSN 730804. Dle čl. I.2.3a) ČSN 730804 se bude jednat o jednotlivou garáž s max. třemi stáními a s jedním vjezdem. V garáži mohou parkovat jak vozidla s kapalnými palivy, tak i vozidla s plynými palivy případně v kombinaci s el. zdrojem. Dle čl. I.3.1 ČSN 730804 bude garáž jedním požárním úsekem. Konstruktivní systém garáže může být nehořlavý, smíšený nebo hořlavý dle čl. 5.7.1 ČSN 730804. Příjezdová komunikace bude posuzována dle kapitoly 12.2.1 až 12.2.3 ČSN 730802.

Zabezpečení objektů požární vodou bude řešeno dle ČSN 730873.

Řešení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru

V dokumentaci pro vydání stavebního povolení rodinného domu a garáže bude na základě výpočtu odstupových vzdáleností okolo každého objektu stanoven požárně nebezpečný prostor. Ve smyslu čl. 10.2.1 ČSN 730802, resp. čl. 11.2.6 ČSN 730804 nesmí tento požárně nebezpečný prostor zasahovat přes hranici stavebního pozemku, kromě veřejného prostranství (komunikace, chodník).

V požárně nebezpečném prostoru mohou být umístěny jiné objekty za podmínek, obsažených v čl. 10.2.2 ČSN 730802 (rodinný dům), resp. v čl. 11.2.7 ČSN 730804 (garáž).

Řešení evakuace osob.

Pro evakuaci osob z objektů pro bydlení skupiny OB1 budou k dispozici nechráněné únikové cesty, vedoucí mimo budovu. Ve smyslu čl. 4.3 ČSN 730833 musí být min. šířka nechráněné cesty 0,9 m; šířka dveří na únikové cestě - min. 0,8 m. Délka únikové cesty se neposuzuje.

Dle čl. I.6.1 ČSN 730804 se únikové cesty neposuzují u jednotlivých garáží s východem na volné prostranství.

Návrh zdrojů požární vody.

Pro skupinu rodinných domů (zastavěná plocha rodinných domů nebude větší než 200 m²) je třeba dle tab. 1, pol. 1) a tab. 2, pol. 1) ČSN 730873 zajistit vnější odběrní místa požární vody. Odběrní místa požární vody (hydranty) musí být buď na vodovodním řádu světlosti min. DN80 mm, nebo se může jednat o jiný zdroj požární vody o obsahu min. 14 m³. Vzdálenost hydrantu od objektu může být do 200 m; vzdálenost hydrantů na řadu mezi sebou - do 400 m. Jiný zdroj požární vody (požární nádrž, řeka) může být vzdálen od objektu do 600 m.

Ve smyslu čl. 5.5 ČSN 730873 má být u nejnepříznivěji položeného hydrantu zajištěn statický (zásobovací) přetlak min. 0,2 MPa. V tab. 2 je doporučený odběr pro výpočet potrubní sítě - $Q = 4 \text{ l/sec}$ ($v = 0,8 \text{ m/sec}$) a nejmenší odběr z hydrantů po připojení požární techniky - $Q = 7,5 \text{ l/sec}$ ($v = 1,5 \text{ m/sec}$).

Dle požárního řádu města Chvaletice lze pro hašení požáru použít jednak veřejný vodovod, rybník v Hornické čtvrti a řeku Labe. Dle požárního řádu je odběrní místo na řece Labe za železničním přejezdem u Benziny ve Chvaleticích. Odběrní místo u rybníka v Hornické čtvrti je na přístupové cestě ke hrázi rybníka. Obě odběrní místa jsou od objektů - rodinných domů - v lokalitě Na zadních horách vzdálena více než 600 m (měřeno dle čl.5.2 ČSN 730873).

V posuzované lokalitě byl v místě příjezdové komunikace v předstihu vybudován vodovodní řad DN100 mm. Na řadu jsou vysazeny dva hydranty H80 z nichž jeden je nadzemní a druhý podzemní. Žádný z navrhovaných rodinných domů nebude od hydrantů na vodovodním řádu vzdálen více než 200 m. Vhodnost navrženého vodovodního řádu pro posuzovanou lokalitu bude prokázána zprávou o provozní kontrole hydrantového systému, jeho příslušenství a o měření celkového přetlaku a množství požární vody dle ČSN 730873 a ČSN EN 671-3, zpracovanou oprávněnou organizací.

Dle čl. 4.4 b5) ČSN 730873 není třeba v rodinném domě (budově pro bydlení skupiny OB1) zajišťovat vnitřní odběrní místo požární vody.

Dle čl. I.7.1 ČSN 730804 není požární voda (vnější, vnitřní) zajišťována pro jednotlivé garáže.

Vybavení stavby vyhrazeným požárně bezpečnostním zařízením.

Žádný z rodinných domů ani žádná garáž nebude vybavena vyhrazeným požárně bezpečnostním zařízením, specifikovaným v §4, odst. 3 vyhl. č. 246/2001 Sb.

Dle čl. 4.6 ČSN 730833 bude každý rodinný dům vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace. Zařízení musí být umístěno v části, vedoucí k východu z objektu (obytné buňky). Pokud bude v rodinném domě více než jedna obytná buňka, musí být toto zařízení v nejvyšším bodě společného schodiště. U obytné buňky (bytu) s plochou přes 150 m² bude toto zařízení ještě v další vhodné části (poblíž kuchyně, obývacího pokoje atd.).

Řešení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku.

Dle čl. 4.4.1 ČSN 730833 budou pro příjezd požárních vozidel ke skupině rodinných domů - objektů pro bydlení skupiny OB1 - sloužit nově navržená dvoupruhová obslužná komunikace a stávající městské komunikace, vyhovující čl. 12.2.1 až 12.2.3 ČSN 730802 a příloze č. 3 vyhl. 23/2008 Sb. Nově navržená komunikace délky cca 337 m a šířky 6,0 m navazuje na stávající

komunikační síť v okolí výstavby (ul. Masarykova). Jedná se o komunikaci kategorie C3, projektovanou dle ČSN 736101, resp. ČSN 736110. Komunikace bude vyhovovat čl. 4.4 ČSN 730833, tj. bude zajištěn příjezd pro požární techniku do vzdálenosti max. 50 m od vstupů do každého rodinného domu. Jedná se o neprůjezdnou komunikaci, která má na konci rozšíření min. 20 x 20 m, umožňující otáčení požární techniky, tj. odpovídá čl. 3, přílohy č.3 vyhlášky č. 23/2008 Sb.

Před žádnou stavbou, navrhovanou v rámci posuzované lokality, nebude zřizována nástupní plocha pro požární techniku (požární výška - $h < 12$ m).

Dle čl. I.7.1 ČSN 730804 není třeba přístupovou komunikaci navrhovat pro jednotlivé garáže.

25) požadavky vyplývající z aktuálních právních předpisů

Je nutné respektovat při výstavbě aktuální stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění, tj. vč. novely č. 350/2012 Sb., platných prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, č. 268/2009 o technických požadavcích na stavby a č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

26) požadavky na nutné asanační zásahy

V rozsahu změny č.1 nejsou nutné žádné asanace.

27) Změnou požadovaný způsob regulace (použití přiměřených regulačních prvků) plošného a prostorového uspořádání, s ohledem na funkce a polohu pozemků

Změna č. 1 regulačního plánu území uvolňuje předepsaný sklon střechy na $20^{\circ} - 45^{\circ}$ a umožňuje stavebníkům zřídit na parcelu další vjezd mimo vjezd do garáže. Tomu se přizpůsobuje regulace umístění garážových objektů na parcelách kolem piazzety.

28) výkres limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovení zátopových území

V území nejsou žádná zátopová území.

ochranná pásma inženýrských sítí

Ochranná pásma nadzemních tras vedení vysokého napětí a elektrických zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb. Pro vedení VN 10 - 35 kV 7 m od krajních vodičů (tj. 8,5 m od osy) na obě strany. U stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m. U kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m.

Ochranné pásmo kabelů vysokého napětí je 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Ochranné pásmo vodovodních řadů 2 m na obě strany od vnějšího okraje potrubí (pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat volně přístupné pro provádění údržby a oprav).

Ochranné pásmo kanalizačních řadů 3 m na obě strany od vnějšího okraje potrubí (pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat volně přístupné pro provádění údržby a oprav).

Ochranné pásmo středotlakého plynovodu je dáno zákonem 458/2000 Sb. Šířka ochranného pásma u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce je 1 m na obě strany od půdorysu.

veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby dopravní, zajišťující obsluhu území, jsou komunikace a chodníky. Veřejně prospěšnými stavbami v pozemku jsou dále následující inženýrské sítě

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 1 dešťový ochranný příkop a dešťová nádrž (poldr) | (ochrana zastavěných ploch) |
| 2 přeložka vrchního vedení VN 35 kV | (uvolnění ploch pro bytovou výstavbu) |
| 3 přemístění trafostanice | (dopravní napojení lokality) |
| 4 přívodní potrubí STL plynovodu | (zásobování obytného území plynem) |
- Změna č. 1 se dotýká ze zmíněných pouze zařízení poldru namísto vsakovací nádrže a jeho nové umístění.

29) údaje o počtu listů Změny č. 1 regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Textová část dokumentace Změny č.1 má 6 číslovaných stran a grafická část sestává z 5 výkresů.