

obsah technické zprávy	
(a)	Identifikační údaje..... 2
(b)	základní údaje 2
	hlavní cíle řešení 2
	zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace k návrhu regulačního plánu 2
	podrobné vyhodnocení splnění souborného stanoviska 2
	vyhodnocení souladu s cíli územního plánování 3
(c)	řešení regulačního plánu 3
	vymezení řešeného území 3
	specifické charakteristiky řešeného území části obce vyplývající z její polohy a funkcí včetně základních podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území 3
	vazby řešeného území na ostatní části obce 3
	návrh urbanistické koncepce 3
	stavební pozemky 3
	vybavení souboru, drobná architektura 4
	zeleň, parkové úpravy 4
	etapizace 4
	regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonické řešení a další podmínky pro umístění staveb 4
	limity využití území, včetně stanovených zátopových území 5
	ochranná pásma inženýrských sítí 5
	návrh řešení dopravy 5
	širší vztahy 5
	návrh dopravy 5
	doprava v klidu 6
	návrh řešení technického vybavení 6
	zásobování pitnou vodou 6
	kanalizace 6
	zásobování plynem 7
	zásobování elektrickou energií 7
	veřejné osvětlení 8
	telekomunikace a radiokomunikace 8
	vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění 8
	vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav 8
	návrh řešení požadavků civilní ochrany 8
	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů 8
	návrh lhůt aktualizace 8
(d)	číselné údaje doplňující a charakterizující navržené řešení 8
	velikosti stavebních parcel 8

(a) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

akce	obytný soubor Na zadních horách
stupeň dokumentace	regulační plán
investor	město Chvaletice
zástupce investora	Blanka Zaklová, starostka města
sídlo	Městský úřad U stadionu 237, 53312 Chvaletice t 466985021 f 466985021
ičo	00273660
zástupce investora ve věcech technických	Zdeněk Zakl, odbor ÚPV t 466 988 009 f 466 985 021
odpovědný projektant	M.Šrámek A.A. architektonická kancelář Bruselská 14, 12000 Praha 2 t 222516194, 603809434, f 222515172
identifikační údaje	ičo 11202394 dič CZ 5502126993
autor	akad.arch. Michal Šrámek (čka 00651)
řešení dopravy	ing. Jan Špilar (čkait 0000776) VIA projektový dopravní ateliér Bruselská 14, 12000 Praha 2 ičo 12609447 dič CZ - 470915119 t 222 522 694 f 222 522 694
řešení inženýrských sítí	ing. Petr Hrdlička (čkait 0401000) Ateliér městského inženýrství Velká dominikánská 19, 41201 Litoměřice ičo 15160815 dič CZ - 6504161774 t 416 738 954 f 416 736 954
datum	květen 2005

(b) ZÁKLADNÍ ÚDAJE**hlavní cíle řešení**

Na základě předpokládaného průmyslového rozvoje regionu zastupitelstvo obce formulovalo potřebu nových stavebních pozemků pro individuální bytovou výstavbu. Předkládaný regulační plán představuje řešení této potřeby v intencích schváleného územního plánu. Poslouží jako regulační podklad pro následnou výstavbu individuální, městu umožní připravit investice podmiňující a stanovit strategii výstavby v závislosti na jeho finančních možnostech. Stavebníkům pak zjednoduší správní úkony spojené s přípravou výstavby.

zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace k návrhu regulačního plánu

Regulační plán a další využití dotčeného území je v souladu se schváleným územním plánem obce v aktuálním znění (viz ÚPSÚ Chvaletice, změna II., schválená 19.5.2004), který pro území kodifikuje typ funkčního využití jako

B P - B y d l e n í r o d i n n é p ř e d m ě s t s k é

Plochy bydlení rodinného předměstského jsou územím s převládající funkcí bydlení, doplněnou o plochy s činnostmi a stavbami pro využití obyvateli zóny.

Slouží:

- bydlení v rodinných domech, případně nájemních vilách

Přípustné využití hlavní:

- stavby obytné nízkopodlažní do 2 n.p. (převážně rodinné domy)

Přípustné využití doplňkové:

- stavby obytné vícepodlažní - do 4. n. p.
- garáže a drobné stavby (dílny, sklady, altány), které plní doplňkovou funkci k rodinným domům
- stavby a plochy pro obchodní účely a nevýrobní služby - malé, do 400 m² prodejní plochy, vč. zařízení integrovaných do obytných budov
- stavby a plochy pro školské a kulturní účely (mateřské školy, jesle, kluby, knihovny, učebny), vč. zařízení integrovaných do obytných budov
- stavby a plochy pro zdravotnické účely malé (ordinace a laboratoře) včetně zařízení integrovaných do obytných budov
- stavby a plochy pro sport a relaxaci - malá, vč. integrovaných do obytných budov (sauny, posilovny)
- stavby a plochy pro veřejné stravování - restaurace, jídelny, občerstvení
- stavby a plochy pro ubytování do 30 lůžek
- místní obslužné komunikace
- účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy
- veřejná zeleň
- dětská hřiště
- stavby a zařízení technického a provozního zázemí zóny (trafostanice, regulační a výměníková stanice...)

podrobné vyhodnocení splnění souborného stanoviska

Stanoviska a připomínky ke konceptu regulačního plánu byly akceptovány, ve shodě s nimi byla upravena výkresová i textová část návrhu. Připomínky byly zpracovány následujícím způsobem:

KrÚ

regulační prvky byly doplněny, neregulované byly vypsány;
 v textu i výkresu byly číselně stanoveny odstupy od okraje pozemku;
 název uliční byl nahrazen, odstupy upřesněny;
 výkres VPS byl upraven dle požadavků;
 neprůhlednost oplocení byla změněna ze závazné na doporučenou;
 parcelní čísla byla do mapového podkladu doplněna;
 MÚ odbor ŽP, Přelouč
 vyhodnocení souladu záboru ZPF se zákonem 334/92 Sb. doplněno do průvodní zprávy;
 VK a.s. Pardubice
 VČE a.s. ŘS Hradec Králové
 požadavky zapracovány;
 iniciativa občanů
 byla zastupitelstvem posouzena jako odůvodněná, návrh regulačního plánu byl dle požadavku upraven.

vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Regulace území Na zadních horách je v souladu s dlouhodobým záměrem rozvoje obce vyjádřeným aktuálním ÚPSÚ. Zastupitelstvo projednalo zadání i koncept regulačního plánu. Návrh regulace nepředstavuje žádné ohrožení rovnováhy přírodních, civilizacích a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek půdy, vody a ovzduší.

(c) ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

vymezení řešeného území

Hranice území je na severu stanovena parcelou Domu dětí, na východě okrajem zástavby podél ulice Budovatelů, jižní a západní okraj je stanoven uměle ve stávajícím terénu pole v souladu s hranicí určenou ÚPSÚ.

Řešené území zasahuje do parcel o kč.: 1375/27 (část), 1389/2, 1389/3 (část), 1389/9 (část), 1389/130 (část), 1389/160 (část), 1389/161 (část), 1506/1 (část), 1389/172 (část), 1389/185 (část), 1401/39 (část), 1505/1 (část), vše k.ú.Chvalětice.

specifické charakteristiky řešeného území části obce vyplývající z její polohy a funkcí včetně základních podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Jde o mírně svažité terén se sklonem k severovýchodu. Momentálně je osazen zemědělskou kulturou. 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.

vazby řešeného území na ostatní části obce

Řešené území přiléhá k okrsku individuální či řadové zástavby rodinných domů. Regulovaný okrsek tak rozšiřuje obec v západním směru takovým typem zástavby, který je v dané části obce již realizován. Dopravně je připojen v severní části odbočkou z ulice Masarykova, na jihu připojen k ulici Budovatelů.

návrh urbanistické koncepce

Základní schéma regulace obytného souboru Na zadních horách navazuje na uliční plán Chvaletic. Rovnoběžně s ulicí Budovatelů je navržena uliční osa souboru. Napojena je na severním konci souboru krátkou kolmou spojkou k ulici Budovatelů. V jižní části souboru je osa ukončena křížovatkou s další kolmou spojkou, která jednak připojuje navržený soubor opět k ulici Budovatelů, na západním okraji pak za zatáčkou navazuje na stávající úvoz a tím dopravně spojuje město se zahrádkářskou kolonií jihozápadně od řešeného území. Pěší osa vedená kolmo k ose podélné je napojena ve středu ulice Budovatelů, v křížení s navrženou ulicí je umístěna čtvercová piazzetta. Regulace navrhuje výstavbu obytného souboru v individuálních rodinných domech o maximální zastavěné ploše 200 m² o maximálně 3 nadzemních úrovních, pro které je navrženo rozvržení parcel. Garážová stání v sektorech a - d jsou umístěna samostatně při okraji pozemku sdružená vždy pro dvě parcely, v sektoru e je navrženo umístění garáží do přízemní úrovně obytných domů. Výrazným urbanistickým prvkem je organizace veřejných prostor okrsku. Podél komunikační osy je uvažováno neprůhledné oplocení do výše 200 cm, podél komunikace je navržena řada kolmých parkovacích stání pro hosty střídavě s parkovou zelení. Výrazná je západní hranice okrsku, která je také novou, definitivní hranicí města. Představuje ji přímá pěšina podél zadního okraje stavebních parcel, doplněná alejí ovocných stromů a odvodněním. Má dvojitý smysl: jednak jsou tyto aleje třešní, jabloní, hrušní či švestek, vedené za humny sídel pro českou krajinu typické, jednak přesné vymezení okraje sídla zaměřené na dalšímu (svévolnému) rozšiřování jednotlivých zahrad do pole, jak se děje u dnešní hranice zástavby podél ulice Budovatelů.

stavební pozemky

Čtyři skupiny pozemků podél hlavní ulice (sektory A,B,C,D) jsou definovány vždy 18 metry hranice s chodníkem, plocha závisí na hloubce parcely a variuje od 940 do 1300 m². Pátá skupina pozemků (sektor E) se rozevírá vějířovitě podél jižního připojení. Jde o větší pozemky, vzhledem k terénu v území nejkvalitnější.

V regulaci výstavby jsme se inspirovali zástavbou stávající, zároveň jsme do regulace vložili nový princip. Klíčem je konfigurace terénu, který se k jihu zdvihá a nabízí tak pěkný výhled na panoráma krajiny. Definovali jsme tedy v území dvě nebo tři stavební čáry pro nové izolované objekty tak, aby si v tomto výhledu navzájem nestínili. Výstavba bude muset respektovat povinný odstup od hranice pozemku 3 metry. Plochu pozemku, zastavěnou obytným domem omezuje na max. 200 m², podlažnost omezuje na nejvýše 3 nadzemní podlaží. Ostatní aspekty výstavby, tj. výšku římsy, tvar a materiál střechy apod. necháváme bez omezení, u plochých střech omezuje 3. nadzemní podlaží na max. 75% zastavěné plochy objektu.

Předepsaná regulace pracuje variantně s umístěním objektu do parcely. Tradiční řešení, kdy je dům přisazen k ulici a soukromá zahrada je za domem je střídáno řešením, kdy je dům umístěn do středu nebo do zadní části pozemku. Pak je zahrada umístěna před domem. Aby byla zachována intimita zahrady, je pozemek oddělen od ulice neprůhledným plotem o výšce 2 m (viz dále)

Garáže v sektorech A až D jsou samostatně stojící při hranici pozemku, sdruženy vždy pro dvě parcely. Za úvahu stojí umožnit obyvatelům výstavbu ještě jednoho podlaží nad půdorysem garáže. V sektoru E předpokládáme parkovací stání uvnitř obytného domu.

vybavení souboru, drobná architektura

První parcela na severní části v sousedství zahrady domu dětí je určena pro dětské hřiště. Náměstí je vybaveno odpočinkovými lavicemi, v jeho středu je umístěna socha a kašna s pítkem. Oplocení stavebních parcel je vysoké 2 m. Plot podél ulic, náměstí a pěšího vstupu do souboru je navržen jako neprůhledný, provedený z pohledového betonu nebo lícového zdiva. Ploty mezi jednotlivými parcelami a na vnější hranici okrsku nejsou regulovány. Stání popelnic jsou umístěna při vstupu do jednotlivých parcel v ve vzdálené nise, do plotu jsou umístěny i plynoměry s HUP a elektrické rozvodnice pro jednotlivé objekty. Veřejné osvětlení je sloupové, umístěné na východním chodníku. Doplněno bude lokálním osvětlením chodníku na protější straně ulice, kde stíní strom. Toto osvětlení bude vsazeno do oplocení.

zeleň, parkové úpravy

Návrh veřejné zeleně v obytném souboru je ve Chvaleticích unikátní. Podél hlavní ulice v souboru je umístěna jednořadá alej listnatých stromů druhu zmarličník japonský (*Cercidiphyllum japonicum* S. ET Z.). Jde o stromy středního vzrůstu s prosvětlenou korunou. Na náměstí jsou navrženy 4 ks listnatých stromů druhu katalpa trubačovitá (*Catalpa bignonioides* WALTER). Jsou to mohutnější stromy s fazolovitými plody (známými jako sladké dřevo) a s velkými listy, což zjednoduší podzemní úklid.

Významný je návrh parkových úprav. V pravidelném rytmu jsou do chodníku umístěny skupiny záhonů. Tyto záhony budou osazeny různými druhy keřů různých tvarů, druhů, barev i dob květenství. Jednotlivé keře budou označeny jmenovkou s názvem. Předpokládám, že užití různých druhů keřů přinese do ulice různorodost a zajímavost. Věřím, že obyvatelé domů přijmou za své i péči o tyto keře a z cesty ulic se stane procházka botanickou zahradou.

etapizace

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) může existovat a fungovat samostatně. Plného účinku dosáhne samozřejmě až ve své úplnosti. První etapa výstavby je ukončena na hranici mezi první a druhou parcelou jižně od náměstí. Zbytek souboru je zahrnut do etapy druhé.

regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonické řešení a další podmínky pro umístění staveb

vymezení zastavitelného území

Zastavitelné území je shodné s územím tímto regulačním plánem řešeným.

Hranice území je na severu stanovena parcelou Domu dětí, na východě okrajem zástavby podél ulice Budovatelů, jižní a západní okraj je stanoven eměle ve stávajícím terénu pole v souladu s hranicí určenou ÚPSÚ.

Řešené území zasahuje do parcel o kč.: 1375/27 (část), 1389/2, 1389/3 (část), 1389/9 (část), 1389/130 (část), 1389/160 (část), 1389/161 (část), 1506/1 (část), 1389/172 (část), 1389/185 (část), 1401/39 (část), 1505/1 (část), vše k.ú.Chvaletice.

vymezení ploch pro dopravní obsluhu a pro pěší

Rovnoběžně s ulicí Budovatelů je navržena uliční osa souboru. Napojena je na severním konci souboru krátkou kolmou spojkou k ulici Budovatelů. V jižní části souboru je osa ukončena křížovatkou s další kolmou spojkou, která jednak připojuje navržený soubor opět k ulici Budovatelů, na západním okraji pak za zatáčkou navazuje na stávající úvoz a tím dopravně spojuje město se zahrádkářskou kolonií jihozápadně od řešeného území. Pěší osa vedená kolmo k ose podélné je napojena ve středu ulice Budovatelů, v křížení s navrženou ulicí je umístěna čtvercová piazzetta.

vymezení plochy koridoru vyšších technických sítí

Systém obslužných technických sítí je veden uliční osou souboru s napojením na stávající síť veřejnými uličními profily.

vymezení ploch pro zastavění a vymezení hranic jednotlivých stavebních pozemků

Čtyři skupiny pozemků podél hlavní ulice (sektory A,B,C,D) jsou definovány vždy 18 metry hranice s chodníkem, plocha závisí na hloubce parcely a variuje od 940 do 1300 m². Pátá skupina pozemků (sektor E) se rozevírá vějířovitě podél jižního připojení. Jde o větší pozemky, vzhledem k terénu v území nejkvalitnější.

stanovení šíře uličního parteru, vymezení hranic zastavění stavebních pozemků

Uliční parter i hranice stavebních pozemků jsou navrženy ve výkresové dokumentaci regulačního plánu. Profil ulic je vymezen oploceními jednotlivých stavebních parcel.

stanovení stavební a uliční čáry zástavby

Čtyři skupiny pozemků podél hlavní ulice (sektory A,B,C,D) jsou definovány vždy 18 metry hranice s chodníkem, plocha závisí na hloubce parcely a variuje od 940 do 1300 m². Sektor E se rozevírá vějířovitě podél jižního připojení. V území jsou definovány dvě nebo tři stavební čáry pro nové izolované objekty. Výstavba bude respektovat povinný odstup od hranice pozemku 3 metry. Plochu pozemku, zastavěnou obytným domem omezuje na max. 200 m².

Předepsaná regulace pracuje variantně s umístěním objektu do parcely. Obytný dům umístěn do přední části, středu nebo do zadní části pozemku. Aby byla zachována intimita zahrady, je pozemek oddělen od ulice plotem o výšce 2 m. Plot je doporučen jako neprůhledný, zděný.

Garáže v sektorech A až D jsou samostatně stojící při hranici pozemku, sdruženy vždy pro dvě parcely. V sektoru E je parkovací stání uvnitř obytného domu.

výška zástavby

Podlažnost je omezena na nejvýše 2 nadzemní podlaží. Pro objekty s šikmou střechou je stanovena orientace hřebene a výška římsy, materiál střechy zůstává bez omezení, u plochých střech umožňujeme umístění 3. nadzemního podlaží, jeho rozsah je omezen na max. 75% zastavěné plochy objektu.

koeficient zastavění, umístění obytného objektu a garáže na stavební parcele

Maximální plocha zastavění stavebních parcel je 20%. Předepsaná regulace pracuje variantně s umístěním objektu do parcely.

Tradiční řešení, kdy je dům přisazen k ulici a soukromá zahrada je za domem je střídáno řešením, kdy je dům umístěn do středu nebo do zadní části pozemku. Pak je zahrada umístěna před domem. Aby byla zachována intimita zahrady, je pozemek oddělen od

ulice neprůhledným plotem o výšce 2 m. Garáže v sektorech A až D jsou samostatně stojící při hranici pozemku, sdruženy vždy pro dvě parcely. Za úvahou stojí umožnit obyvatelům výstavbu ještě jednoho podlaží nad půdorysem garáže. V sektoru E předpokládáme parkovací stání uvnitř obytného domu.

poloha vjezdů - vstupů na stavební pozemek

Parcelace území je součástí regulačního plánu. Pro výstavbu jsou předepsána následující pravidla: domy na jednotlivých parcelách mají stanovenou stavební čáru, vymezující vzdálenost přední fasády objektu od komunikace. Umístění domů musí respektovat požadavek na odstup 3 m od hranice pozemku. Maximální zastavěná plocha objektu je stanovena na 200 m². Umístění garáže je předepsáno následovně: v sektorech A-D jsou garáže umístěny odděleně od obytného domu sdruženě pro dvě sousední parcely při komunikaci. Jejich celková obestavěná plocha nepřesáhne 25 m².

limity využití území, včetně stanovených 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.

návrh řešení dopravy

širší vztahy

Území určené pro výstavbu rodinných domů na pozemcích skupiny A – E se nachází na západním okraji obce. Z hlediska širších dopravních vztahů je poloha výhodná, protože navrhované místní obslužné komunikace zpřístupňující zástavbu rodinných domků jsou zaústěny do ulice Budovatelů a Masarykovy navazující na ulici Generála Svobody. Ulice Generála Svobody je kolmo zakončena v průsečné úrovňové křižovatce s Kolínskou komunikací. Kolínská je místní sběrnou komunikací představující silniční průtah II. třídy II/322 Kolín – Přelouč, s vazbou v křižovatce Labetín na silnici I/2 Praha – Přelouč – Pardubice. Dopravní vazby na silnici I/2 jsou z Chvaletic nejpříznivější silnicemi III. třídy jižním směrem k obci Bernardov (4 km) nebo na křižovatku I/2 x II/338 (3 km). Silnice II/322 Kolín – Přelouč v podstatě propojuje silnice I. třídy I/12 v Kolíně a I/2 v Přelouči.

V severní části obce je situována železniční stanice zpřístupněná místní komunikací Nádražní vedoucí souběžně v severnější trase s Kolínskou. Chvaletice leží na 79. km od Prahy na železniční trati č. 010 Praha – Kolín – Pardubice – Česká Třebová. Železniční stanice je vzdálena asi 800m, tj. 12 minut pěší chůze. Při Kolínské silnici v blízkosti skupiny řadových garáží je provozována čerpací stanice pohonných hmot. V návaznosti na centrum obce s objekty kultury a občanské vybavenosti, na Kolínské ulici, leží zastávka autobusů. Celé centrum se rozkládá v pěší docházkové vzdálenosti do 500m od nové výstavby.

návrh dopravy

Nízkopodlažní zástavba bude dopravně obsloužena místními přístupovými komunikacemi kategorie C3 v klasickém uličním uspořádání. Na Masarykovu ulici navazuje páteřní komunikační větev 1 obsluhující pozemky skupiny A,B,C a D. Větev 1 je ukončena styčnou křižovatkou s kolmým uspořádáním s větví 2, z které jsou přístupné pozemky skupiny E. Délka větve 1 je 567,52m, kategorie komunikace je MO 7/30, provoz obousměrný. Délka větve 2 je 183,56m, kategorie komunikace je MO 7/30, provoz obousměrný. Větev 2 je kolmo zaústěna do ulice Budovatelů a vytváří dopravní spojení mezi touto stávající ulicí a nově navrhovanou obslužnou komunikační větví 1. Dopravní systém tedy navazuje na založenou komunikační síť a reaguje na současný fungující systém dopravní obsluhy.

Úvodní úsek větve 1 v délce 137m má klasické uspořádání vozovky šířky 6m a oboustranných chodníků šířky 2m. Následující úsek komunikace má šířku uličního profilu 15m, sestává z oboustranných chodníků šířky 2m, úseků parkovacích stání o hloubce 5m a z vozovky šířky 6m. Na komunikaci jsou navázány vjezdy do jednotlivých garáží pro osobní vozidla. Vjezdy do garáží jsou navrženy jako dlážděné přejezdy přes průběžný chodník, přičemž vozidlo po vyjetí z garáže může zastavit za chodníkem v prostoru pro kolmá stání, mimo jízdní pás vozovky. Kolmá stání jsou rozdělena travnatými, sadovnický upravenými pásy s nízkými dřevinami a vzrostlými stromy. Stromy v samostatných ostrůvcích šířky 1,30m také fyzicky oddělují vjezdy do garáží. Výškový rozdíl mezi vozovkou s parkovacím stáním a chodníky bude 12cm. Zhruba v polovině větve 1 komunikace křížuje kolmo trasu spojovacího chodníku. V tomto prostoru se komunikace rozšiřuje do čtvercového prostoru o hraně 26m, který je celý výškově řešen v jedné úrovni pěších komunikací. Nájezdy ze strany komunikace jsou řešeny rampami délky cca 4m.

Větev 2 má šířku vozovky 6m, oboustranné chodníky šířky 2m a vpravo ve směru staničení je zřízen pruh pro podélné stání vozidel. V místech vjezdů na pozemek a zároveň do garáží pod objekty je pruh stání přerušen. Vjezdy na pozemky budou řešeny formou přejezdů přes chodník. Povrchy komunikací, vozovky, parkovací stání a chodníky budou provedeny z dlažby, která se liší rastrem a odstínem provedení, obrubníky budou betonové.

Pěší komunikace jsou navrženy kromě průběžných chodníků podél komunikací také na obvodu stavebních parcel. Uzavírají zástavbu, zajišťují vzájemné pěší spojení mezi objekty zástavby, doplňují pěší trasy do centra i mezi místními komunikacemi.

V neposlední řadě doplňují vybavení obce v síti pěších komunikací o vycházkové cesty. Šířky samostatných chodníků budou 3m. Výškové řešení respektuje celkový charakter terénu, který je svažité od jihozápadu dolů k severovýchodu. Průměrný sklon spádnic na terénu je asi 17%. Směrové řešení komunikací je proto voleno tak, aby trasy komunikací v terénu dosahovaly v niveletě přijatelných normových hodnot. Větev 1 stoupá ve směru staničení, podélný sklon nivelety se pohybuje od 2% do 5,25%. Sklon

v prostoru náměstí bude 2%. Větev 2 klesá příkřeji a podélný sklon se ve směru staničení mění od 8% v úvodním úseku přes hodnotu 2% ve staničení km 0,058 – km 0,140. V úseku km 0,140 – 0,175 je sklon 7,2%.

doprava v klidu

Doprava v klidu nevykazuje v obci zásadní problémy. Parkovací stání a garáže se nacházejí buď na vlastních pozemcích nebo v řadových garážích nebo na parkovištích mimo pozemky bydliště. V navrhované zástavbě bude doprava v klidu řešena v rámci bytové výstavby a pro návštěvy, případně pro ostatní funkce v rámci výstavby komunikací mimo jízdní pruhy. V zásadě platí, že rodinné domky jsou vybaveny garážemi na vlastních pozemcích. Jejich kapacita bude odpovídat počtu bytových jednotek v poměru 1:1. Další stání budou rozmístěna podél komunikací na vymezených místech. Počet parkovacích míst na komunikaci větev 1 bude 63 v kolmém uspořádání. Podél vozovky větve 2 bude možno umístit v podélném stání celkem 25 vozidel.

návrh řešení technického vybavení

V kapitole jsou zpracovány jednotlivé subsystémy inženýrských sítí. Trasy stávajících i navrhovaných inženýrských sítí jsou zakresleny v grafické příloze Technické vybavení území, přesnost zakresluje odpovídá měřítku regulačního plánu, nejedná se o zaměření inženýrských sítí. Zakreslené trasy (ani převzaté v digitální podobě) proto nemohou sloužit jako podklad pro podrobné projektové dokumentace, výkopové práce apod.

zásobování pitnou vodou

Řešené území je 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 je 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.

V první etapě výstavby je navrženo napojení nového vodovodního řadu vedoucího navrhovanou komunikací ze stávajícího vodovodu DN 110 v křižovatce ulic Budovatelů a Masarykova. V případě, delší časové prodlevy mezi první a druhou etapou zástavby je navrženo zokruhování vodovodního řadu I. etapy do ulice Budovatelů. V případě návaznosti obou etap je možné od tohoto dílčího zokruhování upustit.

Druhá etapa je tvořena pokračováním vodovodního řadu I. etapy a vede do nové komunikace vycházející z ulice Budovatelů, kam je navrhovaný řad II. etapy zokruhován.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce:

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách dle etapizace výstavby

	počet RD	počet obyv.	průměrná denní potřeba m ³ /d	max. denní potřeba m ³ /d	max. hodinová potřeba l/s
1. etapa	22	77	13,86	18,71	0,39
2. etapa	30	105	18,90	25,52	0,53
Celkem	52	182	32,76	44,23	0,92

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů

specifická potřeba pitné vody u bydlení $180 \text{ l} \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{den}^{-1}$

koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d 1,35$

koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h 1,80$

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 je 150 m. Stávající i navrhované vodovodní řady jsou zakresleny v grafické příloze.

kanalizace

Stávající stoky jednotného kanalizačního systému procházejí ulicemi Budovatelů a navazujícími příčnými ulicemi. V 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 bude odvodňována pouze navrhovaná 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 je podél stromořadí lemujícího zástavbu navržen ochranný odvodňovací příkop. Na konci příkopu je navržena vsakovací dešťová zdrž s kapacitou přesahující objem patnáctiminutového návrhového přívalového deště. Z dešťové zdrže je 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 seveřním směrem. Drenáž je ukončena v šachtě umístěné v příčné uličce ústící do ulice budovatelů. Funkce drenáže musí v rámci navrhované výstavby zůstat zachována.

Navrhovaná kanalizace je tvořena čtyřmi větvemi. Jedna vede od jihu k severu v navrhované komunikaci a je zaústěna do stávající stoky DN 500 v křižovatce ulic Budovatelů a Masarykova. Vzhledem k tomu, že do této stoky nebude možné gravitačně zaústit odpadní vody z objektů umístěných blíže k východní straně pozemků jsou podél východní hrany nové zástavby navrženy dvě větve kanalizačních stok, které budou umístěny do pásu veřejné zeleně. Při realizaci stoky v jižní části území je nutno zachovat popsanou stávající drenáž. Poslední větev kanalizace tvoří navrhovaná stoka na jižním okraji řešeného území zaústěná do stávající stoky v ulici Budovatelů.

Bilance produkce odpadních vod v řešeném území je uvedena v následující tabulce:

Bilance produkce odpadních vod dle etapizace výstavby

	počet RD	počet obyv.	odvodňovaná plocha v ha	max. produkce splašků v l/s	přivalový déšť v l/s
1. etapa	22	77	0,35	0,78	35,28
2. etapa	30	105	0,57	1,06	57,46
z extravilánu	0	0	8,50	0	160,65
Celkem	52	182	0,92	1,84	253,39

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů

množství splaškových vod – viz výpočty potřeb pitné vody

součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod 2

vydatnost směrdatného deště $t=15$, $n=1\ 126\ l \cdot s^{-1} \cdot ha^{-1}$

součinitel odtoku Ψ - pro komunikace 0,8

součinitel odtoku Ψ - pro pole (při sklonu nad 5 %) 0,15

je počítáno, že z jednotlivých pozemků určených regulačním plánem k zástavbě budou odváděny pouze splaškové vody a srážkové vody budou vsakovány (příp. akumulovány k dalšímu využití), do výpočtu přivalového deště je zahrnuta pouze plocha komunikací). Trasy stávající kanalizační sítě a navržených kanalizačních stok i objektů dešťového odvodnění jsou zakresleny v grafické příloze.

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 je v regulačním plánu navrženo připojení rozvojových ploch ze středotlaké plynovodní sítě přívodním plynovodem délky cca 125 m, odkud bude zásobní plynovod veden v navrhované komunikaci. V I. etapě bude realizováno přívodní potrubí a plynovodní řad v komunikaci na hranici I. etapy, v II. etapě bude prodloužen plynovodní řad vybudovaný v rámci I. etapy.

Z plynovodu budou vysazeny přípojky jednotlivých odběratelů ukončené v hlavním uzávěru plynu s regulátorem tlaku a plynoměrem umístěnými v pilíři na hranici pozemku.

Bilance potřeb zemního plynu v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

průměrná potřeba zemního plynu pro RD 4 tis. $m^3 \cdot rok^{-1}$

maximální hodinová potřeba tepla pro RD 2,7 $m^3 \cdot hod^{-1}$

Bilance potřeb zemního plynu dle etapizace výstavby

	Počet RD	Počet obyv.	Průměrná potřeba v m^3/rok	Maximální potřeba v m^3/h
1. etapa	22	77	88 000	59,40
2. etapa	30	105	120 000	81,00
Celkem	52	182	208 000	140,40

Středotlaký plynovodní řad bude uložen v uličním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Navržené plynovodní řady jsou zakresleny v grafické příloze.

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 investičně připravována 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 je navržena přeložka vrchního vedení délky 890 m vedoucí podél západního okraje navrhované zástavby. Z překládaného vedení je napojena stávající odbočka pro trafostanici na křižovatce ulic Budovatelů a Masarykova, proto je 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 budou přepojeny i kabely vedoucí k trafostanici připravované k realizaci v současné době. Obě kabelové trafostanice budou z kabelového svodu smyčkově propojeny. Veškeré úpravy rozvodů VN budou 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..

Stávající i navrhované rozvody elektrické energie jsou zakresleny v grafické příloze.

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů

specifický příkon u bydlení 7 kW · RD⁻¹

součinitel soudobosti 0,6

Bilance potřeb elektrické energie dle etapizace výstavby

	počet RD	počet obyv.	instalovaný výkon v kW	současný výkon v kW
1.etapa	22	77	154	92
2.etapa	30	105	210	126
Celkem	182	760	364	218

Výstavba nových rozvodů či přeložky stávajících budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.

veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude instalováno v rámci navrhované úpravy uliční sítě a bude napojeno na stávající systém veřejného osvětlení v ulici Budovatelů. Napájení veřejného osvětlení bude v případě potřeby realizováno z rekonstruované kabelové trafostanice na křižovatce ulic Budovatelů a Masarykovy.

Kabelové rozvody veřejného osvětlení budou realizovány v souběhu s kabely NN nebo budou vedeny v ose stožárů veřejného osvětlení v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a dle příslušných oborových nor em. Výstavba nových rozvodů či přeložky stávajících budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.

telekomunikace a radiokomunikace

Řešeným územím neprocházejí dálkové telekomunikační kabely.

Rozvody místní telefonní sítě jsou v řešeném území provedeny kabely uloženými v zemi, stávající kabelové trasy jsou 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. Výstavba nových rozvodů či přeložky stávajících budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.

vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Řešené území je tak malé, že neobsahuje plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav

Veřejně prospěšné stavby dopravní, zajišťující obsluhu území jsou

VPSd 1 – komunikace větev 1 (vozovka, chodníky, parkovací stání a travnaté plochy komunikace)

VPSd 2 – komunikace větev 2 (vozovka, chodníky, parkovací stání podélná)

VPSd 3 – chodník mezi skupinami pozemků A,B a C,D vedený ve směru západ – východ s kolmým napojením na chodník ulice Budovatelů

VPSd 4 – chodník vedený na východní hranici pozemků skupiny D

VPSd 5 – spojovací chodník vedený po západní hranici pozemků skupiny A,C a pozemku E1

VPSd 6 - dětské hřiště

návrh řešení požadavků civilní ochrany

Na řešené území nejsou vzneseny specifické požadavky civilní ochrany.

vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

tato kapitola tvoří samostatnou složku s výkresem na konci dokumentace

návrh lhůt aktualizace

Prověření dokumentace a případná aktualizace regulačního plánu bude prováděna v termínech dle dalších potřeb rozvoje města, minimálně jednou za čtyři roky na počátku volebního období samosprávy.

(d) ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

velikosti stavebních parcel

Velikosti stavebních parcel se mění podle umístění v pozemku. Jejich přehled uvádí následující tabulka

parcela č.	m ²	parcela č.	m ²	parcela č.	m ²	parcela č.	m ²	parcela č.	m ²
A 1	1047	B 1	1252	C 1	984	D 1	915	E 1	1467
A 2	1047	B 2	940	C 2	1047	D 2	980	E 2	1468
A 3	1047	B 3	942	C 3	1047	D 3	981	E 3	1467
A 4	1047	B 4	943	C 4	1047	D 4	983	E 4	1459
A 5	1047	B 5	944	C 5	1047	D 5	984	E 5	1436
A 6	1047	B 6	945	C 6	1047	D 6	985	E 6	1405
A 7	1047	B 7	946	C 7	1047	D 7	986		
A 8	1047	B 8	948	C 8	1047	D 8	986		
A 9	1047	B 9	949	C 9	1047	D 9	986		
A 10	984	B 10	887	C 10	1047	D 10	985		
				C 11	1047	D 11	985		
				C 12	1047	D 12	985		
				C 13	1313	D 13	1071		