

Chvaletice regulační plán  
Na zadních horách  
změna č. 2

pořizovatel město Chvaletice  
zhotovitel M.Šrámek A.A.  
říjen 2018

odůvodnění - textová část

## obsah

---

obsah .....	1
a) údaje o způsobu pořízení Změny č.2 regulačního plánu,.....	2
b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu změny regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, .....	2
c) údaje o splnění zadání změny regulačního plánu .....	2
d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce, .....	2
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, .....	2
f) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí .....	2

## a) údaje o způsobu pořízení Změny č.2 regulačního plánu,

Změna č.2 regulačního plánu Chvaletice – Na Zadních horách byla pořízena z podnětu pořizovatele, tj. zastupitelstva obce.

## b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu změny regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje,

Změna č. 2 upravuje vnitřní poměry v návrhu a do těchto parametrů se nepřemítá.

## c) údaje o splnění zadání změny regulačního plánu

Předkládaná dokumentace splňuje bezesbytku zadání pořizovatele

## d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,

Základní důvody k návrhu změny jsou vnější a vnitřní. Vnější důvodem je umístění vedení VN do jiné polohy, než bylo navrženo v původním regulačním plánu. Trasa se posunula k východu a tak hranice ochranného pásma tohoto vedení tvoří novou západní hranici stavebních parcel. Vnitřní důvody jsou odvozené od přání stavebníků k větší toleranci regulačních podmínek pro výstavbu, pokud jde o velikost a tvar budov. Návrh změn regulačního plánu byl předložen zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo jej dne 1. 3. 2017 odsouhlasilo (usnesení č. Z/14/2017/19). Toto zadání změny regulačního plánu č.2 rozpracovává návrh bez úprav.

Změna č. 2 regulačního plánu okrsku Na zadních horách tedy sestává s následujícími úpravami:

1. Změna trasy přeložky VN 913 dle skutečného provedení (stavba zkolaudována), tak aby trasa, hlavně sloupy VN, byla situována mimo stavební pozemky C2 — C12

2. s tím související nové vymezení pozemků C2 — C12, D2 — D12 a jejich rozšíření v důsledku zredukování počtu pozemků (C13 a D13 ubrány), a úpravy pozemků E1 — E5 (navrhuje se ubrání jednoho pozemku E 6 z důvodu umístění sloupu VN v komunikaci a umístění trasy VN v jižní části řešeného území), a úpravy komunikace mezi pozemkem E1 a vymezeným územím (západní část).

3. zúžení uličního profilu z 15,0m na 14,0m, čímž bude částečně kompenzována plošná ztráta z výše uvedených úprav — Změna č. 2 plynule naváže na Změnu č. 1 RP

4. zřízení samostatných vjezdů na stavební pozemky mimo vjezdů do garáží — Změna č. 2 plynule naváže na Změnu č. 1 RP

5. změna sklonu a typu střech - sklon střech v rozmezí 20° - 45°, s připuštěním valbových střech (povoleno Změnou č.1)

6. zapracování — pokračování odvodňovacího příkopu za zástavbou, pozemky C2 — C12 — západ, až na úroveň stávající místní komunikace vedoucí k zahrádkářské kolonii a obslužné komunikace za těmito pozemky, pokračování již vybudované obslužné komunikace za zástavbou:

- posunutí západní hranice pozemků C2 — C12 směrem východním (dojde ke zmenšení plochy pozemku) tak, aby se v tomto prostoru umístila obslužná komunikace a odvodňovací příkop

7.. upravení změny regulačního plánu dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek (regulační plán byl zpracován dle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek)

## e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,

Změna č. 2 nemá žádné důsledky na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa

## f) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí

Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí pro rodinné domy. Podmínky pro požární bezpečnost jednotlivých staveb rodinných domů budou zpracovány v požárně bezpečnostním řešení (PBR) ve stavební dokumentaci.

Navržené komunikace umožní příjezd a zásah HZS. Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou).