

# MĚSTO CHVALETICE

U Stadionu 237, 533 12 Chvaletice  
IČ 00273660

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE, NA ZADNÍCH HORÁCH

Správní orgán, který Změnu č. 2 regulačního plánu vydal: <b>Zastupitelstvo města Chvaletice</b>	
<b>Usnesením č. Z/08/2019/14</b>	
Datum vydání: <b>19.09.2019</b>	
Datum nabytí účinnosti: <b>22.10.2019</b>	
Podpis: <b>Ing. Zdeňka Marková</b> Starostka města	
Pořizovatel: <b>Městský úřad Chvaletice, odbor stavební a územního plánování</b>	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: <b>Lenka Horníčková</b>	
Funkce: Vedoucí odboru stavebního a územního plánování	
Podpis: <b>Lenka Horníčková</b> Vedoucí odboru stavebního a ÚP	

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2019/OOP

Zastupitelstvo města Chvaletice, příslušné podle § 6 odst. 5 písmene d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 62 odst. 1 a 2 písm. b) stavebního zákona, ve spojení s ustanoveními § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a ve spojení s ustanoveními § 188 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanoveními § 69 odst. 2 stavebního zákona

vydává

## ZMĚNU Č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE, NA ZADNÍCH HORÁCH

Opatřením obecné povahy č. 1/2019/OOP schváleného usnesením č. Z/08/2019/14 dne 19.09.2019. Regulační plán Chvaletice, Na Zadních horách byl schválen usnesením Zastupitelstva města Chvaletice č. 25/2005/B/10 ze dne 19.09.2005, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Chvaletice č. 2/2005. Dne 26.02.2014 usnesením č. 05/2014 byla vydána Opatřením obecné povahy č. 1/2014 Změna č. 1 Regulačního plánu Chvaletice, Na Zadních horách s účinností od 20.03.2014.

## TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE, NA ZADNÍCH HORÁCH

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 severu a tak hranice ochranného pásma tohoto vedení tvoří novou západní a jižní 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 01. 03. 2017 odsouhlasilo (usnesení č. Z/14/2017/19).

### **a. Vymezení řešené plochy Změny č. 2:**

Hranice území řešeného v rámci změny je na severu stanovena parcelami 1. etapy regulačního plánu Chvaletice Na Zadních horách, na východě okrajem zástavby podél ulice Budovatelů, jižní a západní okraj je stanoven ochranným pásmem vedení VN. Řešené území se týká parcel 2. etapy výstavby, tj. pozemků parc. č. 1389/2, 1389/9, 1389/79, 1389/161, 1389/162, 1389/185, 1389/254, 1389/256, 1389/283, 1389/307, 1389/309, 1389/330, 1389/331, 1389/332, 1389/332, 1389/333, 1389/334, 1389/335, 1389/336, 1389/337, 1389/338, 1389/339, 1309, 1401/39, 1401/187, 1401/188, 1506/1 v katastrálním území Telčice.

### **b. Podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití**

Jde o mírně svažité terén se sklonem k severovýchodu. Momentálně je osazen zemědělskou kulturou, ve vydaném ÚP je popsán jako zastavitelný pro využití: Plochy bydlení předměstského (BI). Vzhledem k rozsahu regulační plán podrobněji nerozlišuje využití pozemků, jejich využití se řídí dle platného územního plánu. Ve svažitém území se pohybuje podzemní voda, která je jímána drenáží podél zahrad domů v ulici Budovatelů. Podél území vede vedení vysokého napětí. V jižní části území jej křížuje úvozová cesta. Změna č. 2 reaguje na novou trasu vedení VN v druhé etapě výstavby. Ostatní hodnoty území respektuje.

#### **b.1. Návrh změny**

Změna č. 2 se týká zbývající části území dle schváleného a platného regulačního plánu Na Zadních horách Chvaletice z roku 2005 a to pozemků C2 - C13, D2 - D13 a E1 - E6 (od kruhového objezdu směrem jižním) v tomto rozsahu:

- změna trasy přeložky VN 913 dle skutečného provedení (stavba zkolaudována), tak aby trasa, hlavně sloupy VN, byla situována mimo stavební pozemky C2 - C12 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);
- 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;
- zřízení samostatných vjezdů na stavební pozemky mimo vjezdů do garáží - Změna č. 2 plynule naváže na Změnu č. 1 regulačního plánu;
- změna sklonu a typu střech - sklon střech v rozmezí 20° - 45°, s připuštěním valbových střech (povoleno Změnou č.1);
- zapracování - pokračování odvodňovacího příkopu za zástavbou, pozemky C2 - C12 - západ, až na úroveň stávající místní komunikace vedoucí k zahrádkářské kolonii a obslužné komunikace za pozemky C2 - C12, 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;
- 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)

**c. Druh a účel umísťovaných staveb:**

Druh a účel umísťovaných staveb Změna č. 2 neovlivňuje.

**d. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Změna č. 2 řeší nové umístění vedení VN po západní a jižní hraně řešeného území. Ochranné pásmo tohoto vedení je důvodem ke změně rozsahu a umístění stavebních parcel C2 - C13 a D2 - D13 a jejich rozšíření v důsledku zredukování počtu pozemků (C13 a D13 ubrány), a úpravy pozemků E1 – E6 (navrhuje se ubránění 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).

**e. Podmínky na ochranu hodnot a charakteru území**

Urbanistická struktura Změny č. 2 regulačního plánu plynule navazuje na okolní zastavěné lokality. Přírodní hodnoty nebudou dotčeny. V řešené lokalitě se nenacházejí nemovitě kulturní památky ani památkové území vyhlášené podle zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších 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.

**f. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

Změnou č. 2 jsou nedotčeny.

**g. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu**

jsou Změnou č. 2 nedotčeny. Požární ochrana bude zajištěna hydranty v předepsané vzdálenosti mezi sebou a od jednotlivých objektů, zásobenými z vodovodního řádu. Návrh bude řešen v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou).

K žádosti o posouzení projektové dokumentace pro výstavbu jednotlivých rodinných domů dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bude ze strany Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích požadováno doložení vyhodnocení, zda se navrhovaná novostavba RD umísťuje, či neumísťuje do území zatíženého zdrojem hluku, přičemž závěry budou relevantně doloženy. V případě, že bude novostavba rodinného domu umísťována do území zatíženého zdrojem/zdroji hluku, bude předloženo měření hluku (tzn. protokol o měření hluku od akreditovaného zpracovatele). V případě, že budou platné hygienické limity hluku překročeny, bude součástí PD návrh protihlukového opatření a zhodnocení jeho účinnosti hlukovou studií.

Stavební pozemky je nutno prověřit radonovým průzkumem (území se středním až vysokým radonovým rizikem).

**h. 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, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením**

Ke stávajícím veřejně prospěšným stavbám Změnou č. 2 přibyl odvodňovací příkop.

Regulační plán nenahrazuje pro veřejně prospěšné stavby územní rozhodnutí.

**ch. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Takové VPS v území nebyly a ani změna takové nezřídila.

**i. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje:**

Změna č.2 regulačního plánu nahradí územní rozhodnutí pro výstavbu rodinných domů na parcelách C2 – C12, D2 – D12 a E1-E5.

**j. Druh a účel umísťovaných staveb.**

Změnou č. 2 regulačního plánu nebylo měněno.

**k. Podmínky na umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)**

Změna č. 2 regulačního plánu území uvolňuje předepsaný sklon střechy na 20° – 45° a umožňuje stavebníkům zřídit na parcelu další vjezd mimo vjezd do garáže. Zároveň upravuje hranici pozemků C2 – C12 a E1 – E5 dle skutečného umístění VN. Ostatní podmínky výstavby Změna č. 2 neovlivňuje.

**l. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**

Změna č. 2 regulačního plánu umožňuje stavebníkům zřídit na parcelu další vjezd mimo vjezd do garáže. Ostatní podmínky výstavby Změna č. 2 neovlivňuje.

**m. Podmínky pro změnu využití území**

jsou Změnou č. 2 nedotčeny.

**n. Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území**

jsou Změnou č. 2 nedotčeny.

**o. Podmínky pro vymezená ochranná pásma**

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 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 osy vedení.

Ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno zákonem 274/2001 Sb. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu 1,5m (pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat volně přístupné pro provádění údržby a oprav).

**p. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**

jsou Změnou č. 2 nedotčeny.

**q. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

je Změnou č. 2 nedotčeno.

**r. Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu.**

Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí pro rodinné domy na parcelách C2 – C12, D2 – D12 a E1 – E5. Podmínky pro požární bezpečnost jednotlivých staveb rodinných domů budou zapracovány v požárně bezpečnostním řešení (PBR) v projektové dokumentaci pro povolení stavby rodinného domu. Navržené komunikace umožní příjezd a zásah hasičského záchranného sboru. Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou).

**s. Požadavky, vyplývající z širších vztahů řešeného území k ostatním částem obce z hlediska urbanistické kompozice, dopravy, občanského a technického vybavení**

Vybrané 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. Změna č. 2 bude plynule navazovat na již zrealizovanou část dle Změny č. 1 regulačního plánu. Jeho vnější, západní hranice bude tvořit definitivní hranici obce v západním směru. Dopravně bude navrhovaný okrsek napojen 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. 2 tyto požadavky respektuje a nezasahuje do nich.

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

Regulace výstavby v řešeném území musí respektovat několik východisek. Sousední výstavba individuálních rodinných domů i poloha řešeného území na okraji obce zavazují návrh k řešení regulace formou samostatných objektů rodinných domů o maximálně 2 nadzemních podlažích. Vzhledem k zachování měřítka okolní zástavby bude omezena zastavěná plocha objektů, nebude však předepisován tvar střechy. Při užití ploché střechy bude povoleno 3.NP ustoupené na 75% zastavěného půdorysu (splňuje podmínku přípustnosti pro doplňkové využití). Vzhledem k požadavkům potenciálních stavebníků se předpokládá průměrná velikost stavební parcely kolem 1000 m<sup>2</sup>.

Základní schéma regulace obytného souboru Na Zadních horách musí vycházet přísně z uličního plánu Chvaletic. Tento plán je racionální a přehledný, tyto kvality bude mít i řešení regulace. Významná je i svažitost řešeného území k severu, kde se obyvatelům naskýtá široký výhled do krajiny. I tuto kvalitu bude třeba jednotlivým stavebníkům zachovat.

Při respektování všech základních tvarových a hmotových souvislostí se stávající zástavbou bude třeba pro nové území řešením regulace najít specifický charakter, který dané lokalitě poskytne určitou svébytnost a zlepší tak schopnost orientace v obci nejen pro obyvatele, ale i pro vnější návštěvníky.

Změna č. 2 regulačního plánu území uvolňuje předepsaný sklon střechy na 20° – 45° a umožňuje stavebníkům zřídit na parcelu další vjezd mimo vjezd do garáže.

#### **u. 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 plynofikováno. 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.2 z tohoto hlediska souhlasí s vydaným územním plánem a neohrožuje žádnou ze zmíněných krajinářských kvalit.

#### **v. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### **v.1. zásobování pitnou vodou**

Řešené území bude zásobováno pitnou vodou v rámci vodovodní sítě města Chvaletic. Vodovodní řad, z něhož bude provedeno napojení nové zástavby 2. etapy na pitnou vodu se nachází na jižním konci ulice Západní, která vznikla realizací 1. etapy regulačního plánu.

Nové vodovodní řady budou umístěny v komunikacích v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení, v platném znění. 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.

##### **v.2. k a n a l i z a c e**

Stávající stoky jednotného kanalizačního systému procházejí ulicí Západní, která vznikla realizací 1. etapy. regulačního plánu, 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 dobudován ochranný odvodňovací příkop, který bude navazovat na stávající příkop zrealizovaný během 1. etapy. Na severním konci příkopu je voda zachycena do vsakovací dešťové zdrže s kapacitou přesahující objem patnáctiminutového návrhového přívalového deště. 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 je ukončena v šachtě umístěné v příčné uličce ústící do ulice Budovatelů. Funkce drenáže musí v rámci navrhované výstavby zůstat zachována.

### v.3. zásobování plynem

V okolí řešeného území prochází několik plynovodních řadů. Nízkotlaké plynovody DN 150 (resp. DN 200) jsou vedeny v ulici Budovatelů. Ve Změně č.2 regulačního plánu je navrženo připojení rozvojových ploch z plynovodu středotlaké plynovodní sítě v ulici Západní, vybudované v 1. etapě, odkud bude zásobní plynovod veden v navazující komunikaci. Z plynovodu budou vysazeny přípojky jednotlivých odběratelů ukončené v hlavním uzávěru plynu s regulátorem tlaku a plynoměrem umístěnými v pilíři na hranici pozemku.

### v.4. zásobování elektrickou energií

Území města Chvaletic je zásobováno elektrickou energií z nadřazeného systému VN 35 kV prostřednictvím trafostanic 35/0,4 kV. Vzhledem k nevhodnosti trasování vzdušného vedení VN v zastavěném území obce byla 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 bylo přeložení stávající nadzemní trasy VN 35 kV která vedla od severu k jihu napříč řešeným územím. Ve změně regulačního plánu již byla zapracována přeložka vrchního vedení vedoucí podél západního okraje navrhované zástavby. Nová trasa vedení, respektive nutnost jejího umístění na obcí vlastněné pozemky byla jednou z příčin předkládané změny. Veškeré úpravy rozvodů VN byly realizovány v rámci přípravy území před zahájením I. etapy.

Sekundární rozvody nízkého napětí jsou vyvedeny z trafostanice na křižovatce ulic Masarykovy a Budovatelů propojeny do stávající trafostanice u křižovatky ulic Budovatelů a Lesní. Zástavba 2. etapy bude zásobována nově vybudovanými rozvody nízkého napětí, které budou připojeny na rozvody zrealizované v 1. etapě v ulici Západní, a na stávající rozvody na ulici Budovatelů. Kabely budou ukládány ve vyhrazeném prostoru dle ČSN 736005, z kabelu budou smyčkově napojeny skříňe s rozvaděči a elektroměry jednotlivých odběratelů umístěné na hranici soukromých pozemků.

### v.5. 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.

### v.6. nakládání s odpady

Svoz komunálního odpadu v navrhovaném okrsku bude stejný, jako v sousední části stávající, odpad bude ukládán do popelnic. Po dokončení 2. etapy výstavby bude na piazzettě 1. etapy zrušena otáčecí smyčka, protože celé území bude průjezdné a prostor bude upraven.

Změna č. 2 respektuje všechny údaje shora, díky posunu v trasování komunikace se polohově upravují i trasy sítí. Věcně se rozsah linií nemění.

## w. Limity využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovení zátopových území

V území nejsou žádná zátopová území.

### w.1. 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 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.

Ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno zákonem 274/2001 Sb. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu 1,5m (pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat volně přístupné pro provádění údržby a oprav).

#### w.2. veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby dopravní, zajišťující obsluhu území, jsou komunikace a chodníky. Veřejně prospěšnou stavbou v pozemku je dále ochranný příkop.

Změna č. 2 se dotýká ze zmíněných pouze posunutím ochranného příkopu a novým vymezením území dle zrealizované přeložky VN.

### x. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

#### x.1. 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 svažité od jihozápadu dolů k severovýchodu. Průměrný sklon spádnice na terénu bude asi 17%. Směrové 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.

Změna č. 2 předpokládá zúžení navrženého profilu osově komunikace v rámci 2. 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.

#### x.2. občanské vybavení

Občanské vybavení se v dané lokalitě nepředpokládá.

#### x.3. požadavky na asanace

V rozsahu změny č. 2 nejsou nutné žádné asanace.

### y. 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. 2 v plné míře respektují toto funkční využití i omezení.

Řešené území je ohroženo dešťovou vodou, která se hrne z okolních polí. K jejímu odvedení byl navržen odvodňovací příkop do vsakovací zdrže. Změna č. 2 akceptuje připomínku VaK Pardubice a.s. a prodlužuje strouhu k odvodu a zadržení dešťové vody.

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 zřízení vodních děl.

#### **y.1. Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin jejich těžbu apod.)**

Změna č. 2 regulačního plánu bude vyhovovat 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.

#### **y.2. Požadavky vyplývající z aktuálních právních předpisů**

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

#### **z. Uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění**

Návrh řešení bude zpracován dle přílohy č.11 k vyhlášce č.500/2006 Sb., grafická část provedena v digitální formě.

Dokumentace návrhu Změny č. 2 regulačního plánu a upraveného návrhu byla předána ve 4 výtiscích a v digitální formě na CD-ROM.

Seznam příloh:

##### I. Změna č. 2 regulačního plánu:

I.A – textová část

I.B – grafická část

Hlavní výkres M 1:1000

Urbanistická studie M 1:1000

Regulace území M 1:1000

Návrh řešení dopravní infrastruktury M 1:1000

Návrh řešení technické infrastruktury M 1:1000

Návrh řešení veřejně prospěšných staveb, opatření, asanací M 1:1000

##### II. Odůvodnění Změny č. 2 regulačního plánu

II. A – textová část

II. B – grafická část

koordináční výkres M 1:1000

výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu M 1:1000

výkres širších vztahů s vazbami na sousední území M 1:5000

Celkový počet listů textové části 12 listů

Celkový počet výkresů grafické části 9 výkresů



## ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění Změny č. 2 regulačního plánu Chvaletice – Na Zadních horách obsahuje textovou a grafickou část.

### **a. Údaje o způsobu pořízení Změny č. 2 regulačního plánu**

Návrh zadání vypracoval pořizovatel – Městský úřad Chvaletice, odbor stavební a územního plánování ve spolupráci s akademickým architektem Michalem Šrámkem, AA, Badeniho 5, 160 00 Praha 6-Hradčany, č. ČKAIT 00651 v únoru 2018 a je zpracováno v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci (ÚPD) a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (s účinností od 23.01.2018 vešla v platnost novela této vyhlášky č. 13/2018 Sb., projektantem bylo zadání změny zpracováno s novelizovanou vyhláškou).

Podnětem na zahájení prací Změny č. 2 Regulačního plánu Chvaletice – Na Zadních horách (dále jen „RP“) bylo rozhodnutí Zastupitelstva města Chvaletice o pořízení Změny č. 2 RP – schváleno Usnesením č. Z/14/2017/19 dne 01.03.2017, a to z vlastního podnětu v tomto rozsahu:

Změna č. 2 se týká zbývající části území dle schváleného a platného regulačního plánu Na Zadních horách Chvaletice z roku 2005 a to pozemků C2 – C13, D2 - D13 a E1 – E6 (od kruhového objezdu směrem jižním) v tomto rozsahu:

- změna trasy přeložky VN 913 dle skutečného provedení (stavba zkolaudována), tak aby trasa, hlavně sloupy VN, byla situována mimo stavební pozemky C2 - C12 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);
- 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;
- zřízení samostatných vjezdů na stavební pozemky mimo vjezdů do garáží - Změna č. 2 plynule naváže na Změnu č. 1 regulačního plánu;
- změna sklonu a typu střech - sklon střech v rozmezí 20° - 45°, s přípuštěním valbových střech (povoleno Změnou č.1);
- zapracování - pokračování odvodňovacího příkopu za zástavbou, pozemky C2 - C12 - západ, až na úroveň stávající místní komunikace vedoucí k zahrádkářské kolonii a obslužné komunikace za pozemky C2 – C12, 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;
- 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)

K pořízení Změny č. 2 RP pověřilo Zastupitelstvo města Městský úřad Chvaletice, odbor stavební a územního plánování (pořizovatel) a pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan Ing. Petr Sotona, místostarosta města (určený zastupitel).

Po předložení zpracovaného návrhu zadání dne 26.03.2018, který na základě požadavků stavebního úřadu na jeho úpravu byl předložen projektantem dne 11.04.2018, oznámil pořizovatel v souladu s ust. § 64 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění dne 23.04.2018 pod č. j. CHVA-1842/18/SÚ/LHo projednání návrhu zadání Změny č. 2 a jeho vystavení k veřejnému projednání na úřední desce (i elektronické) MěÚ Chvaletice s tím, že od 25.04.2018 do 28.05.2018 mohl každý uplatnit své požadavky na obsah zadání Změny č. 2 RP. Zároveň zaslal dne 23.04.2018 pod č. j. CHVA-1842/18/SÚ/LHo žádost dotčeným orgánům, vlastníkům veřejné technické infrastruktury, ostatním právním subjektům, Městu Chvaletice a Krajskému úřadu Pard. kraje, odd. územního plánování o uplatnění požadavku na obsah zadání Změny č. 2 RP vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Své požadavky mohli zasílat do 30 dnů od obdržení této žádosti (nejděle do 28.05.2018).

Žádný z dotčených orgánů neuplatnil zásadní požadavky na úpravu návrhu zadání, ani nebyl uplatněn požadavek z důvodu Změny č. 2 RP, na posouzení změny regulačního plánu z hlediska vlivů na životní

prostředí dle zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů ani na významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (NATURA 2000) dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů životního prostředí a o změně některých zákonů, ve znění pozd. předpisů. Proto není třeba v návrhu zadání požadovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj dotčeného území.

Po ukončeném projednání obsahu návrhu zadání Změny č. 2 RP zpracoval pořizovatel požadavky na úpravu zadání Změny č. 2 a dne 15.06.2018 je zaslal projektantovi. Dne 25.06.2018 obdržel pořizovatel upravené zadání Změny č. 2 RP.

Požadavky k návrhu zadání Změna č. 2 regulačního plánu a jejich vyhodnocení:

**GasNet s.r.o. Ústí nad Labem, Odbor správy DS-Čechy východ**

*stanovisko zn. 5001728506 ze dne 23.05.2018*

*Podstata stanoviska:* Při respektování uvedených podmínek, se Změnou č. 2 Regulačního plánu souhlasíme. Ve změně regulačního plánu požadujeme:

- respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů (energetický zákon)
- zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech RP, aktuální podklady a podmínky poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet s.r.o., jsou k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>
- před zahájením přípravných a projektovaných prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst bude odsouhlasena GaNet s.r.o.

K zasláné dokumentaci máme tyto připomínky:

- ve městě Chvaletice se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodové uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro energetický kabel 1m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocení dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora Gridservices s.r.o.

Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o plynárenském zařízení jsou k dispozici na mailové adrese [gis.data@innogy.com](mailto:gis.data@innogy.com)

**Vyhodnocení:** *požadavek byl akceptován, návrh zadání byl upraven;  
připomínka – nedotýká se řešeného území*

**Krajská hygienická stanice Pardubického kraje Pardubice**

*Vyjádření č. j. KHSPA 6947/2018/HOK-Pce ze dne 27.04.2018*

*Podstata stanoviska:* Souhlasí bez podmínek.

KHS doporučuje upřednostňovat urbanistická řešení před technickými.

Podrobněji se KHS vyjádří v dalším stupni zpracování návrhu Změny č. 2 Regulačního plánu Chvaletice, Na Zadních horách, po předložení podrobného hlavního výkresu.

**Vyhodnocení:** *akceptujeme.*

**Hasičský záchranný sbor Pard. kraje Pardubice**

*Vyjádření – úsek ochrany obyvatelstva a požární ochrana č. j. HSPA-170-8/2018 ze dne 22.05.2018*

*Podstata stanoviska:* Souhlasí s podmínkou:

**z hlediska ochrany obyvatelstva:**

- vzdálenost mezi hydranty pro požární úseky může být maximálně 200 metrů.

**Vyhodnocení:** *akceptujeme, bude zpracováno do návrhu zadání*

**ČR – Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů**

*stanovisko spis. zn. 4064/70578/2018-1150-OÚZ-PCE ze dne 15.05.2018*

*Podstata stanoviska:*

Obsah vyjádření je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona a uplatňuje požadavky na zpracování limitů a zájmů pro Ministerstva obrany do textové a grafické části Návrhu změny č. 2 Regulačního plánu Chvaletice, Na Zadních horách.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okresek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmové území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a

letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. O civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhající jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ust. § 175 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

**Vyhodnocení:** *Změna č. 2 regulačního plánu tyto stavby neřeší.*

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. O civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. O živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu Změny č. 2 RP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu je třeba zapracovat následující textovou poznámku:

„Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Výše vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopominutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění ochrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území Úřadu územního plánování MěÚ Přelouč pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP. Všeobecně (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

Předem bude s Ministerstvem obrany projednána výstavba – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. A III. Třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky apod.);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.;
- stavby vyšší než 30m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany);
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

**Vyhodnocení:** *Akceptujeme, stanovený regulativ bude zapracován do návrhu zadání RP*

K pořízení Změny č. 2 RP pověřilo Zastupitelstvo města Městský úřad Chvaletice, odbor stavební a územního plánování (pořizovatel) a pro spolupráci s pořizovatelem po volbách do obecního zastupitelstva v říjnu 2018, byla určena paní Bc. Renata Dymešová, místostarostka obce (určený zastupitel).

Upravený návrh Změny č. 2 RP Chvaletice, Na Zadních horách, po projednaném zadání, byl projektantem předán pořizovateli dne 22.11.2018. Na základě předaného návrhu, oznámil pořizovatel opatřením dne 12.12.2018 pod č. j. CHVA-5315/18/SÚ/LHo společné jednání o návrhu projednávané změny jednotlivě dotčeným orgánům, Městu Chvaletice, vlastníkům technické infrastruktury, ostatním právním subjektům a stanovil jeho termín na 15.01.2019.

Návrh Změny č. 2 RP Chvaletice, Na Zadních horách byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách Města Chvaletice od 12.12.2018 do 15.02.2019.

Dotčené orgány byly v oznámení vyzvány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání, tj. do 15.02.2019.

Pořizovatel obdržel požadavky na úpravu návrhu Změny č. 2 RP po společném jednání od KHS PK Pardubice, GasNet s.r.o. Ústí nad Labem, Ministerstva obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odboru ochrany územních zájmů Praha, pracoviště Pardubice, Městského úřadu Přelouč, odboru životního prostředí. Zástupci veřejnosti nepodali žádné připomínky ani námítky.

Po ukončeném společném jednání o návrhu projednávané Změny č.2 RP s dotčenými orgány, Městem Chvaletice, vlastníky technické infrastruktury, ostatními právními subjekty a veřejností zpracoval pořizovatel požadavky na úpravu návrhu Změny č. 2 po tomto jednání a dne 20.02.2019 je zaslal projektantovi, v tomto rozsahu:

- zpracovat do návrhu textové části Změny č. 2 a do textové části odůvodnění podmínku Krajské hygienické stanice Pardubice uvedenou ve stanovisku č. j. KHSPA 21644/2018/HOK-Pce ze dne 17.12.2018:
  1. K žádosti o posouzení projektové dokumentace pro výstavbu jednotlivých rodinných domů dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bude ze strany KHS požadováno doložení vyhodnocení, zda se navrhovaná novostavba RD umísťuje, či neumisťuje do území zatíženého zdrojem hluku, přičemž závěry budou relevantně doloženy. V případě, že bude novostavba rodinného domu umísťována do území zatíženého zdrojem/zdroji hluku, bude předloženo měření hluku (tzn. protokol o měření hluku od akreditovaného zpracovatele). V případě, že budou platné hygienické limity hluku překročeny, bude součástí PD návrh protihlukového opatření a zhodnocení jeho účinnosti hlukovou studií.
- opravit v textové části odůvodnění na str. 1 a 2, písm. a) údaje o způsobu pořízení Změny č. 2 (v textu chyba Změny č. 1) regulačního plánu.

Ostatní požadavky zasláné dotčenými orgány a vlastníky veřejné technické infrastruktury do společného jednání o návrhu Změny č. 2 RP byly pořizovatelem akceptovány, stávající plynárenská zařízení, umístěná v území řešeném Změnou č. 2 RP, včetně ochranných a bezpečnostních pásem v řešeném území Změna č. 2 regulačního plánu řeší, detaily RP neobsahuje (změna se netýká plynárenského zařízení, změna řeší pouze místo napojení na stávající plynárenské vedení v daném území), SKAO, AU – nedotýká se řešeného území, SKAO leží v dostatečné vzdálenosti od řešeného území, území nemůže být AU ovlivněno, není třeba zpracovat.

Na základě předloženého upraveného návrhu Změny č. 2 po společném projednání, oznámil pořizovatel opatřením dne 01.04.2019 pod č. j. CHVA-1797/19/SÚ/LHo veřejné projednání návrhu Změny č. 2 RP jednotlivě dotčeným orgánům, Městu Chvaletice, vlastníkům veřejné technické infrastruktury, ostatním právním subjektům a stanovil jeho termín na 10.05.2019. Veřejná vyhláška, oznámení veřejného projednání návrhu, byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu ve Chvaleticích, a to i způsobem umožňující dálkový přístup od 01.04.2019 do 13.05.2019, návrh Změny č. 2 RP Chvaletice, Na Zadních horách byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách Města Chvaletice od 01.04.2019 do 21.05.2019.

V oznámení o veřejném projednání byli všichni upozorněni na níže uvedené:

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit připomínky a osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námítkou.

Dotčené orgány uplatní ve stejné lhůtě stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3 stavebního zákona) změněny.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

Při veřejném projednání se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.

Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Pořizovatel do veřejného projednání konaného dne 10.05.2019 obdržel níže uvedená písemná stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů. Zástupci veřejnosti nepodali žádné připomínky ani námítky.

**Krajská hygienická stanice Pardubického kraje Pardubice:**

*Stanovisko č. j. KHSPA 6051/2019/HOK-Pce ze dne 02.04.2019*

*Podstata stanoviska:* Souhlasí.

Podmínka uvedená v závazném stanovisku ke společném jednání 21644/2018/HOK-Pce ze dne 17.12.2018:

- K žádosti o posouzení projektové dokumentace pro výstavbu jednotlivých rodinných domů dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bude ze strany KHS požadováno doložení vyhodnocení, zda se navrhovaná novostavba RD umísťuje, či neumisťuje do území zatíženého zdrojem hluku, přičemž závěry budou relevantně doloženy. V případě, že bude novostavba rodinného domu umísťována do území zatíženého zdrojem/zdroji hluku, bude předloženo měření hluku (tzn. protokol o měření hluku od akreditovaného zpracovatele). V případě, že budou platné hygienické limity hluku překročeny, bude součástí PD návrh protihlukového opatření a zhodnocení jeho účinnosti hlukovou studií.

Podmínka zůstává i nadále v platnosti.

Vyhodnocení: *Tato podmínka byla zapracována do textové části návrhu Změny č. 2.*

**GasNet s.r.o. Ústí nad Labem v zastoupení GridServices s.r.o. Brno**

*Stanovisko zn. 5001919373 ze dne 29.04.2019*

*Podstata stanoviska:* souhlasí s podmínkou respektování níže uvedených podmínek:

- V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě GasNet s.r.o.:
  - vysokotlaké plynovody
  - zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu
  - středotlaké a nízkotlaké plynovody a přípojky
- Ve Chvaleticích se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodové uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutno dodržet ochranné pásmo (TGP 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro elektrický kabel 1m. Skutečné pásmo AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora GridServices s.r.o.
- Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou k dispozici na mailové adrese: [gis.data@innogy.com](mailto:gis.data@innogy.com)
- Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

**Vyhodnocení:** *podmínku akceptujeme, stávající plynárenská zařízení, umístěná v území řešeném Změnou č. 2 RP, včetně ochranných a bezpečnostních pásem v řešeném území Změna č. 2 regulačního plánu řeší, detaily RP neobsahuje (změna se netýká plynárenského zařízení, změna řeší pouze místo napojení na stávající plynárenské vedení v daném území).*

*SKAO, AU – nedotýká se řešeného území, SKAO leží v dostatečné vzdálenosti od řešeného území, území nemůže být AU ovlivněno, není třeba zapracovat.*

Při veřejném projednání se k návrhu Změny č. 2 vyjádřili:

**Město Chvaletice**

Bez připomínek.

V době od 10.05.2019 do 21.05.2019 obdržel pořizovatel níže uvedené připomínky, námítky a stanoviska dotčených orgánů:

**Hasičský záchranný sbor PK Pardubice**

*koordinované stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva č. j. HSPA-55-8/2019 ze dne 16.05.2019*

*Podstata stanoviska:* souhlasí, z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ust. vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb. Zásobování požární vodou, ČSN 73 0833 – Požární bezpečnost staveb. Budovy pro bydlení a ubytování, ČSN 73 0802 – Požární bezpečnost staveb. Nevýrobní objekty a vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva dospěl HZ sbor k závěru, že návrh Změny č. 2 RP splňuje požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a stanovil požadavky na úpravu návrhu Změny č. 2 regulačního plánu Chvaletice, Na Zadních horách pro jeho vydání v tomto rozsahu:

Pokyny pro projektanta na úpravu návrhu Změny č. 2 regulačního plánu Chvaletice – Na Zadních horách:

- do grafické části výkresu návrh řešení technické infrastruktury, výkres č. 5 Technické sítě a v koordinačním výkrese v odůvodnění graficky vyznačit a v legendách dopsat odkaz na ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení VN 35 kV (poklad návrh – „slepý“ geometrický plán, ve kterém je ochranné pásmo vyznačeno);
- do grafické části výkresu návrh řešení technické infrastruktury, výkres č. 5 Technické sítě a v koordinačním výkrese v odůvodnění graficky vyznačit a v legendách dopsat odkaz na věcné břemeno stávajícího nadzemního vedení VN 35 kV;
- v grafické části všech výkresů návrhu a v odůvodnění upravit západní hranici poz. parc. č. C2 směrem do pozemku tak, aby vyznačené ochranné pásmo VN 35 kV nezasahovalo do budoucího pozemku (zasahuje asi 10 cm v severozápadním rohu pozemku C2), upravit výměru stavebního pozemku C2 ve všech výkresech návrhu a v odůvodnění;
- v grafické části všech výkresů návrhu a v odůvodnění upravit jižní hranici pozemku E1 tak, aby vyznačené ochranné pásmo VN 35 kV (vyznačeno ve „slepém“ GP) nezasahovalo do budoucího pozemku E1, jižní hranici posunout směrem dovnitř pozemku E1, upravit výměru stavebního pozemku E1 ve všech výkresech návrhu a v odůvodnění;
- opravit v textové a grafické části včetně legend návrhu a v odůvodnění: v zájmovém území není a nebylo umístěno podzemní kabelové vedení VN 22 kV, v západní a jižní části území (za hranicemi budoucích stavebních pozemků) vede pouze trasa nadzemního vedení VN 35 kV;

**b. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li změna regulačního plánu posuzována, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Změna č. 2 regulačního plánu se dotýká převážně vnitřního uspořádání platného regulačního plánu a z výše uvedených hledisek proto nebyla posuzována. Po provedeném projednání zadání Změny č. 2 RP nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na posouzení změny regulačního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů ani na významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (NATURA 2000) dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů životního prostředí a o změně některých zákonů, ve znění pozd. předpisů. Proto nebylo třeba v návrhu zadání požadovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj dotčeného území.

**c. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna č. 2 regulačního plánu ponechává hranice platného RP z roku 2005 beze změny a proto nemá žádné důsledky na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. změny nevyžadují nové zábory, proto není vyhotoven výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.

**d. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s technickými požadavky na stavby, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Zadání a návrh změny regulačního plánu byly projednány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Odůvodnění změny bylo vypracováno podle přílohy č. 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Změna č. 2 regulačního plánu respektuje principy Regulačního plánu Chvaletice, Na Zadních horách z roku 2005 a dotýká se převážně vnitřního uspořádání řešeného tímto regulačním plánem. Změna č. 2 regulačního plánu nemá vliv na výše zmíněné hodnoty území.

**e. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob**

*e.1. Vyhodnocení stanovisek, vyjádření dotčených orgánů a ostatních subjektů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 2 regulačního plánu:*

Pořizovatel obdržel požadavky na úpravu návrhu Změny č. 2 RP po společném jednání od KHS PK Pardubice, GasNet s.r.o. Ústí nad Labem, Ministerstva obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odboru ochrany územních zájmů Praha, pracoviště Pardubice, Městského úřadu Přelouč, odboru životního prostředí. Zástupci veřejnosti nepodali žádné připomínky ani námítky.

Po ukončeném společném jednání o návrhu projednávané Změny č.2 RP s dotčenými orgány, Městem Chvaletice, vlastníky technické infrastruktury, ostatními právními subjekty a veřejností zpracoval pořizovatel požadavky na úpravu návrhu Změny č. 2 po tomto jednání a dne 20.02.2019 je zaslal projektantovi, v tomto rozsahu:

- zpracovat do návrhu textové části Změny č. 2 a do textové části odůvodnění podmínku Krajské hygienické stanice Pardubice uvedenou ve stanovisku č. j. KHSPA 21644/2018/HOK-Pce ze dne 17.12.2018:
  1. K žádosti o posouzení projektové dokumentace pro výstavbu jednotlivých rodinných domů dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bude ze strany KHS požadováno doložení vyhodnocení, zda se navrhovaná novostavba RD umísťuje, či neumisťuje do území zatíženého zdrojem hluku, přičemž závěry budou relevantně doloženy. V případě, že bude novostavba rodinného domu umísťována do území zatíženého zdrojem/zdroji hluku, bude předloženo měření hluku (tzn. protokol o měření hluku od akreditovaného zpracovatele). V případě, že budou platné hygienické limity hluku překročeny, bude součástí PD návrh protihlukového opatření a zhodnocení jeho účinnosti hlukovou studií.
- opravit v textové části odůvodnění na str. 1 a 2, písm. a) údaje o způsobu pořízení Změny č. 2 (v textu chyba Změny č. 1) regulačního plánu.

Ostatní požadavky zaslány dotčenými orgány a vlastníky veřejné technické infrastruktury do společného jednání o návrhu Změny č. 2 RP byly pořizovatelem akceptovány, stávající plynárenská zařízení, umístěná v území řešeném Změnou č. 2 RP, včetně ochranných a bezpečnostních pásem v řešeném území Změna č. 2 regulačního plánu řeší, detaily RP neobsahuje (změna se netýká plynárenského zařízení, změna řeší pouze místo napojení na stávající plynárenské vedení v daném území), SKAO, AU – nedotýká se řešeného území, SKAO leží v dostatečné vzdálenosti od řešeného území, území nemůže být AU ovlivněno, není třeba zpracovat.

*e.2. Rozhodnutí o námítkách uplatněných v rámci řízení o návrhu Změny č. 2 regulačního plánu*

Při veřejném projednání v rámci řízení o Změně č. 2 regulačního plánu nebyly podány žádné námítky ze strany dotčených oprávněných osob uvedených v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Rozhodnutí o námítkách nebylo vydáno.

*e.3. Výsledek řešení rozporů*

Při pořizování Změny č. 2 RP nebyly řešeny žádné rozpory.

**f. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 regulačního plánu pořizovatelem podle § 68 stavebního zákona**

Podle § 68 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel přezkoumání souladu návrhu změny RP:

*a) s vydanou územně plánovací dokumentací:*

Regulační plán lokality Na Zadních horách řeší území vydaným územním plánem Chvaletice z roku 2008 včetně jeho změn, který je závazným podkladem vymezujícím řešenou lokalitu jako rozvojovou plochu pro nízkopodlažní obytnou zástavbu předměstského bydlení. Řešení navržené ve Změně č. 2 RP je v souladu s územním plánem Chvaletice a se schváleným regulačním plánem Chvaletice, Na Zadních horách z roku 2005. Ze schválené nadřazené krajské dokumentace (Zásady územního rozvoje Pardubického kraje včetně jejich aktualizací) nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Navržené řešení je v souladu s ZÚR Pardubického kraje.



*b) s cíli a úkoly územního plánování, s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:*

Navržené řešení změny RP se ztotožňuje s cíly a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady pro novou výstavbu a udržitelný rozvoj území, řešení není v rozporu s místními indikátory udržitelného rozvoje ani s architektonicko – urbanistickými hodnotami území.

*c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:*

Navržené řešení je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), v platném znění, stejně jako s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Nová zástavba je situována v daných pozemcích v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

*d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou:*

Změna regulačního plánu se týká změny trasy VN 913 (uvolnění plochy pro výstavbu), zúžení uličního profilu z 15,0 m na 14,0 m a vybudování příkopu pro svedení dešťových vod z okolních polí zaústěného do poldru, který bude přes jímku napojen do kanalizace, jinak se koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury změnou nemění a zůstává v platnosti dle schváleného regulačního plánu z roku 2005.

*e) se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, s výsledkem řešení rozporů a ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob:*

Navržené řešení změny RP je v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování Změny č. 2 RP. Limity využití území podle zvláštních právních předpisů uvedené ve schváleném RP z roku 2005 byly při řešení změny respektovány, navíc byly zapracovány i nové limity, které se dotýkají řešeného území. V průběhu pořizování Změny č. 2 RP nebyly řešeny žádné rozpory a námítky. Uplatněné připomínky dotčených orgánů byly pořizovatelem vyhodnoceny a vypořádány. Navržené řešení je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

Nedílnou součástí odůvodnění Opatření obecné povahy č. 1/2019/OOP je část odůvodnění zpracovaná projektantem:

## II. Odůvodnění Změny č. 2 regulačního plánu

II. A – textová část

II. B – grafická část

koordinální výkres M 1:1000

výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu M 1:1000

výkres širších vztahů s vazbami na sousední území M 1:5000

Úplné znění Změny č. 2 Regulačního plánu Chvaletice – Na Zadních horách bude uloženo na stavebním úřadě Městského úřadu Chvaletice, na úřadě územního plánování MěÚ Přelouč, odbor stavební a na Krajském úřadě Pardubického kraje Pardubice, odbor rozvoje, odd. územního plánování.



## POUČENÍ

Proti Změně č. 2 Regulačního plánu Chvaletice, Na Zadních horách, vydané formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne

.....  
Bc Renata Dymešová  
místostarostka

.....  
Ing. Zdeňka Marková  
starostka