

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH:

- A ZÁKLADNÍ ÚDAJE
 - A1 Identifikační údaje
 - A2 Hlavní cíle řešení
 - A3 Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování
 - A4 Výchozí podklady

- B ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
 - B1 Vymezení řešeného území
 - B2 Charakteristika řešeného území
 - B3 Vazby na širší okolí
 - B4 Návrh urbanistické koncepce
 - B5 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání
 - B6 Limity využití území
 - B7 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení
 - B8 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch jeho technického zajištění
 - B9 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav
 - B10 Návrh řešení požadavků civilní ochrany, požárně bezpečnostní řešení
 - B11 Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF
 - B12 Návrh etapizace výstavby
 - B13 Návrh lhůt aktualizace

- C ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ
 - C1 Číselné údaje charakterizující navržené řešení
 - C2 Vyznačení řešeného území do leteckého snímku
 - C3 Zákres regulačního plánu do leteckého snímku
 - C4 Schématické půdorysy bytových domů
 - C5 Fotodokumentace stávajícího stavu
 - C6 Informace o parcelách z KN
 - C7 Zákres pozemků pro veřejně prospěšné stavby

- D DOLOŽKA CIVILNÍ OBRANY

- E ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

A ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A1 Identifikační údaje

A1/1 Identifikační údaje o objednateli:

název: Město Čáslav

sídlo: Nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav

IČ: 00236021

jméno statutárního zástupce: Ing. Vladimír Hamral

telefon, e-mail: 327314676, ruml@meucaslav.cz

A1/2 Identifikační údaje o zpracovateli:

název: ATELIÉR Zídka-Plocek-Misík, arch. kancelář, s.r.o.

sídlo: 500 03 Hradec Králové, Jižní 870

IČ: 47469218

jméno statutárního zástupce: Ing.arch. Jiří Zídka

telefon, e-mail: 495406739, azp.zidka@hsc.cz

autor projektu: Ing. arch. Jiří Zídka č. autorizace: 00 245 – ČKA

spolupráce: Ing. arch. Lenka Zídková

profese:

ZT, plyn, ÚT: Jiří Vik, Ing. Kalmus č. autorizace: 0601 059 - ČKAIT

elektroinstalace: Pavel Prášil č. autorizace: 0600 547 - ČKAIT

technik PO: J. Seidlová č. autorizace: 0801 315 – ČKAIT

doprava: Ing. Petr Vlasák č. autorizace: 0601 333 - ČKAIT

zeleň: Ing. Dana Zídková

radonový posudek: RNDr. František Šafář č. oprávnění: 1546/2002

inženýrská geologie: Ing. Josef Stuchlík č. oprávnění: 1590/2002

hydrogeologie: RNDr. Vladimír Lašek č. oprávnění: 1591/2002

zaměření: Ing. Jiří Fiedler č. autorizace: 1172/95 - ČÚZK

A2 Hlavní cíle řešení

- Regulační plán na území bývalých kasáren Prokopa Holého v Čáslavi má stanovit podmínky pro výstavbu a přestavbu celé lokality, určit regulační prvky plošného a prostorového uspořádání území a územně technické podmínky.
- Komplexně řešit využití jednotlivých pozemků, stanovit zásady jejich organizace a věcně a časově koordinovat výstavbu. Stanovit využití jednotlivých pozemků spolu s návrhem regulačních prvků a dalších podmínek pro umístění staveb. Určovat zásady a podmínky pro věcnou a časovou koordinaci místně soustředěné výstavby jednoho nebo více stavebníků.
- Řešit umístění staveb, stanovit územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci.

A3 Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování

- Regulační plán je určen ke stanovení podrobnější regulace ploch, které byly vymezeny a jejichž účel (funkční využití) již byl stanoven v územním plánu obce, k jejich členění na jednotlivé pozemky.
- Regulační plán je zpracován v souladu s platným územním plánem města Čáslav na převážné části území, na části je rovněž v souladu s jeho projednávanou změnou č. 2 (dle Územního plánu sídelního útvaru Čáslav (dále jen ÚPSÚ) se část areálu nachází ve funkčních plochách: „*plocha zvláštního účelu – vojsko*“, na tuto plochu je souběžně se zpracováním regulačního plánu požadována změna územního plánu na funkci „*plocha se smíšenými funkcemi (bydlení, občanská vybavenost)*“.
- Ostatní území se nachází dle ÚPSÚ v rozvojové ploše č. 5, kde je navržena plocha: „*plocha se smíšenými funkcemi (bydlení, občanská vybavenost)*“:

14.5. smíšená zóna (bydlení, občanská vybavenost)

typické využití:

- *bydlení v kombinaci s občanskou vybaveností*

vhodné využití:

- *podzemní garáže, i vícepodlažní*
- *odstavná stání pro obyvatele a uživatele daného území*
- *příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové*
- *zeleň*
- *sport a rekreace*

přípustné využití:

- *drobnější objekty řemeslné výroby*

regulační podmínky:

- *zástavba do 5 nadzemních podlaží*
- *doporučné sklonité střechy, upřesněno v detailu*

poměr zastavění pozemku:

- *optimální 40 %, maximální 60 %.*

Popis navržené rozvojové plochy č. 5:

Počet obyvatel: 840 – funkce: B - BD,OV,G

Počet bytů: 350

Bytová výstavba doplněná občanskou vybaveností - službami

Současný stav: zpevněná plocha, zastavěná plocha, zatravněná plocha, vzrostlá zeleň.

Zrušená část kasáren je navržena převážně pro bytovou výstavbu doplněnou o služby. Je třeba počítat s výstavbou podzemních garáží. Bytové objekty mohou být maximálně do 5 nadzemních podlaží.

A4 Výchozí podmínky a podklady

- Vymezené území bylo prověřeno urbanistickou studií, která je v současné době projednávána dle § 21 stavebního zákona, odstavců 2,4 a vzhledem k tomu, že její obsah a rozsah a způsob jejího projednání bude naplněn tak, aby splňoval podmínky vyplývající z § 21 odst. 6 stavebního zákona č. 50/1976 Sb., je možné upustit od zpracování konceptu řešení regulačního plánu.
- Podklady:
 - územní plán sídelního útvaru Čáslav
 - urbanistická studie z 6/2006 zpracovaná autorem regulačního plánu
 - zaměření zpracované firmou GEOS LASER v červenci 2006, včetně zákresu KN
 - hydrogeologické posouzení zpracované firmou GGS Litomyšl v říjnu 2006

- inženýrsko-geologický průzkum zpracovaný Ing. Stuchlíkem v říjnu 2006
- posouzení radonového rizika RNDr. Šafářem v říjnu 2006
- terénní průzkum území

B ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

B1 Vymezení řešeného území

- Řešené území v jižní části města Čáslav je vymezeno ulicemi - V břízkách, B. Smetany, Jeníkovská a Na skále.
- Jedná se o oplocený areál bývalých kasáren Prokopa Holého. Severovýchodní stranou přiléhá v části k ulici Jeníkovské s nedalekým areálem nemocnice a v části k bytovým domům v téže ulici. Z jihovýchodu sousedí s areálem učňovské školy a rodinnými domy v ulici Na skále, na severozápadu s rodinnými domy v ulici B. Smetany. Řešené území je z jihozápadu lemována izolačním pásem náletové vzrostlé zeleně rostoucí na terénním zlomu v ulici V břízkách. Za touto ulicí jsou plochy s garážemi a areál nové Základní školy Sadová.
- Celková výměra řešeného území je 9,85 ha; z toho plocha bývalých kasáren je 6,7ha.

Seznam pozemků dotčených regulačním plánem:

a/ Pozemky v bývalém vojenském areálu jsou všechny ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro Ministerstvo obrany a budou převedeny do vlastnictví města Čáslav; pozemek parc.č. 304/4, 322/1, 322/5, 324, 325/1, 325/3, 325/4, 325/5, 331, 1968/1, 2237, 2274/2 a st. 495, st. 577/1-2, st. 996, st. 3438-3467, st. 3638-9 vše katastrální území Čáslav.

b/ Pozemky mimo areál – nové komunikace, úpravy stávajících a přípojky inž. sítí: pozemek parc.č. 304/1, 304/3, 304/5, 322/2, 325/5, 325/7, 339/1, 339/2, 344/3, 2237 ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro Ministerstvo obrany a budou převedeny do vlastnictví města Čáslav; pozemek parc.č. 351/3, 1967, 1969/1, 2238 ve vlastnictví města Čáslav; pozemek par.č. 322/3-4 a st. 1410, st. 1478 ve vlastnictví fyzických osob.

Informace o parcelách viz část C – číselné údaje doplňující

B2 Charakteristika řešeného území

Poměrně rozsáhlé území bývalých kasáren Prokopa Holého se nachází v jihovýchodní klidné části města na rovinném, nebo jen mírně severně až severozápadně ukloněném terénu. Nadmořská výška lokality se pohybuje od 258 do 262 m n.m. V okolí se nenachází žádná rušící výroba ani jiný zdroj hluku a exhalací.

Stav areálu

Oplocený stávající areál již v současné době není využíván armádou, většina objektů je prázdných. Areál byl funkčně rozdělen na dvě části – blíže k centru města byly vlastní kasárna Prokopa Holého s ubytovnou vojáků, správní budovou a budovami skladů a dílen. V druhé části byl umístěn park techniky s garážemi, sklady a přístřešky.

Hlavní ubytovací objekt a správní budova jsou po částečné rekonstrukci v poměrně dobrém stavu. Rovněž plošně rozlehlé ocelové haly v severní části kasáren mohou ještě několik let sloužit jako dílny a sklady bez nutnosti větších investic do jejich oprav. Ostatní

objekty a to jak zděné, tak ocelové přístřešky jsou již neudržované a určené k demolici. Nezastavěné plochy v areálu sloužily jako komunikace a odstavné parkovací stání a jen velmi malé procento tvoří zelené plochy se vzrostlou zelení. Zpevněné plochy jsou s betonovým, asfaltovým i dlážděným povrchem. V areálu byla čerpací stanice pohonných hmot po které zbyla podzemní nádrž. Oplocení je převážně zděné či betonové, některé části z plechu. Část zděného oplocení v sousedství bytovek bude zachováno, ostatní oplocení bude odstraněno.

Přírodní podmínky

Nezbytným pokladem pro zjištění hodnot v území byly hodnoty území zjištěné v průzkumech:

Geologie, hydrogeologie

Zájmové území se nachází na okraji České křídové pánve v místech, kde svrchnokřídové sedimenty nasedají na metamorfity tzv. „čáslavského oblouku“ kutnohorského krystalinika. Skalní podloží je zde tvořeno cenomanskými pískovci, které se nacházejí od hloubky cca 2-3 m do hloubky 7-9 m. Kvartérní pokryv lokality je tvořen převážně sedimenty charakteru jílových hlín a sprašových hlín o mocnosti 2-3 m. Při povrchu je uloženo souvrství různorodých navážek o mocnosti 1-2 m.

Ustálená hladina podzemní vody se pohybuje v úrovni cca 7-10 m pod povrchem terénu. Dle archivních výsledků nebyly v indikačních vrtech a studních zastiženy výrazněji zvýšené obsahy ropných látek, rovněž při rekognoskaci dvou starých studní nebyly organolepticky zastiženy ropné látky.

Radonový průzkum

Měření radonu bylo provedeno pouze informativně a na základě výsledků lze předpokládat, že při podrobných měřeních jednotlivých stavebních pozemků budou pozemky klasifikovány nízkým nebo středním radonovým indexem.

Klimatická charakteristika

Klimaticky patří Čáslav do oblasti mírně suché, mírně teplé, s mírnou zimou. Dlouhodobý průměr srážek je 590mm za rok. Průměrná roční teplota je 8,1°C. Průměrný sluneční svit je 1812 hodin za rok.

Vegetace

Řešené území leží v dubovém vegetačním stupni, dle zemědělské rajonizace náleží do řepařského výrobního typu. Typem přirozené vegetace podle geobotanické mapy jsou zde: *dubohabrové a dubolipové háje (místy jedle) v nížinách a pahorkatinách*.

V rámci oploceného areálu roste několik zapojených skupin vzrostlých stromů, zejména v jeho jižní části. Převažují zde borovice a břízy, příp. smrk s průměrnou či podprůměrnou sadovnickou hodnotou. Sadovnický zajímavá je skupina vzrostlých vrb v jižní části. Ve zpevněné ploše mezi obytnou a správní budovou kasáren roste soliterní lípa. Celý areál ze západní strany lemuje izolační pás krajinné zeleně (dle ÚPSÚ „ochranná zeleň“ a „zeleň blízká přirozeným porostům“, dle KN se jedná o lesní pozemek). Převažují zde vzrostlé stromy a svah pokrývají husté náletové dřeviny. Druhová skladba: převaha akátů a borovic, méně břízy, duby a javory, místy růže. Z jižní a severní strany je areál lemován zahradami rodinných domů.

Urbanistická struktura a prostorové uspořádání

Řešené území je prostorově jasně vymezeno. Východní hranici vytváří Jeníkovská ulice, která je v části lemována vzrostlou zelení a dále blokem třípodlažních bytových domů se sedlovými střechami, garážemi a plotovou zdí, která odděluje bývalý vojenský areál. Tyto bytové domy jsou nejvýznamnější hmotou v okolí. V jihovýchodní části přiléhá území

k pozemku s výraznější hmotou budovy učňovské školy. Celá jihozápadní hranice je tvořena terénním zlomem vytvořeným údolní nivou říčky Brslenky s barierou vzrostlé zeleně. Zbývající nepodstatné části území sousedí se zahrádkami rodinných domků.

Vlastní areál je dnes členěn na tři přibližně stejně velké části a zastavěn převážně přízemními budovami a přístřešky a kromě vícepodlažních budov v severní části, bude celý asanován. Nejbliže k historickému centru města jsou třípodlažní budovy se sedlovou střechou, bývalé ubytovací a správní budovy, které vytvářejí mezi sebou polouzavřený dvůr. Svoji hmotou i umístěním vhodně navazují na městskou zástavbu a budou zachovány s novým funkčním využitím. Dalším významným prvkem v řešeném území je stávající vzrostlá zeleň podél vnitřních komunikací. Ostatní stavby nemají prakticky žádnou hodnotu a budou odstraněny.

Podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot v území

- zajistit vhodnou prostorovou regulací pozvolný přechod mezi stávající a navrženou zástavbou;
- z kompozičního hlediska nenarušit dálkové pohledy na město (především na historické jádro), západní okraj zástavby výškově formovat tak, aby tvořil vhodný přechod přes pás zeleně do nivy říčky Brslenky;
- respektovat stávající ubytovací a správní budovy, vhodnou dostavbou a přestavbou umožnit jejich nové využití;
- respektovat kvalitní vzrostlou zeleň v území.

Kvalita životního prostředí, hygienické podmínky, odpady

- v areálu se nacházejí v severní části dvě staré kopané studny, které byly v minulosti využívány jako vodní zdroj pro vojenský areál. Byla provedena rekognoskace studní a ověřen stav přítomnosti obsahů ropných látek s negativním výsledkem;
- případné znečištění zemin ropnými látkami lze očekávat zejména v prostoru úložiště PHM a lokální znečištění zemin v přípovrchové vrstvě v důsledku úkapů. Pokud budou při jakýchkoliv zemních pracích v areálu zastíženy zeminy se zápachem po ropných látkách, je nutno přivolat odbornou firmu specializovanou na sanační geologii či na nakládání s nebezpečnými odpady a znečištěné zeminy odborně likvidovat. V okolí nejsou žádné zdroje zhoršení hygienické situace;
- v řešeném území ani jeho okolí není závažný bodový zdroj znečištění ovzduší;
- okrajově do území zasahuje vliv pozemní dopravy (exhalace) ze sběrné místní komunikace, průjezdná doprava směr Praha - Havlíčkův Brod po silnici 1/38 byla převedena mimo město obchvatem. V blízkosti však bude navržena pouze občanská vybavenost;
- v území jsou pozemky s ochranou zemědělského půdního fondu pouze v jihovýchodní části na zahradě okolo rodinného domu určeného k demolici z důvodů dopravního napojení území;
- podél západní hranice území se nachází pozemky vedené v evidenci KN jako lesní pozemek, tato funkce bude z větší části zachována a posílena vhodnými pěstebními opatřeními;
- Město Čáslav zabezpečuje svoz a likvidaci komunálního odpadu a tento režim bude použit i v navržených plochách bydlení v území, vybaveného stanovišti kontejnerů a nádob na odkládání domovního odpadu.

B3 Vazby na širší okolí

Základní zásady jsou stanoveny v nadřazené územně plánovací dokumentaci tj. v územním plánu města Čáslav a v jeho projednávané změně č.2.

Řešené území je situováno cca 0,5 km od centra města, s nímž je propojeno Jeníkovskou ulicí a napojeno na městskou hromadnou dopravu se zastávkou MHD v této ulici. Území je dopravně napojitelné rovněž na ulice B. Smetany, V břízkách a nově i do ulice Na skále. Dnes přímé pěší napojení na centrum města je komplikované vzhledem k stávající zástavbě - nákupní středisko a bytové domy. Doporučujeme posílení pěší vazby na historické centrum úpravou trasy mimo řešené území v RP. Pěší i cyklistická doprava pro přístup do území bude využívat stávajících komunikací. Významná pěší vazba bude na přírodní, sportovně rekreační území v nivě řeky Brslenky a na areál škol v tomto území. Zpřístupnění celého území a jeho průchodnost jak ve směru sever - jih, tak ve směru východ - západ, se stane významným přínosem pro obyvatele celé této části města.

Jižně od řešeného území je navržena územním plánem města rozvojová plocha pro rodinné domy. Za tímto územím jsou navrženy ještě plochy pro funkci „řemesla, služby, smíšená zóna“, což by mohlo řešené území ovlivnit m. j. v oblasti pracovních příležitostí.

V ulici Jeníkovské je areál Městské nemocnice, který má nedostatek parkovacích míst. Tento nedostatek bude řešen v rámci návrhu regulačního plánu v řešeném území.

Z hlediska vztahu širšího okolí na řešené území

Jedná se zejména o respektování výškové hladiny okolní zástavby, neboť navrhovaná zástavba bytovými domy je čtyřpodlažní s rovnou event. pultovou střechou s malým sklonem. Z urbanistického hlediska nová zástavba navazuje na zástavbu v Jeníkovské ulici a je navržena v pravoúhlých půdorysných stopách bloků nebo jednotlivých objektů, zřejmých z plošných regulativů (stavební čára, pravoúhlý půdorys objektů atd.). Architektonický charakter zástavby vychází zejména z rozdělení bytových domů na části, tak aby si zachovaly charakter viladomů, zřejmých z prostorových regulativů (plochá event. pultová střecha, ustupující poslední podlaží, pravoúhlý půdorys objektů atd.). Zástavba se maximálně otevírá západně do krajiny a zeleně.

Území se svoji rozlohou stane významnou součástí města, celé jeho jižní části a proto je nutné rezervovat v území pozemky pro zvýšené kapacity veřejných služeb a obchodu. Umístěním vhodného druhu občanské vybavenosti v území se doplní stávající nabídka služeb a občanského vybavení ve městě a zároveň tato nabídka zajistí vhodné pracovní příležitosti pro danou lokalitu.

V řešeném území jsou navrženy nové trasy technické infrastruktury, které jsou napojeny na stávající připojovací body technické infrastruktury v širším okolí stávající zástavby.

Z hlediska vztahu řešeného území k širšímu okolí a ostatních částí obce

Území bude zabezpečeno občanským vybavením zejména v části severní, v návaznosti na stávající objekty bývalé vojenské ubytovny a správy, které doplní stávající občanské vybavení v širším okolí a bude sloužit nejen obyvatelům řešeného území. Je možné zde umístit kromě obchodních ploch a služeb i plochy pro sport a kulturu. Volné plochy mezi bytovými domy budou řešeny jako městská zeleň doplněná o dětská a sportovní

hřiště. V rámci navrhovaných objektů pro bydlení bude možné umístit drobné obchody a služby jako doplněk staveb pro bydlení.

V blízkosti nemocnice bude parkoviště sloužící nejen pro potřeby občanské vybavenosti v řešeném území, ale i pro nemocnici. Naopak pro řešené území je výhodou blízkost základní školy a nemocnice. Lze předpokládat zvýšené zatížení komunikací dopravou a to z i do řešeného území, neboť dochází k nové urbanizaci a tedy i k výstavbě nových potenciálních zdrojů a cílů dopravy (dopravy v klidu i dopravy v pohybu). Výstavbu nepodmiňují žádné IS a investice mimo řešené území.

B 4 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení je založena na rozvíjení daných principů zastavění města, formování jeho území a vychází z územního plánu města.

Zástavba území vytváří samostatný obytný celek, který navazuje na nové obchodně společenské centrum navržené v návaznosti na stávající hodnotné budovy kasáren Prokopa Holého při Jeníkovské ulici. Obytný celek je členěn na čtyři sektory, které mohou vznikat postupně, dle potřeby rozvoje města. Tyto sektory jsou odděleny stávající či navrženou zelení tak, aby zde vznikaly polouzavřené klidové plochy mezi domy. Přestavba a přístavba hlavní budovy kasáren a na ní navazující nově navržené objekty vytvoří městské centrum s obchody, službami, ale i s prostory pro sportovní a kulturní vyžití. Bývalý kasárenský dvůr bude přeměněn na náměstí (pojmenovaném např. Prokopa Holého) a doplněn vhodným městským mobiliárem a vzrostlými stromy. Z náměstí vychází pěší zóna mezi navrženými objekty a vytváří propojení nového obytného celku se stávající městskou zástavbou. Část pěší zóny je navržena jako krytá prosklená pasáž.

Urbanistická koncepce je vyjádřena grafickou částí regulačního plánu, především v jeho hlavním výkresu a vychází z těchto zásad:

- vytvořit obytný celek v návaznosti na obchodně společenské centrum;
- navrženou skladbu bytových domů otevřít západním směrem do zeleně a dále do volné krajiny;
- formovat objekty občanské vybavenosti celoměstského a regionálního významu do severní části území s vytvořením náměstí a navazující pěší ulice jako vstup do území;
- využít pro dopravní napojení všechny možné napojovací body – rozložení dopravní zátěže na okolí;
- dopravu uvnitř řešeného území omezit na obvod a tím vytvořit vnitřní klidové zóny, naopak pěší komunikace vést středem území;
- pěší a cyklistické trasy mají umožňovat maximální propojení území se svým okolím a rovněž umožnit dobrou dostupnost objektů občanské vybavenosti celoměstského významu;
- dopravu v klidu umísťovat zčásti na terénu podél komunikací (krátkodobé parkování), dlouhodobé parkování realizovat na krytých parkovacích místech vytvořených podél komunikací u bytových domů, částečně i v jejich parterech (parkovací garáže). Redukce plošných nároků parkování na terénu je jedním ze základních principů řešení regulačního plánu;
- zapojení stávající vzrostlé zeleně a její vhodnou dosadbou podpořit urbanistickou kompozici;
- navrhnout řešení, vzhledem k rozsáhlosti území, které by umožnilo postupnou výstavbu po etapách;

- umožnit dočasné využití dvou hal v severozápadní části území pro takové využití, které nebude mít negativní dopad na bytovou výstavbu v okolí (např. Hasičský záchranný sbor).

Funkční regulativy využití jednotlivých pozemků

Dle platného územního plánu a zároveň dle, v současné době probíhající změně č.2, jsou v řešeném území vymezeny funkční plochy takto:

14.5. smíšená zóna (bydlení, občanská vybavenost)

typické využití:

- *bydlení v kombinaci s občanskou vybaveností*

vhodné využití:

- *podzemní garáže, i vícepodlažní*
- *odstavná stání pro obyvatele a uživatele daného území*
- *příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové*
- *zeleň*
- *sport a rekreace*

přípustné využití:

- *drobnější objekty řemeslné výroby*

regulační podmínky:

- *zástavba do 5 nadzemních podlaží*
- *doporučné sklonité střechy, upřesněno v detailu*

poměr zastavění pozemku:

- *optimální 40 %, maximální 60 %.*

Popis navržené rozvojové plochy č. 5:

Počet obyvatel: 840 – funkce: B - BD,OV,G

Počet bytů: 350

Bytová výstavba doplněná občanskou vybaveností - službami

Současný stav: zpevněná plocha, zastavěná plocha, zatravněná plocha, vzrostlá zeleň.

Zrušená část kasáren je navržena převážně pro bytovou výstavbu doplněnou o služby. Je třeba počítat s výstavbou podzemních garáží. Bytové objekty mohou být maximálně do 5 nadzemních podlaží.

Vymezenému funkčnímu využití pozemků musí odpovídat účel zde umístěvaných a povolovaných staveb (netýká se nových staveb, o jejichž umístění bylo již rozhodnuto ve smyslu stavebního zákona a předpisů o správním řízení, ale které dosud nebyly povoleny ve smyslu stavebního zákona a předpisů o správním řízení), změn staveb, změn v užívání staveb, využití území a změn využití území. Současně musí být zohledněny místní podmínky urbanistické, hygienické, technické a životního prostředí.

Regulativy funkčního využití pozemků vyjadřují možnosti umístění staveb a využití území, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím ploch (účelu využití území) a je možno je v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním

zvláštním právním předpisům (např. hygienickým, vodního hospodářství, ochraně životního prostředí apod.). Stavby a využití území jsou definovány jako:

- **typické využití** - je takové využití pozemků, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby, jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají a obsahují základní charakteristiky funkčního využití plochy,
- **vhodné využití** - je takové využití pozemků, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby, jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavní funkce a k dosažení optimálního funkčního využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby, které nemohou být v území či ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality,
- **přípustné využití** - je takové využití pozemků, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby, jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou v regulativech dané funkční plochy vyjmenovány a které nenarušují její hlavní využití. Lze je v území umísťovat, povolovat, případně povolovat změnu stavby nebo změnu v užívání stavby pouze **výjimečně** na základě podrobnějšího posouzení všech urbanistických, hygienických, dopravních a ekologických hledisek (např. předložení dopravních, hygienických a podobných studií, znaleckých a odborných posudků, atd.) a po dohodě se správními orgány, které hájí zájmy chráněné podle zvláštních předpisů (např. ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a zdravých životních podmínek atd.),
- **nepřípustné využití** - jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití pozemků, které neodpovídají přípustnému funkčnímu využití území stanovenému pro danou funkční plochu a nelze je v dané funkční ploše umísťovat a povolovat.

Uspořádání pozemků pro bydlení a občanskou vybavenost

Pozemky určené pro bydlení – vícepodlažní zástavba a pro občanskou vybavenost jsou vymezeny v regulačním plánu ve výkresu A 1 – hlavní výkres.

- Bytové domy budou mít vilový charakter, tj. omezený půdorys i výšku, doporučené uskočené poslední podlaží s možností vytváření obytných teras;
- členěním posledního podlaží by zde mohly vzniknout byty mezonetové, které by v omezené míře mohly vytvořit páté nadzemní podlaží;
- přízemí bytových domů v návaznosti na komunikace částečně využít pro parkování, další parkovací místa u domů překryta ozeleněnými střechami. Tyto střechy budou částečně přístupné z přilehlých bytů, ale rovněž z prostoru garáží pro ostatní obyvatele domu;
- občanská vybavenost soustředěna v návaznosti na pěší zónu a náměstí, drobný prodej a služby v bytových domech do maximálně 100 m² užitné podlahové plochy v jednom objektu;
- bývalý kasárenský dvůr přeměnit na náměstí, okolní stávající budovy využít pro obchod, služby, hotel, vstupy do nových objektů občanské vybavenosti;

- architektonické řešení a materiálové provedení staveb občanského vybavení musí odpovídat jejich významu a poloze v území;
- bývalý ubytovací objekt bude směrem do náměstí „Prokopa Holého“ dostavěn přízemním objektem tak, aby vnitřní chodba vytvořila pasáž, na kterou by navazovaly jednotlivé obchodní jednotky. Stejná funkce, tj. obchod a služby by byla v druhém nadzemním podlaží. V třetím nadzemním podlaží by mohly být pronajimatelné kancelářské prostory. Objekt kasáren je v návrhu propojen krytou pasáží s novými objekty podél pěší zóny;
- budova vojenské správy by mohla být využita jako hotel se vstupem z náměstí, kam by se otvírala i restaurace s předzahrádkou. Za hotelem je navržen oplocený dvůr s parkovištěm hostů a zázemí hotelu;
- stávající budova skladů, která tvoří jižní stranu náměstí bude zachována a využita jako vstupní prostor pro nový objekt „E“, ve kterém jsou navrženy prostory pro kulturu: artkino, klubovny, výstavy, apod;
- v druhém nově navrženém objektu občanské vybavenosti „F“ jsou navrženy prostory pro sport: bowling, squash, posilovna, sauna, apod. Objekty „E“ a „F“ by mohly být ke své hlavní funkci doplněny drobnými obchody, které by se prosklenými plochami otevíraly na pěší zónu;
- stávající trafostanice bude dočasně využívána pro zásobování elektrickou energií stávajících objektů a zařízení staveniště, po dostavbě občanské vybavenosti se počítá s demolicí a postavením nové trafostanice.

Uspořádání pozemků městské zeleně, zahrad a krajinné zeleně

- Veřejná zeleň (plochy městské zeleně) jako základní prostorový a funkční prvek v území vytváří souvislý pás vázaný na hlavní pěší trasu a přecházející do pásu krajinné zeleně. Bytové domy jsou zasazeny do parkově upravené plochy se stávajícími i navrženými stromy, skupinami okrasných keřů a udržovaným parkovým trávníkem;
- podél páteřní pěší komunikace (náměstí, pěší zóna) je navržena alej malokorunných stromů, posilující průběh komunikace;
- součástí ploch veřejné zeleně budou prvky drobné architektury, dětská hřiště, mobiliář. Navrhujeme čtyři části obytného souboru rozdělit podle věkových kategorií tak, aby se uživatelé vzájemně nerušili, ale ani neohrožovali. Plocha mezi domy označená a/ mohla být věnována nejmenším dětem (věková kategorie 0 – 5 let), tj. pískoviště, brouzdaliště, apod. Plocha označená b/ by mohla být doplněna herními prvky pro věkovou kategorii 6 –12 let, okrajová plocha označená c/ pak prvky pro mládež – překážky pro skateboard, kolečkové brusle, lanové centrum, apod. Plocha za domem nejbližší centru označená d/ by byla využita jako sportovní plocha – hřiště, koše na košíkovou, apod. Klidová zóna s lavičkami, květinami, altánkem pro posezení nejstarších obyvatel obytného souboru je navržena ve středu území v místě stávajících vzrostlých stromů;
- způsob úpravy parkových ploch a náročnost jejich skladby se řídí účelovým posláním a přírodními podmínkami určitého území. Veřejné parkově upravené plochy mohou být vybaveny automatickou závlahou, umělým osvětlením, vodními prvky či pítky s pitnou vodou ve vhodných místech parku. Parkové plochy včetně pěších cest musí být upraveny tak, aby umožnily maximální vsakování a retenci srážkových vod. Pěší cesty musí mít zpevněný povrch;
- soukromá zeleň (plochy zahrad) představující malé zahrádky v návaznosti na přízemí bytových domů je možná pouze v omezené míře;

- plochy krajinné zeleně jsou podél západní hranice řešeného území, kde oddělují navrženou zástavbu od okolní krajiny a zároveň zprostředkují přechod městské zeleně do zeleně krajinné;
- pás krajinné zeleně vyžaduje soubor péstebních opatření tak, aby byla zachována jeho ekologická i estetická hodnota;
- krytá stání u bytových domů budou ozeleněna extenzivní vegetační střechou.

Uspořádání pozemků pro sport a rekreaci

- Za území určená pro rekreaci lze považovat plochy veřejné zeleně doplněné o herní prvky, městský mobiliář atd.;
- plocha pro sport je soustředěna podél západní hranice řešeného území, v její severní části je navrženo víceúčelové sportovní hřiště (odběžená, tenis, malá kopaná, apod.), v její jižní části sportovně rekreační hřiště vybavené překážkami pro skateboard apod.
- v rámci nové výstavby občanské vybavenosti je, v části mezi parkovištěm a stávající budovou kasáren, navrženo objekt pro sport s uvažovaným využitím pro bowling, squash, posilovnu, saunu apod.

Uspořádání pozemků pro motorovou a nemotorovou dopravu

- Motorová doprava v území je vedena po obvodu s maximálním počtem výjezdů tak, aby se minimalizoval průjezd územím a tím i dopad dopravy na obyvatele. Zpřístupněním řešeného území z maximálně možných míst a to jak pro motorovou dopravu, tak pro pěší a cyklisty, se rovněž zabrání její koncentraci v napojovacích bodech;
- navrženým řešením se rozšíří stávající systém komunikací, zejména pro pěší a cyklisty, s návazností na plánovanou výstavbu rodinných domů na jihu a centrem města na severu. Pěší komunikace jsou vedeny převážně mimo vozidlové komunikace v zeleni;
- při vjezdu do území z Jeníkovské ulice je navrženo kapacitní parkoviště určené pro občanskou vybavenost v území, event. pro nedalekou nemocnici;
- všechny stavby musí být vybaveny kapacitním zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) dle regulačního plánu. Stavby, které jsou zdrojem a cílem dopravy, musí být vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání. Způsob výpočtu parkovacích a odstavných stání pro jednotlivé druhy staveb je obsažen v příloze C textové části;
- dopravní vybavení staveb musí svými vlastnostmi a způsobem napojení na veřejné pozemní komunikace vyhovovat požadavkům bezpečného, plynulého a hygienického provozu a podle druhu a potřeby stavby také umožňovat nerušený přístup požární techniky, zároveň se opatří vyhovujícím umělým osvětlením. Dopravní vybavení staveb se musí dokončit nejpozději před kolaudací stavby.;
- doprava v klidu je z části situována na vymezených pozemních parkovištích (příležitostné parkování), převážná část dopravy v klidu pro obyvatele tohoto obytného celku je řešena v krytých parkovacích místech vytvořených podél komunikací přiléhajících k bytovým domům a částečně i v přízemí domů. Návrh počítá z ozeleněním těchto střech a s možností využití střech jako obytné terasy přilehlých bytů.

B5 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení a další podmínky pro umístění staveb

Regulační prvky – je jimi vyjadřován způsob regulace plošného a prostorového uspořádání území v podrobnosti odpovídající charakteru regulačního plánu. Regulují se tedy jimi umístění staveb a ploch a jejich prostorové vztahy v daném území. Tyto prostorové vztahy jsou vyjádřeny vzájemnou polohou a dále regulují prostorové uspořádání v daném území – tj. vyjadřují plošné, prostorové a architektonické uspořádání budoucí zástavby.

Regulační prvky plošného uspořádání – regulativy projevující se v horizontální rovině stavebního pozemku.

Regulační prvky jsou součástí výkresu A1 (M 1:1 000).

- Stavební čára – udává hranici plochy určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Stavební čára určená vztahnými body nesmí být překročena v žádném směru. Před stavební čárou smí vystupovat pouze lehké konstrukce loubí, markýz a vestibulů, osvětlovací tělesa, konstrukce schodišť, ramp a zpevněných ploch.
- Vztažný bod – určující polohopisné a výškopisné umístění objektů.

Regulační prvky prostorového uspořádání – regulativy projevující se ve vertikální rovině stavebního pozemku a zároveň určující hmotové uspořádání a tvary zástavby.

Regulační prvky jsou součástí výkresu A1 (M 1:1 000).

- Absolutní výška atiky (hřebene) – kóty určující absolutní nadmořskou výšku atiky objektů (vztaženo k Bpv). Kóta může být překročena v kladném i záporném směru max. o 0,3 m.
- Výšková úroveň přízemí objektů - kóty určující absolutní nadmořskou výšku přízemí objektů (vztaženo k Bpv). Tato kóta může být překročena v kladném i záporném směru max. o 0,3 m.
- Podlažnost objektu – je určena počtem nadzemních podlaží, při návrhu mezonetových bytů ve čtvrtém podlaží je možno navrhnout v omezené míře páté nadzemní podlaží. V pátém N.P. je možné umístit ještě drobné objekty technického vybavení a drobné architektonické prvky dotvářející vzhled objektu. Zastavěná plocha v 5. N.P. nepřekročí 30% plochy bytového domu bez plochy předstupujících garáží.
- Omezení tvaru střechy - střechy nových objektů budou ploché nebo pultové se sklonem max. 15%, stávající rekonstruované objekty nemají tvar střechy regulován, doporučujeme ponechat převážnou část těchto střech ve stávajícím tvaru.
- Tvar ustupujících konstrukcí – není regulován, doporučujeme část 4. N.P. odstoupit od fasády, zejména v zúžené části objektů „G“ z důvodů optického snížení a drobnějšího měřítka bytových domů.
- Výšková úroveň přízemí (vjezdu) garáží – vztažena relativní kótou k výškové úrovni přízemí navazujícího bytového domu.
- Výšková úroveň atiky garáží – vztažena relativní kótou k výškové úrovni vjezdu.

Regulační prvky architektonického uspořádání – regulativy projevující se v architektonickém a výtvarném ztvárnění objektu.

Regulační prvky jsou součástí výkresu A2 (M 1:1 000).

- Regulace pěší zóny v návaznosti na náměstí v šířce min. 10,0 m se vstupy do občanské vybavenosti.

- Regulace náměstí o velikosti min 48 x 48 m s návazností na pěší zónu a zklidněnou komunikaci v ul. B. Smetany.
- Výškový akcent – věž v ose náměstí a návazností na pěší zónu výška min. 15,0 m.
- Vstupy do objektů – jedná se o polohové umístění hlavních domovních vstupů do objektů ve vazbě na bezkolizní dopravní napojení na okolní systém chodníků a v některých případech rovněž pro dopravní obsluhu objektů.
- Vjezdy do objektu – jedná se o polohové umístění vjezdů do objektů ve vazbě na bezkolizní dopravní napojení na okolní systém vozovek.

B6 Limity využití území

Limity využití území (jednotlivých pozemků) vyjádřené v regulativech:

Řešené území (soubor jednotlivých pozemků) je členěno na následujících 6 typů funkčního využití jednotlivých pozemků:

- 1. vícepodlažní obytná zástavba s integrovanou občanskou vybaveností**
- 2. zástavba občanského vybavení městského významu**
- 3. motorová doprava**
- 4. nemotorová doprava**
- 5. městská zeleň, sport a rekreace**
- 6. krajinná zeleň**

Danému typu funkčního využití pozemků musí odpovídat účel zde umístěvaných a povolovaných staveb, změn staveb, změn v užívání staveb, využití území a změn využití území, které jsou zde taxativně definovány:

1) PLOCHA VÍCEPDLAŽNÍ BYTOVÉ ZÁSTAVBY

Plochy určené pro vícepodlažní integrované bytové domy s funkcemi:

Typické využití pozemků:

- stavby pro bydlení

Vhodné využití pozemků:

- domovní vybavenost doplňující svým využitím funkci bydlení (sušárny, kolárny, kočárkárny, komory, sklípky apod.).
- odstavná a parkovací stání vestavěná do objektů – garáže v objektech
- technická vybavenost sloužící funkci bydlení
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO

Přípustné funkční využití pozemků:

- administrativa (jednotlivé kanceláře apod.)
- prodej a služby
- zdravotnictví a sociální péče (jednotlivé ordinace, byty zvláštního určení apod.)
- sport a relaxaci (fitness, solárium, sauna, posilovna)

Nepřípustné funkční využití pozemků:

- stavby pro výrobu

- stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím nesouvisejícím s přípustným využitím území
- zemědělské stavby
- stavby pro skladování a likvidaci odpadů (sběrné dvory atd.)
- stavby jednotlivých a řadových garáží
- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily
- ČSPH všech kategorií
- nízkopodlažní obytná zástavba
- ostatní stavby a funkce nesouvisející s typickým využitím území

2) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ MĚSTSKÉHO VÝZNAMU

Plochy sloužící pro významné, kapacitní i plošně náročné stavby občanského vybavení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, prodej, obchod a služby, veřejné stravování, přechodné ubytování, veřejnou správu, administrativu, vědu a výzkum, finančnictví, výstavnictví, církevní účely apod.

Typické funkční využití pozemků:

- stavby pro školství
- stavby pro kulturu
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro administrativu
- stavby pro obchod a služby

Vhodné funkční využití pozemků:

- stavby pro skladování související s typickým využitím území
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- stavby pro technickou vybavenost

Přípustné funkční využití pozemků:

- vestavěné jednotlivé garáže pro osobní automobily

Nepřípustné funkční využití pozemků:

- stavby pro výrobu
- stavby pro dlouhodobé skladování a ukládání odpadů
- stavby pro bydlení
- ČSPH
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a funkce nesouvisející s typickým využitím území

3) PLOCHY VOZIDLOVÝCH KOMUNIKACÍ

Plochy slouží k cílové dopravní obsluze objektů, odstavování vozidel a parkování.

Typické funkční využití pozemků:

- místní obslužné vozovky
- parkoviště a odstavná stání

Vhodné funkční využití pozemků:

- provozní plochy pro zásobování a technickou vybavenost
- přechody pro chodce
- cyklistická doprava a odstavné plochy pro kola

Přípustné funkční využití pozemků:

- drobné stavby technické vybavenosti území
- dopravní značení
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- informační, reklamní zařízení

Nepřípustné funkční využití pozemků:

- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování
- ostatní stavby a funkce nesouvisející s typickým využitím území

4) PLOCHY PĚŠÍCH KOMUNIKACÍ A KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM

Plochy určené pro pohyb chodců, časově omezeného zásobování a dopravní obsluhu.

Typické funkční využití pozemků:

- pěší komunikace
- rozptylné plochy náměstí
- dopravní obsluha

Vhodné funkční využití pozemků:

- plochy pro umístění kol

- liniové sadovnické porosty v omezené míře plošné
- doplňkové stavby drobné architektury a zastávek MHD
- městský mobiliář, informační a reklamní zařízení
- veřejné osvětlení

Přípustné funkční využití pozemků:

- dopravní značení
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO

Nepřípustné funkční využití pozemků:

- ostatní stavby a funkce nesouvisející s typickým využitím území

5) MĚSTSKÁ ZELEŇ, SPORT A REKREACE

Pozemky samostatných a ucelených liniových a plošných sadovnických porostů, které v zástavbě plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a pozemky sloužící pro rekreační sport, pro hromadnou rekreaci a sezónní rekreační aktivity.

Typické funkční využití pozemků:

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- liniové a plošné sadovnické porosty
- chodníky, cyklistické a kondiční stezky
- hřiště pro děti, dospívající mládež a dospělé
- rekreační a relaxační plochy přírodního charakteru

Vhodné funkční využití pozemků:

- drobná architektura a plastiky
- městský mobiliář
- malé soukromé předzahrádky v návaznosti na byty v přízemí
- terénní úpravy a ochranná zeleň
- vodní prvky
- veřejné osvětlení

Přípustné funkční využití pozemků:

- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- chodníky pro dopravní obsluhu
- stavby pro technickou vybavenost

Nepřípustné funkční využití pozemků:

- ostatní stavby a funkce nesouvisející s typickým využitím území
- užitkové sadovnické kultury

6) KRAJINNÁ ZELEŇ

Pozemky ostatní krajinné zeleně, která může plnit v krajině funkci interakčního prvku ÚSES, protierozní, estetickou a rekreační.

Typické funkční využití pozemků:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty
- travní porosty

Vhodné funkční využití pozemků:

- obslužné vozovky
- chodníky, cyklistické a kondiční stezky
- veřejné osvětlení
- stavby pro technickou vybavenost

Přípustné funkční využití pozemků:

- drobná architektura

Nepřípustné funkční využití pozemků:

- ostatní stavby a funkce nesouvisející s typickým využitím území

Další limity využití území v lokalitě:

Ochrana přírody a krajiny

V řešeném území se nenachází zvláště chráněné území přírody ani žádný prvek územního systému ekologické stability. Jsou zde pozemky s ochranou dle KN jako pozemek určený k plnění funkce lesa, které jsou do RP zahrnuty jako významný přírodní prvek krajinné zeleně, který lemuje celý areál ze západní strany. Tato krajinná zeleň má hodnotu především jako izolační ochranný pás zeleně, pokrývající strmý svah a clonící bývalý vojenský areál. Hodnotné stávající dřeviny by měly být ve velké míře respektovány a navrhovaná druhová skladba musí odpovídat daným přírodním podmínkám (klíma, půda, vegetační stupeň atd.).

Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nenachází nemovité kulturní památky zapsané do státního seznamu kulturních památek.

Ochrana přírodních zdrojů

V řešeném území ani v jeho blízkosti nejsou ložiska nerostných surovin ani zdroje podzemní vody.

Ochrana dopravní a technické infrastruktury, bezpečnostní pásma, pásma hygienické ochrany

a) ochranná pásma technické infrastruktury:
stávající:

- ochranné pásmo kabelového vedení VN, NN
- ochranné pásmo plynovodu
- ochranné pásmo sdělovacího kabelu
- ochranné pásmo vodovodu
- ochranné pásmo kanalizace
- ochranné pásmo trafostanice

navržené:

- ochranná pásma tras inženýrských sítí
- ochranné pásmo trafostanic

b) vyhlášená ochranná pásma hygienické ochrany a bezpečnostní pásma do území nezasahují.

Ochrana podzemních a povrchových vod, záplavy

Do řešeného území nezasahuje žádné ochranné pásmo vodních zdrojů ani zátopové území.

Ochrana zemského povrchu

Řešené území není dotčeno důlní činností, ohroženo sesuvy. V rámci navržené výstavby nebudou prováděny zemní úpravy výrazně měnící reliéf terénu a jeho povrch.

B7 Návrh řešení dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

B7.1 Doprava

Dopravně je území dobře napojitelné na stávající síť městských komunikací ze všech stran. Návrh regulačního plánu využívá jak stávajícího dopravního napojení z ulic B. Smetany, V břížkách a Jeníkovské, tak vytváří nové jihovýchodním směrem v blízkosti křižovatky ulic Na skále a Jeníkovská. Vozidlové komunikace v území jsou vedeny po obvodu s maximálním možným počtem výjezdů tak, aby se minimalizoval průjezd územím a tím i dopad dopravy na kvalitu bydlení. Pěší komunikace jsou vedeny mimo tyto vozidlové komunikace, v zeleni a po co nejkratší trase.

V návaznosti na obchodně společenské centrum je navrženo parkoviště pro 94 aut, které budou využívat i návštěvy nedaleké nemocnice. Nové objekty centra jsou napojeny jak pro zásobování, tak i pro eventuální možnost krytého parkování pod objekty, a to z ulice Jeníkovské a z odbočky z ulice B. Smetany. Parkování obyvatel je v převážné míře řešeno garážovým stáním v parteru domů.

Stávající stav

Řešené území se nachází jižně od centra města a je ohraničeno ulicemi Jeníkovskou, B. Smetany, V břížkách a Na skále. Dopravně největší význam má ulice Jeníkovská, kterou je vedena silnice III. tř. ve směru na Havlíčkův Brod. Ta je vedena ze severu od důležité městské křižovatky pod náměstím jako sběrná místní komunikace s omezením přímé obsluhy objektů. Šířka vozovky mezi obrubami zhruba 12,0 m je v úseku před stávajícími rodinnými domy zúžena na 3 jízdní pruhy. Při tomto uspořádání jsou pro průjezd vozidel využívány 2 jízdní pruhy poblíž osy vozovky. Vnější jízdní pruhy jsou obsazeny parkujícími vozidly, zejména v úsecích podél bytových domů. V části komunikace před nemocnicí (východní strana ulice) podélně parkují vozidla návštěv. Celková délka komunikace mezi křižovatkou s ulicí B. Smetany a Na skále je přibližně 460 m. V úseku od křižovatky s ulicí Na skále směrem ven z města je vozovka dvoupruhová v šířkovém uspořádání S 8,5. Dvojice příčných vozovek napojujících se v jihozápadním směru na Jeníkovskou ulici jsou obslužné místní komunikace široké 7 m mezi obrubami a lemované oboustrannými chodníky podél přilehlých rodinných domů. Jihovýchodní okraj tvoří ulice Na skále pouze v délce 50 m, zatímco v dalším úseku řešené území hraničí s oplocením areálu Středního odborného učiliště, resp. pozemky u rodinných domů. Severozápadní okraj tvoří ulice B. Smetany, která se po cca 50 m od Jeníkovské ulice směrově stáčí jižním směrem. Její pokračování v přímé

se zhruba po 220 m klesání stykově napojuje na ulici V toufárně a V břízkách. Prvně jmenovaná vede severozápadním směrem, zatímco ulice V břízkách se směrově obepíná kolem řadových garáží a areálu škol. V původních kasárnách na ní byl napojen samostatný výjezd na západní straně areálu. Na tuto obousměrnou komunikaci byla napojena jednopruhová vozovka obsluhující garáže a dvůr základní školy s parkovištěm. Tato málo významná komunikace je kolem oploceného pozemku spojeného areálu ZŠ a Střední zemědělské školy zokruhována na místní komunikaci.

Návrh řešení - komunikace

Dopravní řešení předmětného území lze rozdělit do 2 vzájemně spjatých částí. První z nich jsou úpravy navržené na obvodových komunikacích, které si kladou za cíl přizpůsobit tyto komunikace novému využití uvnitř řešeného území. Druhou částí je pak návrh vnitřních dopravních tras navazujících na obvodovou síť místních komunikací.

a/ komunikace po obvodu území

Navržené úpravy na obvodových komunikacích se týkají zejména ulic Jeníkovské a B. Smetany. Na vozovce prvně jmenované ulice jsou dle návrhu vytvořeny parkovací pruhy s podélným stáním osobních vozidel. Na přilehlé straně vozovky bude tento 2 m široký pruh přerušován vysazenými chodníkovými plochami v křižovatkách příčných komunikací. Tímto opatřením dojde ke zúžení vozovky na jeden jízdní pruh šířky 3,5 m v každém směru (podobný parkovací pruh se předpokládá i na protilehlé straně podél nemocnice) a zklidnění dopravy na této sběrné komunikaci. Tomu odpovídá též návrh zkráceného přechodu pro chodce proti vstupu do nemocnice. Cíl zklidnění dopravy sleduje také navržené zvýšení úrovně komunikace v ulici B. Smetany od hranice křižovatky s ulicí Jeníkovskou k nově vytvářené pěší zóně. Na této ploše se uvažuje s pohybem všech účastníků provozu na barevně nebo materiálově odlišené vozovce a chodníku. Krom toho je navrženo posunutí zastávky linky MHD do samostatného zálivu navazujícího na pěší zónu. Vozovka v ulici B. Smetany je stejně jako většina obslužných komunikací zúžena na 6 m. Od jejího stykového napojení na ulici V břízkách je navrženo nové vedení přístupové komunikace do území od severozápadu. Ta je vedena v odsunutě trase původní vozovky V břízkách a výjezdu z kasáren tak, aby ji bylo možno výškově napojit na novou vnitřní komunikaci v jihozápadním směru. Další změnou dotýkající se obvodových komunikací je propojení z ulice Na skále dovnitř území podél oplocení SOU řemesel a vytvoření nového vjezdu do tohoto areálu.

b/ komunikace uvnitř řešeného území

Uvnitř řešeného území jsou pro obsluhu stávajících a nově navržených bytových domů vytvořeny obousměrné vozovky o šířce 6,0 m. Jedná se o pravoúhlý systém komunikací vedených k obytným souborům bez vzájemného propojení uvnitř území. Patří sem jak stávající vjezd z Jeníkovské ulice, tak i nové komunikace v prodloužení Havlenovy ulice a podél západní strany území. Tímto způsobem je maximálně eliminována tranzitní doprava skrz obytné bloky. Podél těchto komunikací jsou doplněny chodníky, jejichž propojení je zachováno i mezi jednotlivými obytnými soubory. Na tyto obytné domy v severozápadním směru navazuje pěší zóna v místě původního nástupiště kasáren. Toto nově vzniklé náměstí bude dostavěno novými objekty občanské vybavenosti (obchody, administrativa, sport, kultura, hotel). Pěší napojení na centrum města je řešeno zklidněnou zónou v ulici B. Smetany. V jižním směru pěší zóna vyúsťuje na okraj souboru obytných domů, mezi nimiž prochází kapacitní pěší trasa lemovaná zelení. Její vedení směřuje západně k ulici K břízkám a společně s ní k základní škole Sadová.

c/ městská hromadná doprava

Po severní části obvodu území probíhá trasa linky městské hromadné dopravy. Ta projíždí obousměrně ulicí B. Smetany a před jejím napojením na Jeníkovskou má zřízeny protilehlé zastávky na vozovce. Jejich poloha je v návrhu upravena v souladu se zklidněním dopravy v této části ulice navazující na pěší zónu. Zastávka ve směru pohybu na západ je pouze natočena do polohy souběžné s fasádou bývalého štábu. Protisměrná zastávka je posunuta západním směrem k hraně pěší zóny, do níž je nástupní hrana zapuštěna. Řešeného území se dotýká též příměstská autobusová doprava. Z ní celkem 8 linek je vedeno po Jeníkovské ulici, na které má vybudovánu jednu zastávku v každém směru. Tato zastávka při západní hraně vozovky (směr jízdy ven z města) zůstane ve stejné poloze jako v současném stavu.

d/ cyklistická doprava

Cyklistická doprava bude mít v konečném stavu území zdroj a cíl v souboru obytných domů. Pro tyto účastníky provozu budou sloužit zejména nové dvoupruhové vozovky bez tranzitní motorové dopravy a také kapacitní diagonální pěší trasa územím v šířce 3 m (při vyznačení společného pohybu chodců a cyklistů). Pohyb cyklistů lze očekávat zejména severním směrem do centra. K tomu je třeba umožnit průjezd cyklistů pěší zónou, kam budou směřovat mnohé cesty za obchodem, sportem apod. V tomtéž směru v prodloužení ul. V blízkách je možno se napojit na cyklistické trasy č.1 do Kutné Hory a č.117 do Hostovic.

e/ doprava v klidu

Návrh ploch pro dopravu v klidu je zpracován dle tab.34 ČSN 73 6110 PROJEKTOVÁNÍ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ s ohledem na využití navrhovaných objektů. Jedná se o bytové domy rozdělené po ucelených blocích do 4 etap výstavby a objekty občanské vybavenosti:

- 1. etapa – bytové domy G1, H1, B1, B2

<i>Velikost bytů</i>	<i>počet bytů</i>	<i>potřeba stání</i>	<i>návrh</i>
<i>Byt o 1 obytné místnosti</i>	17	$17/2=8,5$	
<i>Byt do 100m² celkové plochy</i>	87	$87/1=87$	
<i>Byt nad 100m² celkové plochy</i>	3	$3/0,5=6$	
<i>Počet stání v objektech</i>			58
<i>Počet stání na terénu</i>			$18+20=38$
CELKEM	107	102	96

Porovnáním součtů potřebného a navrženého počtu stání lze zjistit, že potřeba převyšuje návrh o 6 stání. Tento nepatrný rozdíl však bude eliminován přebytkem stání na blízkém parkovišti pro objekt F občanské vybavenosti.

- 2. etapa – bytové domy G2, G3, B3, B4

<i>Velikost bytů</i>	<i>počet bytů</i>	<i>potřeba stání</i>	<i>návrh</i>
<i>Byt o 1 obytné místnosti</i>	21	$21/2=10,5$	
<i>Byt do 100m² celkové plochy</i>	89	$89/1=89$	
<i>Byt nad 100m² celkové plochy</i>	0		
<i>Počet stání v objektech</i>			$34+58=92$
<i>Počet stání na terénu</i>			$20+12=32$
CELKEM	110	100	124

Porovnáním součtů potřebného a navrženého počtu stání lze zjistit, že návrh převyšuje potřebu v 2. etapě o 24 stání. Tento rozdíl bude využit zejména pro sousední 3. etapu.

- 3. etapa – bytové domy G4, B5, B6

Velikost bytů	počet bytů	potřeba stání	návrh
<i>Byt o 1 obytné místnosti</i>	11	$11/2=5,5$	
<i>Byt do 100m² celkové plochy</i>	66	$66/1=66$	
<i>Byt nad 100m² celkové plochy</i>	0		
<i>Počet stání v objektech</i>			58
<i>Počet stání na terénu</i>			12
CELKEM	77	72	70

Porovnáním součtů potřebného a navrženého počtu stání lze zjistit, že potřeba převyšuje návrh o 2 stání. Tento nepatrný rozdíl však bude eliminován přebytkem stání v sousední 2. etapě.

- 4. etapa – bytový dům G5

Velikost bytů	počet bytů	potřeba stání	návrh
<i>Byt o 1 obytné místnosti</i>	9	$9/2=4,5$	
<i>Byt do 100m² celkové plochy</i>	39	$39/1=39$	
<i>Byt nad 100m² celkové plochy</i>	3	$3/0,5=6$	
<i>Počet stání v objektech</i>			55
<i>Počet stání na terénu</i>			12
CELKEM	51	50	67

Porovnáním součtů potřebného a navrženého počtu stání lze zjistit, že návrh převyšuje potřebu ve 4. etapě o 17 stání. Tento rozdíl bude využit zejména pro sousední objekt E.

- občanská vybavenost

Objekt-využití	ukazatel	efektivní ukazatel	potřeba stání	návrh
A – administrativa 3. podl.	1450 m ²	$1450/3=483$ m ²	$483/30=16$	
A – obchod 1.a 2. podlaží	1450 m ²	$2 \times 1450/3=967$	$967/50=20$	
B – hotel	25 lůžek	25 lůžek	$25/3=8$	18
C – obchod 1.a 2. podlaží	485 m ²	$2 \times 485/3=323$	$323/50=7$	13
D – obchod	677 m ²	$677/2=338$ m ²	$338/50=7$	11
E – kultura	2178 m ²	$2178/2=1089$ m ²	$1089/20=55$	10
F – sport	24 návštěvníků		$24/2=12$	94
CELKEM			125	146

Porovnáním součtů potřebného a navrženého počtu stání lze zjistit, že návrh převyšuje potřebu ve 4. etapě o 21 stání. Tento rozdíl bude využit zejména pro bytové domy 1. etapy

Celková bilance parkovacích a odstavných stání v území, která vyznívá ve prospěch skutečně navržených stání (503) oproti těm vypočteným dle ČSN 73 6110 (449) a bude ještě navýšena o 20 stání při vjezdu do území z ulice Na skále. Tyto přebytky parkovacích stání budou využívat návštěvníci Městské nemocnice v Jeníkovské ulici. Krom toho je třeba ještě

připomenout časové zatížení parkovišť u objektů E a F orientovaných k bytovým domům. U těchto ploch lze počítat s denním využitím pro občanskou vybavenost, zatímco v noci mohou tato parkoviště sloužit obyvatelům přilehlých bytových domů.

B7.2 Vodní hospodářství

Zásobování vodou

V současné době se nenachází v zájmovém území výstavby žádný veřejný vodovodní řad. V oblasti, ve které se nachází řešené území je v současné době areál kasáren Prokopa Holého. Napojovací bod vodovodu a kanalizace byl předán provozovatelem, tj. Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.

Napojení na vodovod pro řešenou lokalitu je určeno na stávající vodovodní řad B4 – LT 150 v ulici Havlenova.

Koncepce řešení zásobování vodou

Řešené území bude zásobeno pitnou vodou pro hygienickou a protipožární ochranu. V zájmovém území je nově navržena okružní síť DN 150 mm s odbočujícími řady DN 100 mm, 80 mm. Vodovod bude dále zaokružován pod ulicí Jeníkovskou na vodovod LT 80.

Dle požadavku provozovatele bude páteří rozvod vodovodu proveden z dimenze DN 150. Vodovodní řady jsou navrženy jak v nezpevněném terénu, tak ve zpevněných plochách (chodníky, komunikace) a jsou situovány souběžně s ostatními sítěmi podél navržených komunikací.

Na vodovodních řadech budou osazeny nadzemní hydranty pro protipožární zajištění, které budou rozmístěny dle ČSN 73 0873 tak, aby vzdálenost k jednotlivým stavbám nebyla větší, než 150 m.

Z jednotlivých řadů budou provedeny odbočky k bytovým domům. Délka přívodního – okružního řadu o profilu DN 150 bude cca 470 m. Na tento řad navazují rozvodné řady v ulicích o profilech DN 80 a DN 100 vzájemně propojených. Jejich trasy jsou situovány v souběhu s ostatními podzemními sítěmi.

Bilance potřeby vody

Potřeba pro sociální účely - předpoklad cca 948 obyvatel

Specifická spotřeba vody se uvažuje pro území města: $q = 140 \text{ l/os/den}$

Pro výpočet denního maxima jsou použity součinitele nerovnoměrnosti $k_D = 2,15$, pro hodinové pak $k_h = 1,8$.

Potřeba pitné vody		počet osob	l.os ⁻¹ .den ⁻¹	celkem	
Bytová výstavba					
1.Etapa	Bytové domy G1, H1, B1, B2	324	140	45 360	l.den ⁻¹
2.Etapa	Bytové domy G2, G3, B3, B4	298	140	41 720	l.den ⁻¹
3.Etapa	Bytové domy G4, H6, B5, B6	206	140	28 840	l.den ⁻¹
4.Etapa	Bytové domy G5	162	140	22 680	l.den ⁻¹
Občanská vybavenost					
A	Obchod - služby - administrativa	45	40	1 800	l.den ⁻¹
B	Hotel - Restaurace	40	60	2 400	l.den ⁻¹
C	Obchod - kultura	15	40	600	l.den ⁻¹
D	Obchod	15	40	600	l.den ⁻¹
E	Kultura - obchod	35	40	1 400	l.den ⁻¹
F	Sport - obchod	30	40	1 200	l.den ⁻¹
celkem				146 500	l.den ⁻¹
		Q_d		146,50	m ³ .den ⁻¹
Přehled :		Q_p	=	3,39	l.s ⁻¹
		k_d	=	2,15	
		Q_m	=	7,29	l.s ⁻¹
		k_h	=	1,8	
		Q_h	=	13,13	l.s ⁻¹
		$Q_{pož}$	=	8	l.s ⁻¹
Souhrnné množství :		Q_{rok}	=	53 480	m ³

B7.3 Odkanalizování

V současné době se nenachází v zájmovém území žádná veřejná kanalizace. Území podél navržené zástavby je odkanalizováno jednotnou kanalizací DN 400. Tato kanalizace s označením CD – K400 je vedena v ulici V břížkách. Zde je také od provozovatele určen bod napojení. Stoka je dle provozovatele kapacitně vyhovující i pro napojení dešťových a splaškových vod z navržené lokality.

Koncepce řešení likvidace odpadních vod

Odkanalizování zájmového území je navrženo jednotným stokovým systémem. Hlavním důvodem je absence oddílné kanalizace. Navržená kanalizace z řešeného areálu bude napojena ve třech místech do stávající stoky CD – K400. Navržená jednotná kanalizace bude vedena převážně v komunikacích. Vedení kanalizace bude uzpůsobeno sklonovým poměrům dané lokality a samozřejmě místům napojení na stávající toku CD – K400.

Pro odkanalizování dané lokality bude použito kanalizačního kameninového potrubí DN 400, 300 a 250 mm. Trasy stok jsou navrženy do tělesa komunikace v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Kanalizace bude sloužit pro odvedení splaškových a dešťových vod z navržené zástavby.

Vzhledem k požadavku na minimalizaci vypouštění dešťových vod do jednotné kanalizace, může být uvažováno se zasakováním dešťových vod ze střech jednotlivých bytových domů. Toto řešení je však podmíněno vhodnými geologickými poměry na dané lokalitě. Z chodníků budou dešťové vody vsakovány na přilehlých travnatých plochách, aby bylo minimalizováno odvádění dešťových vod do navržené jednotné kanalizace přes uliční vpustě.

Do dalšího stupně PD bude nutno provést hydrogeologický průzkum a zasakovací zkoušky, na základě kterých bude proveden technický návrh řešení. Zasakování srážkových bude řešeno vždy hned v místě vzniku u jednotlivých objektů.

U plánované restaurace bude osazen lapač tuků a škrobů, který bude přímo napojen na vnitřní tukovou kanalizaci restaurace. Dešťové vody z parkoviště u občanské vybavenosti budou svedeny samostatnou kanalizací do odlučovače ropných látek. Umístění navrženého ORL je zakresleno ve výkresové části dokumentace.

Dešťové vody z komunikací budou do navržené jednotné kanalizace svedeny přímo, nebo v případě potřeby přes sorpční vpustě s fibroilovou vložkou.

Hydrotechnické výpočty

Bilance odpadních vod		počet osob	l.den ⁻¹	průtok	
Bytová výstavba					
1.Etapa	Bytové domy G1, H1, B1, B2	324	140	45 360	l.den ⁻¹
2.Etapa	Bytové domy G2, G3, B3, B4	298	140	41 720	l.den ⁻¹
3.Etapa	Bytové domy G4, B5, B6	206	140	28 840	l.den ⁻¹
4.Etapa	Bytové domy G5	162	140	22 680	l.den ⁻¹
Občanská vybavenost					
A	Obchod - služby - administrativa	45	40	1 800	l.den ⁻¹
B	Hotel - Restaurace	40	60	2 400	l.den ⁻¹
C	Obchod - kultura	15	40	600	l.den ⁻¹
D	Obchod	15	40	600	l.den ⁻¹
E	Kultura - obchod	35	40	1 400	l.den ⁻¹
F	Sport - obchod	30	40	1 200	l.den ⁻¹
			celkem	146 500	l.d ⁻¹
		Q _d	=	146,50	m ³ .den ⁻¹
		Q _p	=	3,39	l.s ⁻¹

		k_h	=	5	
		Q_{max}	=	16,96	$l.s^{-1}$
		Q_h	=	61,05	$m^3.hod^{-1}$
		přepočet	=	977	EO
		$Q_{mésíc}$	=	4395,6	m^3
		Q_{rok}	=	53 480	m^3
Nárůst znečištění odpadních vod přiváděných na ČOV					
	V ukazateli BSK ₅				
	na 1 EO		60		$g.den^{-1}$
	Produkce znečištění celkem			58 608	$g.den^{-1}$
	Roční bilance			21,4	$t.rok^{-1}$
	V ukazateli NL				
	na 1 EO		55		$g.den^{-1}$
	Produkce znečištění celkem			53 724	$g.den^{-1}$
	Roční bilance			19,6	$t.rok^{-1}$
	V ukazateli CHSK				
	na 1 EO		120		$g.den^{-1}$
	Produkce znečištění celkem			117 216	$g.den^{-1}$
	Roční bilance			42,8	$t.rok^{-1}$

Bilance srážkových vod z řešeného území	plocha		koef.	průtok	
1					
Zastavěná plocha bytovými domy	9 500	m^2	0,9	128	$l.s^{-1}$
Zastavěná plocha občanskou vybaveností – stávající	2 400	m^2	0,9	32	$l.s^{-1}$
3					
Zastavěná plocha občanskou vybaveností – návrh	4 900	m^2	0,9	66	$l.s^{-1}$
4					
Vozidlové komunikace a parkovací stání	14 800	m^2	0,7	155	$l.s^{-1}$
5					
Krytá parkovací stání, technická vybavenost	4 200	m^2	0,9	57	$l.s^{-1}$
6					
Plocha náměstí a pěší zóny	4 600	m^2	0,65	45	$l.s^{-1}$
Plochy zeleně, hřišť, chodníků a provozní zpevněné plochy	37 100	m^2	0,25	139	$l.s^{-1}$
celkem	77 500	m^2		622	$l.s^{-1}$
návrhová srážka 15 min.	77 500	$P =$	1	150	$l.s^{-1}.ha^{-1}$
Objem 15 min. srážky				560	m^3

Roční bilance srážkových vod z řešeného území	plocha		koef.	objem	
Roční srážkový úhrn				840	mm
1 Zastavěná plocha bytovými domy	9 500	m ²	0,9	7 182	m ³
2 Zastavěná plocha občanskou vybaveností – stávající	2 400	m ²	0,9	1 814	m ³
3 Zastavěná plocha občanskou vybaveností – návrh	4 900	m ²	0,9	3 704	m ³
4 Vozidlové komunikace a parkovací stání	14 800	m ²	0,7	8 702	m ³
5 Krytá parkovací stání, technická vybavenost	4 200	m ²	0,9	3 175	m ³
6 Plocha náměstí a pěší zóny	4 600	m ²	0,65	2 512	m ³
Plochy zeleně, hřišť, chodníků a provozní zpevněné plochy	37 100	m ²	0,25	7 791	m ³
celkem	77 500	m ²		34 880	m ³

Navržená výstavba zasahuje do trasy stávající kanalizační stoky CD 4 DN 400. Z tohoto bude přeložena do komunikace v souběhu s přeložkou vodovodního potrubí DN 150. Délka překládané kanalizace DN 400 je cca 30 m.

B7.4 Zásobování plynem

Stávající stav

V řešené lokalitě se vyskytují NTL plynovody ve správě STP a.s.. V lokalitě jsou vedeny plynovody NTL-PE DN 110 a STL DN 63,90,160. V ul. B. Smetany je veden plynovod ve vozovce při straně dotčené lokality, v místě připojení ul. Havlenova přechází na vzdálenější stranu ulice. V ul. Jeníkovská je veden NTL plynovod po vzdálenější straně ulice podél stávajícího objektu kasáren na úroveň nemocnice. Na odbočce z ul. Jeníkovské je za objektem restaurace a prodejny plynovod veden mezi obytnými objekty a před areálem kasáren je zakončen.

V ul. Na Skále je veden NTL plynovod. Plynovody v lokalitě jsou součástí místní distribuční sítě a jsou z nich provedeny přípojky zakončené převážně v pilířích HUP na hranici pozemků.

Do areálu jsou provedeny stávající přípojky, které nejsou v současné době v provozu. S využitím přípojek se v návrhu nepočítá, připojení budov bude novými plynovými přípojkami. Dle projednání se zástupcem stavebního odboru města není v lokalitě žádný vhodný zdroj centralizovaného zásobování teplem a lokalita bude v souladu s územním plánem připojena na rozšířenou plynovodní síť.

Koncepce řešení zásobování plynem

Pro vytápění a ohřev TUV v objektech je třeba v dotčené lokalitě vybudovat plynovodní síť s navazujícími přípojkami pro řešené objekty. Pro připojení na plynovodní síť je možné využít stávající NTL plynovody vedené v ul. B.Smetany, Jeníkovská a Na skále. Stávající plynovodní síť je NTL na tlakové hladině 1,8-2,1 kPa.

Nové plynovody budou na stávající vedení připojeny vsazením liniové odbočky, navařením nebo navrtávkou. Plynovody budou vedeny v souběhu s novými vodovody a kanalizací v zeleni, chodnicích a částečně v komunikaci. Plynovod nesmí být veden pod obrubníkem komunikace nebo chodníku.

Pro vytápění objektů plynem bude nezbytné vybudovat z nového plynovodního řádu přípojku pro každý z připojovaných objektů. Ukončení přípojek bude na fasádě objektů v pilířku s kohoutem kulovým a zátkou. V pilířích bude osazeno fakturační měření pro daný objekt.

Na trase plynovodu a přípojek dojde ke křížení s kanalizací, vodovodem, elektro a komunikací, při křížení bude vedení uloženo do ochranné trubky LPE.

Dle projednání s technikem rozvoje STP a.s. je připojení lokality možné za podmínek, které budou stanoveny dle jednotlivých etap v dalším stupni projektové přípravy.

Jednotlivá odběrní místa (připojené objekty) nebudou mít spotřebu plynu vyšší než 40m³/h, tzn. Přípojnou hodnotu více než 350 kW.

Domovní plynovody v objektech připojí plynové kotelny a odběrná zařízení sloužící pro vytápění a ohřev TUV v objektech.

Pro vytápění bytových domů budou sloužit centrální domovní kotelny a plynová odběrná zařízení osazené v samostatné místnosti objektu. V bytových objektech je předpoklad zařídění zdrojů tepla jako plynové spotřebiče nebo plynové kotelny III. kategorie.

Pro vytápění objektů občanské vybavenosti budou sloužit centrální domovní kotelny a plynová odběrná zařízení osazená v komerčních prostorech. V objektech je předpoklad zařídění zdrojů tepla jako plynové spotřebiče nebo plynové kotelny III. a II. kategorie.

Plynovod bude proveden dle EN 1775, TPG 704 01, TPG 934 01, TPG 800 00, dále pak dle Vyhl. 91/96 Sb..

Bytové domy				
	bytů	Příp hodnota ÚT+TUV kW	Spotřeba energie kWh	Spotřeba ZP m3/rok
Etapa I	107	909,5	1 581 460,0	150 615
Etapa II	110	935,0	1 625 800,0	154 838
Etapa III	77	654,5	1 138 060,0	108 387
Etapa IV	51	433,5	753 780,0	71 789
Celkem	345	2 932,5	5 099 100,0	485 629
Občanská vybavenost				
		Příp hodnota obj ÚT+TUV+VZT kW	Spotřeba energie kWh	
Stávající		1200	2445000	232 857
Nová		1300	2395700	228 162
Celkem		2500	4840700	461 019
Celkem lokalita		5 432,5	9 939 800,0	946 648

Při provádění jakékoliv stavební činnosti v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení, viz. zákon 458/2000 Sb. Nesmí dojít k porušení tohoto plynárenského zařízení. Ochranné pásmo dle § 68, odst. 3, zákona č. 458/2000 činí: u NTL

a STL plynovodů a přípojek 1m na obě strany od půdorysu , u ostatních plynovodů a přípojek 4 m na obě strany od půdorysu, u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

Vytápění objektů a ohřev TUV:

Pro vytápění objektů jsou v přízemí objektů navrženy plynové kotelny. Kotelny budou osazeny kaskádou 2 až 4 kotlů do požadovaného výkonu. Předběžně je uvažována s nástěnnými kotli. Regulace topného výkonu ve vytápěných objektech bude ekvitermní v závislosti na venkovní teplotě s přednostním ohřevem TUV. Součástí kotelen zařazených dle ČSN 070703 bude havarijní zabezpečení zdroje dle ČSN 060310.

Teplá užitková voda bude připravována centrálně v teplovodních zásobníkových ohřivačích v kotelně. Odvod spalin od kotlů bude řešen přednostně koncentrickým vedením vzduch spaliny vně objektu , zdroj tepla bude posuzován jako spotřebič v provedení C.

Systém vytápění je navržen jako teplovodní, dvoutrubkový s nuceným oběhem topné vody pomocí kotlových čerpadel a čerpadel na topných větvích. Způsob vytápění je řešen otopnými tělesy. Teplotní spád 75°/60°C pro otopná tělesa, 80°/60°C pro větev ohřev TV a budoucí VZT.

Pojištění systému bude pojistnými ventily na kotli a systém bude vybaven expanzním zařízením dle ČSN 060830.

Rozvod topné vody bude potrubím z Cu nebo plastů popř. ocelových trubek, otopná plocha bude tvořena deskovými otopnými tělesy popřípadě konvektory. Otopná tělesa budou na přívodu osazena regulačním ventilem s termostatickou nebo ruční hlavicí na a zpětném potrubí regulačním a uzavíracím šroubením. Veškeré trubní rozvody vedené nevytápěnými prostory ve zdi a v podlaze budou izolovány v souladu s Vyhl. 151 MPO.

Měření spotřeby tepla pro vytápění a ohřev TUV bude plynoměrem na konci plynovodní přípojky objektu v plynoměrném sloupku.

B7.5 Zásobování elektrickou energií.

Výchozí podklady:

- vyjádření ČEZ Distribuce a.s.
- situace 1:1000

Energetická bilance bytové domy:

Soudobý příkon pro bytové jednotky určen podle ČSN 332130 Z2.

1. etapa.

byty kategorie B (el. sporáky)

Ps pro 107 bj. = $11\text{kW} \times 107 \times 0,28 = 330\text{ kW}$

Ps pro garáže P 58 = 15 kW

Soudobý příkon 1 etapy = 345 kW

2. etapa.

byty kategorie B (el. sporáky)

Ps pro 110 bj. = $11\text{kW} \times 110 \times 0,28 = 339\text{ kW}$

Ps pro garáže P 58 + P 34 = 20 kW

Soudobý příkon 2 etapy = 359 kW

3. etapa.

byty kategorie B (el. sporáky)

Ps pro 77 bj. = $11\text{kW} \times 77 \times 0,30 = 254\text{ kW}$

Ps pro garáže P 58 = 15 kW

Soudobý příkon 3 etapy = 269 kW

4. etapa.

byty kategorie B (el. sporáky)

Ps pro 51 bj. = $11\text{kW} \times 51 \times 0,31 = 174\text{ kW}$

Ps pro garáže P 55 = 15 kW

Soudobý příkon 4 etapy = 189 kW

Energetická bilance občanská vybavenost:

Pro občanskou vybavenost byl soudobý příkon stanoven odborným odhadem.

Objekt A.

Obchod, služby, administrativa (osvětlení, technologie, klimatizace) cca 220 kW

Objekt B.

Hotel + restaurace (osvětlení, technologie, el. kuchyň, klimatizace) cca 380 kW

Objekt C.

Obchod, kultura (osvětlení, technologie) cca 100 kW

Objekt D.

Obchod (osvětlení, technologie) cca 90 kW

Objekt E.

Kultura, obchod, kino, výstavy, klubovny (osvětlení, technologie, klima) cca.180 kW

Objekt F.

Sport, obchod, sauna (osvětlení, technologie, klimatizace) cca 120 kW

Soudobý příkon občanské vybavenosti cca 1090 kW

Veřejné osvětlení.

Pro provoz veřejného osvětlení je potřeba zajistit výkon cca 10 kW

Pro celou zástavbu je nutno zajisti soudobý příkon cca 2262 kW.

Rozvody vn – 22kV

Rozvodná soustava: 22kV.

Z důvodů zásobování lokality bude nutno zrekonstruovat stávající energetické centrum a vybudovat 2 nové kompaktní kioskové trafostanice TS1 a TS2. Stávající energetické centrum se zrekonstruuje na trafostanici 22/0,4kV, 2x630kVA.

Kioskové trafostanice podle standardu ČEZ Distribuce a.s. 22/0,4kV, 2x630kVA budou osazeny na hranici 1 a 2 etapy. TS1 bude zásobovat 1 a 4 etapu, TS2 bude zásobovat 2 a 3 etapu.

Zrekonstruovaná TS bude sloužit pro zásobování stávajících rekonstruovaných objektů kasáren (A,B,C) a výstavbu nových objekt. (D,E,F).

Připojení na rozvody vn-22kV bude provedeno ze stávajícího kabelového systému vn, procházejícího ulicemi Jeníkovská a Na skále.

Stávající napájecí kabel se přeruší a spojkami 22kV se napojí kabelová smyčka pro napojení trafostanice.

Rozvody nn – 0,4kV

Rozvodná soustava: 3 NPE, 400V,AC,50Hz. Ochrana proti úrazu elektrickým proudem samočinným odpojením od zdroje. Rozvodná soustava TN-C.

Řešení připojení.

Požadované příkony budou zajištěny z nových kompaktních kioskových trafostanic TS1 a TS2 a zrekonstruované TS.

Rozvody nn 1kV budou řešeny jako distribuční kabelovými vývody z TS. Rozvody budou provedeny kabely AYKY 3x240+120 a AYKY 3x120+70mm². Na jednotlivých objektech budou osazeny pojistkové a rozpojovací skříně, ze kterých budou napojena jednotlivá odběrná místa. Jednotlivé objekty budou napojeny smyčkově a kabelové rozvody budou zaskoku při poruše kabelu zaokrouhovány.

Uložení kabelů.

Trasy kabelů jsou vedeny v chodnících, zelených pásech a v komunikaci. Kabely budou v běžné trase uloženy podle ČSN 341050 a ČSN 736005 ve výkopu na pískovém loži o síle 10cm. Hloubka uložení pro jednotlivé druhy rozvodů bude podle ČSN 736005. Pod komunikacemi a vjezdy se kabely uloží do chrániček. Zákryt bude proveden výstražnou folií. Při křížování s ostatními sítěmi se kabely uloží do betonových žlabů.

Stávající kabely se v místech křížení a přechodů přes nové komunikace budou chránit betonovými žlaby.

Případné přepojení stávajících rozvodů na nové a zrekonstruované TS není v tomto projektu řešeno.

Další stupeň PD zpracuje dodavatel el. energie. ČEZ Distribuce a.s.

Vnější vlivy.

Pojistkové a rozpojovací skříně ve venkovním prostoru.

Prostory nebezpečné a zvláště nebezpečné.

Určení vnějších vlivů: AA7, AB8, AC1, AD4, AE4, AF1, BA2, BC2, BD1, BE1.

Vnější vlivy stanoveny podle ČSN 33 2000-3, ČSN 33 2000-5-51.

Vnější vlivy byly stanoveny z důvodu bezpečnosti provozu.

Ochranná pásma.

Jsou navržena podle zákona č.458/2000 Sb.

Ochranné pásmo kioskové kompaktní trafostanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 2m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110kV činí 1m po obou stranách kabelu.

Ochranné pásmo je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti.

V ochranném pásmu podzemního vedení a elektrické stanice je zakázáno.

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, uskladňovat hořlavé a výbušné látky.
- b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce.
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost zařízení a osob.
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6t.

Veřejné osvětlení.

Bude navrženo podle ČSN 33 2000 –7-714.

Napájení veřejného osvětlení bude provedeno z rozvaděčů RVO osazených u jednotlivých transformačních stanic. Rozvody budou provedeny kabely CYKY. V trase kabelů pod pískovým ložem se položí uzemňovací vodič, na který se připojí jednotlivé stožáry

Veřejné osvětlení se provede bezpaticovými sadovými a uličními stožáry. Na pěší zóně a náměstí se osadí speciální svítidla. Vetknutí stožáru do země bude chráněné proti korozi.

Uliční stožáry budou osazeny výložníky. Použitá svítidla budou osazena výbojkovými zdroji 70 – 250W, SHC.

Intenzita osvětlení bude navrženo podle zatřídění jednotlivých komunikací.

Výška a typ stožárů a svítidel bude určena v dalším stupni PD.

Uložení kabelů.

Trasy kabelů jsou vedeny v chodnících, zelených pásích a v komunikaci. Kabely budou v běžné trase uloženy podle ČSN 341050 a ČSN 736005 ve výkopu na pískovém loži o síle 10cm. Hloubka uložení pro jednotlivé druhy rozvodů bude podle ČSN 736005. Pod komunikacemi a vjezdy se kabely uloží do chrániček. Zákryt bude proveden výstražnou folií. Při křížování s ostatními sítěmi se kabely uloží do betonových žlabů.

Stávající kabely se v místech křížení a přechodů přes nové komunikace budou chránit betonovými žlaby.

Vnější vlivy.

Stožáry ve venkovním prostoru.

Prostory nebezpečné a zvláště nebezpečné.

Určení vnějších vlivů: AA7, AB8, AC1, AD4, AE4, AF1, BA2, BC2, BD1, BE1.

Vnější vlivy stanoveny podle ČSN 33 2000-3, ČSN 33 2000-5-51.

Vnější vlivy byly stanoveny z důvodu bezpečnosti provozu.

Ochranná pásma.

Jsou navržena podle zákona č.458/2000 Sb.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110kV činí 1m po obou stranách kabelu.

Ochranné pásmo je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení je zakázáno.

- e) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, uskladňovat hořlavé a výbušné látky.
- f) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce.
- g) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost zařízení a osob.
- h) provádět činnosti, které by znemožňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6t.

B7.6 Telekomunikace.

Napojení na JTS bylo projednáno s Telefonica O2.a.s. Kolín.

Napojení bude provedeno ze stávajícího SR na rohu Jeníkovské ulice a ulice B.Smetany.

Stávající kapacita je 150PP s možností posílení po vyčerpání kapacity. Trasy kabelů v ulici Jeníkovské a B. Smetany budou vedeny v souběhu se stávající trasou telefonních rozvodů.

V nové výstavbě budou osazeny nové účastnické rozvaděče, ze kterých se napojí jednotlivé objekty.

Na objektech budou osazeny přípojkové skříně MIS, ze kterých se provedou rozvody v jednotlivých objektech.

Trasy kabelových rozvodů budou zahrnuty do UŘ. Další stupně projektů zpracuje Telefonica O2 a.s. na objednávku investora.

Uložení kabelů.

Trasy kabelů jsou vedeny v chodnících, zelených pásích a v komunikaci. Kabely budou v běžné trase uloženy podle ČSN 341050 a ČSN 736005 ve výkopu na písčitém loži o síle 10cm. Hloubka uložení pro jednotlivé druhy rozvodů bude podle ČSN 736005. Pod komunikacemi a vjezdy se kabely uloží do chrániček. Zákryt bude proveden výstražnou folií. Při křížování s ostatními sítěmi se kabely uloží do betonových žlabů.

Stávající kabely se v místech křížení a přechodů přes nové komunikace budou chránit betonovými žlaby.

Vnější vlivy.

Účastnické rozvaděče a přípojovací skříně MIS ve venkovním prostoru.

Prostory nebezpečné a zvláště nebezpečné.

Určení vnějších vlivů: AA7, AB8, AC1, AD4, AE4, AF1, BA2, BC2, BD1, BE1.

Vnější vlivy stanoveny podle ČSN 33 2000-3, ČSN 33 2000-5-51.

Vnější vlivy byly stanoveny z důvodu bezpečnosti provozu.

Ochranná pásma.

Jsou navržena podle zákona č.458/2000 Sb.

Ochranné pásmo podzemního vedení telekomunikačních kabelů činí 1m po obou stranách kabelu.

Ochranné pásmo je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení je zakázáno.

- i) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, uskladňovat hořlavé a výbušné látky.
- j) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce.
- k) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost zařízení a osob.
- l) provádět činnosti, které by znemožňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6t.

Ostatní slaboproudé rozvody.

Kabelová TV, městský varovný systém apod. budou položeny v souběhu s telekomunikačními kabely. Na přechodech přes komunikace budou položeny rezervní chráničky. Napojovací body ostatních slaboproudých rozvodů budou v Jeníkovské ulici a na rohu ulice Jeníkovské a B. Smetany.

B7.7 Nakládání s odpady

1/ komunální odpad

V rámci celé zóny se předpokládá standardní způsob nakládání s odpady (město Čáslav zabezpečuje svoz a likvidaci komunálního odpadu). U objektů G1-5 budou stanoviště kontejnerů a nádob na odkládání domovního odpadu umístěny u vjezdů do objektů v rámci hromadných garáží, pro ostatní objekty budou stanoviště v rámci zpevněných ploch tak, aby docházková vzdálenost od vstupů do domů byla okolo 50 metrů. Kontejnery na odpad u objektů občanské vybavenosti budou řešeny rovněž převážně v rámci jednotlivých objektů, případně na provozních plochách podél přilehlých komunikací. Obdobným způsobem bude řešen i odvoz separovaného odpadu.

Při výpočtovém ukazateli u bytových domů je na 40 osob na 1 odpadový kontejner.

Celková potřeba:

1. etapa – 7 kontejnerů
 2. etapa - 8 kontejnerů
 3. etapa – 5 kontejnerů
 4. etapa – 3 kontejnery
- celkem 23 kontejnery

Na jednu provozní jednotku u OV je potřeba 1 kontejner, nebo 1 popelnice

Celková potřeba: odhad – 10 popelnic a 10 kontejnerů

2/ odpad stavební

Při výstavbě bude řešen stavební odpad v rámci povolování jednotlivých stavebních objektů, nebo souboru staveb a bude řešen dle platných předpisů o nakládání se stavebním a likvidaci nebezpečného odpadu.

B8 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch jeho technického zajištění

Vzhledem k tomu, že řešené území nezahrnuje pozemky přípustné pro těžbu nerostů a není tedy ovlivňováno možností dobývání ložisek nerostů nestanovují se tedy podmínky vylučující nebo omezující kolize v území způsobené těžbou a dobýváním nerostů.

Území řešené regulačním plánem nenachází v území ploch chráněných ložiskových území, ploch dobývacích prostorů a ploch vymezených v povolení k otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek.

B9 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Vzhledem k charakteru a podrobnosti regulačního plánu se jedná o vymezení jednotlivých pozemků, to je částí území určených regulačním plánem k zastavění hlavní

stavbou, v tomto případě veřejně prospěšnou stavbou (popř. asanací nebo asanační úpravou). Ve všech těchto případech regulační plán zakládá podle zákona možnost vydat územní rozhodnutí bez souhlasu vlastníka dotčeného pozemku.

Obecně budou do VPS zařazeny stavby, které jsou součástí řešeného území a jsou nezbytné k jeho účelnému zastavění a jsou na pozemcích ve vlastnictví fyzických nebo právnických osob:

SEZNAM POZEMKŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní napojení území.
Pozemky ve vlastnictví soukromých osob.

pozemky nebo jejich část:
st. 1410, st. 1478 a parc.č. 322/3, 322/4 k.ú. Čáslav

Výše vymezený seznam pozemků pro veřejně prospěšné stavby pro dopravu a veřejně prospěšné stavby technickou vybavenost území je v souladu s cíli a záměry územního plánování a pro které jsou v regulačním plánu určeny základní závazné podmínky, neboť veřejné dopravní cesty a technické vybavení zásadně podmiňují využití navržených stavebních pozemků a přístup k nim.

Informace o parcelách katastru nemovitostí a zakres pozemků pro veřejně prospěšné stavby jsou součástí textové části C – Údaje doplňující a charakterizující navržené řešení.

ASANAČNÍ ZÁSAHY V ÚZEMÍ

- Kromě hlavních budov kasáren Prokopa Holého, tj. ubytovací, správní a skladové objekty na pozemcích st. 577/1, st. 577/2, st. 3440, budou veškeré ostatní objekty v areálu odstraněny včetně přípojek inženýrských sítí;
- veškeré asanované objekty v areálu jsou přízemní stavby, původně sloužící hlavně jako garáže, dnes nevyužívané;
- část staveb je zděných, zbytek různé ocelové konstrukce s plechovým pláštěm, nebo otevřené přístřešky;
- asanován bude podzemní sklad pohonných hmot na pozemku parc.č.331 k této činnosti oprávněnou firmou;
- asanovány budou veškeré zpevněné plochy v areálu stávajících kasáren po etapách, pokud budou při jakýchkoliv zemních pracích v areálu, zejména úložiště PHM, zastiženy zeminy s podezřením na kontaminaci ropnými látkami, je nutno přivolat odbornou firmu specializovanou na sanační geologii či na nakládání s nebezpečnými odpady a znečištěné zeminy odborně likvidovat;
- asanovány budou i dva objekty mimo areál bývalých kasáren. Jedná se rodinný dům č.p. 1053 na pozemku st. 1410 a o přízemní objekt č.p. 16 sloužící k podnikání na pozemku st.1478 v ulici Jeníkovské. Jejich asanace umožní důležité dopravní napojení obytného celku směrem jižním.

B10 Návrh řešení požadavků civilní ochrany a požárně bezpečnostní řešení

B10.1 Civilní ochrana

Dnem 22. srpna 2002 vstoupila v platnost vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kterou se provádí některá ustanovení zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému (dle §18-21).

V souladu se zákonem č. 239/2000 Sb. a Usnesením vlády č. 1222 ze dne 4.12.2000 se provedla delimitace agendy referátu obrany a ochrany – oddělení ochrany obyvatelstva (civilní ochrany) k plnění ochrany obyvatelstva z okresních úřadů na organizační složku Ministerstva vnitra – Hasičský záchranný sbor a to od 1.1.2001. V daném případě tedy na Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, Územní odbor Kutná Hora.

Po projednání s HZS Středočeského kraje ÚO Kutná Hora a v souladu s územním plánem obce, žádné požadavky k ochraně obyvatelstva ani stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany v řešeném území nejsou. V daném území se rovněž nenachází žádné stavby ani ostatní zařízení civilní ochrany.

B10.2 Požárně bezpečnostní řešení

V souladu s ČSN 73 0802, ČSN 73 0804, ČSN 73 0833, ČSN 73 0873, Sbírkou zákonů č.246/2001 a vyhláškou 137/1998 Sb.

Výšky jednotlivých objektů podle ČSN 73 0802 čl.5.2.3 a čl.5.2.6 < 12 m.

Odstupové vzdálenosti bytových domů jsou stanoveny pro průměrné procento požárně otevřených ploch $p_o = 40\%$.

$h_u = 3,0$ m, $l = 9,0$ m, $p_o = 40,0 \%$, $p_v = 40$ kg/m² odstup $d = 2,8$ m

Předpokládané odstupové vzdálenosti od objektů s občanskou vybaveností lze stanovit po upřesnění konkrétního využití jednotlivých objektů.

Požární voda

Vnějšími odběrnými místy požární vody v řešeném území budou nadzemní nebo podzemní požární hydranty osazené na novém vodovodním řadu.

Požadavek ČSN 73 0873 – bytové domy:

- nejmenší světlost potrubí DN 100
- nejmenší odběr z hydrantu po připojení mobilní požární techniky $Q = 6$ l/sec
- vzdálenost hydrantu od objektu max. 150 m
- u hydrantu má být zajištěn statický přetlak 0,2 MPa

Požadavek ČSN 73 0873 – objekty občanského vybavení:

- nejmenší světlost potrubí DN 125
- nejmenší odběr z hydrantu po připojení mobilní požární techniky $Q = 9,5$ l/sec
- vzdálenost hydrantu od objektu max. 150 m
- u hydrantu má být zajištěn statický přetlak 0,2 MPa

Příjezdy a přístupy

Příjezd mobilní požární techniky budou zajišťovat příjezdové komunikace min. šířky 3,0 m do vzdálenosti maximálně 20 m od vchodů, kterými se předpokládá vedení protipožárního zásahu, např. východy ze schodišťových prostorů apod.

Nástupní plochy se nepožadují – výšky objektů ve smyslu ČSN 73 0802 jsou do 12 m.

B11 Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí :

Návrh regulačního plánu nebude mít negativní dopad na životní prostředí. Naopak v území dojde ke zlepšení všech složek životního prostředí. Většina stávajících vzrostlých stromů je v návrhu respektována a zachována. Založeny zde budou nové plochy veřejné zeleně. Podél západní hranice řešeného území je vymezen prvek krajinné zeleně s navrhovanou dosadbou výsadbou.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů:

Lokalita, kterou řeší regulační plán se nachází v katastrálním území Čáslav, v zastavěném území města.

Podle údajů katastru nemovitostí se jedná o následující parcely – druh pozemků – zahrada parc. č.322/2, 322/3 a 322/4 k.ú. Čáslav.

Celková plocha záboru, pro účel dopravního napojení území z jihovýchodu je 0,048 ha.

V řešeném území se nacházejí pozemky dle KN s ochranou pozemku určeného k plnění funkce lesa. Jedná o následující parcely – druh pozemků – lesní pozemek : parc. č. 304/1, 304/3 a 319/1 k.ú. Čáslav.

Na pozemku parc. č. 304/1 je stávající vybetonovaný vjezd do areálu bývalých kasáren. Ve stejném místě počítá RP s hlavním dopravním napojením území od západu. Pro tento účel bude nutné část pozemku vyjmout.

Celková plocha vyjmutí, pro účel dopravního napojení ze západu, je 0,040 ha.

Zbývající plochy lesních pozemků v řešeném území regulační plán respektuje a navrhuje posílení funkce krajinné zeleně pomocí vhodného souboru péstebních opatření.

B12 Návrh etapizace výstavby

Realizace zástavby navržené regulačním plánem bude probíhat v etapách, umožňující komplexní výstavbu jednotlivých domů i jejich skupin. Smyslem etapizace je postihnout aktuální požadavky potřeby bytů a ploch pro občanskou vybavenost a rovněž rozložení investičních prostředků do delšího časového horizontu. Každá etapa, případně její část musí splňovat podmínku funkční, provozní a estetické soběstačnosti, tzn. komplexního vybudování příslušných inženýrských sítí, komunikací, terénních a sadových úpravy. Důležitým hlediskem při posuzování této komplexnosti jsou i vazby na další etapy výstavby, jejich návaznost a minimalizace negativních vlivů a omezení při jejich realizaci.

Občanská vybavenost na severu území bude realizována rovněž po etapách, ale bez návaznosti na etapy výstavby bytových objektů. Jedná se o rekonstrukci stávajících objektů a výstavba nových objektů. Vzhledem k tomu, že plochy navržené pro jednotlivé funkce vybavenosti odpovídají potřebám spádové kapacity území, doporučujeme realizovat nové

objekty ještě před dokončením bytové výstavby. Objekty stávající, ozn. „A“ a „B“ jsou z části navrženy pro funkci celoměstské vybavenosti a z toho důvodu není realizace časově ani věcně závislá na rozvoji bytové výstavby a vzhledem k situování těchto objektů lze realizaci zahájit již s první etapou výstavby.

1. ETAPA:

V první etapě lze předpokládat, že dojde k výstavbě bytových domů ve středu území, včetně všech navazujících komunikací a inženýrských sítí. Jedná se o integrovaný bytový dům G1 včetně krytého parkovacího stání, bytový dům H1, B1 a B2. V této etapě bude realizováno 107 bytů. Dále bude realizováno parkoviště při vjezdu do území z ulice Jeníkovské, které bude sloužit pro potřebu občanské vybavenosti a zároveň pro potřeby Městské nemocnice. Od první etapy bude probíhat přestavba stávajících ubytovacích, správních a skladových budov bývalých kasáren na nové funkce a v návaznosti na postupu přestavby i úprava veřejného prostoru mezi stávajícími budovami kasáren včetně úprav části ulice B. Smetany – zklidněná komunikace se zastávkami MHD. V této etapě mohou být využívány pro nové funkce (sklady, dílny nerušící svou činností okolí, apod.) i ocelové haly v severní části území.

Realizováno bude dopravní napojení z ulice Jeníkovské – dva vjezdy i výjezdy proti nemocnici pro napojení objektu G1, části komunikace napojené na ulici V břížkách včetně parkovacích stání. Založena bude hlavní pěší trasa středem území a na ní navazující parkové úpravy zelených ploch s dětskými hřišti pro děti předškolního věku.

Realizovány budou rovněž potřebné sítě technické vybavenosti a trafostanice TS1.

2. ETAPA:

V druhé etapě dojde k dokončení podstatné části komunikací a inženýrských sítí a k výstavbě bytových domů G2, G3, B3 a B4 s cca 110 byty v jihovýchodní části území. Lze předpokládat i postupnou realizaci objektů občanské vybavenosti E, F v návaznosti na zvyšování počtu obyvatel v území. V této etapě budou dokončeny výsadby vzrostlé zeleně ve středu území a podél nových komunikací. Na ploše mezi 1. a 2. etapou, v pásu stávající i nově navržené zeleně, bude založen odpočinkový park s prvky městského mobiliáře, drobnou architekturou, vodními prvky.

Realizováno bude prodloužení páteřní komunikace (napojení do ulice V břížkách), napojení integrovaných domů G2 a G3, nová komunikace podél jižní hranice území, parkovací stání a propojení této komunikace do ulice Na skále s novým parkovištěm a vjezdem na pozemek učňovské školy. Toto dopravní propojení si vyžádá asanaci dvou objektů mimo areál bývalých kasáren.

Dokončena bude hlavní pěší trasa ve směru východ – západ. Dále parkové úpravy zelených ploch s dětským hřištěm pro děti školního věku.

Realizovány budou rovněž potřebné sítě technické vybavenosti a trafostanice TS2.

3. ETAPA:

Výstavba třetí etapy v jihozápadní části území si vyžádá již podstatně menší investice do výstavby komunikací a inženýrských sítí než v prvních dvou etapách. Dojde

k dokončení výstavby podstatné části bytových domů v řešeném území, výstavbou integrovaného domu G4 a bytových domů B5 a B6 bude realizováno již 86% bytů.

Realizováno bude komunikační napojení integrovaného bytového domu G4, prodloužení jižní komunikace s parkovištěm a dokončení pěších cest směrem na jih a západ. Dále parkové úpravy ostatních ploch s hřiště pro pohybové aktivity.

4. ETAPA:

Výstavba integrovaného bytového domu G5 s 51 byty je navržena až jako poslední v lokalitě vzhledem k dočasnému využití stávajících hal. V případě změny tohoto záměru může být tato etapa zařazena na jakékoliv jiné místo, vzhledem k dobrému napojení na komunikace a inženýrské sítě. Nevýhodou dřívější výstavby by bylo rušení jejich obyvatel výstavbou sousedního objektu občanské vybavenosti. Při realizaci této etapy se počítá s již dokončenými objekty občanské vybavenosti. Dokončeny budou komunikace, resp. napojení na ul. B. Smetany, parkové úpravy ploch a víceúčelové sportovní hřiště. Dokompletovány budou veškeré inženýrské sítě, včetně výstavby, případně rekonstrukce stávající trafostanice.

B12 Návrh lhůt aktualizace

Aktualizaci RP zpracovat min. jednou za 4 roky a to na základě vyhodnocení podmínek daných tímto regulačním plánem a to především s ohledem na skutečný počet bytů a jejich obložnost, případně rozsah integrované občanské vybavenosti v bytových domech při realizaci jednotlivých etap výstavby. Tyto parametry mohou ovlivnit požadavky na parkovací stání, případně další parametry obytné zóny a jejich zohlednění v následujících etapách. Aktualizace RP je nutná i v případě změny názoru na rozsah etap výstavby, pokud se nejedná pouze o jejich sloučení, vzhledem k vzájemným vazbám etap a požadavkům na inženýrské sítě.

C ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

C1 Číselné údaje charakterizující navržené řešení

<u>Celková plocha řešeného území</u>	<u>8,55 ha</u>
Plocha krajinné zeleně	0,43 ha
Plocha stávajících komunikací dotčených stavbou	0,37 ha
<u>Plocha řešeného území</u>	<u>7,75 ha</u>
Zastavěná plocha bytovými domy	9 500 m ²
Zastavěná plocha občanskou vybaveností – stávající	2 400 m ²
Zastavěná plocha občanskou vybaveností – návrh	4 900 m ²
Vozidlové komunikace a parkovací stání	14 800 m ²
Krytá parkovací stání, technická vybavenost	4 200 m ²
Plocha náměstí a pěší zóny	4 600 m ²
Plocha chodníků a provozní zpevněné plochy	7 000 m ²
Plochy zeleně, dětských a sportovních hřišť	30 100 m ²

Celkové počty domů, bytů a obyvatel po etapách:

1. ETAPA

Integrovaný bytový dům G1	1	Počet bytů	51	Počet obyvatel	162
Bytový dům H1	1	Počet bytů	28	Počet obyvatel	82
Bytový dům B1, B2	2x14	Počet bytů	<u>28</u>	Počet obyvatel	<u>80</u>
Celkem			107		324

2. ETAPA

Integrovaný bytový dům G2	1	Počet bytů	34	Počet obyvatel	113
Integrovaný bytový dům G3	1	Počet bytů	48	Počet obyvatel	105
Bytový dům B3, B4	2x14	Počet bytů	<u>28</u>	Počet obyvatel	<u>80</u>
Celkem			110		298

3. ETAPA

Integrovaný bytový dům G4	1	Počet bytů	49	Počet obyvatel	126
Bytový dům B5, B6	2x14	Počet bytů	<u>28</u>	Počet obyvatel	<u>80</u>
Celkem			77		206

4 ETAPA

Integrovaný bytový dům G5	1	Počet bytů	51	Počet obyvatel	162
<u>Počet bytů celkem</u>			<u>345</u>	<u>Počet obyvatel</u>	<u>990</u>

Počet krytých parkovacích stání byty	263
Počet stání byty na terénu	94
Počet vyhrazených stání OV	42
Počet volných stání OV	110

D DOLOŽKA CIVILNÍ OBRANY

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY :

Změna názvu organizace z původní Civilní obrany na Civilní ochranu je výrazem změny priorit této organizace. Dnes již nechrání obyvatelstvo pouze před následky jaderné války, ale chrání ho v širokém spektru života společnosti jako například při živelných pohromách, požárech či povodních .

V souladu se zákonem č. 239/2000 Sb. a Usnesením vlády č. 1222 ze dne 4.12.2000 se provedla delimitace agendy referátu obrany a ochrany – oddělení ochrany obyvatelstva (civilní ochrany) k plnění ochrany obyvatelstva z okresních úřadů na organizační složku Ministerstva vnitra – Hasičský záchranný sbor a to od 1.1.2001. V daném případě tedy na Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, Územní odbor Kutná Hora, U zastávky č. 280.

Po projednání s pracovníci HZS Středočeského kraje ÚO Kutná Hora paní Vonšovskou, která má danou problematiku na starosti a tedy v souladu s územním plánem obce žádné požadavky k ochraně obyvatelstva ani stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany nejsou. V daném území se žádné stavby ani ostatní zařízení civilní ochrany nenachází.

V území bývalých kasáren **Prokopa Holého** , které regulační plán řeší, je situováno 12 objektů s převážnou funkcí bydlení o celkové kapacitě cca 315 bytů a 920 obyvatel . Většina bytových domů má přízemí využité pro parkování. Podlažnost objektů je navržena do 4 nadzemních podlaží (v omezené míře 5 NP). Veřejné komunikace a chodníky mají dimenze pro zásah požárních vozidel . Objekty označené A - F jsou v regulačním plánu navrženy jako občanská vybavenost.

DOLOŽKA CIVILNÍ OBRANY

(Požadavky civilní ochrany k regulačnímu plánu)

- a) Dotčené území není povodní ohroženo.
- b) Stálé ani improvizované úkryty zde nejsou umístěny.
- c) Ubytování obyvatel bude zajištěno mimo ohroženou zónu.(např: ZŠ)
- d) Materiál civilní ochrany bude skladován v centrálních skladech.
- e) Ošetření obyvatelstva bude zajištěno v rámci nemocniční sítě .
- f) V území nejsou skladovány nebezpečné látky.
- g) Do území nejsou navrhovány objekty zvláštního významu.
- h) Pokud se týká zásobování obyvatelstva vodou, záchranné, likvidační a obnovovací práce

pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné události jsou tyto věci řešeny v Havarijním plánu a Krizovém plánu Středočeského kraje a rozpracovány na podmínky správního obvodu obce s rozšířenou působností.

i) Humanitární základna zde nebude zřízena..

j) Požární voda bude zabezpečena systémem nadzemních hydrantů , které jsou napojeny na vodovodní řad dle ČSN 73 0873.

Území není problémové a není třeba vytvářet grafickou část doložky.

E ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

Závazné regulativy vychází z platného územního plánu a z probíhající změny č. 2. a jsou graficky znázorněny na hlavním výkrese A 1.

1 Funkční regulativy využití jednotlivých pozemků

PLOCHA VÍCEPDLAŽNÍ BYTOVÉ ZÁSTAVBY

Plochy určené pro vícepodlažní integrované bytové domy s funkcemi:

Typické využití pozemků:

- stavby pro bydlení

Vhodné využití pozemků:

- domovní vybavenost doplňující svým využitím funkci bydlení (sušárny, kolárny, kočárkárny, komory, sklípky apod.).
- odstavná a parkovací stání vestavěná do objektů – garáže v objektech
- technická vybavenost sloužící funkci bydlení
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO

Přípustné funkční využití pozemků:

- administrativa (jednotlivé kanceláře apod.)
- prodej a služby
- zdravotnictví a sociální péče (jednotlivé ordinace, byty zvláštního určení apod.)
- sport a relaxaci

Nepřípustné funkční využití pozemků:

- stavby pro výrobu

- stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím nesouvisejícím s přípustným využitím území
- zemědělské stavby
- stavby pro skladování a likvidaci odpadů (sběrné dvory atd.)
- stavby jednotlivých a řadových garáží
- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily
- ČSPH všech kategorií
- nízkopodlažní obytná zástavba
- ostatní stavby a funkce nesouvisející s typickým využitím území

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ MĚSTSKÉHO VÝZNAMU

Plochy sloužící pro významné, kapacitní i plošně náročné stavby občanského vybavení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, prodej, obchod a služby, veřejné stravování, přechodné ubytování, veřejnou správu, administrativu, vědu a výzkum, finančnictví, výstavnictví, církevní účely apod.

Typické funkční využití pozemků:

- stavby pro školství
- stavby pro kulturu
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro administrativu
- stavby pro obchod a služby

Vhodné funkční využití pozemků:

- stavby pro skladování související s typickým využitím území
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- stavby pro technickou vybavenost

Přípustné funkční využití pozemků:

- vestavěné jednotlivé garáže pro osobní automobily

Nepřípustné funkční využití pozemků:

- stavby pro výrobu
- stavby pro dlouhodobé skladování a ukládání odpadů
- stavby pro bydlení
- ČSPH
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a funkce nesouvisející s typickým využitím území

PLOCHY VOZIDLOVÝCH KOMUNIKACÍ

Plochy slouží k cílové dopravní obsluze objektů, odstavování vozidel a parkování.

Typické funkční využití pozemků:

- místní obslužné vozovky
- parkoviště a odstavná stání

Vhodné funkční využití pozemků:

- provozní plochy pro zásobování a technickou vybavenost
- přechody pro chodce
- cyklistická doprava a odstavné plochy pro kola

Přípustné funkční využití pozemků:

- drobné stavby technické vybavenosti území
- dopravní značení
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- informační, reklamní zařízení

Nepřípustné funkční využití pozemků:

- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování
- ostatní stavby a funkce nesouvisející s typickým využitím území

PLOCHY PĚŠÍCH KOMUNIKACÍ A KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM

Plochy určené pro pohyb chodců, časově omezeného zásobování a dopravní obsluhu.

Typické funkční využití pozemků:

- pěší komunikace
- rozptylné plochy náměstí
- dopravní obsluha

Vhodné funkční využití pozemků:

- plochy pro umístění kol
- liniové sadovnické porosty v omezené míře plošné
- doplňkové stavby drobné architektury a zastávek MHD
- městský mobiliář, informační a reklamní zařízení
- veřejné osvětlení

Přípustné funkční využití pozemků:

- dopravní značení
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO

Nepřípustné funkční využití pozemků:

- ostatní stavby a funkce nesouvisející s typickým využitím území

MĚSTSKÁ ZELEŇ, SPORT A REKREACE

Pozemky samostatných a ucelených liniových a plošných sadovnických porostů, které v zástavbě plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a pozemky sloužící pro rekreační sport, pro hromadnou rekreaci a sezónní rekreační aktivity.

Typické funkční využití pozemků:

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- liniové a plošné sadovnické porosty
- chodníky, cyklistické a kondiční stezky
- hřiště pro děti, dospívající mládež a dospělé
- rekreační a relaxační plochy přírodního charakteru

Vhodné funkční využití pozemků:

- drobná architektura a plastiky
- městský mobiliář
- malé soukromé předzahrádky v návaznosti na byty v přízemí
- terénní úpravy a ochranná zeleň
- vodní prvky
- veřejné osvětlení

Přípustné funkční využití pozemků:

- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- chodníky pro dopravní obsluhu
- stavby pro technickou vybavenost

Nepřípustné funkční využití pozemků:

- ostatní stavby a funkce nesouvisející s typickým využitím území
- užitkové sadovnické kultury

KRAJINNÁ ZELEŇ

Pozemky ostatní krajinné zeleně, která může plnit v krajině funkci interakčního prvku ÚSES, protierozní, estetickou a rekreační.

Typické funkční využití pozemků:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty
- travní porosty

Vhodné funkční využití pozemků:

- obslužné vozovky
- chodníky, cyklistické a kondiční stezky
- veřejné osvětlení
- stavby pro technickou vybavenost

Přípustné funkční využití pozemků:

- drobná architektura

Nepřípustné funkční využití pozemků:

- ostatní stavby a funkce nesouvisející s typickým využitím území

2 Plošná regulace území

Plošná regulace území je jednoznačně určena vytyčovacími body VB1 – VB7, které jsou umístěny do průsečíků os budoucích komunikací. Spojnice těchto bodů jsou vytyčovací přímky, které slouží pro přesné směrové a plošné umístění stavebních čar jednotlivých objektů v území.

- Poloha stavebních čar je závazným regulativem, ostatní polohové kóty uvedené na hlavním výkrese jsou pouze doporučené.
- Poloha os komunikací, kterými je vedená vytyčovací přímka, je závazným regulativem.

soupis vytyčovacích bodů:

<i>bod</i>	<i>souřadnice x (JTSK)</i>	<i>souřadnice y (JTSK)</i>
VB1	676096,44	1072201,48
VB2	676012,18	1072341,72
VB3	676073,64	1072378,64
VB4	675955,75	1072574,85
VB5	676003,99	1072355,34
VB6	676003,99	1072231,68
VB7	675905,29	1072277,49

U domů bez hromadné garáže (objekt H1, B1, B2, B3, B4, B5, B6) udává stavební čára polohu obrysu hlavního objemu objektu. Před stavební čárou smí vystupovat pouze lehké konstrukce loubí, balkónů, markýz a vestibulů, osvětlovací tělesa, konstrukce schodišť, ramp a zpevněných ploch. Za stavební čáru směrem do objektu smí ustupovat prostory vstupu, schodišť, lodžii, teras a obrys 4., případně 5. obytného nadzemního podlaží a drobných střešních nástaveb.

U integrovaných domů s hromadnými garážemi (objekt G1, G2, G3, G4 G5) udává stavební čára vnější líc atiky hromadných garáží směrem ke komunikaci, nebo stávající zástavbě a tato čára nesmí být překročena žádnou stavební konstrukcí. Za stavební čáru směrem do objektu smí ustupovat pouze zdivo přízemí, kesony pro výsadbu zeleně na střešních terasách a zábradlí.

U občanské vybavenosti (objekt E) udává stavební čára polohu obrysu hlavního objemu objektu. Před stavební čáru smí vystupovat pouze lehké konstrukce markýz a vestibulů, schodišť, ramp, osvětlovací tělesa a reklamní prvky. Za stavební čáru směrem do objektu smí ustupovat prostory vstupů a schodišť.

3 Prostorová regulace území

Závazné regulativy projevující se ve vertikální rovině stavebního pozemku a zároveň určující hmotové uspořádání a tvary zástavby.

<i>objekt popis úroveň atiky</i>	<i>podlažnost</i>	<i>úroveň</i>	<i>přízemí</i>
G1 integrovaný bytový dům 273.40	4 NP	260.40	
G2 integrovaný bytový dům 274.20	4 NP	261.20	
G3 integrovaný bytový dům 274.40	4 NP	261.40	
G4 integrovaný bytový dům 274.60	4 NP	261.60	
G5 integrovaný bytový dům 272.20	4 NP	259.20	
H1 bytový dům 272.70	4 NP	259.70	
B1, B2 bodový bytový dům 272.40	4 NP	259.40	
B3, B4 bodový bytový dům 274.00	4 NP	261.00	
B5 bodový bytový dům 272.70	4 NP	259.70	
B6 bodový bytový dům 274.20	4 NP	261.20	
E objekt občanské vybavenosti 2 NP		259.20	267.20
F objekt občanské vybavenosti 2 NP		259.40	267.40
D objekt občanské vybavenosti 1 NP		258.30	263.30

Výšková úroveň přízemí je stanovena ve výškovém systému Bpv. Tato kóta může být překročena v kladném i záporném směru max. o 30 cm.

Výšková úroveň atiky je stanovena ve výškovém systému Bpv. Tato kóta může být překročena v kladném i záporném směru max. o 30 cm.

Výšková úroveň přízemí (vjezdu) garáží je vztažena relativní kótou k výškové úrovni přízemí navazujícího bytového domu resp. 0,10 m pod touto úrovní.

Výšková úroveň atiky garáží je vztažena relativní kótou k výškové úrovni přízemí garáží resp. 3,50 m nad touto úrovní.

Podlažnost objektů:

V bytových objektech G1-6, H1, B1-6 je možno navrhnout v omezené míře páté nadzemní podlaží, pokud byt v pátém podlaží je součástí mezonetového bytu, který je přístupný z komunikačního uzlu čtvrtého nadzemního podlaží. Pro tyto případy se regulovanou výškovou úrovní atiky rozumí atika nad 4. nadzemním podlažím.

Dále je možno do pátého nadzemního podlaží situovat drobné objekty technického vybavení a drobné architektonické prvky dotvářející vzhled objektu.

Celková zastavěná plocha pátého nadzemního podlaží nesmí překročit 30% zastavěné plochy bytového domu bez plochy předstupujících garáží.

Regulace tvaru střechy:

Střechy nových bytových objektů budou ploché nebo pultové se sklonem max. 15%.

Stávající rekonstruované objekty nemají tvar střechy regulován.

3 Kompoziční regulace území

Závazné regulativy jsou graficky znázorněny na hlavním výkrese A1 a A 2.

Regulace pěší zóny v návaznosti na náměstí v šířce min. 10,0 m se vstupy do občanské vybavenosti.

Regulace náměstí o velikosti min 48 x 48 m s návazností na pěší zónu a zklidněnou komunikaci v ul. B. Smetany.

Výškový akcent – věž v ose náměstí a návazností na pěší zónu výška min. 15,0 m.

