

OBSAH

A. Textová část

B. Výkresová část:

1. Situace širších vztahů 1:5000
2. Situace urbanistického řešení 1:1000
3. Situace technické infrastruktury 1:1000
4. Situace parcelace 1:1000

C. Vyjádření:

Obec Syrovátka, ČEZ Distribuce, Telefonica, Policie ČR DI HK, Správa silnic Královéhr.kraje

A. TEXTOVÁ ČÁST VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

A1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Údaje o objednateli:

Obec Syrovátka, Syrovátka 69, 503 27 Lhota pod Libčany, IČ 00269671

Údaje o zpracovateli dokumentace:

Ing. arch. Robert Chládek, IČ 16280733
Jižní 870, 500 03 Hradec Králové
tel.: 495408925, e-mail: suma.chladek@volny.cz

Označení stavby a pozemku

Název : Územní studie „SYROVÁTKA - POD CUKROVAREM“
Místo stavby : Syrovátka – lokalita Z1 a Z5
Katastrální území : Syrovátka
Dokumentace stavby: Územní studie
Datum: 3/2013

A2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce, širší územní vztahy, vymezení řešeného území

Územní studie je řešena v rozsahu lokalit Z1 a Z5 platného Územního plánu Syrovátka, které jsou určeny jako zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území. Řešené území z jižní strany sousedí s místní komunikací směrem na Trávník, z východní strany s pozemkem p.č.332/2, ze severu s Třesickým potokem a ze západní strany se silnicí III/32316. Jedná se o pozemky: lokalita Z1 – p.p.č. 332/1 a 332/3, lokalita Z5 p.p.č.332/5, vše v katastrálním území Syrovátka.

Z Územního plánu Syrovátka vyplývá požadavek na prověření zastavitelných ploch – lokalit **Z1** a **Z5** územní studií. Lokalita **Z5** je zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba občanského vybavení – veřejná infrastruktura - **PO1**, plocha pro vybudování občanského vybavení pro rostoucí potřeby obce (centrum integrovaných služeb - dům s pečovatelskou službou, který je doplněn objektem pro mimoškolní a mimopracovní aktivity a vzdělávání obyvatel). Pozemek je napojen na místní komunikaci. Předkupní právo ve prospěch Obce Syrovátka lze uplatnit u pozemkových parcel (popř.části): 332/5 v k.ú. Syrovátka.

Lokalita Z1

Jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je **lokalita Z1** navržena jako: „*Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské – BV*“, kde je stanoveno:

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech

- stavby příslušenství k rodinným domům, garáže, bazény a zpevněné plochy se zahradami související s rodinným bydlením
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a dalších druhů sídelní zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavení nákladních vozidel, hromadné garáže
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, přičemž v zastavitelných plochách bude min. velikost stavebního pozemku rodinného domu rovna nebo větší 800m², v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků stavební pozemek o menší výměře než 700m²;
- návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické soudržnosti lokalit a hlediska ochrany hodnot území; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby
- pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:
 - o zastavěná plocha rodinným domem bude nejvýše 20%
 - o zastavěná plocha příslušenství k rodinnému domu bude nejvýše 20%
 - o výšková niveleta staveb nepřekročí hladinu 8,0m vztaženo k vjezdu na pozemek (max. 2 nadzemní podlaží + podkroví)

V rámci charakteristiky a podmínek využití lokality Z1 je dále stanoveno:

- při řešení územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 500m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace)
- ochranné pásmo vrchního vedení VN 35kV - navržena přeložka
- dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající komunikace III/32316, bude prověřena možnost napojení lokality Z2, Z3 a Z5 přes tuto lokalitu, včetně inž.sítí
- v rámci lokality bude navržena aleje vzrostlé zeleně podél silnice III/32316
- počet rodinných domů s příslušenstvím v rozsahu cca 16RD.

Lokalita Z5

Jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je **lokalita Z5** navržena jako: „*Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura – OV*“, kde je stanoveno:

hlavní využití:

- plochy se stavbami převážně nekomerční občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- stavby a zařízení sportovní jako funkce doplňková
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby

V rámci charakteristiky a podmínek využití lokality Z5 je dále stanoveno:

- centrum integrovaných služeb - dům s pečovatelskou službou, který je doplněný objektem pro mimoškolní a mimopracovní aktivity a vzdělávání obyvatel
- lokalita ve středu obce, kde je snaha vytvořit centrum obce
- návrh aleje vzrostlé zeleně podél silnice III/32316.

Zhodnocení řešeného území

Pozemek pro zástavbu je rovinatý až mírně svažité, bez zástavby. V dotčeném území se nacházejí nebo budou nacházet některá podzemní vedení, které je nutné před zahájením zemních prací nechat jednotlivými správci podzemních vedení vytýčit, viditelně je označit a jejich přesné uložení ověřit kopanými sondami. Ve střední části řešeného území se nachází ochranné pásmo VN vrchního vedení 35kV. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti. V případě výskytu melioračních trubek budou znovu napojeny a uvedeny do funkčního stavu.

A2. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

Návrh zástavby vychází mj. z podmínek napojení na komunikaci a inženýrské sítě a zadání. Cílem je prověřit možnost zastavění tohoto území a stanovení základní koncepce případné zástavby se záměrem vyloučit nekonceptní řešení zástavby uvedené rozvojové lokality.

Dopravní napojení řešených lokalit je navrženo ze stávající komunikace III/32316 a to dvěma křižovatkami na severu území a na jihu území. Návrhem řešení je z pohledu širších vazeb návazného území respektována případná provázanost a to z hlediska dopravní a technické infrastruktury, resp. dopravního napojení včetně inženýrských sítí návazné lokality Z3 a pěší propojení přes vodoteč do sousední lokality Z2. Oproti návrhu v územním plánu, který řeší přeložku vrchního elektrického vedení (procházející středem zastavitelných ploch ve směru sever – jih), je z hlediska finančních možností obce toto ponecháno (včetně ochranného pásma), a zástavba je tomu přízpůsobena. Podél vrchního vedení uprostřed zástavby je návazně ponechán pruh zeleně šířky 5m.

Podél stávající silnice je návrhem ponecháno veřejné prostranství, resp. zelený pruh o šíři cca 16m. Zde bude vytvořeno veřejné prostranství, jehož součástí bude veřejná zeleň se vzrostlými stromy (požadavek vyplývající z územního plánu) i zpevněné plochy zpřístupňující přilehlé pozemky, popř. plochy příležitostného parkování. Šíře nezastavěného pruhu podél stávající silnice je volena s ohledem na záměr realizace navrhované lipové aleje a to při respektování a zachování zde v zemi umístěných inženýrských sítí. Uvažovaný případný přínos jejich přeložení, zejm. pak optických kabelů, v zohlednění možnosti prodeje větších stavebních parcel, výrazně nepřevažuje nad vlastními náklady přeložení a toto řešení by nepřineslo obci významnější zisk.

Lokalita Z1

Výstavbu rodinných domů i komunikací lze provést etapovitě, navržená etapa musí vždy tvořit funkční a bezpečně fungující celek. Je navrženo přednostní zastavění části lokality Z1 a to podél silnice III/32316. V návrhu je situováno 14 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Velikost pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu je min. 800m². Přesné rozměry, objem a umístění rodinných domů bude řešeno v další samostatné projektové dokumentaci jednotlivých domů, při dodržení navržené regulace. Pro umístění domů na pozemku je navržena stavební čára.

Při návrhu budou respektována ochranná pásma inženýrských sítí. Přístupová komunikace v severní části území při Třesickém potoku bude navržena ve vzdálenosti min.1,5m od kraje stávajícího sloupu vrchního elektrického vedení. Západní oplocení ve středu území bude navrženo ve vzdálenosti 4m od kraje sloupu vrchního elektrického vedení, vzdálenost mezi oploceními bude min.5m (viz grafická příloha odsouhlasena ČEZem). Východní oplocení při silnici III/32316 bude navrženo ve vzdálenosti min. 0,5m od trasy stávajícího optického kabelu, resp. podzemního komunikačního vedení sítě elektronických komunikací (dále jen SEK) - viz grafická příloha (doloženo souhlasné vyjádření společnosti Telefónica Czech Republik, a.s.)

Podmínky prostorového uspořádání

- min. velikost stavebního pozemku rodinného domu rovna nebo větší 800m²
- navržené oplocení pod el.vedením VN - východní oplocení parcel č.1-8 bude 4 m od sloupu el.vedení VN
- navržené oplocení pod el.vedením VN - západní oplocení parcel č.9-14 bude 1 m od el.vedení VN (resp. vždy bude zachována podmínka vzdálenost min. 5 m mezi oplocením pod el.vedením VN)
- navržené oplocení bude ve vzdálenosti min. 0,5 m od trasy stávajícího optického kabelu SEK
- navržená komunikace na severu území bude min.1,5 m od sloupu el.vedení VN
- min. vzdálenost mezi stavbami na sousedících pozemcích rovna nebo větší 10 m, resp. vždy bude zachována podmínka volného nezastavitelného pásu min. šíře 10 m
- vzájemné odstupy staveb se budou řídit § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. (v grafické části jsou zaznamenány doporučené odstupové RD mezi sebou, resp. vzdálenosti pro jejich umístění od hranic sousedních pozemků rodinných domů)
- umístění rodinných domů na pozemku bude dle navržené stavební čáry:
 - vzdálenost stavební čáry od hranice pozemku rodinného domu při silnici III/32316 se vymezuje v rozmezí 4 - 5 m
 - vzdálenost stavební čáry od hranice pozemku rodinného domu při obslužné komunikaci na východě území u navržené komunikace se vymezuje v rozmezí 5,5 m
- pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:
 - zastavěná plocha rodinným domem bude nejvýše 20%
 - zastavěná plocha příslušenství k rodinnému domu bude nejvýše 20%
 - vždy musí být respektováno ochranné pásmo vrchního vedení jako území bez možnosti umístění staveb
 - výšková niveleta staveb je dána v rozmezí výškové hladiny 7,00 - 8,0m vztaženo k vjezdu na pozemek (max. 2 nadzemní podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví)
 - novostavby rodinných domů budou jednopodlažní s využitelným podkrovím o sklonu střechy 35- 45°
 - tvar střechy: sedlové
 - tam, kde je určena stavební čára, bude směr hlavního hřebene kolmý na stavební čáru a štít domu bude do ulice
 - výška oplocení max. 1,60 m
- návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické sourodnosti lokalit a hlediska ochrany hodnot území; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby.

Lokalita Z5

V jižní části lokality „Pod Cukrovarem“, tj. území lokality Z5 (resp. naproti současným řadovým domům) jsou navrženy plochy občanského vybavení tzv. centra integrovaných služeb, s předpokladem výstavby objektu služeb a domu bydlení pro seniory - výstavbu lze provést etapovitě, navržená etapa musí vždy tvořit funkční a bezpečně fungující celek. Obsluha této části území se předpokládá sjezdem společným i pro rodinné domy ze stávající silnice navrženou zklidněnou komunikací, resp. obytnou zónou (viz výše).

Podmínky prostorového uspořádání

- v daném případě nejsou územní studii pro tuto plochu blíže specifikovány.

Veřejná infrastruktura

Komunikace a zpevněné plochy

Dopravní obsluha území je zajištěna navázáním na současný dopravní systém obce a to napojením dvěma křižovatkami na stávající komunikaci III/32316 na západě území., napojení bude upřesněno dle výškového a polohového řešení v místě stávající křižovatky. Parcely č.2-7 budou napojené přímo sjezdem na silnici III/32316. Parcely č.1 a 8 - 14 budou napojeny samostatnými sjezdy na navrženou obytnou ulici.

Doprava k navrženým stavebním parcelám se zde předpokládá výhradně cílová. Funkční třída komunikace vozidlové (ve smyslu ČSN) - předpokládá se „D1 - zklidněná komunikace - obytná zóna“. Funkce tohoto území je obslužná a to jak z hlediska dopravy vozidlové, tak dopravy pěší. V rámci návrhu se jedná o zřízení komunikace jednopruhové, obousměrné, v šířce 3,5 - 4m + 2m chodník ve stejné výškové úrovni. Podél navržené komunikace budou provedeny zpevněné přidružené plochy (zálivy) to jednak pro příležitostné parkování vozidel a jednak pro vjezd na jednotlivé parcely. Po stranách zpevněných ploch je k hranici parcel počítáno s volnými plochami zeleně. Obytná zóna bude doplněna povinnými atributy – přejezdový práh, příslušné dopravní značení, retardéry, plochy vyhrazené pro příležitostné parkování.

Navržená komunikace odpovídá požadavku ČSN 730833, čl. 3.4.1 - šíře příjezdové komunikace k rodinnému domu min. 3m, příjezd zajištěn do max. vzdálenosti 50m - přičemž umožňuje i napojení návazné lokality Z2 určené pro výstavbu rodinných domů.

Konstrukce zpevněných ploch je navržena s krytem z vibrolisované betonové dlažby nebo asfaltová (komunikace vozidlová, parkovací stání, vjezdy na parcely). Skladba konstrukce zpevněných ploch bude řešena v dalším stupni PD. Výškové řešení bude přizpůsobeno konfiguraci území, jeho sklonovým poměrům

a výškám okolních objektů. Při napojení na sítě a na komunikaci bude nutné provést provizorní dopravní opatření, která budou záviset na způsobu provádění akce.

Výpočet dopravy v klidu:

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p$$

- základní počet odstav.stání: $O_o = 0,5$ byt na 1 stání (byt nad 100m^2 celk.plochy)

- součinitel vlivu stupně automobilizace: $k_a = 1,25$

- základní počet park.stání - byt: $P_o = 20$ obyvatel na 1 stání

- součinitel redukce počtu stání: $k_p = 1$ (sk.A, obec do 5000 obyv.)

$$N = 14/0,5 + 56/20 \times 1 \times 1,25 = 28 + 3,5 = 32 \text{ stání}$$

U každého rodinného domu budou minimálně 2 parkovací stání na pozemku RD (v závislosti na počtu bytů v RD a jejich velikosti) tzn. min. 28 odstavných stání a to v garáži nebo stání na pozemku RD. Na navržené komunikaci - obytná zóna, mimo hlavní dopravní prostor, bude **min. 4 stání pro osobní auta pro krátkodobé parkování** a bude rovnoměrně rozmístěné v lokalitě. V řešeném území nebudou umísťována parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny.

Vodovod

Zásobení vodou bude provedeno novým vodovodním řadem PVC110 napojeným na stávající vodovodní řad PVC110, vedený na západě území podél stávající komunikace III/32316. Rodinné domy č.2-7 budou napojeny na tento stávající vodovodní řad PVC110, ostatní domy budou napojeny na navržený řad PVC110. Pro protipožární zajištění budou na řadu vysazeny nadzemní hydranty, které budou sloužit zároveň jako vzdušník a kalník.

Na vodovodní řad budou napojeny jednotlivé vodovodní přípojky k rodinným domům z PE 1", které budou zakončeny 1,0 m za hranicemi pozemků vodoměrnými šachtami. Vodoměrné šachty budou provedeny dle ČSN755411 a Vyhl.č.428/2001Sb.

Kanalizace

Splaškové vody rodinných domů budou svedeny do stávající splaškové kanalizace, vedené podél komunikace III/32316 a do navržené splaškové kanalizace v obytné ulici. Napojení jednotlivých rodinných domů pro odvedení splaškových vod bude provedeno samostatnými kanalizačními přípojkami do navržené kanalizační stoky. Kanalizační přípojky budou ukončeny na pozemcích jednotlivých rodinných domů kanalizačními šachtami.

Dešťové vody ze zpevněných ploch obytné ulice budou svedeny navrženou dešťovou kanalizací DN300, která je vedena v navržené komunikaci do stávající vodoteče na severu mimo řešené území nebo do stávající dešťové kanalizace vedené podél komunikace III/32316. Dešťové vody ze střech domů budou svedeny volně na terén.

STL plynovod

Zásobení plynem bude provedeno novým STL plynovodním řadem PE63 napojeným na stávající STL plynovodní řad PE63, vedený podél stávající komunikace na západě území. Z navrženého plynovodu bude řešená lokalita zásobována pro účely vytápění, vaření a přípravy teplé užitkové vody.

Jednotlivé RD budou napojeny veřejnou částí STL plynovodní přípojky z PE $\varnothing 32$, která bude zaústěna do přístavku POZ (plynové odběrní zařízení) osazeného na hranici oplocení každého RD. Zde bude osazen hlavní uzávěr a fakturační plynoměr.

Elektrorozvody

Kabelové vedení NN bude smyčkovat jednotlivé RD. Kabelové skříně a elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení RD. Uložení kabelů bude realizováno dle ČSN 736005 v chodnicích, zelených pásích, při přechodu komunikací pro provoz vozidel v chrániče. Napojení bude řešeno v dalším stupni PD dle vyjádření ČEZ.

Veřejné osvětlení

Nové komunikace mezi rodinnými domy budou osvětleny parkovými svítidly na bezpaticových stožárech s výbojkovým svítidlem. Napojení bude provedeno kabelovým vedením ze stávajících rozvodů veřejného osvětlení.

Veřejné prostranství - řešení zeleně, ochrana životního prostředí, návrh plochy veřejné zeleně, veřejného prostranství

V území se předpokládá nízkopodlažní zástavba rodinného bydlení (lokalita Z1) a areál občanské vybavenosti (lokalita Z5) vzájemně funkčně propojené.

Lokalita Z1

Pro zastavitelnou plochu bydlení je v souladu s § 7 vyhl. č. 501 o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného

prostranství (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). Plocha veřejného prostranství je navržena podél komunikace III/32316 (šířka uličního prostoru 10m) - cca 550m² a podél vrchního el.vedení v šířce 5m - cca 650m². Podél vodoteče je navržena zeleň. Při návrhu vzrostlé zeleně budou respektována ochranná pásma inženýrských sítí.

Lokalita Z5

Pro zastavitelnou plochu občanské vybavenosti je vymezena rovněž související plocha veřejného prostranství – tato je navržena jak podél komunikace III/32316 (šířka uličního prostoru 10m), tak podél vrchního elektrického vedení v minimální šíři jeho ochranného pásma a rovněž i podél místní komunikace při areálu bývalého cukrovaru.

V rámci celého území jsou navržena veřejná prostranství, jejich součástí bude zejména:

- dopravní stavby (zklidněná motoristická doprava, doprava v klidu, nemotorová doprava), resp. vjezdy na pozemky rodinných domů vč. stání pro příležitostné parkování návštěv, vjezdy do areálu občanské vybavenosti a parkovací stání potřebná pro zajištění funkce tohoto areálu, dopravní výhybny umožňující mj. případně i otočení na zaslepených částí komunikací, pojížděný chodník, pěší a cyklistické komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň, zejm. zatravnění, vzrostlá a keřová zeleň, doprovodná zeleň – aleje či doplňující charakter biokoridoru na Třesickém potoce (přírodního charakteru)
- vodní plochy
- mobiliář uličního profilu (odpadkové koše, lavičky apod.), veřejné osvětlení
- volnočasové aktivity jako součást veřejného prostranství (dětská hřiště, sportovní plochy apod.) přednostně jako zatravněné plochy
- a další aktivity vhodné do veřejných prostranství.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zpf

Pozemky jsou v katastrálním území Surovátka. Jedná se o tyto dotčené pozemky:

- parc.č. 332/1, 332/3, 332/5 - všechny orná půda

Pozemky orné půdy pro navrhovanou komunikaci, rodinné domy a zpevněné plochy budou odňaty ze zemědělského půdního fondu. Před zahájením stavby bude provedena skrývka ornice. Zemina z výkopů bude využita k terénním úpravám na pozemcích určených k zástavbě.

Ochrana kulturních, hospodářských a přírodních hodnot

Ochrana kulturních hodnot

Řešené území je území s archeologickými nálezy a to kategorie UAN III. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle dle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči v platném znění v případě realizace staveb a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Nová výstavba musí respektovat regulace jak urbanistického uspořádání, tak výškového a architektonického řešení.

Civilní ochrana, zájmy MO ČR

Řešené území se nachází v ochranném pásmu vzletových a přiblížovacích prostorů a radiolokačních prostředků letiště Pardubice.

Ochrana před povodněmi

Lokalita se nenachází v záplavovém území.

Zásady zajištění požární ochrany stavby

Navržená komunikace zabezpečuje příjezd požárních vozidel do vzdálenosti max. 50m od jednotlivých staveb a odpovídá požadavku ČSN 730833. Při provádění stavebních prací bude zajištěn průjezd stávající vozovkou v šíři min. 3m pro průjezd požárních vozidel. Na navrženém vodovodním řadu budou osazeny nadzemní hydranty. Vzdálenost mezi nadzemním hydrantem a jednotlivými domy nepřekročí vzdálenost 200m. Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje. Odstupová vzdálenost jednotlivých objektů nebude zasahovat do sousedních pozemků (bude posouzeno v dalším stupni PD). Při umístění rodinných domů budou dodrženy předpisy o požární bezpečnosti těchto objektů.