



9. VII. 2010



#### OBSAH DOKUMENTACE:

A 0	TEXTOVÁ ČÁST	
A 1	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:10000
A 2	CELKOVÁ SITUACE	1:1000
A 3	SITUACE REGULACE	1:500
A 4	VZOROVÉ ŘEZY	1:500
A 5	TABULKY REGULACÍ	
A 6	DETAIL VJEZDŮ NA POZEMKY	1:100

AUTOR NÁVRHU	Ing. arch. J. Zídká	<i>Zídká</i>		
GENERÁLNÍ PROJEKTANT adresa	ATELIÉR Z-P-M, architektonická kancelář, s.r.o. Jižní ul. 870, Hradec Králové 500 03 tel.: 495406739, fax 495408920, E-mail: azpm.zidka@hsc.cz			
OBJEDNATEL PD	Statutární město Hradec Králové, ČSA 408			
název akce				
RODINNÉ DOMY POD VODÁRNOU k.ú. KLUKY – NOVÝ HRADEC KRÁLOVÉ		číslo zakázky	1053/010	
název výkresu			stupeň PD	ÚZEMNÍ STUDIE
TEXTOVÁ ČÁST		datum	ČERVEN 2010	
		měřítko		
		číslo výkresu	A 0	



HRADEC KRÁLOVÉ

<b>Obsah územní studie:</b>	<i>strana</i>
ZÁKLADNÍ ÚDAJE: a) identifikační údaje	2
b) hlavní cíle řešení	2
c) výchozí podmínky a podklady	2
 1. TEXTOVÁ ČÁST:	
a) vymezení řešeného území	3
b) podmínky pro vymezení a využití pozemků	3
c) údaje o způsobu pořízení územní studie	3
d) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem	3
e) údaje o splnění zadání územní studie	4
f) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce 4,5,6	
g) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, nakládání s odpady a požadavky z hlediska požární ochrany,	
c1      doprava	7
c2      zásobování elektrickou energií	8
c3      telekomunikace	8
c4      zásobování plynem	8
c5      voda a kanalizace	8,9
c6      likvidace komunálního odpadu	9
c7      požadavky z hlediska požární ochrany	9
h) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,	9
i) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,	9,10
j) podmínky pro ochranu veřejného zdraví,	10
k) výčet územních rozhodnutí v řešeném území,	10

## 2. GRAFICKÁ ČÁST:

A 0	Textová část	
A 1	Situace širších vztahů	1:10000
A 2	Celková situace	1:1000
A 3	Situace regulace	1:500
A 4	Vzorové řezy	1:500
A 5	Tabulky regulací	1:500
A 6	Detail vjezdů na pozemky	1:100

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

### a) Identifikační údaje

---

A1/1 *Identifikační údaje o objednateli:*

název: Statutární město Hradec Králové

sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 00268810

jméno statutárního zástupce: Ing. Josef Malíř

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

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

spolupráce: Ing. arch. Lenka Zídková

Ing. Jiří Milička

Ing. Petr Vlasák

### b) Hlavní cíle řešení

---

- Lokalita „Pod vodárnou“ je významnou rozvojovou lokalitou na jižním svahu kopce Sv. Jana. Tento svah je rozdělen ochranným pásmem hvězdárny na západní a východní část. Na západní část je zpracovaný regulační plán „Kopeček Sv. Jana“, východní část „Pod vodárnou“ bude regulovala touto územní studií. V řešeném území je potřebné stanovit podmínky zástavby tak, aby byl zajištěn předpoklad účelného využití a prostorového uspořádání vzhledem k umístění lokality na pohledově významném jižním okraji města.
- Respektovat hodnoty území s důrazem na vznik nové kvalitní architektury.
- Optimalizovat velikost staveb a počty parkovacích a odstavných stání.
- Cílem pořízení US a jejím zaevidováním je získat nástroj k regulaci území, které je urbanisticky exponované s maximálními požadavky na kvalitu urbanistického a architektonického řešení.

### c) Výchozí podmínky a podklady

---

Hlavním podkladem pro vypracování územní studie lokality „Pod vodárnou“ je dokumentace k územnímu řízení na akci „Rodinné domy pod hvězdárnou“ a dokumentace ke stavebnímu povolení „Technická vybavenost pro RD“ vypracovaná v dubnu 2004, resp. v dubnu 2005 Ateliérem Zídka, Plocek, Misík, architektonická kancelář, s.r.o.

Další podklady:

Zadání územní studie „Lokalita pod hvězdárnou“ z března 2010 vypracované OHA MMHK.

Geodetické zaměření řešeného území vypracované firmou GEOS LASER v dubnu 2010.

Digitální mapový podklad, digitální ortofotomap, ÚpmHK.

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

### a) *Vymezení řešeného území*

---

Město: Hradec Králové

Katastrální území: Kluky 647225

Řešeným územím je lokalita v jižní části města na jižním svahu kopce Sv. Jána. Na severu je vymezena zástavbou rodinnými domy podél ulice K Hvězdárñ, na východě a jihu zástavbou podél ulice Hlavní. Západní hranici tvoří ochranné pásmo hvězdárny.

Celé území má rozlohu 3,618 ha.

#### **Seznam pozemků:**

St. 957, parc.č.30/2, 252/1, 263/3, 263/4, 263/7, 260/2, 269/1, 269/2, 269/7, 269/11, 269/15, 269/16, 269/17, 269/18, 269/19, 269/23, 269/24, 269/26, 273/2, 273/5, 273/6, 275/9, 286/2, 286/4, 286/7, 286/10, 286/11, 287/1, 288/3, 288/4, 288/5, 288/6, 288/7, 288/8, 288/9, 288/10, 288/11, 288/12, 288/13, 288/14, 288/15, 288/16, 288/18, 288/19, 288/20, 288/21, 288/22, 288/23, 293, 481/5, 481/7, 481/9, 676, 677, 692 vše katastrální území Kluky.

### b) *Podmínky pro vymezení a využití pozemků*

---

Jedná se o nezastavěné území, které bylo před zahájením výstavby dopravní a technické infrastruktury pro plánované rodinné domy využíváno zemědělsky jako louky, částečně jako pole. V území je malé množství vzrostlé zeleně, jedná se hlavně o stromy v části ulice Hlavní. Dále je zde malý rybníček s doprovodnou zelení, který v první etapě výstavby zůstane zachován.

Lokalita je situována v okrajové části města, uprostřed stávající zástavby převážně rodinných domů, na jihu sousedí se zemědělskou usedlostí, jeho západní hranici tvoří ochranné pásmo hvězdárny.

Řešené území je svažité ve sklonu cca 15% směrem k jihu, vrstevnice směřují od západu k východu s mírným podélným zvlněním.

### c) *Údaje o způsobu pořízení územní studie*

---

Objednatel ÚS, Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, vypracoval Zadání územní studie s cílem, aby následně po jejím pořízení, tuto územní studii zaevidoval jako nástroj k regulaci zástavby v daném území.

### d) *Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem*

---

Řešené území je ze tří stran obklopeno stávající nízkopodlažní zástavbou, čtvrtá strana je hranice ochranného pásmo hvězdárny. Jedná se o východní část kopce Sv. Jána, na jeho západní stranu, rovněž omezenou ochranným pásmem hvězdárny, je zpracován Regulační plán Kopec Sv. Jána. Obě lokality se nachází v územním plánu v „čistě obytných plochách nízkopodlažní zástavby“, s tím, že se jedná o urbanisticky exponované území na hranici mezi zástavbou a volnou krajinou. Navrhované využití je v souladu s územním plánem (ÚPmHK). Území je dobře napojitelné na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

## e) **Údaje o splnění zadání územní studie**

Územní studie dle zadání řeší zejména prostorové vztahy v území, tj. stavební čáry, objemová řešení domů, počet podlaží, tvar střechy apod. Rovněž řeší napojení na stávající komunikační systém a připojení na inženýrské sítě.

## f) ***Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce***

Na řešené území byla zpracována projektová dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení pro soukromého investora na technickou vybavenost, tj. komunikace a inženýrské sítě pro plánovaných 24 rodinných domů. Vzhledem k požadavku Magistrátu města - odboru hlavního architekta regulovat zástavbu v území a na základě Zadání územní studie, bylo řešené území rozšířeno o související parcely pro další 4 rodinné domy. Jeden rodinný dům v ulici Hlavní u vjezdu do území (č.p. 301) již byl realizován a z řešeného území byl vyjmutý.

Regulace navržená touto územní studií je tedy závazná pro nových 27 rodinných domů navržených v řešeném území:

- 1/ RD – severní řada v ulici Pod Vodárnou, ozn. 1-10
- 2/ RD – jižní řada v ulici Pod Vodárnou, ozn. 11-21
- 3/ RD – jihozápadní řada, ozn. 22-23
- 4/ RD – jihovýchodní řada, ozn. 24-25
- 5/ RD – v ulici Hlavní na jihu území, ozn. 26
- 6/ RD – v ulici Hlavní na východě území, ozn. 27

RD – ozn. 1-21

Navržená zástavba rodinnými domy je řešena podél páteřní komunikace respektující směr vrstevnic. Tímto způsobem se podařilo v poměrně příkrém svahu zajistit dostupnost celého území a přiměřenou velikost jednotlivých stavebních parcel okolo 1 000 m<sup>2</sup>. Požadovaný minimální odstup mezi domy 10 metrů zajíšťuje vyšší standard bydlení. Všechny rodinné domy, vzhledem k svažitému terénu v řešeném území, budou mít spodní podlaží zapuštěné do terénu a uskočené 2. NP s pobytovými terasami a rovnými nebo pulovými střechami.

Koridor páteřní komunikace (prostor mezi pozemky jednotlivých RD) je široký 10 metrů v členění 2 metry zelený pás, 6 metrů komunikace a 2 metry zelený pás. Podél této páteřní komunikace je z jižní strany navržena zástavba rodinnými domy s vestavěnými garážemi, na zpevněné ploše před domem jsou další dvě parkovací místa. Ze severní strany jsou ke komunikaci orientovány pouze garáže event. parkovací stání pro 3 auta na vlastním pozemku. Minimální vzdálenost severní řady domů od hranic stávajících pozemků je stanovena na 3,5 metrů. Umístění staveb je navrženo s ohledem na minimalizaci nutných terénních prací, jejichž rozsah, vzhledem k svažitosti terénu, bude značný a dále s ohledem na napojení objektů na kanalizaci.

Podél páteřní komunikace je navrženo oplocení jednotlivých pozemků, které bude proti svahu řešeno formou opěrných zdí o výšce cca 1-1,4 metru z důvodů zářezu podél komunikace, vjezdů na pozemky a terénu. Mezi komunikaci a hranici pozemků je navržený zelený pás, který slouží pro vedení inženýrských sítí a zobytnění celé ulice s výsadbou nízkých kvetoucích a stálozelených keřů.

Do řešeného území byl zařazen RD ozn. 1 (pozemek parc.č. 269/16), který bude napojen na dopravní a technickou infrastrukturu z páteřní komunikace, za předpokladu úpravy vlastnických vztahů (směna či prodej části pozemku, event. zřízení věcného břemene).

**RD - ozn. 22, 23**

V jihozápadní části řešeného území, které je omezeno hranicí ochranného pásma hvězdárny, jsou navrženy dva domy v další řadě v ulici rovnoběžné s páteřní komunikací pro které platí stejný rozsah regulací jako pro domy ozn. 1-21.

**RD - ozn. 24, 25**

Výhledová výstavba na pozemku 273/2. Jedná se o pozemek pro dva rodinné domy, které je možné komunikačně napojit na nově budovanou komunikaci v bodě ozn. 12. Veškeré napojení na inženýrské sítě budou rovněž provedeno z nově budovaných sítí. Vzhledem k tomu, že pozemek je v současné době hospodářsky využíván, nebyla komunikace ani inženýrské sítě zatím projekčně zpracována ani realizována. Z tohoto důvodu je výstavba na tomto pozemku regulována pouze umístěním domů a dělením pozemku.

**RD - ozn. 26, 27**

Odlišnou regulaci má RD ozn. 26 na jihu území (parc.č. 252/1) při ulici Hlavní směrem na Roudničku a RD ozn. 27 při ulici Hlavní na východní straně u vjezdu do řešeného území (parc.č. 287/1). Tyto domy navazují na stávající výstavbu jednopodlažních domů se sedlovou střechou a jsou tedy obdobně regulovány.

Součástí řešeného území je i část ulice Hlavní, která bude rekonstruována a stavebně upravena tak, aby po ní byl zajištěn příjezd do území. Na tyto úpravy bylo vydáno stavební povolení - viz část g) c1.

Ve výhledu je rovněž možnost prodloužení severojižní větve páteřní komunikace až k ulici Hlavní směrem na Roudničku. Po dořešení majetkových vztahů by toto propojení umožnilo příjezd do území ze dvou stran.

**Regulační prvky plošného uspořádání:**

- Umístění rodinných domů v území je z části dané územním rozhodnutím a stavebním povolením na technickou vybavenost území, a to umístěním připojení inženýrských sítí a vjezdů na pozemky. Tyto parametry územní studie plně přebírá a dále je rozvíjí v území.
- Stavební čára rodinných domů podél severní strany páteřní komunikace je rovnoběžná s osou komunikace ve vzdálenosti 23 metrů od její osy, tj. 18 metrů od katastrální hranice pozemků.
- Stavební čára rodinných domů podél jižní strany páteřní komunikace je rovnoběžná s osou komunikace ve vzdálenosti 8 metrů od její osy, tj. 3 metry od katastrální hranice pozemků.
- Podél severní hrany páteřní komunikace, v návaznosti na vjezdy, je určena plocha pro parkování na terénu a samostatných garážích. Na každém pozemku rodinného domu budou umístěny minimálně tři parkovací stání.
- Podél jižní hrany páteřní komunikace je plocha pro parkování jak na terénu před rodinnými domy, tak ve vestavěných garážích jako součást rodinných domů. Na každém pozemku rodinného domu budou umístěny minimálně tři stání.

- Maximálně zastavěná plocha stavbou RD je omezená stavební čárou, vzdálenostmi mezi jednotlivými domy a odstupy domy od hranic sousedních pozemků. Celková zastavěná plocha objektem nesmí překročit 30% celkové plochy pozemku.
- Odstupová minimální vzdálenost rodinných domů mezi sebou je stanovena na 10 m a toto se týká i odstupu doplňkových konstrukcí jako jsou balkóny, terasy, markýzy, arkýře, apod.
- Odstupová minimální vzdálenost rodinných domů od hranic pozemků stávajících rodinných domů je stanovena na 3,5 metrů a toto se týká i odstupu doplňkových konstrukcí jako jsou balkóny, terasy, markýzy, arkýře, apod.

Poznámka:

Stavební čára – stanovuje polohu převažující svislé fasády domů. Před stavební čáru smí vystupovat pouze konstrukce arkýřů, ryzalitů, balkónů, teras, markýz apod.

Regulace plošného uspořádání jsou stanoveny samostatně pro každý pozemek v řešeném území v tabulkové části této studie a pro umisťování rodinných domů v území jsou tyto regulace závazné.

#### **Regulační prvky prostorového uspořádání:**

- Regulace určují výškové osazení úrovni 1.PP, případně 1.NP v absolutní výšce vztažené k „Bpv“ a zároveň je stanovena i výšková úroveň atiky objektů, případně úroveň střešního pláště posledního podlaží. Stanoveno je vždy to podlaží, které váže na přilehlou komunikaci, respektive předpokládané vstupní podlaží domů. U severní řady domů se jedná o 1.PP, u jižní řady se jedná o 1.NP. Výškové osazení domů je regulováno tak, aby se gravitačně odkanalizovalo vždy i 1.PP.
- Rodinné domy mohou mít maximálně tři podlaží a to jedno podzemní (1.PP) a dvě nadzemní (1.NP a 2.NP). Rodinné domy jsou umístěny tak, že 1. podlaží (1.PP) je více než  $\frac{1}{2}$  zapuštěné do terénu a toto podlaží navazuje na terén z jižní (zahradní) strany. 2. podlaží (1.NP) navazuje ze severní strany na terén, resp. komunikaci u „jižní řady“. 3. podlaží (2.NP) je ustupující podlaží z jihu a zabírá maximálně 2/3 plochy 1.NP.
- Volně stojící garáže jsou jednopodlažní o maximální výšce 3,0 m.

Poznámka:

Regulace prostorového uspořádání jsou stanoveny samostatně pro každý pozemek v řešeném území v tabulkové části této studie a pro umisťování rodinných domů v území jsou tyto regulace závazné s přípustnou tolerancí  $+0,3$  m, která vyrovná místní vlivy svažitého terénu.

#### **Regulační prvky architektonického uspořádání:**

- Omezení tvaru střechy pouze na ploché event. pultové do sklonu  $10^\circ$ . Tato regulace se týká rodinných domů označených č. 1-23 a garáží.
- Tvar střechy rodinných domů označených č. 24, 25 není regulován. Vzhledem na návaznost na stávající výstavbu se sedlovými střechami. je tento tvar střechy přípustný.
- Tvar střechy rodinných domů označených č. 26 a 27 je regulován vzhledem na bezprostřední návaznost na stávající výstavbu na sedlovou střechu se klonem  $35-45^\circ$  a s hřebenem rovnoběžným se stavební čárou.
- U rodinných domů 1-23 je regulováno uskočení 2. NP min. o  $1/3$  plochy 1. NP s vytvořením obytné terasy.

Poznámka:

Regulace architektonického uspořádání jsou pro rodinné domy závazné.

Doporučené materiály fasád jsou bílá hladká omítka, případně pohledový beton, směrem na jih prosklené plochy. Doplňující materiály režné zdivo, teracottový obklad, dřevo.

## **g) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

---

### **c1) Doprava**

Na komunikace v řešeném území bylo vydáno stavební povolení Magistrátem města Hradec Králové č.j. 45037/2005/OD1/Kub, které nabyla právní moci dne 4. října 2006

#### Komunikace vozidlové:

Tvar řešeného území předurčilo umístění „páteřní komunikace“, její napojení na stávající komunikační síť je zatím pouze východním směrem. Celá lokalita je tak dopravně napojená z ulice K Hvězdárně přes upravenou část ulice Hlavní. Jiná možnost severního napojení není vhodná pro velký výškový rozdíl. Jižnímu napojení zabránily majetkové vztahy v území. Ve výhledu se počítá s možností prodloužení jižní větve páteřní komunikace a její propojení s ulicí Hlavní směrem na Roudničku.

Upravená část ulice Hlavní (mezi ulicí K Hvězdárně a páteřní komunikací v území) je navržena jako obousměrná komunikace s živčním povrchem v šířce 6 metrů, která se s ohledem na stávající vzrostlou zeleň, rozděluje na dvě jednosměrné komunikace, které se před páteřní komunikací opět spojí. Páteřní komunikace je vedena převážně po vrstevnici a jsou z ní navrženy sjezdy na pozemky pro výstavbu RD. Před jejím koncem se na ní napojuje krátká jižní větev, která je ukončena slepě. Dále pokračuje zpevněná cesta jako příjezdová komunikace k trafostanici. Páteřní komunikace je navržená s povrchem ze zámkové betonové dlažby.

#### Komunikace pro pěší:

Místní komunikace v části ulice Hlavní bude doplněna novým chodníkem vedeným podél oplocení pozemků na západní straně, ten bude navazovat na páteřní komunikaci, kde bude dopravním značením zřízen režim obytné zóny. Tato zpevněná komunikace v šířce 6 metrů bude rozdělena na pruh o šířce 1,5 metrů s barevným odlišením krytu pro převážný pohyb chodců a zbývající pruh pro převážný provoz motorových vozidel. Změna režimu bude také zdůrazněna zvýšeným příčným prahem o šířce 3 metry na začátku páteřní komunikace.

#### Doprava v klidu:

V územní studii jsou předepsána na všech pozemcích rodinných domů 3 místa pro odstavní stání. Návrh počítá na pozemcích při severní straně páteřní komunikace (RD ozn. 1-10) s výstavbou volně stojících garáží pro 3 auta, případně odstavná stání na terénu. Na jižní straně této ulice (RD ozn. 11-21) budou vestavěné garáže v rodinných domech pro 2 auta a další 1 odstavné stání na terénu mezi komunikací a domem. U ostatních RD ozn. 22-27 se jedná o kombinaci vestavěné garáže a parkování na pozemku. Další odstavná a parkovací stání jsou navržena v počtu 11 míst před RD ozn. 11-21,23 a 27 vedle vjezdů na pozemky a 4 místa jsou navržena na jižní věti páteřní komunikace.

Celkový počet navržených odstavných a parkovacích stání je  $27 \times 3 + 15 = 96$  míst

*V současné době jsou veškeré inženýrské sítě (rozvody EL, plynovod, voda, kanalizace, telefon, veřejné osvětlení) v řešeném území před dokončením. Tyto inženýrské sítě jsou řešeny pro rodinné domy ozn. 2-23 a 27. Pro rodinné domy ozn. 1, 24, 25 a 26 budou přípojky inženýrských sítí navrženy jako součást projektu jednotlivých domů.*

#### **c2) Zásobování elektrickou energii**

V řešeném území se v současné době dokončují rozvody distribuční sítě ČEZu. K zajištění elektrického příkonu bylo třeba vybudovat novou stožárovou transformační stanici typ TSB 35/0,4kV – do 400kVA. TS byla napojena vrchní vedením 35kV podél ulice Hlavní odbočením se stávajícího vrchního vedení.

Rozvody NN jsou provedeny zemními kabely AYKY, vývody z trafostanice se zaokruhováním do stávající distribuční sítě NN. Kabely tvoří okružní síť, tak aby každý odběr byl zajištěn ze dvou stran. Elektrický rozvod je v soustavě napětí 3PEN, AC, Hz, 400V/TN-C.

Objektech bude proveden přechod na soustavu TN-S.

##### *Energetická bilance:*

Polovina rodinných domů je uvažována na stupeň elektrizace A, s tím že je uvažován vyšší standard ve vybavení elektrickými spotřebiči odpovídající stupni B1 (vaření na el. spotřebiči). Druhá polovina rodinných domů je ve stupni elektrizace C1 (stupeň B1+elektrický vytápění).

##### Veřejné osvětlení:

Veřejné osvětlení je navrženo pro stupeň osvětlení IV, funkční třída komunikace C2. Stožáry VO výšky 4,0 m budou osazeny v zeleném pásu při severní straně páteřní komunikace, další podél západní strany jižní větve a dvě svítidla budou doplněna v ulici Hlavní.

#### **c3) Telekomunikace**

Rozvody telefonů byly umístěny územním rozhodnutím. V současné době jsou rozvody v realizaci a napojení jednotlivých RD provede na základě individuálních žádostí Telefónica O2 CR, a.s.

#### **c4) Zásobování plynem**

Navržený plynovod je napojen na stávající síť v ulici Hlavní. Potrubí plynovodu je navrženo polyetylénové DN 63 vedené v zeleném pásu podél severní hranice páteřní komunikace a západní strany u jižní větve. Přípojky jsou ukončeny na hranicích pozemků v pilířích kulovým uzávěrem DN 20.

#### **c5) Voda a kanalizace**

##### *Zásobování vodou*

S ohledem na výškové umístění navržené zástavby je vybudován vodovodní řad DN 100 s napojením na vyšší tlakové pásmo (věžový vodojem 310-315 m.n.m.). Vodovodní řad je napojen na stávající řad DN 100 mm v ulici K Hvězdárñě a zaokruhován na stávající vodovod DN 200 mm v ulici Hlavní. Nový vodovodní řad je veden v komunikaci, jednotlivé nemovitosti budou napojeny samostatnými přípojkami. Vodovodní řad 2 (severojižní větev) je ukončen podzemním hydrantem HP3. Na řadu 1(západovýchodní větev) je navržen jeden nadzemní hydrant HN1 ve středu území a jeden na konci větve HN2.

## **Kanalizace**

Odkanalizování lokality je provedeno oddílnou kanalizací. Splaškové vody jsou svedeny kanalizačním potrubím DN 250 mm do stávající kanalizace DN 800 mm vedoucí podél ulice Hlavní směrem na Roudničku. Část srážkových vod je svedena samostatnou kanalizací do stávající vodoteče, kde je vybudován nový výpustní objekt. Část srážkových vod bude vsakována do terénu pozemků jednotlivých rodinných domů.

### **c6) Likvidace komunálního odpadu:**

Jednotlivé rodinné domy budou mít stanoviště pro popelnice na svém pozemku v návaznosti na oplocení – viz detail „Vjezdy na pozemky.“

V rámci řešení lokality s 27 novými rodinnými domy je navrženo stanoviště pro nádoby na separovaný sběr v rekonstruované části ulice Hlavní před čp. 208 – truhlářská dílna č.p. 481/7.

### **c7) Požadavky z hlediska požární ochrany**

Vnitřní požární voda se pro RD nepožaduje. Vnější požární voda dle ČSN 730873, na nově zřízeném vodovodním řadu budou vysazeny 2 ks nadzemních hydrantů.

Navržená komunikace odpovídá ČSN 730802. Požadovaná šíře komunikace je min. 2,5 m do vzdálenosti max. 50 m od rodinných domů, skutečná šířka komunikace je 3,5 - 6,0 m.

Odstupové vzdálenosti jednotlivých rodinných domů a jejich požárně nebezpečný prostor budou řešeny v rámci projektů jednotlivých domů.

## ***h) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území***

Základním požadavkem v zadání je regulovat novou zástavbu s maximálními požadavky na kvalitní urbanistické a architektonické řešení, vzhledem k umístění lokality na okraji zastaviteľné plochy města s panoramatickým výhledem na lesy a rybníky směrem k obci Roudnička a Vysoká.

Limity využití území v řešené lokalitě jsou:

- ochranné pásmo hvězdárny
- ochranná a bezpečnostní pásmá již realizované nebo navržené technické a dopravní infrastruktury, stanovená přísl. předpisy.

## ***i) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí***

Speciální složky životního prostředí jako pozemky určené k plnění funkcí lesa nebo prvky územního systému ekologické stability, ani zvláště chráněná území se v řešeném území nevyskytují. V území se vyskytuje malá vodní plocha, kterou investor v této fázi výstavby chce ponechat.

Zemědělský půdní fond je v řešeném území ve formě „trvalý travní porost“, event. „orná půda“ a lze jej vyjmout neboť se jedná o zastavěné a zastavitelné území města s předem určenou funkcí pro obytnou nízkopodlažní zástavbu (dle územního plánu).

Území je ze tří stran obklopeno zahradami rodinných domů a na jihu ještě objektem statku, čtvrtou stranu lemujeme pozemek, který je zemědělsky obhospodařován. Vzrostlá zeleň se v řešeném území vyskytuje pouze v části ulice Hlavní a bude během výstavby

komunikace ochráněna tak, aby nedošlo k jejímu poškození. V této ulici je navržena nová výsadba šesti stromů, v horní části 3 lípy, v dolní části 1 bříza a 2 jehličnany. Páteřní komunikace v nové zástavbě je lemována pásy zeleně s vloženými dlážděnými vjezdy a vstupy do objektů. V těchto pásech jsou vedeny inženýrské sítě a proto se zde nepočítá s výsadbou stromů, ale s výsadbou kvetoucích a stálozelených keřů. Návrh počítá s možností ozelenění střech volně stojících garází podél severní strany páteřní komunikace.

#### ***j) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví***

---

V řešeném území ani v jeho okolí není závažný zdroj hluku ani znečištění ovzduší. Stávající statek, kde jsou chována hospodářská zvířata, omezuje v současné době tento chov.

V území je osazena stožárová trafostanice – v souladu s ČSN 333240 se havarijní jímkou nepožaduje. Nutno zabezpečit znesnadnění výstupu nepovolaným osobám na stožár. Ochranné pásmo stožárové trafostanice činí 7 metrů.

#### ***k) Výčet územních rozhodnutí a stavebních povolení v řešeném území***

---

- Rozhodnutí č. 3917 vydal Stavební úřad Magistrátu města Hradec Králové, odbor hlavního architekta dne 30.9.2004 s nabytím právní moci dne 11.11.2004 pod číslem jednacím 49714/04/H/Ža:
  - I. rozhodnutí o umístění stavby „Komunikace a inženýrské sítě včetně přípojek (voda, kanalizace, plyn, elektro, telefon), TS, veřejného osvětlení
  - II. rozhodnutí o dělení a scelování pozemků
- Rozhodnutí č. 3917/1 vydal Stavební úřad Magistrátu města Hradec Králové, odbor hlavního architekta dne 20.1.2009 s nabytím právní moci dne 4.3.2009 pod číslem jednacím 167389/2008/H/Ža, kterým se částečně mění rozhodnutí č.3917 – nové umístění (posunutí) trafostanice.
- Stavební povolení vydané MMHK odbor dopravy č.j. 45037/2005/OD1/Kub ze dne 16.5.2006 s nabytím právní moci dne 6.12.2006:
  - I. etapa „Staveniště doprava a stavební úpravy ulice Hlavní“ – větve východní, severní a západní v lokalitě Pod Hvězdárnou v Hradci Králové, k.ú. Kluky“
  - II. etapa „Přístupová komunikace pro 23 rodinných domů – páteřní komunikace a větve jižní a boční v lokalitě Pod Hvězdárnou v Hradci Králové, k.ú. Kluky“.
- Stavební povolení vydal MMHK odbor stavební č.j. 44707/2005/ST1/Tán ze dne 17.7.2006 s nabytím právní moci dne 23.8.2006 na stavbu „STL plynovod včetně přípojek a veřejné osvětlení“.
- Rozhodnutí vydané MMHK odbor životního prostředí , oddělení vodního hospodářství pod č.j. 44845/ŽP1/Val/05/2 ze dne 29.8.2005 s nabytím právní moci 3.10.2005: Stavební povolení „Technické vybavení pro lokalitu 23 rodinných domů – kanalizace,vodovod, přeložka vodovodu, přípojky kanalizace a vodovodu, výpustný objekt a terénní úpravy“