

# REGULAČNÍ PLÁN

území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a TGM,  
**NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ**

ZÁŘÍ 2010

## TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel:  
Město Nové Město nad Metují  
se sídlem úřadu  
náměstí Republiky 6  
549 01 Nové Město nad Metují

Pořizovatel:  
MěÚ Nové Město nad Metují,  
odbor výstavby a  
regionálního rozvoje,  
Ing. Josef Mathes

Zhotovitel, autor návrhu:  
MgA. Bronislav Stratil  
Osadní 46 / 41  
170 00 Praha 7

Dopravní řešení:  
Ing. Hynek Seiner  
Husova 378  
530 03 Pardubice - Bílé Předměstí

Autorizovaný projektant:  
Ing. arch. Petr Hájek  
č. autorizace ČKA 02 198

Inženýrské sítě:  
vodovod, kanalizace, plynovod  
Tomáš Balažovič, firma PRIDOS  
el. NN, VN, sdělovací vedení, VO, PO  
Ing. Radko Vondra - PRIDOS.  
Na Potoce 648/6b  
500 11 Hradec Králové

Obsah regulačního plánu:

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- a) identifikační údaje
- b) hlavní cíle řešení
- c) výchozí podmínky a podklady

## 2. TEXTOVÁ ČÁST:

- a) vymezení řešeného území
- b) podmínky pro vymezení a využití pozemků
- c) podmínky pro umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury
  - c01 dopravní řešení
  - c02 voda a kanalizace
  - c03 elektrosítě
  - c04 zásobování plynem
  - c05 elekomunikace
  - c06 komunální odpad
  - c07 požadavky z hlediska požární ochrany
- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, uvedením katastrálních území a parcelních čísel
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje
- j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

## 3. TEXTOVÁ ČÁST V ROZSAHU ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

- a) druh a účel umísťovaných staveb
- b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu
- c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- d) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území
- e) podmínky pro vymezená ochranná pásma
- f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability
- g) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- h) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

## *GRAFICKÁ ČÁST:*

- A1 Hlavní výkres*
- A2 Výkres veřejně prospěšných staveb a asanací*
- A3 Výkres pořadí změn v území (etapizace)*
- A4 Výkres dopravního řešení*
- A5 Výkres technické infrastruktury*
- A6 Rozvinuté pohledy*

# 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

## *a) identifikační údaje*

---

### **identifikační údaje objednatele:**

Město Nové Město nad Metují  
se sídlem úřadu  
náměstí Republiky 6  
549 01 Nové Město nad Metují  
IČ: 272876

zastoupené starostkou Mgr. Bronislavou Malijovskou pro jednání ve věcech smluvních

### **identifikační údaje pořizovatele:**

MěÚ Nové Město nad Metují,  
odbor výstavby a  
regionálního rozvoje,  
Ing. Josef Mathes

### **Identifikační údaje zhotovitele:**

Zhotovitel: MgA. Bronislav Stratil se sídlem Osadní 41, Praha 7  
IČ: 69737606  
tel. 605 55 77 33, e-mail. bronekstratil@gmail.com  
autor návrhu: MgA. Bronislav Stratil  
autorizovaný projektant: Ing. arch. Petr Hájek, č. autorizace: ČKA 02198  
dopravní řešení: Ing. Hynek Seiner  
vodovod, kanalizace, plynovod: Tomáš Balažovič, firma PRIDOS  
el. NN, VN, sdělovací vedení, VO, PO: Ing. Radko Vondra, firma PRIDOS

## *b) Hlavní cíle řešení*

---

Regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují, slouží k upřesnění zásad stanovených v platném územním plánu sídelního útvaru Nové Město nad Metují (dále jen ÚPSÚ). V řešeném území stanovuje regulační plán pro území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují, podmínky pro novou zástavbou a umístění dopravní a technické infrastruktury. Posílení stávající zástavby na objem odpovídající současné pozici a významu místa – nová centrální oblast se zastoupením veřejné vybavenosti (služba, komerční a obchodní plochy) a bydlení. Stanovuje nové podmínky pro rozvoj a humanizaci prostranství s autobusovými zastávkami a řeší hlavní koncept rozvoje nového prostranství v okolí stávajícího objektu kina.

Fakticky regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují, stanovuje podmínky obecného či konkrétního charakteru pro výstavbu a přestavbu celé lokality. Podmínky se týkají především plošného a prostorového uspořádání navrhované zástavby a dopravní a technické infrastruktury.

V oblasti husté městské zástavby konkrétně reguluje výstavbu na každém pozemku. Dále stanovuje územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro projektové řešení a realizaci navržené zástavby.

### *c) Výchozí podmínky a podklady*

---

Hlavním podkladem pro zpracování regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují, bylo zadání regulačního plánu zpracované Ing. arch. Z. Falátkem, pořízeném a schváleném MěÚ – OVRR Nové Město nad Metují, pořizovatel: Ing. Josef Mathes. A dále stanovisko včetně pokynů pro dokončení zpracování regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují, schválené zastupitelstvem města Nové Město nad Metují dne 22. 10. 2009.

## 2. TEXTOVÁ ČÁST:

### *a) vymezení řešeného území*

---

Město: Nové Město nad Metují

Katastrální území: Nové Město nad Metují

Řešeným územím je lokalita zvaná „Rychta“, která se nachází na pozemcích vymezených ulicemi T. G. Masaryka, Nádražní a ulicí Boženy Němcové v Novém Městě nad Metují.

Do řešeného území jsou zahrnuty i celé komunikace po obvodu území, které vedou výše jmenovanými ulicemi včetně chodníků.

Celková rozloha řešeného území je: 3,98 ha.

Seznam pozemků dotčených regulačním plánem:

302, 306, 307/2, 309, 312, 313, 327/1, 327/4, 327/5, 327/6, 377, 378, 379, 381/3, 383, 388, 397, 390/1, 437/4, 443/2, 443/3, 451, 452, 453, 457, 492/1, 492/2, 493, 497, 620, 628/1, 628/2, 646/1, 646/4, 646/10, 646/12, 646/14, 646/16, 696, 972, 973, 1254, 1255, 1791, 1792, 1809, 1810, 2034/6, 2037/24, 2052/1, 2069/1, 2069/3, 2069/16, 2069/20, 2198, 2244, 2245, 2290, 2291, 2292, 2294, 2289, 2305

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

---

#### **b01 stávající stav**

Řešené území se nachází v těžišti dopravní infrastruktury města, kde se odehrává hlavní transfer veřejné hromadné dopravy. Spolu s veřejnou dopravou je v této části města výrazné zastoupení službami a obchodní vybaveností.

Stávající zástavba je značně nesourodá. V trojúhelníku Rychta se nachází domy městského typu (nejvíce dvoupodlažní) z počátku 20. stol. Řadové i solitérní rodinné domy různých stylů odpovídajících výstavbě 20. století. Ve východní části řešeného

území se nalézá kulturní objekt kina vystavěný v 70. let minulého století. V jižním cípu řešeného území je rekonstruovaný polyfunkční objekt Rychta.

Protilehlá fronta ulice T. G. Masaryka: ve 2. polovině minulého století byla původní zástavba asanována a nahrazena výškovou zástavbou bytových domů panelového typu. V přízemí objektů je obchodní zázemí a služby. Na východní a jižní straně jsou protilehlé fronty přilehlých ulic B. Němcové a Nádražní tvořeny povětšinou dvoupodlažní zástavbou soliterních objektů rodinných domů a vil.

Regulační plán vymezuje plochy určené k zastavení objekty s různým funkčním využitím, plochy veřejných prostranství, plochy zeleně a plochy pro dopravní infrastrukturu.

## ***b02 plochy určené k zastavění***

Dle regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují, je území rozděleno na území s kompaktní blokovou zástavbou a území veřejného prostranství s centrálním objektem kulturního objektu kina.

**Navržená zástavba je definována těmito základními nástroji:**

**Stavební čára** – ta se v uliční části povětšinou shoduje s čarou uliční. Ve dvorní části pozemku je tato čára pouze směrnou regulací.

**Uliční čára** – základní vymežovací hranice, která definuje prostor ulice. Hranice bloků navržené zástavby.

**Výšková regulace – podlažnost** – je určena v grafické i textové části pro každý objekt či skupinu objektů.

**Koeficient podlažních ploch** – je daný pro každou parcelu a celkově reguluje výsledný objem navržené zástavby.

**Funkční využití** – Regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují, navrhuje v naprosté většině navržené zástavby domy městského typu s přízemním podlažím (případně i 2np) určeným ke komerčnímu využití a občanské vybavenosti. Zbýlá podlaží jsou určena k funkci obytné. RP určuje možné funkční využití pro každý stavební objekt.

1. **Území s kompaktní blokovou zástavbou** je vymezeno především ulicemi T. G. Masaryka a ulicí Nerudova. Základní koncepcí pro strukturování této části řešeného území je stávající parcelace a historická uliční síť. Návrh regulačního plánu ponechává beze změny vymezení parcel, jež nejsou v majetku města Nové Město nad Metují. Parcely, které jsou v majetku města jsou regulačním plánem přizpůsobené tak, aby jejich využití odpovídalo navrženým funkcím, respektovalo okolní zástavbu a současné požadavky na výstavbu navržených objektů.

Pro navržené i stávající objekty v této části řešeného území odpovídá stavební čára čáře uliční. Regulační plán navrhuje doplnění objemu do kompaktní dvou- až třípodlažní zástavby a to dostavbou nových objektů a přestavbou či nástavbou objektů stávajících. Návrh předpokládá posílení a doplnění uliční čáry po celé délce ulice T. G. Masaryka a v jižní části ul. Nerudova. V severní části ul. Nerudova je navržena nová uliční čára s novou kompaktní zástavbou v zadním traktu pozemků. V této řešené oblasti je navržena kombinace plochých a sedlových střech.

Z funkčního hlediska využití: regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují, navrhuje převážně zástavbu domů městského typu s přízemním podlažím (1np, případně i 2np) určeným ke komerčnímu využití a občanské vybavenosti. Zbylé plochy jsou určeny pro bydlení. Nicméně plochy občanského vybavení mohou být umístěny i ve vyšších podlažích při dodržení ostatních regulačních podmínek a respektování podmínek dopravní infrastruktury (především dopravy v klidu).

Výjimku tvoří plánovaná plocha N7 (viz grafická příloha). Na této ploše se předpokládá výstavba městského domu bez obytné funkce (komerční využití, služby). V případě změny funkčního využití objektu na obytný dům, bude třeba doložit při schvalovacích řízeních na příslušném odboru města Nové Město nad Metují, výpočet o tom, že v místě plánované výstavby nejsou překročeny hygienické limity hluku stanovené pro chráněné venkovní prostory staveb, vyplývající z předpisů orgánu ochrany veřejného zdraví.

- 2. Regulace výstavby v oblasti autobusových zastávek.** Tato část vyžaduje citlivý a pečlivý přístup. Regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují, navrhuje dostavbu bloku, který byl v minulosti bez pozdějších úprav asanován, novým objektem - „zázemí autobusových zastávek“. Tímto objektem bude jasně definováno prostranství pro autobusové zastávky, které je z druhé strany vymezeno polyfunkčním objektem „Rychty“. Z východní strany v ústí ulice Nerudova do ulice Nádražní je navržen nový polygonální objekt s komerčním či propagačním využitím. Regulační plán navrhuje půdorysnou i výškovou regulaci. Hmotová regulace je doporučena a je doložena přiloženou architektonicko-urbanistickou studií řešeného prostranství, jako nezávazná část regulačního plánu.

### ***b03 veřejná prostranství***

#### **regulace prostranství s autobusovými zastávkami – označena jako**

##### **zóna A:**

Regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují, navrhuje revitalizaci prostranství, výstavbu nového objektu zázemí autobusových zastávek. Novou úpravu zpevněných ploch – kamenná výdlažba, nový mobiliář, prvky drobné architektury (kašna). Regulační plán charakterizuje toto území jako veřejné prostranství s možností zajištění autobusů při dodržení všech požadavků bezpečnosti provozu.

Je doporučeno zpracovat architektonicko-urbanistickou studii na řešení prostranství před zadáním dalších projektových fází.

#### **regulace území s kulturním objektem kina a přilehlým okolím – označena jako zóna B:**

Regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují doporučuje revitalizaci objektu kino včetně nejbližšího okolí tak, aby byl objekt kina ústřední stavbou v nově vzniklém prostranství s možností otevření funkčních fasád kina do všech stran. Základní objemové tvary a především výška objektu nebudou měněny.

Na území nově navrženého prostranství budou asanovány objekty v okolí kina, vyznačené v grafické příloze regulačního plánu. Svažité terén bude terasovitě

upraven. Plocha prostranství bude zpevněna. Povrch bude proveden v kamenné dlažbě v kombinaci s mlatovou úpravu na částech zpevněné plochy. Celá plocha bude osazena pravidelnou sítí stromů. Obvodové strany prostranství budou zakončeny alejovou řadou stromů. Po obvodu prostranství jsou navržena parkovací stání mezi stromy. V rámci prostranství je navržena plocha dětského hřiště.

Je doporučeno zpracovat architektonicko-urbanistickou studii na řešení nově navrženého prostranství před zadáním dalších projektových fází.

#### ***b04 drobná architektura***

##### **Přípustné a dovolené úpravy**

**Městský mobiliář** - lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, mříže ke stromům, veřejné osvětlení.

**Drobná architektura** – kašny, pomníky, restaurační terasy a zahrádky – skupiny stolů, slunečníky, mobilní stánky trhového prodeje.

**Prvky umístěné na fasádách domů** - Markýzy, reklamní a propagační prvky, vývěsní štíty, vitríny – vše jako objekty obvyklé velikosti.

Regulační plán doporučuje v rámci zachování celkového charakteru území města využívání jednotného stylu mobiliářových prvků pro celé město, případně vypracování nového mobiliářového stylu charakteristického pro řešené území a jeho okolí.

**Nepřípustné úpravy** – velkoplošné reklamy přes celou fasádu domu, billboardy

#### ***c) Podmínky pro umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury***

---

##### ***c01 dopravní řešení***

Vymezení pro dopravu tj. vozidlových a pěších komunikací, je ve výkresové dokumentaci a je považováno za nepřekročitelný limit.

##### **Motoristické komunikace**

Navrhované vozovky jsou umístěny převážně v trasách stávajících místních komunikací. Ulici T. G. Masaryka lze zařadit do funkční třídy B (průtah I/14), ulice Nádražní, Boženy Němcové a Nerudova do funkční třídy C, ostatní komunikace do funkční třídy D1. Ulice T. G. Masaryka je navržena v šířce 7,5 m, ulice Nádražní a Boženy Němcové v šířce 6,5 m, ulice Nerudova (jednosměrná) 4,5 m, v dolním úseku kvůli stísněným podmínkám zúžena na 4,0 m (příjezd vozidel HZS možný i po jiných komunikacích). V ulici Božetínská budou zachovány stávající šířkové poměry, dispozice ostatních ulic je zakreslena v situaci a je dána nově navrženými a stávajícími uličními čarami. Ulice Nerudova je koncipována jako zklidněná. Na této komunikaci mohou být umístěny zpomalovací prahy, pouze ale kvalitními stavebními úpravami, montované žlutočerné retardéry maximálně jako krátkodobé opatření (např. při etapizaci výstavby). Navrhovaná zeleň musí být umístěna v souladu s příslušnou normou a nesmí tvořit překážku silničního provozu, ani rozhledových poměrů křižovatek, sjezdů. Např. musí být za silniční obrubou s bezpečnostním odstupem.



### **Plocha pro autobusové nádraží**

Prostor pro autobusové zastávky je vyhrazen mezi objekty S1 a N9. Nejedná se o klasické autobusové nádraží, prostor má za cíl plnit zároveň i funkci malého náměstí. Vjezd motorových vozidel do prostoru nemusí být omezen, nutné je ale dopravní značkou zakázat parkování, aby nebyl narušen plynulý provoz autobusů.

### **Komunikace pro pěší**

S ohledem na umístění komunikací v intravilánu jsou podél vozovek navrženy chodníky. Komunikace funkční třídy D1 (Bořetínská ulice a další přilehlé komunikace) jsou navrženy pro smíšený provoz pěších a motorových vozidel (dopravní obsluha, zásobování).

### **Materiálové provedení komunikací**

Vozovky budou provedeny z asfaltového betonu. Chodníky podél komunikací z betonové zámkové dlažby (tl. 60 mm, v místech vjezdů 80 mm). Chodníky plnící reprezentativní funkci (kolem kina, v zeleni) ze žulové mozaiky, alternativně ze žulové kostky drobné. Chodníčky a plochy menšího dopravního významu („vycházkové“, okolo skupinové výsadby stromů) mohou být vybudovány v mlatovém provedení.

Prostor autobusových zastávek a ulice Nerudova bude proveden z žulové dlažby – v ideálním případě vyzískané při bouracích pracích na některé dopravně vytížené komunikaci.

### **Řešení dopravy v klidu**

Dle ČSN 73 6110 se počet potřebných stání požaduje dle následujícího vzorce:

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

Kde

O<sub>o</sub>..... základní počet odstavných stání

P<sub>o</sub>..... základní počet parkovacích stání

k<sub>a</sub>..... součinitel vlivu stupně automobilizace (počítáno 1)

k<sub>p</sub>..... součinitel redukce dostupnosti – dle tab. 30 – 31 hodnota 0,8  
(B, 5000 – 50000 obyvatel)

O<sub>o</sub>..... na 1 bytovou jednotku do 100 m<sup>2</sup> – 1 stání

na 1 bytovou jednotku nad 100 m<sup>2</sup> – 2 stání

na 2 bytové jednotky o 1 obytné místnosti – 1 stání

Počet bytových jednotek není přesně dán, je počítáno s 5 250 m<sup>2</sup> nové a 2 900 m<sup>2</sup> stávající obytné plochy. Uvažujeme v průměru 70 m<sup>2</sup> na jednu bytovou jednotku a předpoklad, že vliv bytových jednotek nad 100 m<sup>2</sup> a bytových jednotek o jedné obytné místnosti se navzájem eliminují. Hodnota O<sub>o</sub> je tedy: 41 stávajících, 71 nárůst.

P<sub>o</sub>..... pro bydlení – „návštěvy“ – 1 místo na 20 obyvatel

jednotlivá prodejna stávající – 1 místo na 50 m<sup>2</sup> plochy

instituce místního významu – 1 místo na 25 m<sup>2</sup> plochy

administrativa s malou návštěvností – 1 místo na 35 m<sup>2</sup> kanc.  
plochy

Hodnota P<sub>o</sub> pro bydlení je 6 pro stávající (116 obyvatel) a 11 pro návrh (208 obyvatel).

Hodnota Po pro obchod a služby (přesný poměr těchto ploch není striktně určen, je uvažováno v průměru 1 místo na 45 m<sup>2</sup> plochy) je 27 pro stávající potřeby (1200 m<sup>2</sup>) a 36 pro návrh (1600 m<sup>2</sup>).

Celkový počet stání je tedy pro stávající potřeby:

$$P = Oo.ka + Po.ka.kp = 41.1 + 0,8.1.(27+6) = 67 \text{ stání.}$$

Celkový nárůst počtu stání:

$$P = Oo.ka + Po.ka.kp = 71.1 + 0,8.1.(36+11) = 110 \text{ stání.}$$

Celkový počet potřebných stání je 177.

Celkem je na veřejných plochách navrženo stání pro 141 vozidel.

Na soukromých pozemcích (dvory garáže) je možné reálně vytvořit 44 stání (N1 – 2, N2 – 4, N4 – 15, N5 – 4, N6 – 4, N7 – 2 + na pozemcích S10 – 14 bude vytvořeno alespoň 15 stání).

Celkový počet navržených stání je tedy 185.

Počet stání vyhovuje. Poznámka – celkový počet stání nezohledňuje pořádání festivalů v budově kina – parkování pro takovéto akce s masovou návštěvností je potřeba řešit zvláštními opatřeními. Stávající parkovací místa u kina musí být zachována.

### **Řešení pro cyklisty**

Návrh nepočítá s oddělenými cyklostezkami. V ulici T. G. Masaryka (I/14) je možné v budoucnu vyznačit pruh pro cyklisty v hlavním dopravním prostoru. Ostatní komunikace nevyžadují vzhledem k relativně malým intenzitám dopravy žádné další opatření. V ulici Nerudova je možné dopravní značkou umožnit průjezd cyklistů v obou směrech. Vzhledem k navrženému povrchu ze žulové dlažby není předpoklad masivnějšího využívání cyklisty.

## **c02 voda a kanalizace**

Tato část dokumentace navrhuje podmiňující investice – vodovod a kanalizaci – pro návrh regulačního plánu řešeného území.

### **Zásobování vodou**

Řešené území je zásobováno vodou okruhovou vodovodní sítí. Z navržené regulace zástavby vyplynuly následující úpravy stávajících vodovodních řadů:

1. stávající podzemní hydranty budou vyměněny za hydranty objízdné nadzemní H80
2. vodovodní řad DN50LT v ulici Nerudova bude v celé délce, od odbočení z řadu DN125LT v ulici Nádražní až po zakončení nadzemním hydrantem před výjezdem do ulice Boženy Němcové, plně nahrazen za potrubí DN100LT
3. z výše popsaného nového řadu bude provedena odbočka DN80LT pro Novou ulici

- zbylá vedení jsou vyhovující jak z hlediska kapacity potrubí, tak z hlediska tras stávajících vedení.

V rámci těchto prací budou též provedeny nezbytné výměny vodovodních přípojek na rekonstruovaných řadech pro stávající nemovitosti a budou vybudovány veřejné části přípojek v místech plánovaných staveb.

### Kanalizace

Řešené území je odkanalizováno jednotnou kanalizací. Kanalizace v Novém Městě nad Metují je zakončena ČOV. Kanalizační potrubí bude vyžadovat v řešené části území následující úpravy:

- nově bude provedeno kanalizační potrubí DN300 v ulici Nerudova napojené na stávající kanalizační stoku DN300 v téže ulici
- nově bude provedeno kanalizační potrubí DN300 v nové ulici zaústěné do nové kanalizační stoky DN300 ulice Nerudova.
- poslední novou kanalizací je trubní vedení DN300 podél severního čela stávajícího objektu kina Oko, které bude napojeno do stávající kanalizační stoky DN500/750 v ulici Boženy Němcové

V rámci těchto prací bude provedena nezbytná výměna kanalizačních přípojek na rekonstruovaných kanalizačních řadech pro stávající nemovitosti a budou vybudovány veřejné části přípojek v místech plánovaných staveb.

Rozvody sítí a přípojek budou kladeny dle ČSN 73 6005.

### Výpočet potřeby vody a množství znečištěných splaškových vod

#### NAVÝŠENÍ OPROTI STÁVAJÍCÍMU STAVU

| Potřeba pitné vody       |                              | počet           | l.den-1 | celkem     |                       |
|--------------------------|------------------------------|-----------------|---------|------------|-----------------------|
| 1.                       | Obyvatelé v nových bytech    | 208             | 150     | 31 200     | l.den-1               |
| 2.                       | Vybavenost                   | 32              | 10      | 320        | l.den-1               |
|                          | Celkem                       |                 |         | 31 520     | l.den-1               |
|                          |                              | $Q_d$           | =       | 31,52      | m <sup>3</sup> .den-1 |
|                          |                              | $Q_p$           | =       | 0,37       | l.s-1                 |
|                          |                              | $k_d$           | =       | 1,5        |                       |
|                          |                              | $Q_m$           | =       | 0,6        | l.s-1                 |
|                          |                              | $k_h$           | =       | 1,8        |                       |
|                          |                              | $Q_h$           | =       | 1,08       | l.s-1                 |
|                          | Souhrnné množství            | $Q_{rok}$       | =       | 11 505     | m <sup>3</sup>        |
|                          |                              |                 |         |            |                       |
| Bilance odpadních vod    |                              | počet           | l.den-1 | celkem     |                       |
| 1.                       | Obyvatelé v nových bytech    | 208             | 150     | 31 200     | l.den-1               |
| 2.                       | Vybavenost                   | 32              | 10      | 320        | l.den-1               |
|                          | Celkem                       |                 |         | 31 520     | l.den-1               |
|                          |                              | $Q_d$           | =       | 31,52      | m <sup>3</sup> .den-1 |
|                          |                              |                 | =       | 0,37       | l.s-1                 |
|                          |                              | $k_h$           | =       | 2,6        |                       |
|                          |                              | $Q_{max}$       | =       | 0,97       | l.s-1                 |
|                          |                              | $Q_h$           | =       | 3,50       | m <sup>3</sup> .hod-1 |
|                          |                              | <b>přepočet</b> | =       | <b>210</b> | <b>EO</b>             |
|                          |                              | $Q_{mésíc}$     | =       | 946        | m <sup>3</sup>        |
|                          |                              | $Q_{rok}$       | =       | 11 505     | m <sup>3</sup>        |
|                          |                              |                 |         |            |                       |
| Znečištění odpadních vod |                              |                 |         |            |                       |
|                          | V ukazateli BSK <sub>5</sub> |                 |         |            |                       |

|  |                            |  |     |        |                |
|--|----------------------------|--|-----|--------|----------------|
|  | na 1 EO                    |  | 60  |        | <i>g.den-1</i> |
|  | Produkce znečištění celkem |  |     | 12 600 | <i>g.den-1</i> |
|  | Roční bilance              |  |     | 4,6    | <i>t.rok-1</i> |
|  |                            |  |     |        |                |
|  | V ukazateli NL             |  |     |        |                |
|  | na 1 EO                    |  | 55  |        | <i>g.den-1</i> |
|  | Produkce znečištění celkem |  |     | 11 550 | <i>g.den-1</i> |
|  | Roční bilance              |  |     | 4,2    | <i>t.rok-1</i> |
|  |                            |  |     |        |                |
|  | V ukazateli CHSK           |  |     |        |                |
|  | na 1 EO                    |  | 120 |        | <i>g.den-1</i> |
|  | Produkce znečištění celkem |  |     | 25 200 | <i>g.den-1</i> |
|  | Roční bilance              |  |     | 9,2    | <i>t.rok-1</i> |
|  |                            |  |     |        |                |

### Bilance srážkových vod

#### NAVÝŠENÍ OPROTI STÁVAJÍCÍMU STAVU

| Bilance srážkových vod       |                         | plocha |    | koeficient | průtok |                   |
|------------------------------|-------------------------|--------|----|------------|--------|-------------------|
| 1.                           | Zeleň                   | 0      | m2 | 0,6        | 0      | <i>l.s-1</i>      |
| 2.                           | Střecha                 | 3 960  | m2 | 0,9        | 50,9   | <i>l.s-1</i>      |
| 3.                           | Parkoviště, komunikace  | 1 086  | m2 | 0,8        | 12,4   | <i>l.s-1</i>      |
|                              | Celkem                  | 5 046  | m2 |            | 63,3   | <i>l.s-1</i>      |
|                              | Návrhová srážka 15 min. |        | P= | 1          | 143    | <i>l.s-1.ha-1</i> |
|                              | Objem 15 min. srážky    |        |    |            | 57     | <i>m3</i>         |
|                              |                         |        |    |            |        |                   |
| Roční bilance srážkových vod |                         | plocha |    | koeficient | objem  |                   |
|                              | Roční srážkový úhrn     |        |    |            | 820    | <i>mm</i>         |
|                              | Zeleň                   | 0      | m2 | 0,6        | 0      | <i>m3</i>         |
|                              | Střecha                 | 3 960  | m2 | 0,9        | 2 923  | <i>m3</i>         |
|                              | Parkoviště, komunikace  | 1 086  | m2 | 0,8        | 713    | <i>m3</i>         |
|                              | Celkem                  | 5 046  | m2 |            | 3 636  | <i>m3</i>         |
|                              |                         |        |    |            |        |                   |

### c03 elektrosítě

Tato část dokumentace navrhuje podmiňující investice – nová elektrovedení kabelových sítí NN a VN v majetkové správě společnosti ČEZ Distribuce, a.s. – vyvolané návrhem nového regulačního plánu řešeného území.

#### Zásobování elektrickou energií

Řešená lokalita je zásobována elektrickou energií ze stávající trafostanice na rohu ulice Boženy Němcové a ulice Nádražní, kam přichází primární kabelová smyčka distribuční sítě od sídliště situovaného podél ulice T. G. Masaryka.

Vzhledem k tomu, že je stávající **primární kabel 35 kV** (typu ANKTOYPV 3\*120) veden v prostoru nově plánované zástavby u autobusového terminálu, bude třeba tento kabel přeložit mimo novou zástavbu do sousedního chodníku. Nahrazená primární síť bude opět kabelová a bude tvořena trojicí souběžně vedených jednožilových kabelů (např. typu AXEKCEY 1\*120/16). Kabely budou uloženy ve výkopu v pískovém loži a označeny výstražnou folií. Pod komunikací budou kabely uloženy do chrániček. Primární kabely budou navíc zakryty betonovými deskami nebo žlaby. Rozvody sítí budou řešeny dle ČSN 73 6005.

Nové sekundární podzemní **kabelové rozvody NN** budou napojeny do současné kabelové struktury NN vycházející ze stávající distribuční části trafostanice v ulici Boženy Němcové a do kabelové skříňe u autobusového terminálu.

Z nich bude proveden nový kabelový rozvod, který napojí starou i nově plánovanou zástavbu, tudíž je uvažováno s novým rozvodem v téměř celém rozsahu regulace. Každý objekt bude napojen přes přípojkovou skříň smyčkově tak, aby v případě poruchy jednoho kabelu byl objekt napájen z druhé strany. Kabely budou uloženy ve výkopu v pískovém loži a označeny výstražnou folií. Pod komunikací budou kabely uloženy do chrániček. Rozvody sítí a přípojek budou řešeny dle ČSN 73 6005.

### **Energetická bilance**

- navýšení obyvatel: 208 obyvatel á 4/1 byt = 55 bytových odběrných míst  
elektr.výkon: á 8 kW/1 BOM = 440 kW instalovaného výkonu  
při soudobosti: 0,3 = 130 kW soudobého výkonu
- navýšení vybavenosti: 32 personálu á 3/1 vyb. = 11 podnikatel. odběrných míst  
elektr.výkon: á 20kW/1POM = 220 kW instalovaného výkonu  
při soudobosti: 0,45 = 100 kW soudobého výkonu
- reserva vybavenosti: 20 kW soudobého výkonu

Soudobý výkon: 250 kW

Roční spotřeba: cca 600 MWh/rok

### **Veřejné osvětlení**

Tato část dokumentace navrhuje podmiňující investice – úpravu a doplnění veřejného osvětlení (dále jen VO) – vyvolané návrhem RP řešeného území.

Stávající systém VO svou nynější polohou dispozičně nevyhovuje novému návrhu zástavby, jelikož zasahuje do nově navržených podélných i příčných parkovacích stání. Došlo tedy k novému návrhu rozmístění svítidel na výložnicích (podél komunikací) a svítidel na sadových stožárech použitých převážně v místě kina Oko a přidružených zpevněných ploch. Svítidla budou nově smyčkově napojena na zemní kabel a napojena na stávající stožáry veřejného osvětlení sousedící s řešenou lokalitou. Kabely budou uloženy ve výkopu v pískovém loži a označeny výstražnou folií. Pod komunikacemi budou kabely uloženy do chrániček. Doplnění nového osvětlení nevyvolává zřízení dalšího napájecího místa. Rozvody sítí budou řešeny dle ČSN 73 6005.

Energetická bilance:

Příkon nově navrženého osvětelní:

50ks á 0,2 = 10,0 kW

Roční spotřeba:

50.0 Wh/rok

### **c04 zásobování plynem**

V řešené lokalitě se vyskytují STL a NTL plynovody ve správě VČP RWE Distribuční služby. V ulici T. G. Masaryka je veden plynovod STL PE d32, 50, 63, 110, 160 a STL OC DN150 a 100. V ulici Boženy Němcové je veden plynovod STL PE d160 a plynovod NTL OC DN80. V ulici Nerudova je veden plynovod STL PE 90, 160 a plynovod NTL OC DN80. Plynovody jsou vedeny v tělese chodníků a příčně v

komunikacích. Stávající objekty jsou připojeny jak z nízkotlaké, tak ze středotlaké plynovodní sítě. Záměrem regulačního plánu je plynofikace nových pozemků středotlakým plynovodem a stávající nízkotlaká vedení eliminovat a nahradit středotlakým v částech, kde dochází k transformaci.

Na trase nových STL plynovodů a přípojek dojde ke křížení s kanalizací, vodovodem, el. NN, VO, sdělovacím vedením a komunikací. Při křížení bude vedení uloženo do ochranné trubky IPE.

Jsou vyvolány následující úpravy:

1. nově bude provedeno propojovací vedení IPE d63 na rohu ulice T. G. Masaryka a ulice Boženy Němcové propojující stávající plynovod IPE d63 a IPEd160
2. bude provedena přeložka stávajícího STL plynovodu IPE d160 do Nové ulice mezi ulicemi Nerudova a T.G. Masaryka
3. bude provedeno nové vedení v ulici T.G. Masaryka IPE d90 do místa autobusového terminálu a dále odbočení do ulice Bořetínská v IPE d63
4. bude provedena náhrada stávajícího NTL plynovodu OC DN80 za středotlaké vedení STL IPE d63 v ulici Nerudova

V rámci těchto prací budou též provedeny nezbytné výměny plynovodních přípojek na rekonstruovaných plynovodech pro stávající nemovitosti a budou vybudovány veřejné části přípojek v místech plánovaných staveb. Rozvody sítí a přípojek budou řešeny dle ČSN 73 6005.

### **Bilance potřeby plynu**

#### **NAVÝŠENÍ OPROTI STÁVAJÍCÍMU STAVU**

*Objem nové transformace – 17 100 m<sup>3</sup>, te = -15°C*

*Q<sub>c</sub> = 18\*17100 = 307 800 W = 307,8 kW = 1 797 552 kWh/rok*

*Q<sub>tuv</sub> = 327 600 kWh/rok*

*Q<sub>celkem</sub> = 2 125 152 kWh/rok*

*V<sub>p</sub> = nárůst o cca 30 m<sup>3</sup>/hod*

*V<sub>rok</sub> = nárůst o cca 202 395 m<sup>3</sup>/rok*

### **c05 telekomunikace**

Tato část dokumentace navrhuje podmiňující investice – telekomunikační vedení společnosti Telefonica O2 – pro návrh regulačního plánu řešeného území. Řešená lokalita je zasíťována stávajícím podzemním kabelovým rozvodem, který ve velkém rozsahu pokryje potřebu nové budoucí možné zástavby.

Nově bude provedeno kabelové vedení:

1. nově sdělovací vedení na rohu ulice T. G. Masaryka a dále do ulice Boženy Němcové,
2. nově sdělovací vedení na rohu ulice T. G. Masaryka a dále kolem autobusového terminálu k objektu N8.

Kabelové rozvody budou zavedeny do účastnických rozvaděčů, ze kterých budou samostatnými linkami napojeny telefonní zásuvky jednotlivých telefonních účastníků. Kabely budou uloženy ve výkopu v pískovém loži a označeny výstražnou folií. Pod

komunikací nebo při křížení budou kabely uloženy do chrániček. Rozvody sítí a přípojek budou řešeny dle ČSN 73 6005.

### **c06 komunální odpad**

V rámci regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují se předpokládá standardní způsob nakládání s odpady. Domovní odpad bude ukládán v kontejnerech a popelnicích umístěných převážně na pozemku daného objektu.

V řešeném území je rovněž navrženo jedno stanoviště na schromažďování separovaného odpadu v prostoru za kinem Oko.

### **c07 požadavky z hlediska požární ochrany**

Jedná se o bytové a rodinné domy, zastavění bude posuzováno podle ČSN 73 0833, ČSN 73 0802 a ČSN 73 0804.

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| Bytové domy | skupina budov OB2            |
|             | maximální počet podlaží 3.NP |
|             | počet bytů v objektu max. 3  |

#### **Bytové domy**

Únik z bytových domů bude řešen nechráněnou únikovou cestou – šíře úniku 1,1 m, šířka dveří na únikových cestách 0,9 m. V bytových domech o více než 4 obytných buňkách bude muset být zřízen rozvod vnitřní požární vody.

Vnější požární voda – hydrant do vzdálenosti 200 m od stavby, potrubí DN100 – 6l/s. Nástupní plocha se pro bytové domy, jejichž výška nepřesáhne 12 metrů, nepožaduje.

Příjezd požárních vozidel je nutné zabezpečit do vzdálenosti max. 20 m od východu na volné prostranství. Minimální šíře příjezdové komunikace 3 m.

Odstupová vzdálenost od bytových domů – obytná část – max. 2,5 m, od 1.NP – občanská vybavenost cca 7 m.

#### **Rodinné domy**

Hydrant do vzdálenosti 200 m od stavby, potrubí DN80 – 4l/s. Příjezd požárních vozidel je nutné zabezpečit do vzdálenosti max. 50 m od východu na volné prostranství. Minimální šíře příjezdové komunikace 2,5 m.

Maximální odstupová vzdálenost od RD je 3,5 m, od jednoho stání garáže cca 2,4 m. V případě napojení dvou sousedních staveb bude zřízena požární stěna mezi objekty, která bude převyšovat hořlavý střešní plášť o 30 cm, svislé a vodorovné požární pásy se nepožadují.

#### *d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území*

---

Dle zadání regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují budou zohledněny požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Hlavní podmínkou návrhu nové zástavby je kompaktní bloková zástavba městského typu, která svým charakterem vytvoří adekvátní centrální spádovou zónu Nového Města nad Metují. Oblast „Rychta“ se stane sjednocujícím prvkem, který spojí okolní různorodou zástavbu do městského celku. Součástí konceptu je nové prostranství v okolí kina. Polyfunkční náměstí je nutným protipólem husté blokové zástavby.

Návrh regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují zachovává historickou stopu původní zástavby, při zohlednění současných technických a prostorových požadavků. Zachování původních městských proporcí je zásadním krokem k zachování charakteru území. Vzhledem k tomu, že byla zachována původní uliční síť nebude třeba budovat zcela nové komunikace a vedení infrastruktury – pouze její zesílení.

Velký důraz je kladen na prvky veřejné zeleně, které jsou součástí území. Především oblast okolí objektu kina bude osázena pravidelnou sítí stromů a do upravených uličních profilů je navržena výsadba alejových prvků listnatých stromů. Regulační plán navrhuje odstranění nízkého křovinatého porostu, který není vhodný pro centrální oblast města.

#### **Limity využití řešeného území**

Dodržení všech zásad platných pro ochranné pásmo MPR Nové Město nad Metují – patří sem především ochrana nadzemní a podzemní historicky hodnotné urbanistické a architektonické struktury.

Ochranná a bezpečnostní pásma již realizované technické a dopravní infrastruktury stanovená příslušnými předpisy.

#### *e) 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 řešené lokalitě regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují nevyskytují. V území se nevyskytují žádné vodoteče ani jiné vodní plochy.

Řešené území se nachází v centrální oblasti a je obklopeno novější zástavbou okolního města vystavěné převážně ve 20. stol. Území je mírně svažité k jihu. V území se nachází alejové prvky vzrostlé zeleně v ulici T. G. Masaryka (pokračování aleje z Komenského třídy) a v ulici B. Němcové a Nádražní. V okolí kina Oko se nachází vzrostlé stromy převážně jehličnatého charakteru doplněné nízkým porostem křovin a travnatými plochami. Zeleň podobného charakteru se nachází i v ulici T. G. Masaryka před obytnými panelovými domy.

Regulační plán navrhuje zachování a rozšíření alejové výsadby stromů ve všech ulicích řešeného území (jejichž dimenze to dovolují). Návrh omezuje výsadbu nízkých křovinatých porostů a travnaté plochy na veřejných prostranstvích z důvodů otevření průhledů a rozšíření pochozích ploch veřejného prostranství. Hlavní objem



nové zeleně je navržen na plochu prostranství v okolí objektu kina. Do navržené skupinové výsadby stromů v pravidelném rastru budou zakomponovány stávající významné vzrostlé stromy.

Navržená výsadba navazuje na stávající prvky zeleně nejen v dotčeném území ale i v okolí.

Převážná část ploch veřejného prostranství je navržena jako zpevněná s povrchovou úpravou kamenné výdlažby, betonové dlažby a mlatových ploch.

Regulační plán navrhuje vytvoření prostoru centrálního městského charakteru s významným zastoupením vzrostlé zeleně, která se stane jednou ze základních hodnot typických pro řešené území.

#### *f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví*

---

Z hlediska dopravního nedojde v řešeném území k výraznému navýšení pozemní dopravy. Nepředpokládá se tudíž navýšení hladiny hluku vzhledem ke stávajícímu stavu. Ulicemi T. G. Masaryka a Nádražní projíždí většina pozemní dopravy, mezi oběma ulicemi v jižní části území se nachází autobusové zastávky – v tomto místě se předpokládá největší hluková hladina, nepřesáhne však stávající stav. Ulice B. Němcové je obousměrná komunikace a slouží především jako přístupová komunikace k objektům. Ulice Nerudova procházející středem řešeného území je řešena jako klidová komunikace s jednosměrným provozem s možností omezení dopravy.

V území nejsou a nebudou nová výrobní zařízení (za výrobní zařízení se nepovažuje řemeslná výroba a služby). Nenachází se zde žádný závažný zdroj znečištění ovzduší. Je možné vyloučit vytápění tuhými palivy vzhledem k tomu, že jsou objekty napojeny na zemní plyn.

V řešeném území se navýší výrazně objem veřejné zeleně, což přispěje ke zlepšení životního prostředí.

Všechny stavební objekty, které budou navrženy v řešeném území RP musí splňovat podmínky ČSN 73 0580 – 1 Denní osvětlení budov, část 1, čl. 4.3.1 pro proslunění obytných místností.

V řešeném území není navrženo umístění nových staveb a zařízení, jejichž vlivem by došlo k překročení hygienických limitů hluku nebo limitů neionizujícího záření.

#### *g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel*

---

Pozemky pro vedení inženýrských sítí jsou v regulačním plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují považované za pozemky pro veřejně prospěšné stavby.

V řešeném území nejsou požadována žádná opatření k zajištění obrany státu.

Seznam pozemků veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) a veřejných prostranství:

368/9, 2034/24, 2244, 2245, 2034/6, 377, 2289, 2052/1, 437/4, 397, 350/1, 607/1, 607/2, 388

Všechny tyto pozemky se nachází v katastrálním území – Nové Město nad Metují.

Seznam pozemků VPS potřebných pro vedení inženýrských sítí v majetku města Nové Město nad Metují:

368/9, 2069/6, 2034/24, 2244, 2245, 2034/6, 377, 2289, 437/4, 397, 350/1, 607/1, 607/2, 388

Všechny tyto pozemky se nachází v katastrálním území – Nové Město nad Metují.

Regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují na základě zadání regulačního plánu a v souladu s jeho návrhem navrhuje tyto asanační zásahy:

Odstraněny budou všechny dočasné stavby v prostoru mezi ul. Bořetínská a T. G. Masaryka, garáže na pozemcích 1791, 1792, 1254, 1255 v katastrálním území Nové Město nad Metují. Dále bude odstraněn objekt městského klubu viz grafická příloha regulačního plánu a garáže za objektem kina.

Uvedené asanační zásahy jsou uvažované jako postupné, realizované podle potřeb jednotlivých etap navržené nové výstavby. Stavby určené k demolici jsou určené v grafické příloze A2 *Výkres veřejně prospěšných staveb a asanací*.

*h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, uvedením katastrálních území a parcelních čísel*

---

Žádné další veřejně prospěšné stavby a opatření nejsou vymezeny.

*i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje*

---

RP nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu některá územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území.

RP nahrazuje rozhodnutí o umístění stavby a zařízení a to pro stavby dopravní a technické infrastruktury. Podmínky pro umístění těchto staveb jsou graficky vyjádřeny na samostatných výkresech A4 Výkres dopravního řešení a A5 Výkres technické infrastruktury a jsou popsány v textové části v odstavcích c01 – c05.

V RP nejsou známy požadavky na rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území.

RP nenahrazuje rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků.

*j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.*

---

Textová část - NÁVRH - 24 stran

Textová část - ODŮVODNĚNÍ – 16 stran

Grafická část – NÁVRH - 5 výkresů

Grafická část – ODŮVODNĚNÍ - 3 výkresy

Grafická část – PŘÍLOHY - 2 výkresy

## 2. TEXTOVÁ ČÁST V ROZSAHU ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

### *a) druh a účel umístování staveb*

---

Regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují, nahrazuje rozhodnutí o umístění staveb v části, která řeší hlavní trasy vedení technické infrastruktury v řešeném území, včetně přeložek stávajících sítí a dopravních komunikací.

Jmenovitě se jedná o tyto sítě dopravní a technické infrastruktury:

- pojezdné komunikace pro dopravu, plochy pro parkování, chodníky, zpevněné plochy podél komunikací
- trasy kanalizace a vodovodu
- trasy plynovodu
- kabely nízkého a vysokého napětí
- trasy telefonního kabelu

viz textová část 1, c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

### *b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu*

---

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí u žádných jiných staveb než u staveb technické a dopravní infrastruktury

### **b01 regulační prvky plošného uspořádání**

**Stavební čára** – případně čára uliční pokud je tato shodná s čarou stavební. Tato čára je vyznačená v grafické příloze RP.

Směrným regulativem je dvorní stavební čára – vypovídá o doporučeném umístění stavby na pozemku

**KPP** – koeficient podlažních ploch je podíl maximální hrubé podlažní plochy objektů k ploše území a stanovuje kapacitu zástavby v nadzemní části objektů. Hrubá podlažní plocha se pro tento účel stanoví součtem hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích, vypočtených z vnějších rozměrů budov a počtu nadzemních podlaží.

### **b02 regulační prvky prostorového uspořádání**

#### **Výšková regulace objektů**

Výška navržené zástavby je jmenovitě určena pro každý navržený objekt. Obecně je určena výška římsy u třípodlažních objektů 10 m (s tolerancí v obou směrech 0,3 m). U objektů dvoupodlažních je výška stanovena na 7 m (s tolerancí v obou směrech

0,3 m). Vzhledem ke svažitosti terénu v řešeném území nebude možno vytvořit jednotnou horizontálu hlavní římsy. Výškové uskočení říms jednotlivých objektů bude víceméně kopírovat terén.

Výška římsy může být navýšena o atiku, která bude sloužit jako zábradlí posledního ustupujícího podlaží.

Konstrukční výška posledního nadzemního podlaží (ustoupeného, u objektů s plochou střechou) je stanovena max. na 4 m včetně zakončovací atiky.

Konstrukční výška vstupního podlaží je doporučena vzhledem k navržené funkci občanské vybavenosti na 4 m (výška může být překročena v kladném i záporném směru o 0,3m). Není-li určeno jinak je stanovena výška podlahy vstupního podlaží shodná s výškou okolního terénu (s tolerancí v obou směrech 0,3m).

Příklady značení jednotlivých objektů v RP:

3+p – nově navržená zástavba nebo nástavba stávajícího objektu. Tři podlaží zakončené ustoupeným podlažím s plochou střechou.

3+s – regulovaná nástavba nebo přestavba stávajícího objektu. Tři podlaží, sedlová střecha.

2-3+s – regulovaná nástavba stávajícího objektu s volitelnou možností počtu podlaží

**Podlažnost** je značená číslem 1-4 a je buď pevně stanovena (např. 3+p), nebo je umožněn rozsah povolené podlažnosti (např. 2-3+p), kdy objekt může být dvou- či třípodlažní.

– dvě nebo tři a konstrukce střechy.

### **b03 regulace tvaru střech**

**Tvar střechy** – plochá značená „p“ s ustoupeným podlažím nebo „s“ jako sedlová střecha (viz odstavec střechy). Obecně platí, není-li stanoveno jinak, že u nově navržené zástavby (nových objektů), navrhuje regulace plochou střechu s ustoupeným podlažím, u nástavby stávajících objektů se doporučuje sedlová střecha

**Objekty opatřené plochými střechami** jsou v grafické části RP označené písmenem „p“ (např. 3+p).

Hlavní římsa takového objektu může být zvýšená o atiku vytvářející zábradlí terasy posledního ustupujícího podlaží. Poslední ustupující podlaží nebude zastavěnou plochou přesahovat 60% plochy běžného podlaží daného objektu. Střecha ustoupeného podlaží bude rovněž plochá s potřebným min. sklonem pro odtok vody, zakončená atikou. Ustoupené podlaží může mít v některém místě nulové ustoupení vzhledem k rovině fasády objektu, maximálně však v polovině délky uliční či dvorní fasády.

**Objekty opatřené sedlovými střechami** jsou v grafické části RP označené písmenem „s“ (např. 3+s).

Všechny sedlové střechy budou mít stejný sklon 40° (s tolerancí 5°). Sedlová střecha bude zakrývat daný objekt v celé ploše. Střecha může být opatřena vikýři na výšku celého podlaží jejichž šíře nebude větší než 50% délky fasády. Celkový součet šíře všech vikýřů z jedné strany objektu nebude větší než 70% délky uliční či dvorní fasády objektu. Ustoupení fasády vikýře od roviny fasády objektu bude 0 až 0,5m.

Jako příklad řešení zakončení objektu střechou uvádí regulační plán zástavbu modernistických a funkcionalistických městských domů z 1. poloviny 20. stol. v ulici Komenského, která představuje důležitou část architektonických hodnot Nového Města nad Metují.

#### **b04 regulace zástavby dle jednotlivých objektů**

N1 nově navržená zástavba na parcele č. 307/2 a 2292 označ. 3+p. Napojení na stávající objekt S2 přes sníženou část objektu odpovídající výšce římsy objektu S2 viz grafická příloha RP (plán a rozvinuté pohledy). Stanovený KPP je 1,8.

N2 nově navržená zástavba na parcele č. 305 a 383 označ. 3+p. Stanovený KPP je 1,8. Zděná zídka oddělující pozemek od veřejného prostoru - výška zídky 1,8 m.

N3 nově navržená zástavba na parcele č. 2291 označ. 3+p. Stanovený KPP je 1,8. Tento objekt je oddělen od objektu S3 průchodem v celé výšce objektu. (viz stavební a uliční čára v graf. příloze RP). Na pozemku v zadním traktu bude vybudováno malé veřejné prostranství sloužící jako odpočinková zóna. Na pozemku bude zajištěn průchod z ulice TGM do ul. Bořetínská.

V objektech N1-3 je navrženo vybudování průchozího loubí v přízemí uliční fasády jako zázemí pro komerční využití a možnost rozšíření chodníku.

N4 nově navržená zástavba na parcele č. 3646/1 označ. 3+p do ul. TGM a 2-3+p. do ulice Nerudova. Respektive 1-2+p do nové ulice. Uliční čára je shodná se stavební čarou. Koncentrace hmoty se doporučuje do ulice TGM a ulice Nerudova.. Stanovený KPP je 1,8.

N5 nově navržená zástavba na parcele č. 378 a 2290 označ. 3+p. do ul. Nerudova a 1-2+p do nové ulice. Nárožní objekt. Zděná zídka oddělující pozemek od veřejného prostoru. Výška zdi 1,8 m. Stanovený KPP je 1,8.

N6 nově navržená zástavba na parcele č. 379 označ. 3+p. Nárožní objekt. Bude zachován průchod z ulice Nerudova do ul. Bořetínská. Zděná zídka oddělující pozemek od veřejného prostoru. Výška zdi 1,8 m. Stanovený KPP je 1,8.

U objektů N5 a N6 se doporučuje vybudování společných podzemních parkovacích stání jako nejefektivnější řešení parkování.

N7 nově navržená zástavba na parcele č. 381/3 označ. 3+p. Zděná zídka oddělující pozemek od veřejného prostoru. Výška zdi 1,8 m. Stanovený KPP je 1,8. Na této ploše se předpokládá výstavba městského domu bez obytné funkce (komerční využití, služby). V případě změny funkčního využití objektu na obytný dům, bude třeba doložit při schvalovacích řízeních na příslušném odboru města Nové Město nad Metují, výpočet o tom, že v místě plánované výstavby nejsou překročeny hygienické limity hluku stanovené pro chráněné venkovní prostory staveb, vyplývající z předpisů orgánu ochrany veřejného zdraví.

N8 nově navržený objekt polygonálního tvaru. Solitér přístupný ze všech stran. Výlučná pozice objektu vyžaduje podrobnější zpracování architektonické studie spolu

se záměrem města na definování adekvátního funkčního využití. Výška římsy 9-10m. Regulační plán doporučuje využít svažitého terénu pro nástup do objektu ze dvou úrovní. Na objekt byla zpracována hmotová architektonická studie, která je nezávaznou součástí regulačního plánu – příloha P2.

N9 nově navržený objekt zázemí autobusových zastávek. Soliterní stavba zakončující porušenou urbanistickou strukturu v místě (objekty S2, S5). Výlučná pozice objektu vyžaduje podrobnější zpracování architektonické studie spolu se záměrem města na definování adekvátního funkčního využití. Využít svažitého terénu pro nástup do objektu ze dvou úrovní. Na objekt byla zpracována hmotová architektonická studie, která je nezávaznou součástí regulačního plánu – příloha P2. Udaná regulace je směrná.

S1 stávající zástavba na parcelách č. 327/1, 327/2, 327/4, 327/5. Historický objekt Rychta s přistavenými novými částmi. Regulační plán nepředpokládá stavební změnu v této zástavbě.

S2 stávající zástavba na parcele č. 696 – regulace v oblasti střechy umožňuje výstavbu vikýřů, viz odstavec tvar střechy.

S3 stávající zástavba na parcele č. 493 s označ. 2-3+s. Regulace umožňuje nástavbu objektu o 1 až 2 podlaží a sedlovou střechu (viz odstavec střecha). Stanovený KPP je 2,2.

S4 stávající zástavba na parcele č. 302 s označ. 2-3+s. Regulace umožňuje nástavbu objektu o 1 až 2 podlaží a sedlovou střechu (viz odstavec střecha). Stanovený KPP je 2,2.

S5 stávající zástavba na parcele č. 492/2 – objekt zůstane v původní hmotě, regulace v oblasti střechy umožňuje výstavbu vikýřů viz odstavec *Tvar střechy*.

S6 stávající zástavba na parcele č. 492/1 – objekt zůstane v původní hmotě, regulace v oblasti střechy umožňuje výstavbu vikýřů viz odstavec *Tvar střechy*.

S7 stávající zástavba na parcele č. 309 – objekt zůstane v původní hmotě, regulace v oblasti střechy umožňuje výstavbu vikýřů viz odstavec *Tvar střechy*.

S8 stávající zástavba na parcele č. 443/2 a 443/3 s označ. 3+p, regulace umožňuje nástavbu objektu o 1 až 2 podlaží a poslední ustoupené podlaží. Předpokládá se oživení všech tří fasád objektu novými okenními a vstupními otvory. Stanovený KPP je 2,2.

S9 stávající zástavba na parcelách č. 628/1, 628/2 s označ. 3+p, regulace umožňuje celkovou hmotovou přeměnu objektu s dodržáním uliční čáry do ul. Nerudova, kde se bude nacházet těžiště hmoty. Max. 3 podlaží a poslední ustoupené podlaží. Předpokládá se oživení uliční fasády objektu novými okenními a vstupními otvory. Zděná zídka oddělující pozemek od veřejného prostoru. Výška zdi 1,8 m. Stanovený KPP je 2,2.

S10 stávající zástavba na parcele č. 453 a 646/10 s označ. 2-3+s, která je evidovaná jako zahrada. Regulace umožňuje nástavbu objektu o 1 až 2 podlaží a sedlovou střechu (viz odstavec střecha). Do ulice Nerudova je navržena nová uliční čára a zástavba označ. 2-3+p. Pro obě parcely je stanovený společný KPP 1,8.

S11 stávající zástavba na parcele č. 452 a 646/14 s označ. 2-3+s. Regulace umožňuje nástavbu objektu o 1 až 2 podlaží a sedlovou střechu (viz odstavec střecha). Stanovený KPP je 1,8.

S12 stávající zástavba na parcele č. 451 a 646/12 s označ. 2-3+s, která je evidovaná jako zahrada. Regulace umožňuje nástavbu objektu o 1 až 2 podlaží a sedlovou střechu (viz odstavec střecha). Do ulice Nerudova je navržena nová uliční čára a zástavba označ. 2-3+p. Pro obě parcely je stanovený společný KPP 1,8.

S13 stávající zástavba na parcele č. 457 a 646/16 s označ. 2-3+s, která je evidovaná jako zahrada. Regulace umožňuje nástavbu objektu o 1 až 2 podlaží a sedlovou střechu (viz odstavec střecha). Do ulice B. Němcové je navržena nová uliční čára a zástavba označ. 2-3+p. Pro obě parcely je stanovený společný KPP 1,8.

S14 stávající zástavba na parcelách č. 620, 646/4 s označ. 2-3+s. Regulace umožňuje nástavbu objektu na pozemku č. 620 o 1 podlaží a sedlovou střechu (viz odstavec střecha). Regulace navrhuje výstavbu nárožního objektu (nároží ulice TGM a B. Němcové) s označením 3+p. Do ulice B. Němcové je navržena nová uliční čára a pokračující zástavba označ. 2+p. Pro obě parcely je stanovený společný KPP 1,8.

S15 stávající zástavba na parcele č. 497 – objekt zůstane v původní hmotě.

S17 stávající zástavba – objekt zůstane v původní stavební hmotě.

#### c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Veškerá technická i dopravní infrastruktura je napojena v řešeném území na stávající sítě a zdroje. Navržené stavby si nevyžadují budování nových hlavních tras ani posilování inženýrských sítí mimo řešené území.

#### d) Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Nejsou známy požadavky na změnu stavby a změnu vlivu stavby na využití území.

#### e) podmínky pro vymezená ochranná pásma

Řešené území se nachází za hranicí ochranného pásma MPR.

V řešeném území se vyskytují ochranná pásma inženýrských sítí. Vodovod, kanalizace, NTL a STL plynovod, kabely el.sítí NN, VN a VO a sdělovací kabelové vedení telefonů. Ochranná pásma jednotlivých vedení jsou stanovena příslušnými normami a vyhláškami následovně:

1. vodovodní potrubí – ochranné pásmo do DN500 včetně 1,5 m, nad DN500 2,5 m

dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) se změnami: 320/2002 Sb., 274/2003 Sb., 20/2004 Sb., 167/2004 Sb., 127/2005 Sb., 76/2006 Sb., 222/2006 Sb., 186/2006 Sb.

2. kanalizační potrubí – ochranné pásmo do DN500 včetně 1,5 m, nad DN500 2,5 m dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) se změnami: 320/2002 Sb., 274/2003 Sb., 20/2004 Sb., 167/2004 Sb., 127/2005 Sb., 76/2006 Sb., 222/2006 Sb., 186/2006 Sb.
3. NTL a STL plynovod – ochranné pásmo v zastavěné části území obce 1,0 m dle zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) se změnami: 262/2002 Sb., 151/2002 Sb., 278/2003 Sb., 356/2003 Sb., 670/2004 Sb., 342/2006 Sb., 186/2006 Sb., 296/2007 Sb., 124/2008 Sb., 158/2009 Sb.
4. sdělovací vedení Telefonica O2 – ochranné pásmo 1,5 m dle zákona č. 151/2000 Sb. (zákon o telekomunikacích)
5. vedení elektro NN, VN a VO – ochranné pásmo 1,0 m dle zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) se změnami: 262/2002 Sb., 151/2002 Sb., 278/2003 Sb., 356/2003 Sb., 670/2004 Sb., 342/2006 Sb., 186/2006 Sb., 296/2007 Sb., 124/2008 Sb., 158/2009 Sb.

Při souběhu či křížení podzemního vedení nutno dodržet normu ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

#### f) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V řešeném území se nenacházejí pozemky s tímto využitím.

#### g) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

Návrh regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují je uzpůsoben tak, aby bylo možné maximálně flexibilně realizovat výstavbu jednotlivých zón území či jednotlivých objektů v navržených zónách.

Návrh předpokládá, že postupná výstavba objektů bude v souladu s realizací příslušných sítí technické a dopravní infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že se návrh dotýká změny profilu uspořádání ulic, předpokládá se, že plochy pro dopravu a pěší komunikace budou spolu s příslušnými inženýrskými sítěmi vybudovány v součinnosti s výstavbou jednotlivých objektů.

#### **Dělení řešeného území do jednotlivých zón:**



A – prostranství s autobusovými zastávkami spolu s navrženými objekty N8, N9 – výstavba objektů a realizace prostranství není podmíněna jinou etapou – předpokládá se součinnost s výstavbou dopravní a technické infrastruktury v řešeném území.

B – prostranství v okolí kulturního objektu kina – S17. Realizace prostranství předpokládá součinnost s výstavbou technické infrastruktury v řešeném území a součinnost s případnou realizací přestavby objektu kina.

C – území určené RP ke kompaktní městské blokové zástavbě. Návrh umožňuje výstavbu či přestavbu jednotlivých objektů v této zóně nezávisle na sobě. Předpokládá se součinnost s výstavbou dopravní a technické infrastruktury v řešeném území. Především úprava povrchu ulice Božetínská a vybudování nové ulice a průchodu propojujícího ulice T. G. Masaryka a Nerudovu.

D1 – páteřní komunikace řešeného území. Je navržena změna profilu ulice Nerudova spojená s vybudováním nových chodníků a parkovacích stání, novou vzrostlou zelení a inženýrskými sítěmi. Realizace této změny je třeba uvést do součinnosti s výstavbou objektů v zóně C a realizací prostranství B. Regulační plán navrhuje přednostní vybudování navržených změn.

D2 – hraniční komunikace řešeného území. Předpokládá se součinnost s výstavbou objektů v řešeném území, především realizace technické infrastruktury potřebné pro nově navrženou zástavbu a dále případné úpravy profilu ulic (zeleň, rozšíření chodníků, nová parkovací stání). Regulační plán navrhuje přednostní vybudování navržených změn.

Samostatnými a důležitými celky v rámci rozvoje města jsou zóny A – prostranství s autobusovými zastávkami a B - prostranství okolo kina.

Vzhledem k důležitosti zmíněných částí regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují doporučuje zpracování podrobnějších architektonických studií řešení prostorového a materiálového při respektování zásad stanovených regulačním plánem. Jejich realizace v řešeném území s přihlédnutím na vytvoření nového charakteru části města je prioritní.

Jednotlivé zóny jsou graficky vyjádřeny na výkrese A3 Výkres pořadí změn v území (etapizace).

#### *h) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona*

---

Regulačním plánem území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují se nevymezují žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.