

## ZÁDOLÍ - STŘÍHANOV - Z.6

## A. TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel :

**MÚ Vysoké Mýto, OSÚ a ÚP**

B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto

Zpracovatel :

**R21 Architects s.r.o.**

Mánesova 864/19, 120 00 Praha 2

**B K N , spol. s r.o.**

Vladislavova 29, 566 01 Vysoké Mýto

Architekt :

Ing. arch. Hynek Vlach

Stupeň :

**Územní studie**

Číslo paré:

Revize :

Číslo projektu : 0313

Dat.vydání : 02 / 2025

## A.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### Územní studie Zádolí - Z.6

- **Objednatel územní studie**

**Obec Zádolí**  
Stříhanov 12  
56 601 Zádolí

IČ: 002 79 781

- **Pořizovatel územní studie**

**Městský úřad Vysoké Mýto**  
Odbor rozvoje města a územního plánování  
B. Smetany 92  
566 01 Vysoké Mýto

- **Zpracovatel územní studie**

**R21 Architects s.r.o.**  
Mánesova 864/19  
120 00 Praha 2

IČ: 241 80 611

**Ing. arch. Hynek Vlach**  
autorizovaný architekt ČKA 03 731 (A.1)

Spolupráce:

Bc. arch. Karolína Vlachová  
Hana Křenovská

## A.2 CÍLE A ÚČEL POŘÍZENÍ STUDIE

Cílem pořízení ÚS je stanovení přesnějších podmínek pro rozhodování v území, zejména vymezení stavebních parcel a způsob jejich využití, umístění staveb a jejich prostorové uspořádání, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, stanovení způsobu dopravního uspořádání zastavitelné plochy a vymezení veřejných prostranství.

Výstupem bude kvalifikovaný podklad pro rozhodování v území a pro navazující podrobnou úpravu tohoto území (podrobné dokumentace pro umísťování staveb).

Pořizovatel ve smyslu § 68 odst. 4 stavebního zákona návrh územní studie předloží k projednání zastupitelstvu obce a poté, ji vloží do 7 dnů ode dne, kdy schválil možnost jejího využití do národního geoportálu územního plánování.

Výřez výkresu základního členění ÚP Zádolí



Ortofotomapa zájmového území



## A.3 PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- **Zadání územní studie**  
(Městský úřad Vysoké Mýto, Odbor rozvoje města a územního plánování, 01/2025)
- **Územní plán Zádolí**  
(účinnost od 10.05.2008)
- **Změna č.1 územního plánu Zádolí**  
(účinnost od 19.06.2024)
- **ÚAPpodklady obce s rozšířenou působností Vysoké Mýto**  
(12/2008, aktualizace k 31.12.2024)
- **Digitální katastrální mapa**  
(ČÚZK, 01/2025)
- **Prohlídka lokality a jednání s objednatelem ÚS**  
(R21 Architects s.r.o., 07 a 09/2024)

## A.4 VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešené území zahrnuje plochu vymezenou v územním plánu jako **plocha rozvojová Z.6 s funkčním využitím plochy „SV - smíšené obytné venkovské“** o celkové rozloze cca 8 840 m<sup>2</sup>. Rozsah řešeného území je dán vymezením ve výkresové části ÚP obce v úplném znění po Změně č. 1 ÚP Zádolí.

| Pozemek<br>parc. č. | Vlastník                                                                              | Druh pozemku dle KN | Celk. výměra<br>pozemku dle<br>KN (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|
| 70/1                | Buben Ladislav, Stříhanov 1, 56601 Zádolí<br>Syravá Libuše, Stříhanov 1, 56601 Zádolí |                     | 2 010                                               |
| st. 36/1            | Buben Leoš, Stříhanov 3, 56601 Zádolí                                                 |                     | 79                                                  |
| st. 36/2            | Buben Leoš, Stříhanov 3, 56601 Zádolí                                                 |                     | 62                                                  |
| st. 36/3            | Buben Ladislav, Stříhanov 1, 56601 Zádolí<br>Syravá Libuše, Stříhanov 1, 56601 Zádolí |                     | 88                                                  |
| st. 36/4            | Segas a.s., č. p. 76, 56601 Libecina                                                  |                     | 67                                                  |
| st. 36/5            | Obec Zádolí, Stříhanov 12, 56601 Zádolí                                               |                     | 87                                                  |
| st. 36/6            | Buben Leoš, Stříhanov 3, 56601 Zádolí                                                 |                     | 62                                                  |
| 40/1                | Buben Leoš, Stříhanov 3, 56601 Zádolí                                                 |                     | 199                                                 |
| 40/2                | Buben Leoš, Stříhanov 3, 56601 Zádolí                                                 |                     | 28                                                  |
| 40/3                | Obec Zádolí, Stříhanov 12, 56601 Zádolí                                               |                     | 88                                                  |
| 40/4                | Obec Zádolí, Stříhanov 12, 56601 Zádolí                                               |                     | 86                                                  |
| 40/5                | Obec Zádolí, Stříhanov 12, 56601 Zádolí                                               |                     | 64                                                  |
| 40/6                | Obec Zádolí, Stříhanov 12, 56601 Zádolí                                               |                     | 114                                                 |
| 40/7                | Kulhavý Lukáš Mgr., Grohova 535/49, Veveří, 60200 Brno                                |                     | 1 570                                               |
| 40/8                | Kulhavý Lukáš Mgr., Grohova 535/49, Veveří, 60200 Brno                                |                     | 288                                                 |
| 40/10               | Kulhavý Lukáš Mgr., Grohova 535/49, Veveří, 60200 Brno                                |                     | 113                                                 |
| 40/11               | Hájek Stanislav Ing., Družstevní 665/29, Neředín, 77900 Olomouc                       |                     | 86                                                  |
| 40/12               | Hájek Stanislav Ing., Družstevní 665/29, Neředín, 77900 Olomouc                       |                     | 34                                                  |
| 40/13               | Buben Leoš, Stříhanov 3, 56601 Zádolí                                                 |                     | 303                                                 |
| 40/14               | Buben Leoš, Stříhanov 3, 56601 Zádolí                                                 |                     | 141                                                 |
| 40/16               | Buben Leoš, Stříhanov 3, 56601 Zádolí                                                 |                     | 189                                                 |
| 40/17               | Buben Ladislav, Stříhanov 1, 56601 Zádolí<br>Syravá Libuše, Stříhanov 1, 56601 Zádolí |                     | 1 163                                               |
| 40/18               | Kulhavý Lukáš Mgr., Grohova 535/49, Veveří, 60200 Brno                                |                     | 27                                                  |
| st. 35/1            | Kulhavý Lukáš Mgr., Grohova 535/49, Veveří, 60200 Brno                                |                     | 790                                                 |
| st. 35/4            | Buben Leoš, Stříhanov 3, 56601 Zádolí                                                 |                     | 280                                                 |
| st. 35/5            | Buben Leoš, Stříhanov 3, 56601 Zádolí                                                 |                     | 16                                                  |
| st. 35/6            | Buben Ladislav, Stříhanov 1, 56601 Zádolí<br>Syravá Libuše, Stříhanov 1, 56601 Zádolí |                     | 46                                                  |
| st. 35/7            | Obec Zádolí, Stříhanov 12, 56601 Zádolí                                               |                     | 77                                                  |
| st. 35/8            | Obec Zádolí, Stříhanov 12, 56601 Zádolí                                               |                     | 60                                                  |

Plocha řešeného území celkem

8 840 m<sup>2</sup>

## ▪ **Limity vyplývající z ÚAP**

Řešené pozemky se nachází uvnitř hranice vymezené jako území s archeologickými nálezy - I./II. Kategorie.

Na řešené území zasahuje v pásu podél komunikace II/357 ochranné pásmo leteckých radiolokačních zařízení (letišťe Pardubice)

## ▪ **Požadavky vyplývající z platného Územního plánu**

Obec Zádolí má platný Územní plán ve znění Změny č.1 ÚP Zádolí účinné od 16.6.2024.

Podle platného územního plánu se řešené území nachází v ploše označené jako **plocha rozvojová Z.6 v ploše SV - Plochy smíšené obytné - venkovské.**

V rámci ÚS je navržena urbanizace území pro potřeby výstavby rodinných domů včetně drobných staveb bezprostředně souvisejících s bydlením.

### **Podmínky ÚP z hlediska funkčního využití:**

Návrh ÚS je řešený v souladu s podmínkami pro využití stanovenými platným územním plánem.

#### Hlavní využití

**a) objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, trojboké i čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem**

**b) objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva**

**c) objekty pro skladování produktů zemědělské výroby - stodoly**

**d) oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou**

**e) sady**

**d) přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst**

**d) objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území**

#### Přípustné využití

***a) jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)***

***b) objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků***

***c) maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží***

***d) zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob***

***e) vodní toky a plochy***

***f) cyklostezky, cyklotrasy***

***g) parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení***

***h) hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvality obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně***

***i) rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy***

***j) maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování***

***k) jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb***

*Podmínkou umístění je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)*

- **Podmínky ÚP z hlediska z hlediska prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu**

Viz Kap. A.6 . Návrh ÚS je řešený v souladu s podmínkami ÚP z hlediska prostorového uspořádání. Základní podmínky ochrany krajinného rázu nejsou stanoveny.

**a) novostavby rodinných domů v rozvojových lokalitách i v plochách stabilizovaných budou realizovány výhradně ve formě individuálních rodinných domů.**

b) výšková regulace pro novostavby RD: -maximální počet podlaží: 1 np + podkroví, -drobné a doplňkové stavby: 1 np

c) zastřešení staveb RD šikmou střechou

d) hmota a architektura novostaveb a přestaveb objektů budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení a umístění stavby na pozemku

e) oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou

- **Další požadavky vyplývající z ÚP a ze Zadání ÚS**

V územní studii jsou vymezeny dvě etapy vyhotovení samotné územní studie.

**Etapu I** - (pořizována na náklady orgánu, který územní plán Zádolí vydal)

**Etapu II** - (bude pořizována na náklady vlastníka pozemků z důvodu nedohody o uspořádání jeho území, řešení v rámci této studie je pouze indikativní a není závazné).

- **Vymezení ploch pro umístění staveb**

V rámci navržených stavebních parcel jsou vymezeny zastavitelné plochy

- **Šířka uličního prostoru**

Minimální šířka uličního prostoru je stanovena pouze mezi pozemky Etapy I a Etapy II, a to na 6 m, v případě jednosměrné komunikace. V případě komunikace obousměrné bude minimální šířka uličního prostoru mezi etapami 8 m.

- **Vymezení hranic stavebních pozemků**

Vymezení stavebních parcel je výsledkem několika variant a opakovaných jednání s vlastníky pozemků a zástupci obce. Výsledné řešení je jednoduché s minimálními požadavky na vzájemnou součinnost vlastníků dotčených pozemků.

Řešené území je rozdělené v souladu se zadáním do II etapy. V rámci etapy I jsou vyčleněné 4 stavební parcely. První tři jsou napojené přímo na komunikaci II/357, parcela č. 4 pak na stávající polní cestu napojenou na síť místních komunikací. Trasa stávající polní cest cesty je v souvislosti s vymezením pozemku č. 4 polohopisně korigována ve smyslu napřímení do pozice na hranici řešeného území - na rozhraní obytné zástavby a zemědělsky obdělávaných ploch.

Vymezení hranic stavebních pozemků pro etapu II je pouze indikativní. Pro Etapu II se zpracovává samostatná studie.

- **Uliční čáry**

V rámci ÚS se nenavrhují.

- **Umístění vjezdů, resp. vstupů na stavební pozemky**

Vjezdy a vstupy na stavební pozemky jsou zakreslené ve výkresové části. První tři stavební parcely Etap I jsou napojené přímo na komunikaci II/357, parcela č. 4 pak na stávající polní cestu napojenou na síť místních komunikací. Řešení bylo konzultováno s PCR, SÚS Pardubického kraje, OD Vysoké Mýto a OÚP Vysoké Mýto.

- **Podrobné podmínky pro využití pozemků**  
Viz kapitola A.6.

## **A.5 POPIS URBANISTICKÉ KONCEPCE A KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- **Urbanistická koncepce**

Zájmové území je v souladu se Zadáním ÚS rozděleno na 2 etapy. Urbanistické řešení Etapy I je s ohledem na rozsah charakter území pragmatické až utilitární. **Území Etapy I je rozděleno na 4 stavební parcely o výměrách - 1 311 m<sup>2</sup>, 1 257 m<sup>2</sup>, 1 488 m<sup>2</sup> a 1 018 m<sup>2</sup>. Celková výměra navržených stavebních parcel Etapy I je cca 5 074 m<sup>2</sup>.**

První tři stavební parcely Etap I jsou napojené přímo na komunikaci II/357, parcela č. 4 pak na stávající polní cestu napojenou na síť místních komunikací. Pěší přístup do centra obce je zajištěný nově navrženým pěším chodníkem podél komunikace II/357. Veškeré dopravní plochy jsou řešeny bezbariérově.

**Řešení Etapy II** je v rámci této studie pouze indikativní.

- **Komunální a tříděný odpad**

Nádoby na komunální odpad budou umístěny na pozemcích jednotlivých rodinných domů. V centrální části obce ve vzdálenosti cca 150 m od nejvzdálenější nově vymezené parcely č. 1 je situováno stanoviště tříděného odpadu.

- **Koncepce veřejné infrastruktury - doprava**

Stávající automobilová doprava

Obcí prochází v severo - jižním směru komunikace II/357. V severním směru na Lhůtu a Vysoké Mýto, v jižním směru na Libecinu. Z centra obce je zajištěno dopravní napojení komunikací II třídy západním směrem směrem obec Pustina.

Stávající hromadná doprava

Obec je obsloužena pravidelným autobusovým spojem č. 700923 ve směru - Vysoké Mýto - Zádolí - Nové Hradý - Proseč. Nejbližší železniční zastávka je ve Džbánově u Vysokého Mýta na trati 016.

## Stávající cyklistická doprava

Obcí Zádolí nejsou vedeny cyklistické trasy ani cyklostezky.

## Dopravní řešení - návrh

Zájmové území je v souladu se Zadáním ÚS rozděleno na 2 etapy. První tři stavební parcely Etapy I jsou napojené přímo na komunikaci II/357, parcela č. 4 pak na stávající polní cestu napojenou na síť místních komunikací. Pěší přístup do centra obce je zajištěný nově navrženým pěším chodníkem podél komunikace II/357. Veškeré dopravní plochy jsou řešeny bezbariérově.

Dopravní řešení Etapy II je pouze indikativní, předpokládá se zde v budoucnu nová - jednosměrná, případně obousměrná komunikace vzniklá rozšířením stávajícího obecního pozemku.

### ▪ Koncepce technické infrastruktury

Uspořádání jednotlivých vedení inženýrských sítí v uličním prostoru navrženo v souladu s ČSN 736005.

#### Vodovod

Obec Zádolí s místní částí Stříhanov je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Javorník, jehož provozovatelem jsou Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o. Vlastníkem vodovodního systému je obec. Zásobování vodou bude řešeno prodloužením stávajícího vodovodního řadu. Podrobné podmínky napojení stanoví správce sítě. Potřeba vody je definována dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. V jižním cípu řešeného území v blízkosti komunikace II/357 se nachází hydrant na stávajícím vodovodním řadu. Využitelnost hydrantu pro hasební potřeby v souladu s požadavky ČSN 73 08 73 bude ověřena ve fázi projektové přípravy výstavby rodinných domů.

#### Kanalizace splašková

Vzhledem k tomu, že se celé řešené území nachází v CHOPAV Východočeská křída, podléhají veškeré rizikové činnosti v řešeném území speciálnímu režimu ochrany podzemních vod.

V obci, ani nejbližším okolí se nenachází vhodný recipient (průtokové poměry, zatížení toku BSK5) pro možné vyústění systému splaškové kanalizace.

Pro sídelní jednotku není vzhledem k rozptýlené zástavbě ekonomicky výhodné budovat soustavnou kanalizační síť a centrální ČOV. V souladu s požadavky ÚP se navrhuje řešení formou akumulčních jímek, příp. domovních ČOV, ze kterých budou vyčištěné odpadní vody vypouštěny do podzemních vod, bude-li takové řešení místně realizovatelné. Tento způsob likvidace odpadních vod je limitován vhodnými hydrogeologickými poměry. Odpadní vody z jímek a kaly ze septiků a DČOV budou odváženy k likvidaci na ČOV V. Mýto.

#### Likvidace dešťových vod, kanalizace dešťová

Dešťové vody čisté (střechy, zpevněné plochy) na jednotlivých parcelách budou přednostně akumulovány a zasakovány na pozemcích.

#### Připojení na distribuční síť ČEZ Distribuce a.s.

Zásobování řešeného území el. energií je řešeno z vrchního vedení VN 873 ( TR Choceň – RO Skuteč ), systémem 35 kV. Napájecí transformovnou pro systém VN je TR 110/35 kV Choceň s možností provozního zajištění přes rozvodu Skuteč. Rozvodný systém VN v obci Zádolí je proveden vrchní sítí a tvoří jej jedna odbočka z kmenového vedení VN 873, která zásobuje také obec pustinu a je končena v obci Zádolí. Pro potřeby rozvojových lokalit se předpokládá výměnastávajícího transformátoru za výkonově vyšší jednotku. Jednotlivé odběry budou připojovány pomocí přípojkových skříní SS 100 a SS 200 umístěných na hranicích pozemků RD. Umístění kabelových skříní SR s vazbou na stávající kabelové rozvody 0,4kV bude upřesněno v dalším stupni PD. Umístění sítí je navrženo v souladu s ČSN 736005. Nové vedení NN je navrženo v navrženém chodníku podél plotu rodinných domů. **Pro běžný odběr včetně vytápění a ohřev TUV je třeba počítat se příkonem ve výši cca 6 kW/1RD. V takovém případě si výstavba 4 RD vyžádá zajištění el. příkonu ve výši cca 24 kW.** Požadavky na příkon budou upřesněny v dalším stupni PD.

#### Připojení na sítě elektronických komunikací

Na pozemky určené k výstavbě zasahuje slaboproudé podzemní vedení ve vlastnictví Cetin a.s. Dle vyjádření o existenci sítí ze dne 15.7.2024, se jedná o „zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu“. V rámci dalších fází projektové přípravy infrastruktury i rodinných domů, je třeba dodržet **Všeobecné podmínky ochrany SEK**. V rámci této ÚS jsou vymezené trasy pro možné vedení nové sítě SEK v prostoru navrženého veřejného chodníku (Etapa I) případně veřejné komunikace (Etapa II).

#### Veřejné osvětlení

Řešení nového VO bude navazovat na stávající systém VO obce. Napojení rozvaděčů na zdroj elektrické energie bude provedeno buď vývodem přímo z trafostanice, nebo smyčkovým způsobem na nový distribuční kabel NN do přípojkové skříně a z ní pak do samotného rozvaděče veřejného osvětlení. Zapínání osvětlení bude prováděno dálkově signálem HDO. Kabelové rozvody VO budou uloženy v souběhu s vedením NN. Typ osvětlení a vzdálenost stožárů i napojovací bod budou upřesněny v dalším stupni PD.

#### ▪ **Koncepce řešení občanského vybavení**

##### Občanské vybavení

V rámci řešeného území se **nové občanské vybavení nenavrhuje**. Obyvatelé nových RD budou využívat stávající občanské vybavení obce.

## **A.6 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ**

Podmínky pro vymezení a využití pozemků jsou dány platným Územním plánem obce a Zadáním Územní studie. V rámci návrhu je nově vymezeno 7 parcel pro samostatné rodinné domy. **Minimální výměra parcely je 800 m<sup>2</sup>.**

### **▪ Koeficient zastavitelnosti**

V rámci této územní studie se koeficient nestanovuje. Standardní hodnotou pro izolované RD je limit 30%.

### **▪ Koeficient ploch zeleně**

V rámci této územní studie se koeficient zeleně nestanovuje. Standardní hodnotou pro izolované RD je limit 60%.

### **▪ Typy rodinných domů**

Dle požadavků platného ÚP obce - novostavby rodinných domů v rozvojových lokalitách i v plochách stabilizovaných budou realizovány výhradně ve formě individuálních rodinných domů. Hmota a architektura novostaveb a přestaveb objektů budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení a umístění stavby na pozemku “

### **▪ Možnosti využití podzemí**

Limity pro využití podzemí se v rámci ÚS nestanovují.

### **▪ Doplnkové objekty**

Dle požadavků platného ÚP obce - 1 np + podkroví, drobné a doplňkové stavby: 1 np.

### **▪ Výšková regulace zástavby, podlažnost**

Dle požadavků platného ÚP obce - maximální počet podlaží: 1 np + podkroví, drobné a doplňkové stavby: 1 np.

### **▪ Tvar a sklon střech**

Dle požadavků platného ÚP obce - zastřešení staveb RD šikmou střechou - se sklonem min. 25°. Plochá nebo pultová střecha není přípustná.

### **▪ Oplocení v uliční frontě**

Dle požadavků platného ÚP obce - oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou.

## **A.7 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ, PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU**

### **▪ Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

Jsou dané regulativy stanovené v platném ÚP obce. Též viz kap. A.6.

### **▪ Ochrana veřejného zdraví**

V návrhu Územní studie jsou zajištěny předpoklady pro splnění podmínek Zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví. Na základě informací dostupných na úrovni zpracování této ÚS se při dodržení podmínek daných standardními hygienickými předpisy a při dodržení běžných podmínek ochrany životního prostředí nepředpokládá, že realizací nebo následným užíváním objektů a provozem související infrastruktury dojde ke vzniku rizika ohrožení veřejného zdraví.

### **▪ Požární ochrana**

V území se předpokládá výstavba rodinných domů. Požárně bezpečnostní řešení RD bude provedeno dle ČSN 73 0833 - skupiny staveb OB1. Vymezení pozemků zajišťuje příjezd z navržených přístupových komunikací, kde je dodržena minimální šířka průjezdu 3m a vzdálenost objektů od přístupových komunikací nepřekročí 50m. V jižním cípu řešeného území v blízkosti komunikace II/357 se nachází hydrant. Využitelnost hydrantu pro hasební potřeby v souladu s požadavky ČSN 73 08 73 bude ověřena ve fázi projektové přípravy výstavby rodinných domů.

## **A.8 PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu jsou dány platnými **závaznými předpisy a platnou ČSN 73 61 10 - Projektování místních komunikací**

Podmínky pro napojení staveb na technickou infrastrukturu jsou dány **platnými závaznými předpisy, platnou ČSN 73 60 05 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a připojovacími podmínkami správců dotčených inženýrských sítí.**

V rámci této ÚS se nestanovují podmínky na výše uvedený rámec.

## **A.9 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Realizace staveb rodinných domů je **podmíněna zajištěním připojení pozemků na pozemní komunikace a inženýrské sítě, které musí být v nezbytně nutném rozsahu realizovány v předstihu.** Jiné požadavky na pořadí změn v území řešeném touto ÚS nestanovují.