



# REGULAČNÍ PLÁN JÍLOVÉ - RADLICKÁ

## TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

Květen 2024

Pare číslo: **1**

Stupeň: Návrh pro veřejné projednání

## REGULAČNÍ PLÁN JÍLOVÉ - RADLICKÁ

### VEŘEJNÉ PROJEVNÁNÍ

VÝROK

TEXTOVÁ ČÁST

Projektový ateliér AD s.r.o.

Ing. arch. Jaroslav Daněk



Razítko a podpisy

Husova tř. 4, České Budějovice, 370 01, tel. 387 311 238,  
605 277 998, [www.atelierad.cz](http://www.atelierad.cz), [atelierad@atelierad.cz](mailto:atelierad@atelierad.cz),  
IČ: 251 94 771, DIČ: CZ 251 94 771

Zhotovitel:

**ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK**

autorizovaný architekt (A0),  
ČKA 00 279

Projektant:

**ING. ARCH. DOMINIK DANĚK**

autorizovaný architekt (A1),  
ČKA 05 188

Datum

Květen 2024

---

**OBSAH**

<b>I. TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>3</b>
l.a) vymezení řešené plochy .....	3
l.b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	5
l.c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	17
l.d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území .....	17
l.e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....	17
l.f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	17
l.g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	18
l.h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo i vyvlastnění.....	18
l.i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje .....	18
l.j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části .....	18

# I. TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

## I.a) vymezení řešené plochy

Obec: město Jílové u Prahy  
Katastrální území: Jílové u Prahy, číslo k.ú. 660094

Řešené území leží v severní části města Jílové u Prahy v místě bývalé vojenské záložní nemocnice, dle ÚPM Jílové u Prahy zahrnuje zastavitelnou plochu smíšeného obytného území 17. Plocha je určená k obnově či opětovnému využití.

Řešené území tvoří jeden nepřerušovaný celek a je vymezené mezi místními komunikacemi Radlická a 1. Máje.

Bývalá vojenská záložní nemocnice v těžišti řešeného území tvoří významný objekt, který bude stavebně upravován pro účely bydlení. Stavební úpravy stávajícího objektu i navrhovaná přístavba jsou dokumentovány v textové i grafické části regulačního plánu.

Území dosud nezastavěných ploch obklopující objekt bývalé nemocnice je regulačním plánem určen pro dopravní obsluhu bytových domů, soukromou zeleň a veřejnou zeleň. Do budoucna se předpokládá vybudování objektu občanské vybavenosti (veřejné wellness, fitness, občerstvení a kavárna).

Pozemek je mírně svažité v ose západ - východ (převýšení cca 3 m) a nachází se v zastavěné části města. Lokalita je dobře dopravně přístupná stávajícím sjezdem z ulice Radlická. V této ulici se nacházejí i veškeré inženýrské sítě.

Okolní zástavba je smíšená s převažující funkcí - individuální bydlení.

Identifikace parcel v řešeném území:

parcelní číslo	druh pozemku	výměra v m <sup>2</sup> dle KN	vlastnictví
1130	Zastavěná plocha a nádvoří	33	DOCOTIA a.s., Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice
1131	Zastavěná plocha a nádvoří	2074	DOCOTIA a.s., Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice
1132	Zastavěná plocha a nádvoří	68	DOCOTIA a.s., Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice
1133	Zastavěná plocha a nádvoří	133	DOCOTIA a.s., Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice
1134	Zastavěná plocha a nádvoří	91	DOCOTIA a.s., Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice
787/14	Orná půda	937	Benediktová Ludmila Ing., Rudných dolů 396, 25401 Jílové u Prahy Hausman Jan, Úzká 76, 25401 Jílové u Prahy Hausman Josef, Studené 53, 25401 Jílové u Prahy Kotek Roman, Břežany 89, 25744 Lešany Králíková Daniela JUDr. Ph.D., Bítovská 1210/6, Michle, 14000 Praha 4 Maršálová Růžena, Luka pod Medníkem 154, 25401 Jílové u Prahy Schůtová Soňa, č. p. 83, 28201 Chrástřany Tomsová Jana, Jana Morávka 424, 25401 Jílové u Prahy Turek Jiří, č. p. 40, 25756 Stranný Turková Božena, Studené 78, 25401 Jílové

			u Prahy
780/1	Ostatní plocha	8153	DOCOTIA a.s., Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice
780/3	Ostatní plocha	693	Benediktová Ludmila Ing., Rudných dolů 396, 25401 Jílové u Prahy Hausman Jan, Úzká 76, 25401 Jílové u Prahy Hausman Josef, Studené 53, 25401 Jílové u Prahy Kotek Roman, Břežany 89, 25744 Lešany Králíková Daniela JUDr. Ph.D., Bítovská 1210/6, Michle, 14000 Praha 4 Maršálková Růžena, Luka pod Medníkem 154, 25401 Jílové u Prahy Schůtová Soňa, č. p. 83, 28201 Chrášťany Tomsová Jana, Jana Morávka 424, 25401 Jílové u Prahy Turek Jiří, č. p. 40, 25756 Stranný Turková Božena, Studené 78, 25401 Jílové u Prahy
780/7	Ostatní plocha	2569	Benediktová Ludmila Ing., Rudných dolů 396, 25401 Jílové u Prahy Hausman Jan, Úzká 76, 25401 Jílové u Prahy Hausman Josef, Studené 53, 25401 Jílové u Prahy Kotek Roman, Břežany 89, 25744 Lešany Králíková Daniela JUDr. Ph.D., Bítovská 1210/6, Michle, 14000 Praha 4 Maršálková Růžena, Luka pod Medníkem 154, 25401 Jílové u Prahy Tomsová Jana, Jana Morávka 424, 25401 Jílové u Prahy Turková Božena, Studené 78, 25401 Jílové u Prahy
780/8	Ostatní plocha	2928	Benediktová Ludmila Ing., Rudných dolů 396, 25401 Jílové u Prahy Hausman Jan, Úzká 76, 25401 Jílové u Prahy Hausman Josef, Studené 53, 25401 Jílové u Prahy Kotek Roman, Břežany 89, 25744 Lešany Králíková Daniela JUDr. Ph.D., Bítovská 1210/6, Michle, 14000 Praha 4 Maršálková Růžena, Luka pod Medníkem 154, 25401 Jílové u Prahy Tomsová Jana, Jana Morávka 424, 25401 Jílové u Prahy Turková Božena, Studené 78, 25401 Jílové u Prahy
780/9	Ostatní plocha	532	Brandejská Marie, Myslbekova 322, 46303 Stráž nad Nisou Čajková Ludmila Ing.arch., Na Míčánci 1857/17, Dejvice, 16000 Praha 6

			Daňková Miroslava, č. p. 160, 46824 Držkov Jeakinsová Halka Mgr., č. p. 266, 46803 Rádl Kašpárková Jarmila, č. p. 28, 46312 Dlouhý Most Koťátko Ondřej Mgr., Jánská 315/2, Malá Strana, 11800 Praha 1 Krejčová Zuzana Ing., Finské domky 3178/22, Mšeno nad Nisou, 46604 Jablonec nad Nisou Linka Emil, č. p. 73, 46822 Loužnice Radkovičová Ludmila, Ještědská 36, 46802 Rychnov u Jablonce nad Nisou Rajtrová Alexandra, č. p. 157, 26716 Mezouň Skrbek David, č. p. 56, 46822 Loužnice Skrbková Barbora, č. p. 62, 46822 Radčice Skrbková Klára, č. p. 69, 68401 Nížkovice Strnad Zdeněk Doc. Ing. CSc., Zelená 1606/12, Dejvice, 16000 Praha 6 Udatná Věra, č. p. 73, 46822 Loužnice
2313	Ostatní plocha	227	DOCOTIA a.s., Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice

Seznam pozemků dotčených napojením inženýrských sítí:

parcelní číslo	vlastnictví	způsob dotčení pozemku
746/1	Jílové u Prahy	Napojení plynovodu, Napojení kanalizace - jednotná

## I.b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

**Regulační plán také řeší podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území.**

Regulační plán v řešené ploše stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají v platnosti dle územního plánu města Jílové u Prahy.

Podrobné využití je dáno podrobnějším členěním pozemku s rozdílným způsobem využití stavebních pozemků, které je stanoveno v grafické části (I.1 Hlavní výkres).

Nejvýznamnější plochou stavebních pozemků je území zastavěné souborem bývalé záložní vojenské nemocnice, které bude rekonstruováno a přestavěno na bytové domy, přilehlý prostor bude upraven pro účely dopravní obsluhy a veřejné zeleně. V odlehlých částech jsou vymezeny plochy pro individuální bydlení.

### DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Použité definice vycházejí z použitého názvosloví platného ÚPM (šedé označení) a jsou doplněny o potřeby regulačního plánu.

**Zastavěná plocha** je plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny; do zastavěné plochy se nezapočítávají balkony. Udává se v m<sup>2</sup>.

**Zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch všech budov a nadzemních staveb na pozemku, přičemž za nadzemní se pro tento účel považuje každá stavba s horním vnějším lícem, který je více než 0,3 m nad přilehlým terénem. Udává se v m<sup>2</sup>.

**Zpevněné plochy** jsou plochy v úrovni terénu s takovou úpravou povrchu, která omezuje nebo znemožňuje plošné vsakování vody a neumožňuje růst vegetace. Udávají se v m<sup>2</sup>.

**Procento zastavění** udává podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech.

**Procento ozelenění** je dáno tímto podílem

$$\frac{\text{celková plocha pozemku} - (\text{zastavěná plocha pozemku} + \text{zpevněné plochy})}{\text{celková plocha pozemku}}$$
 vyjádřeným v procentech.

(Jde tedy o procento nezastavěných a nezpevněných ploch.)

Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby atd.).

### **Výšková hladina zástavby**

- **Podlažností** se rozumí počet „*nadzemních podlaží*“ a počet „*podzemních podlaží*“ nad sebou. Počítá se po hlavní římsu.
- **Podzemním podlažím** (dále jen „PP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy 3,5 m pod úrovní rostlého terénu.
- **Nadzemní podlaží** je podlaží, které nemá úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,8 m pod úrovní okolního rostlého terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech od středu budovy nejvzdálenějších rozích posuzovaného podlaží.
- **Výškou budovy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni nebo atice;
- **Podkroví** je vnitřní prostor vymezený poslední konstrukcí stropu a konstrukcemi krovu. Pokud je nejmenší výška podkrovního prostoru u obvodové zdi menší než 0,2 m jde o částečně využitelné podkroví. Pokud je nejmenší výška podkrovního prostoru u obvodové zdi v rozmezí 0,2 m – 1,3 m jde o plně využitelné podkroví. Pokud je nejmenší výška podkrovního prostoru u obvodové zdi větší než 1,3 m je tento prostor pokládán za další nadzemní podlaží, jehož podkroví je jako čistá užitková plocha nevyužitelné.

### **Poddolované území ev. č. 2203 Jílové u Prahy:**

[V ploše poddolovaného území bude v navazujícím stupni projektové dokumentace zpracován odborný znalecký posudek se zařazením podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.](#)

### **Regulativy v urbanizovaném území dle ÚPM Jílové u Prahy**

V rámci regulačního plánu jsou definovány podrobnější členění (podtypy) ploch smíšeného obytného území, kterými jsou vymezeny a upřesněny konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití stavebních pozemků.

## **2. Smíšené obytné území**

### **Charakteristika území**

- bydlení v původních, existujících domech v samotném Jílovém
- bydlení ve stavbách pro rodinné bydlení, městského typu (v izolovaných domech, dvojdomech nebo v řadových domech nebo bytových domech) v kombinaci s dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost
- využívání území nesmí být v rozporu s obecnými požadavky a nároky na obytné prostředí

### **Přípustné využití**

- podnikatelská činnost, která nemá nepříznivé a rušivé účinky na okolí
- provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, pokud nemají nepříznivé a rušivé účinky na okolí
- maloobchodní zařízení a stravování bez vlivu na zhoršování obytného prostředí zóny
- nezávadná domácí malovýroba
- malá ubytovací zařízení – penziony, s max. 10 pokoji pro hosty a trvalým bydlením provozovatele

- individuální rekreace v původních domech pro trvalé bydlení (bez nových staveb pro individuální rekreaci)
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- násypy a svahy, opěrné zdi, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby komunikace
- přílehlé zahrady s převažující funkcí obytnou a okrasnou, jen doplňkově užitkovou
- na pozemcích tohoto území je možné umístit drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností
- zeleň, zahrada jako doplněk bydlení

#### Podmíněně přípustné využití

- nepřípustné je zvyšování výroby, zvyšování kapacity výrobních zařízení, modernizace výroby
- nepřípustné jsou jakékoli stavební úpravy na stavbách a výrobních zařízeních
- přípustné jsou pouze udržovací práce a nezbytné opravy
- jakákoli změna v užívání pozemku a staveb může být povolena jen tehdy, bude-li předpokládáno užívání v souladu s charakteristikou území a jeho přípustným využíváním a s požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady

#### Nepřípustné využití

- intenzivní zemědělské využívání pozemku, zemědělská velkovýrobní činnost
- zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami
- výrobní, skladovací a dopravní stavby a zařízení, která svými negativními vlivy působí přímo nebo nepřímo na stavby pro bydlení na sousedních pozemcích
- využívání pozemků převážně pro skladování materiálů
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- stavby pro individuální rekreaci
- chovatelství zvířectva – nepřípustné pouze v JV2 a JV6
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů, atp.
- umísťování dočasných staveb

#### Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady

##### PRO NÁVRHOVÉ PLOCHY:

- na pozemku bude minimálně tolik odstavných stání (včetně garáží), kolik samostatných bytů bude rodinný dům mít
- pokud některé provozy integrované s funkcí bydlení vyžadují zvláštní odstavné stání, bude i toto umístěno na pozemku
- provozovny živností mohou být umísťovány pouze v provozně oddělených částech, ve vhodných prostorách domu (v přízemí, ve zvýšeném suterénu, samostatně přístupném křídle apod.)
- pokud budou na pozemku zřizovány, kromě hlavního objektu obytného ještě objekty pro doplňkové funkce, budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví

##### pro rodinné domy izolované:

- v lokalitách JV2 se povoluje max. jedno nadzemní podlaží a plně využitelné podkroví
- v lokalitě JV6 se povoluje max. jedno nadzemní podlaží a částečně využitelné podkroví
- **pozemky** se doporučují v lokalitě JV2 v rozmezí 800 – 1100 m<sup>2</sup>, v lokalitě JV6 v rozmezí 1000 – 1500 m<sup>2</sup>, obecně lze ve výjimečných případech povolit minimální velikost 750 m<sup>2</sup>
- **zastavěná plocha** rodinných domů v lokalitách JV2 nepřesáhne 200 m<sup>2</sup>
- **zastavěná plocha** rodinných domů v lokalitách JV6 nepřesáhne 300 m<sup>2</sup>
- max. **procento zastavění** pro všechny lokality 30 %
- min. **procento ozelenění** pro všechny lokality 55 %

##### pro všechny kategorie domů:

- doporučuje se tvrdá krytina tašková, nepřipouští se vlnitý eternit a vlnitý laminát, přípustné druhy střešních krytin budou stanoveny zastavovacími studii – viz výše – všeobecné regulační podmínky
- barevnost musí být sjednocena pro větší skupiny domů, resp. jednotlivé lokality JV2, JV6 pro něž bude zpracována společná zastavovací studie – viz výše – všeobecné regulační podmínky
- typ oplocení bude pro jednotlivé lokality JV2 a JV6 společný a bude stanoven zastavovacími studii – viz výše – všeobecné regulační podmínky
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti, včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na inženýrské sítě
- zástavba lokality JV2 bude postupovat od hranice současně zastavěného území směrem k okrajům zastavitelného území a postupovat směrem k jihovýchodu, tak aby nevznikaly osamocené stavby vně existující zástavby a nezastavěné pozemky uvnitř již zastavěného území
- pro lokality JV2, JV6 musí být zpracovány zastavovací studie v rozsahu uvedeném ve všeobecných regulačních podmínkách – viz výše.

#### PRO JIŽ ZASTAVĚNÉ PLOCHY:

- při rekonstrukcích budov s plochými střechami zaměnit ploché střechy za sedlové nebo valbové všude tam, kde tato změna neovlivní nepříznivě sousední pozemky a tehdy, je-li to po stránce stavebně technické a architektonické vhodné; tyto okolnosti musí být prověřeny v úrovni projektu k územnímu řízení; pro tyto střechy se doporučuje tvrdá krytina tašková, nepřipouští se klempířská plechová krytina, asfaltové šindele, vlnitý eternit ani vlnitý laminát
- zvyšování počtu nadzemních podlaží může být povolováno jen výjimečně tam, kde v bezprostředním okolí jsou stavby o jedno podlaží vyšší a nebrání tomu další zájem; tyto okolnosti musí být prověřeny v úrovni projektu k územnímu řízení
- procento ozelenění pozemku při rekonstrukcích a dostavbách smí být snižováno jen v odůvodněných případech
- provozovny živností mohou být umísťovány pouze ve vhodných prostorách domu – v přízemí (příp. v suterénu), nebo v provozně oddělených částech
- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby nutno vycházet z hmotového rozsahu okolních staveb, zvláště ve středu města
- pro všechny kategorie rodinných domů se připouští užití ploché střechy, a to v odůvodněných případech a na základě projednání s orgány města a v omezeném rozsahu; v případě koncepčního řešení území je vyloučeno užití plochých střech v rozloze větší než 40 % stavebních pozemků řešené lokality
- tvarové řešení střech bude specifikováno v územních studiích, popřípadě v navazující územně plánovací dokumentaci (regulačním plánu).

Podmínky pro plošné vymezení zastavitelných ploch:

Zastavitelná část je vymezena v grafické části stavební čárou nepřekročitelnou.

**Stavební čára nepřekročitelná** (*Rozhraní vymežující zastavění na ploše, jež zástavba nemusí dodržet v celém svém průběhu. Nesmí však být překročena směrem ven.*)

#### • Plochy pro umístění rodinného domu (RD)

Jedná se o plochy RD1, RD2 vymezené stavebními čarami nepřekročitelnými.

##### Přípustné využití:

- bydlení ve stavbách pro rodinné bydlení, městského typu (v izolovaných domech) v kombinaci s dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost
- podnikatelská činnost, která nemá nepříznivé a rušivé účinky na okolí
- provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, pokud nemají nepříznivé a rušivé účinky na okolí
- nezávadná domácí malovýroba
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací



- přilehlé zahrady s převažující funkcí obytnou a okrasnou, jen doplňkově užitkovou
- na pozemcích tohoto území je možné umisťovat drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností
- zeleň, zahrada jako doplněk bydlení

### Využití ploch RD1 a RD2

<b>Velikost stavebních pozemků</b>	Dle grafické části
<b>Slučování a dělení stavebních parcel</b>	Možné Dělení pozemků možné, ale nelze oddělit pozemek pro další stavbu hlavní menší než 750 m <sup>2</sup> .
<b>Zastavitelnost pozemků</b>	35 %
<b>zastavěná plocha</b> rodinných domů	200 m <sup>2</sup>
<b>procento ozelenění</b>	55 %
<b>Hlavní vstupy do objektů</b>	Z uliční strany a z bočních stran
<b>Vjezdy na pozemek</b>	Dle grafické části
<b>Uliční čára - nepřekročitelná</b> - určuje závaznou polohu hlavní stavby - rodinného domu v rámci pozemku a vůči veřejnému prostranství - uličnímu prostoru - udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu objektu od hranice pozemku. - uliční čára ve vzdálenosti <b>6 m</b> od okraje pozemku smí být překročena pouze zá dveřím, garáží, pergolou, terasou, stříškou nad vstupem a to v rozsahu max. 30 % délky průčelí a současně max. o 4 m <b>oběma směry</b> . Min. 70 % délky příslušného průčelí musí respektovat stanovenou uliční čáru.	Dle grafické části
<b>Stavební hranice</b> - udává meze plochy určené k zastavění hlavní stavbou – rodinným domem; hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit s výjimkou architektonických výrazových prvků.	Dle grafické části
<b>Oplocení</b>	<b>maximálně 1,6 m</b> včetně podezdívky; plotová konstrukce a plotové výplně budou respektovat okolní charakter oplocení včetně materiálů, to znamená, že nejsou připuštěny neprůhledné ploty zděné, betonové, z prefabrikátů, plastové, prkenné, rákosové apod.

### Stavební forma

<b>Architektonické řešení</b>	Objemově jednoduché a střídme stavby, Nové objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů; nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.
<b>Podlažnost</b>	1 PP, 2NP, plně využitelné podkroví

<b>Výška budovy</b>	10 m
<b>Střecha</b>	
- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, za podmínky hřebene delšího než 4 m	
- výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 40 %, např. zastřešení vstupů, dílčí rizality / arkýře	
- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)	
<b>Sklon</b>	0° – 5° nebo 25°- 35°
<b>Tvar</b>	Pravidelná sedlová, polovalbová, valbová za podmínky hřebene delšího než 4 m, plochá střecha, pultová
<b>Orientace hřebene a umístění štítu</b> <i>směr hřebene ve vztahu k ulici</i>	Libovolně
<b>Barva</b>	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené
<b>Materiál</b>	Taškové (pálené, betonové), šablonové, plechové, foliové, pochozí střechy, vegetační  Vhodný materiál bude použit dle zvoleného sklonu střešní roviny. Nepřipouští se vlnitý eternit a vlnitý laminát
<b>Odstavení vozidel</b>	V rámci řešeného území na pozemku stavebníka avšak minimálně tolik odstavných stání (včetně garáží), kolik samostatných bytů bude rodinný dům mít
<b>Doplňkové stavby</b>	Možné za podmínky, že bude převládat funkce hlavní stavby (objekt pro bydlení) a bude splněna podmínka maximální zastavěnosti pozemku 35 %. Objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů; nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.
- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní například zahradní domek, altán, včelín, stavby umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků.	

#### • Plochy pro umístění bytového domu (B)

Jedná se o plochy B1, B2 vymezené stavebními čarami nepřekročitelnými.

Přípustné využití:

- bydlení ve stavbách pro hromadné bydlení v kombinaci s dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost
- podnikatelská činnost, která nemá nepříznivé a rušivé účinky na okolí
- provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, pokud nemají nepříznivé a rušivé účinky na okolí
- nezávadná domácí malovýroba
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací (**plochy P**)
- nezbytná technická infrastruktura
- přilehlé zahrady s převažující funkcí obytnou a okrasnou, jen doplňkově užitkovou

- o na pozemcích tohoto území je možné umisťovat drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností
- o zezeň, zahrada jako doplněk bydlení

Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady

## PRO JIŽ ZASTAVĚNÉ PLOCHY:

- o zvyšování počtu nadzemních podlaží může být povolováno jen výjimečně tam, kde v bezprostředním okolí jsou stavby o jedno podlaží vyšší a nebrání tomu další zájem; tyto okolnosti musí být prověřeny v úrovni projektu k územnímu řízení.

**Využití ploch B1 a B2**

<b>Velikost stavebních pozemků</b>	Dle grafické části
<b>Zastavitelnost plochy</b>	
<b>Plocha B1</b>	100 %
<b>Plocha B2</b>	100 %
	Za podmínky splnění celkové zastavitelnosti plochy smíšeného obytného území dané ÚPM.
<b>Hlavní vstupy do objektů</b>	Dle grafické části
<b>Uliční čára - nepřekročitelná</b>	Dle grafické části
- určuje závaznou polohu hlavní stavby - rodinného domu v rámci pozemku a vůči veřejnému prostranství - uličnímu prostoru - udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu objektu od hranice pozemku. - uliční čára ve vzdálenosti <b>6 m</b> od okraje pozemku smí být překročena pouze zádveřím, garáží, pergolou, terasou, stříškou nad vstupem a to v rozsahu max. 30 % délky průčelí a současně max. o 4 m <b>oběma směry</b> . Min. 70 % délky příslušného průčelí musí respektovat stanovenou uliční čáru.	
<b>Stavební hranice</b>	Dle grafické části
- udává meze plochy určené k zastavění hlavní stavbou; hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit s výjimkou architektonických výrazových prvků.	
<b>Oplocení</b>	<b>maximálně 1,6 m</b> včetně podezdívky;  plotová konstrukce a plotové výplně budou respektovat okolní charakter oplocení včetně materiálů, to znamená, že nejsou připuštěny neprůhledné ploty zděné, betonové, z prefabrikátů, plastové, prkenné, rákosové apod.

**Stavební forma**

<b>Architektonické řešení</b>	Objemově jednoduché a střídme stavby, Tvar půdorysu obdélník Rekonstrukce a přestavba stávajících objektů Nové objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů;
-------------------------------	--

	nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.
<b>Podlažnost</b>	
<b>Plocha B1</b>	1 PP, 3 NP, plně využitelné podkroví
<b>Plocha B2</b>	1 PP, 5 NP, plně využitelné podkroví
<b>Výška budovy</b>	
<b>Plocha B1</b>	11 m
<b>Plocha B2</b>	18 m
<b>Střecha</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, za podmínky hřebene delšího než 4 m</li> <li>- výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 40 %, např. zastřešení vstupů, dílčí rizality / arkýře</li> <li>- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)</li> </ul>
<b>Sklon</b>	0° – 5°
<b>Tvar</b>	Plochá střecha
<b>Materiál</b>	Foliové, pochozí střechy, vegetační Nepřipouští se vlnitý eternit a vlnitý laminát
<b>Odstavení vozidel</b>	V rámci řešeného území na pozemku stavebníka na vymezených plochách P (odstavná parkovací stání)

Pro stavební záměr je regulační plán zpracován v podrobnosti územního rozhodnutí (viz část **I.4 Architektura**).

#### • Plochy pro umístění objektu (OV)

Jedná se o plochu OV, vymezené stavebními čarami nepřekročitelnými.

##### Přípustné využití:

- Veřejné wellness, fitness, občerstvení a kavárna
- Kryté parkovací stání, garáž, údržba a sklad, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, plochy pro tříděný komunální odpad.
- Dětské hřiště, vodní plocha, zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství.

#### Využití plochy OV

<b>Velikost stavebních pozemků</b>	Dle grafické části
<b>Zastavitelnost plochy</b>	45 %, za podmínky splnění celkové zastavitelnosti plochy smíšeného obytného území dané ÚPM.
<b>Hlavní vstupy do objektů</b>	Z uliční strany a z bočních stran
<b>Vjezdy na pozemek</b>	Dle grafické části
<b>Uliční čára - nepřekročitelná</b> - určuje závaznou polohu hlavní stavby -	Dle grafické části

<p>rodinného domu v rámci pozemku a vůči veřejnému prostranství - uličnímu prostoru</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu objektu od hranice pozemku.</li> <li>- uliční čára ve vzdálenosti <b>6 m</b> od okraje pozemku smí být překročena pouze zádvěří, garáží, pergolou, terasou, stříškou nad vstupem a to v rozsahu max. 30 % délky průčelí a současně max. o 4 m <b>oběma směry</b>.</li> </ul> <p>Min. 70 % délky příslušného průčelí musí respektovat stanovenou uliční čáru.</p>	
<p><b>Stavební hranice</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- udává meze plochy určené k zastavění hlavní stavbou; hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit s výjimkou architektonických výrazových prvků.</li> </ul>	<p>Dle grafické části</p> <p>Minimální vzdálenost od sousedního pozemku je 2 m. V tomto prostoru bude zezeň.</p>
<p><b>Oplotení</b></p>	<p><b>maximálně 1,6 m</b> včetně podezdívky;</p> <p>plotová konstrukce a plotové výplně budou respektovat okolní charakter oplotení včetně materiálů, to znamená, že nejsou připuštěny neprůhledné ploty zděné, betonové, z prefabrikátů, plastové, prkenné, rákosové apod.</p>

### Stavební forma

<p><b>Architektonické řešení</b></p>	<p>Objemově jednoduché a střídme stavby, Nové objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů; nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.</p>
<p><b>Podlažnost</b></p>	<p>1 PP, 3NP, plně využitelné podkroví</p>
<p><b>Výška budovy</b></p>	<p>15 m</p>
<p><b>Střecha</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, za podmínky hřebene delšího než 4 m</li> <li>- výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 40 %, např. zastřešení vstupů, dílčí rizality / arkýře</li> <li>- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)</li> </ul>	
<p>Sklon</p>	<p>0° – 5° nebo 25°- 35°</p>
<p>Tvar</p>	<p>Pravidelná sedlová, polovalbová, valbová za podmínky hřebene delšího než 4 m, plochá střecha, pulťová</p>
<p>Orientace hřebene a umístění štítu <i>směr hřebene ve vztahu k ulici</i></p>	<p>Libovolně</p>
<p>Barva</p>	<p>Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené</p>
<p>Materiál</p>	<p>Taškové (pálené, betonové), šablonové, plechové, foliové, pochozí střechy, vegetační</p>

	Vhodný materiál bude použit dle zvoleného sklonu střešní roviny. Nepřipouští se vlnitý eternit a vlnitý laminát
<b>Odstavení vozidel</b>	V rámci řešeného území na pozemku stavebníka na vymezené ploše P6 (odstavná parkovací stání).
<b>Doplňkové stavby</b>  - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní například zahradní domek, altán, včelín, stavby umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků.	Možné za podmínky, že bude převládat funkce hlavní stavby a bude splněna podmínka maximální zastavěnosti plochy OV a celkové zastavitelnosti plochy smíšeného obytného území dané ÚPM. Objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů;  nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

#### • Plocha dopravy (DI)

Jedná se o plochu DI

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura (zpevněné plochy pojízdné, zpevněné plochy pochozí (komunikace, chodníky).
- násypy a svahy, opěrné zdi, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby komunikace
- různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ostrůvky), zelené pásy.

Podmínky pro plošné využití:

- max. **procento zastavění** stanovené RP 100 %.

Pro stavební záměr je regulační plán zpracován v podrobnosti územního rozhodnutí (viz část **I.3 Dopravní infrastruktura**).

#### • Odstavná parkovací stání (P)

Jedná se o plochy P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7

Přípustné využití:

- odstavná parkovací stání
- dopravní infrastruktura (zpevněné plochy pojízdné, zpevněné plochy pochozí (komunikace, chodníky).
- násypy a svahy, opěrné zdi, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby komunikace
- různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ostrůvky), zelené pásy.
- nezbytná technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizace odstavných stání na ploše P7 je možné za podmínky, že plocha bude blíže kombinována se vzrostlou zelení tak, aby nebyla plocha zpevněna v celé ploše, ale došlo k dílčímu členění. Na maximálně 5 kolmých parkovacích stání v řadě bude umístěn minimálně 1 strom.

Podmínky pro plošné využití:

- max. **procento zastavění** plochy **P1, P2, P3, P4, P5, P6** stanovené RP 100 %
- max. **procento zastavění** plochy **P7** stanovené RP 80 %

Pro stavební záměr (plochy P1 – P6) je regulační plán zpracován v podrobnosti územního rozhodnutí (viz část **I.3 Dopravní infrastruktura**).

**• Chodník nepojízdný (CH)**

Jedná se o plochy CH1, CH2, CH3, CH4

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura – chodníky, chodníčky a technická infrastruktura,
- zeleň včetně architektonických prvků parteru,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití: pojízdné komunikace, plochy pro tříděný komunální odpad

Podmínky pro plošné využití pro plochy CH1, CH2, CH3:

- max. **procento zastavění** plochy **CH1, CH2, CH3** stanovené RP 100 %
- max. **procento zastavění** plochu **CH4** stanovené RP 90 %

**• Chodník pojízdný (CD)**

Jedná se o plochu CD

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura – chodníky, chodníčky a technická infrastruktura,
- podzemní retenční nádrž,
- zeleň včetně architektonických prvků parteru,
- veřejná prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

- chodník může být pojížděný za podmínky občasného využívání vozidly

Nepřípustné využití: plochy pro tříděný komunální odpad, odstavná parkovací stání

Podmínky pro plošné využití:

- max. **procento zastavění** stanovené RP 100 %

**• Soukromá zeleň – zahrada (ZZ)**

Jedná se o plochy ZZ1, ZZ2, ZZ3

Přípustné využití:

- zahrada, pěstování užitkové a okrasné zeleně,
- soukromé zahrady, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumenky,
- sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty,
- drobné stavby (např. terasy, altány, bazény, kůlny...)
- oplocení
- pro plochu **ZZ1**: chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití: plochy pro tříděný komunální odpad, odstavná parkovací stání

Podmínky pro plošné využití:

- max. **procento zastavění** plochy **ZZ1** stanovené RP 10 %
- max. **procento zastavění** plochy **ZZ2, ZZ3** stanovené RP 25 %

**• Vyhrazená zeleň – areálová (Z)**

Jedná se o plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9

Přípustné využití:

- zeleň včetně architektonických prvků parteru,
- dětské hřiště,
- vodní plocha,
- technická infrastruktura,
- zpevněné pochozí plochy (chodníky),
- násypy a svahy, opěrné zdi, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby komunikace

Podmínky pro plošné využití:

- max. **procento zastavění** plochy **Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8** stanovené RP 10 %
- max. **procento zastavění** plochy **Z9** stanovené RP 15 %

#### • **Nakládání s odpady – tříděný komunální odpad (TO)**

Jedná se o plochy TO1, TO2

Přípustné využití:

- plochy pro tříděný komunální odpad,
- zeleň včetně architektonických prvků parteru,
- násypy a svahy, opěrné zdi, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby komunikace

Podmínky pro plošné využití:

- max. **procento zastavění** stanovené RP 100 %

#### • **Smíšené obytné území (SO)**

Jedná se o plochy SO

Plocha není oproti ÚPM podrobněji regulována a je s ní v souladu.

Regulačním plánem je dále stanovena obsluha navržených ploch. Přístup je zajištěn jedním sjezdem z místní komunikace (ulice Radlická) pro obsluhu bydlení v bytových domech. Přístup pro pozemky RD (plochy RD1 a RD2) je zajištěn 2 samostatnými sjezdy z místní komunikace (ulice Radlická).

Zastavitelné plochy musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno:

- **zásobování pitnou vodou;**
- **nakládání s odpady a odpadními vodami**, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných;
- srážkové vody ze střech i ze zpevněných ploch musí být likvidovány tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění okolních pozemků a staveb. Záměrem nesmí být negativně ovlivněny stávající odtokové poměry v lokalitě. Stavebník je při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Voda ze střech má být jímána pro další využití jako voda užitková, teprve voda přebytečná pak likvidována na vlastních pozemcích. Akumulovaná srážková voda bude využívána jako voda užitková, např. k zálivce zeleně, nebo k dalšímu využití v objektu, voda přebytečná pak likvidována na vlastních pozemcích (v případě, že bude objekt později napojen na vodovod, rozvody užitkové vody z akumulčních nádrží nesmí být propojeny s rozvody vody veřejného vodovodu).
- ~~vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:~~
  - ~~1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,~~
  - ~~2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo~~
  - ~~3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.~~
- **zásobování elektrickou energií;** zásobování objektů pitnou vodou,

Pro realizaci staveb musí být respektována stávající ochranná a bezpečnostní pásma, jiné limity výstavby se zde nevyskytují.



Regulační plán respektuje urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem, kterou dále zpřesňuje.

### **I.c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Veřejnou infrastrukturu v řešené ploše představuje dopravní a technická infrastruktura. **Jakákoliv výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části.**

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

V rámci regulačního plánu je provedena dokumentace ve stupni územního rozhodnutí. Podrobné podmínky pro umístění dopravní infrastruktury je stanovena v části **I.3 Dopravní infrastruktura**.

#### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V rámci regulačního plánu je provedena dokumentace ve stupni územního rozhodnutí. Podrobné podmínky pro umístění technické infrastruktury je stanovena v části **I.4 Architektura**.

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

Ochrana krajinného rázu bude zabezpečena prostorovou regulací (podlažnosti definovanou jako *podzemní podlaží, jedno až pět nadzemní podlaží a podkroví* a tvarem střechy). Dále ochrana krajinného rázu je zabezpečena stavebními čarami nepřekročitelnými.

Ochrana krajinného rázu je ošetřena podmínkami pro využití pozemků. Je nezbytné dodržet regulativy pro navrženou zástavbu. **Ochrana hodnot ani charakter území se vypracováním regulačního plánu nemění a jsou v souladu s platným územním plánem.**

### **I.e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

Řešení regulačního plánu vytváří podmínky pro vznik polyfunkčního území kombinujícího hromadné a individuální bydlení, aktivity péče o zdraví a tělovýchovy, i aktivity občanského vybavení (zařízení obchodu a služeb). Vzájemné odstupy pozemků, stanovená regulace, předepsané limity (regulativy), členění území soustavou veřejných prostranství i péče o výslednou siluetu osídlení, doplnění území o přechodový vegetační pás při jižním okraji, i respektování ploch sídelní ochranné a izolační zeleně, vytvářejí předpoklady pro nerušené začlenění řešeného území do existující struktury města Jílové u Prahy, bez zásadní změny jeho začlenění do krajiny i jeho obrazu v rámci celého území města Jílového u Prahy.

V řešených plochách nejsou vymezovány pozemky pro rušivé výrobní provozy nebo provozy, které by kladly extrémní nároky na dopravu.

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

Pro řešené území regulačním plánem platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., které jsou zapracované v platném ÚPM Jílové u Prahy.

#### **požární ochrana a ochrana obyvatelstva**

Z hlediska řešení požární ochrany je v regulačním plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb – při řešení přístupových komunikací bude uplatněna vyhláška 23/2008 Sb., O technických podmínkách požární ochrany staveb a ČSN 73082, 736100, 736101 a 729114. Dále řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Rodinné domy budou řešeny dle ČSN 73 0833 jako spadající do skupiny staveb OB1. Areál občanské vybavenosti bude začleněn do odpovídající kategorie staveb.

Detailní popis řešení staveb je obsažen v části **I.4 Architektura**.

Regulační plán respektuje zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

#### **ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury**

- v rozvojových plochách v blízkosti stávající trafostanic mohou být situovány stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.  
Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolenacích řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD města Jílové u Prahy.

[Za účelem ochrany zdraví před hlukem bude v následných řízeních – v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb řešen vliv hluku z navržených stacionárních zdrojů hluku \(VZT, rekuperace, parkoviště...\) na venkovní \(případně vnitřní\) chráněný prostor stavby navržené obytné zástavby včetně zohlednění vlivu hluku na stávající obytnou zástavbu v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.](#)

#### **I.g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V RP nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit.

#### **I.h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo i vyvlastnění**

VPS, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Jílové u Prahy navrhovány. RP je v souladu s nadřazenou dokumentací ÚP Jílové u Prahy.

#### **I.i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje**

Regulační plán nahrazuje:

Územní rozhodnutí o umístění stavby – Stavební úpravy, přístavba a změna způsobu užívání objektu č.p. 441

Územní rozhodnutí o umístění stavby – SO.02 Komunikace a zpevněné plochy na p.č.1130-34, 780/1, 2313, k.ú. Jílové u Prahy

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

Výroková část RP Jílové - Radlická obsahuje

**TEXTOVOU ČÁST**

strany 3 – 19

**GRAFICKOU ČÁST**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy obsahuje

<b>I.1. Hlavní výkres</b>	1 : 500
<b>I.2. Výkres technické infrastruktury</b>	1 : 500
<b>I.5. Výkres dendrologie</b>	1 : 500

Nedílnými přílohami tohoto opatření obecné povahy jsou části, kterými je nahrazováno územní rozhodnutí

**I.3 Dopravní infrastruktura**, která obsahuje:

Textovou část	1. technická zpráva	
Grafickou část:	2. situace pozemní komunikace	1 : 500
	3. vzorové příčné řezy	1 : 50
	4. rozhledové trojúhelníky	1 : 500
	5.1 vlečné křivky O	1 : 500
	5.2 vlečné křivky V2	1 : 500
	6. podélný profil	1 : 1000/100

**I.4 Architektura**, která obsahuje:

Textovou část:	1. průvodní a souhrnná zpráva	
Grafickou část:	2. katastrální situační výkres	1 : 500
	D.1.1 půdorysy 1.PP	1 : 250
	D.1.2 půdorysy 1.NP	1 : 250
	D.1.3 půdorysy 2.NP	1 : 250
	D.1.4 půdorysy 3.NP	1 : 250
	D.1.5 půdorysy 4.NP	1 : 250
	D.1.6 půdorysy 5.NP	1 : 250
	D.1.7 příčný a podélný řez	1 : 250
	D.1.8 pohled jižní a severní	1 : 250
	D.1.9 pohled západní a východní	1 : 250