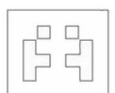


regulační plán RP1-Libeř-střed
textová část-návrh

07/2023



OBSAH:

- 1) textová část regulačního plánu
- 2) textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí

identifikační údaje:

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD LIBEŘ
LIBEŘ 35, 252 41 DOLNÍ BŘEŽANY
STAROSTA OBCE: JAROSLAV HRUBÝ
[e-mail podatelna@liber.cz](mailto:e-mail_podatelna@liber.cz)

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav PRISVICH
PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
[e-mail prisvich@prisvich.cz](mailto:e-mail_prisvich@prisvich.cz)

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT

 **FOGLAR ARCHITECTS**
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
Č. AUTORIZACE ČKA 002667
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
[e-mail foglar@foglar-architects.cz](mailto:e-mail_foglar@foglar-architects.cz)

PROFESE:

KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍŤE:
INŽENÝRSKÉ A STAVEBNÍ PRÁCE, S.R.O.
U KAŠTANU 4/1217, 169 00 PRAHA 6
TEL 281 017 629
[e-mail ispfрана@gmail.com](mailto:e-mail_ispfрана@gmail.com)
ING. JAROSLAV FRÁNA, ČKAIT – 0004320
ING. MILOŠ FIALA,
ING. JOSEF ŠTECH, ČKAIT – 0301023
RNDr. TOMÁŠ VRANA

obsah textové části regulačního plánu

1) Textová část regulačního plánu

1a) vymezení řešené plochy	str.3
1b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	str.5
1c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	str.9
c1 doprava	str.10
c2 zásobování elektrickou energií	str.11
c3 zásobování plynem	str.11
c4 voda a kanalizace	str.11
c5 veřejná prostranství	str.13
1d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	str.13
1e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	str.14
1f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární a civilní ochranu	str.14
1g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str.16
1h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	
1i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	str.17

2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí

2a) druh a účel umísťovaných staveb	str.18
2b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu	str.18
2c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	
2d) podmínky pro změnu využití území	
2e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území	
2f) podmínky pro vymezená ochranná pásma	
2g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	
2h) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	
2i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu	
2j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	
2k) charakteristické příčné řezy komunikacemi	

obsah grafické části regulačního plánu

A1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 500
A2	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 1000
A3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:500
A4	VÝKRES DĚLENÍ A SCELENÍ POZEMKŮ V MAPĚ KN	1: 1000
A5	DOKUMENTACE PROFESÍ (SAMOSTATNÁ SLOŽKA)	

1) Textová část regulačního plánu

1a) vymezení řešené plochy

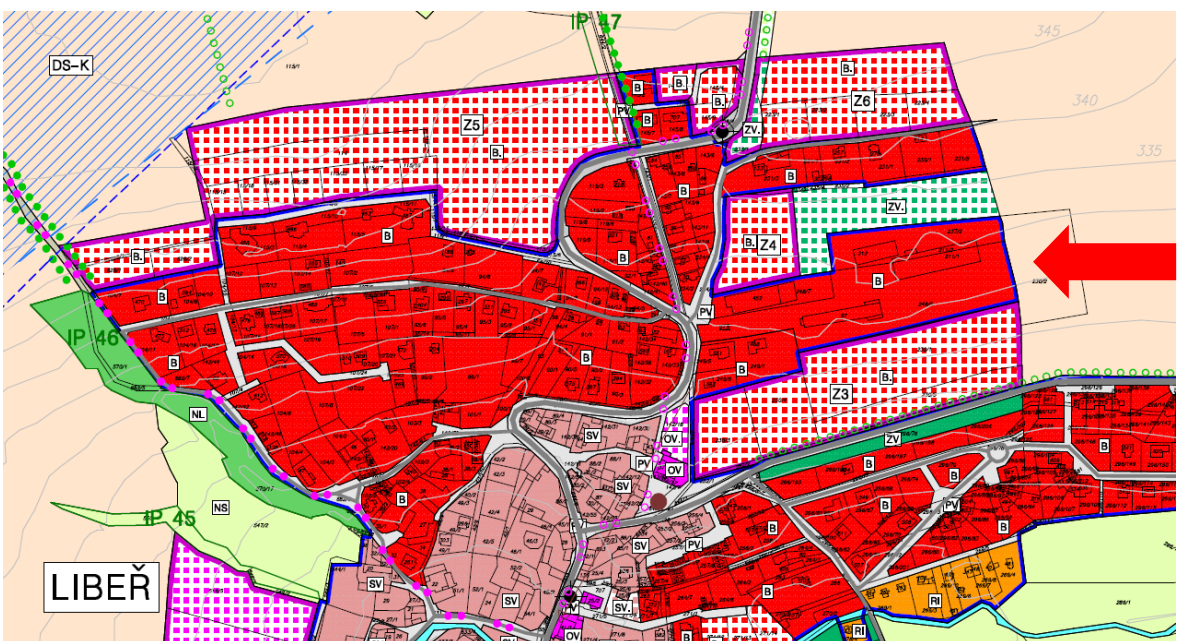
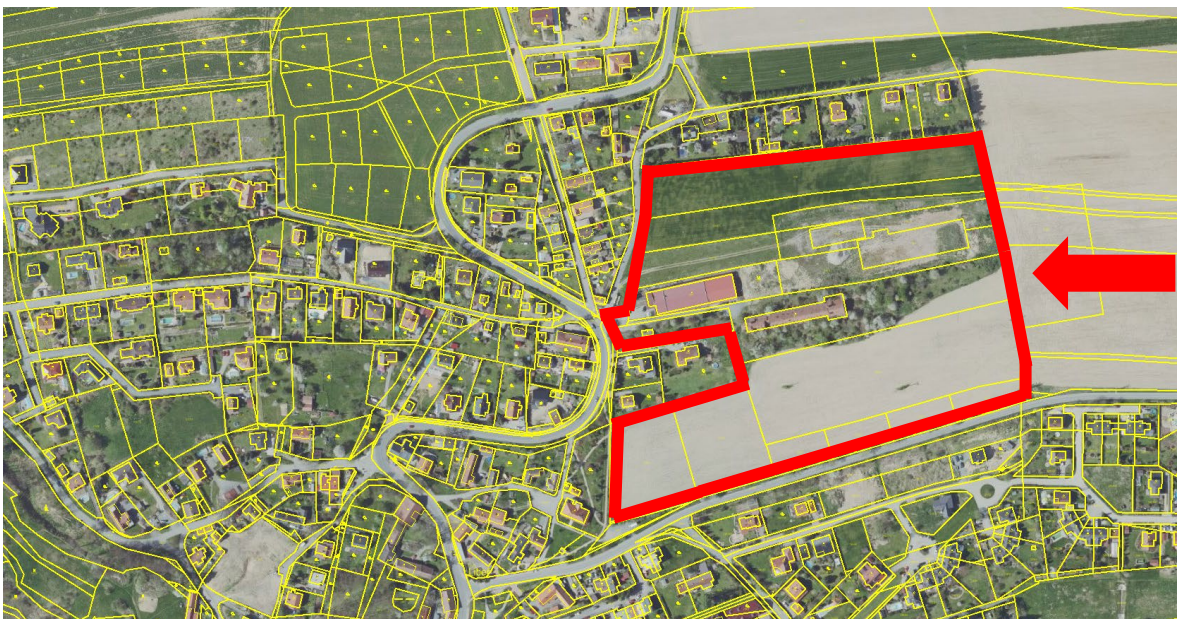
obec: Libeň

Katastrální území: Libeň (okres Praha-západ), číslo k.ú. 539422

Území, řešené regulačním plánem, leží východně od centra obce Libeň a dle územního plánu Libře (ÚP Libře) zahrnuje jak část zastavěného území (plochu přestavby P1, určenou pro přestavbu na bydlení v rodinných domech), tak nové zastavitelné plochy Z3 a Z4 (plochy B-bydlení v rodinných domech). Řešené území zahrnuje i návrhové plochy ZV zeleně sídelní veřejné, které jsou v ÚP Libře vymezeny jako změny v krajině K3.2.

Řešené území má rozlohu 7,2 ha a nachází se na mírném jižním svahu, svažujícím se směrem k silnici III/1051 Libeň-Psáry.

Níže řešené území- v ortofotomapě a ve výřezu hlavního výkresu ÚP:



seznam dotčených pozemků v řešeném území:

obec/město	katastrální území	Dotčená parcelní č.dle KN	druh pozemku podle katastru nemovitostí
Libeň	539422 Libeň	236	orná půda
		230/63	orná půda
		237/3	ostatní plocha
		230/28	orná půda
		237/2	ostatní plocha
		754	ostatní plocha
		753	ostatní plocha
		248/5	ostatní plocha
		230/10	orná půda
		248/11	ostatní plocha
		st.97	zastavěná plocha a nádvoří
		248/10	ostatní plocha
		st.213	zastavěná plocha a nádvoří
		230/4	orná půda
		252/3	ostatní plocha
		230/3	orná půda
		252/2	ostatní plocha
		230/5	orná půda
		252/4	ostatní plocha
		230/6	orná půda
		252/5	ostatní plocha
		230/7	orná půda
		230/8	orná půda
252/6	ostatní plocha		
252/7	ostatní plocha		

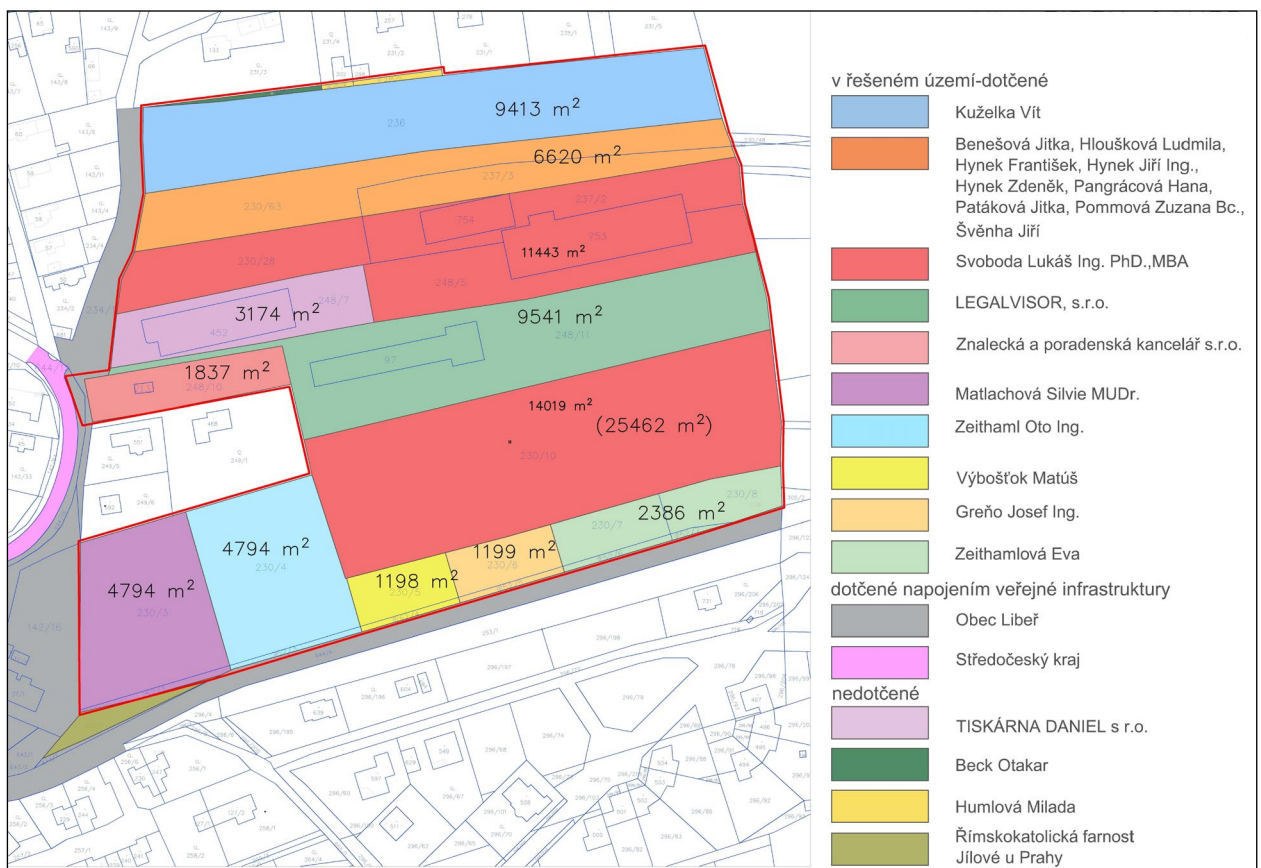
pozemky v řešeném území-nedotčeny návrhem:

obec/město	katastrální území	parcelní č. dle KN	způsob dotčení pozemku
Libeň	539422 Libeň	248/7 st.452 235/3 235/4 235/2	Pozemky nedotčeny- stávající provoz-tiskárna a součásti stávajících zahrad RD

seznam pozemků dotčených napojením inženýrských sítí a komunikací:

obec/město	katastrální území	parcelní č. dle KN	způsob dotčení pozemku
Libeň	539422 Libeň	644/1 644/6 234/1 664/16 142/11 142/16 644/10 305/2	Napojení na komunikace Napojení vodovodního a kanalizačního řadu Napojení VO a NN elektrorozvodů. propustek

majtkopravní vztahy v řešeném území-stav:



1b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

1b1) vymezení pozemků

Vymezení jednotlivých pozemků je stanoveno v hlavním výkrese, který je rozlišuje na:

- stavební pozemky rodinných domů
- pozemky veřejných prostranství pro umístění komunikací
- pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně
- pozemek trafostanice

1b2) Využití pozemků

Využití pozemků je stanoveno v hlavním výkrese A1- hlavní výkres. V území řešeném regulačním plánem jsou vymezeny stavební pozemky určené pro bydlení. Regulační plán vymezuje 37 pozemků pro izolované rodinné domy. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch bydlení v rodinných domech (B-bydlení v rodinných domech) s podmínkami využití, stanovenými v ÚP Libře (úplné znění po vydání změny č.1).

Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Dále v textové části jsou specifikovány jednotlivé uplatněné funkční plochy - jsou uvedeny kódy a názvy dle platného ÚP Libře s určením jejich hlavní funkce a dále taxativním vymezením přípustných funkcí.

Způsob využití stavebních pozemků tak, jak je stanoven v ÚP Libře (níže citace regulativů, černě pouze ty regulativy, které jsou stanoveny pro řešené území, šedě regulativy, které se řešeného území netýkají):

B Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití

- pozemky staveb pro bydlení – izolované rodinné domy
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

Přípustné využití

- skupinové formy rodinných domů – řadové rodinné domy a rodinné domy vytvářející skupinu staveb, a to v lokalitě U Splavu (lokalita Z7)
- v ploše přestavby - P1 jsou přípustné pozemky nízkopodlažních bytových domů, a to v rozsahu max. 15 % území lokality P1
- pozemky staveb drobné občanské vybavenosti (maloobchodní zařízení, nerušící služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- dětská hřiště, plochy sportovišť do 500 m²
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- u zastavitelných ploch Z5 a Z6 je jejich využití pro bydlení podmíněno vypracováním hlukové studie v rámci územního řízení, která prokáže splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. (bude zohledněn dopad plánované dálnice D3)
- Pro zahájení výstavby v zastavitelných plochách Z2 až Z11, v ploše přestavby P1 a v neoznačené zastavitelné ploše za prodejnu Libeň musí být zajištěna odpovídající kapacita ČOV Libeň a ČOV Libeň.

Nepřípustné využití

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- navrhované stavby budou navazovat na objekty stávající venkovské zástavby; urbanistické, tvarové a technické řešení bude řádně zdůvodněno; tvarové řešení objektů a střech bude vycházet z jednoduchých stavebních forem, vyloučeny jsou tvarově složité střechy s velkým množstvím vikýřů a ozdobných prvků
- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku pro izolované rodinné domy nové zástavby je 1000 m²
- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku pro řadové rodinné domy a skupinové formy rodinných domů (lokalita U Splavu – lokalita Z7) bude stanovena individuálně
- minimální velikost pozemku bytových domů (lokality P1) bude stanovena individuálně
- maximální podlažnost staveb rodinných domů (individuálních i řadových a skupinových) je 1 nadzemní podlaží a podkroví (1 + P); přípustné je užití jednoho podzemního podlaží; sklon střechy je doporučen 28° až 45°; výška hřebene střechy max. 9 m
- maximální podlažnost bytových domů (lokalita P1) : 2 nadzemní podlaží; přípustné je užití jednoho podzemního podlaží
- koeficient zastavění pozemku pro individuální rodinné domy činí max. 30%

- koeficient zeleně pro pozemky individuálních rodinných domů činí min. 70%
- koeficient zeleně pozemku pro řadové rodinné domy a skupinové formy rodinných domů činí min. 30%
- koeficient zastavění pozemku pro bytové domy činí max. 60%
- koeficient zeleně pro pozemky bytových domů činí min. 20%, parkovací stání nutno realizovat s doprovodnou výsadbou stromových dřevin
- nově realizované domy v prolukách stávající zástavby budou dodržovat již založené uliční čáry a výškovou hladinu stávající zástavby
- při umisťování nových nadzemních staveb platí podmínka zachování minimální odstupové vzdálenosti staveb od hranice nejbližšího lesního pozemku v délce 50 m, vyjma pozemků parc.č.460/5 a 460/8 v k.ú.Libeř, pro které platí odstup 30m. V případě výstavby nového oplocení bude zachován odstup od hranice lesního pozemku v šíři 5 metrů
- Při navrhování a provádění novostaveb, stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům musí být respektován venkovský charakter staveb.

Regulační plán respektuje výše uvedené regulativy, stanovené územním plánem, které doplňuje. Další podmínky stanovené Regulačním plánem jsou uvedeny v části textu

2) Textová část podle rozsahu navržené regulace v kapitole b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu.

Způsob využití pozemků veřejných prostranství tak, jak je stanoven v ÚP Libře a je konkretizován v hlavním výkresu regulačního plánu. Jedná se zejména o:

- plochy pro dopravu - dopravně zklidněné komunikace-obytné ulice
- částečně zpevněné plochy v rámci veřejných prostranství
- plochy zeleně v rámci veřejných prostranství

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- místní komunikace
- pěší a cyklistické cesty, hipostezky
- účelové komunikace (lesní a polní cesty)

Přípustné využití

- veřejná parkovací stání
- zastávky autobusu
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- veřejné osvětlení
- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavním dopravním módem je pěší provoz, kterému se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- Nově vymezované plochy veřejných prostranství budou splňovat požadavky na jeho šířku, stanovené v §22 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území: nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m; při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 6,5 m ;
- u ploch SR (plochy smíšené obytné – rekreační lze upravit šířku veřejného prostranství na 5,5 m.

ZV Zeleň sídelní – veřejná

Hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, obvykle parkově upravené
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- zklidněné místní komunikace
- drobná dětská hřiště
- vodní plochy
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

navrhované stavební pozemky rodinných domů:

PARCELACE: ČÍSLO STAVEBNÍHO POZEMKU	VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (m ²)	OZNAČENÍ ČÁSTI BLOKU DLE RP	OZNAČENÍ BLOKU DLE RP	OZNAČENÍ PLOCHY DLE ÚP LIBŘE		
1	1553	A1	A	P1 -plocha přestavby		
2	1181					
3	1091					
4	1006					
5	1003					
6	1009					
7	1546	A2				
8	1538					
9	1318					
10	1356					
11	1410					
12	1335					
13	1261					
14	1319	D	D	Z4 -zastavitelná plocha		
15	1253					
16	1915					
17	1717					
18	1011	B1	B	Z3 -zastavitelná plocha		
19	1003					
20	1001					
21	1000					
22	1001					
23	1004					
24	1003					
25	1002					
26	1081	B2				
27	1006					
28	1052					
29	1027					
30	1065					
31	1427					
32	1328	C1			C	
33	1173					
34	1206					
35	1256					
36	1675	C2				
37	1377					

1c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury je vyznačeno ve výkrese A3. Účelem budoucí výstavby inženýrských sítí je vybudovat infrastrukturu pro realizaci rodinných domů v lokalitě řešené regulačním plánem.

Návrh je v souladu s územním plánem Libře, podrobné řešení je předmětem samostatného oddílu dokumentace A5-dokumentace profesí (regulační plán nahrazuje v řešeném území územní rozhodnutí na umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury).

Celé řešené území se dle ÚP Libře člení na 4 části, které jsou řešeny jako jeden dopravně propojený celek. V území není stanovena etapizace, realizace může proběhnout současně, avšak vzhledem k rozdílné poloze a stávajícímu stavu v území je možno technicky provést napojení bloků D, A a B,C na dopravní i technickou infrastrukturu samostatně. Zásadní podmínkou pro jejich realizaci je ale vždy realizace vzájemných dopravních propojení.

Jedná se o tyto plochy:

Zastavitelná plocha Z4 dle ÚP zahrnuje blok D dle RP a dělení pozemků a umístění staveb RD je zde podmíněno pouze realizací přípojek inženýrských sítí k RD ze stávajících uličních řadů a umístěním pěšího propojení do plochy veřejné zeleně (K.3.2)

Plocha přestavby P1 dle ÚP zahrnuje blok A (A1,A2) dle RP a dělení pozemků a umístění staveb RD je zde podmíněno realizací inženýrských sítí a komunikací včetně uliční zeleně- větev 1 a severní části větví 3 (Páteří) a 4 (Okrajová) k rozhraní bloků A1 a B1, a umístěním pěšího propojení do plochy veřejné zeleně (K.3.2).

Zastavitelná plocha Z3 dle ÚP zahrnuje bloky B (B1,B2) a C (C1,C2) dle RP a dělení pozemků a umístění staveb RD je zde podmíněno realizací inženýrských sítí a komunikací včetně uliční zeleně- větev 2 a jižní části větví 3 a 4 k rozhraní bloků A1 a B1, a umístěním pěšího propojení do plochy parku v centru obce nad obecním úřadem.

Plocha K.3.2- veřejná zeleň parkového charakteru bude realizována včetně veřejného osvětlení a pěších cest a propojení

Lokalita bude napojena na stávající inženýrské sítě ve 2 místech napojení- severní pro blok A, jižní pro bloky B a C, distribuce elektřiny a vedení veřejného osvětlení je koncipováno ze 2 trafostanic v řešeném území (1 upravená stávající-sever, 2. navržená-jihovýchod), součástí koncepce je přeložka kabelového vedení Cetin.

Lokalita je má složité majetkoprávní vztahy. Z těchto důvodů je navrženo členění území do několika bloků - skupin rodinných domů, vždy se společnými vnitřními veřejnými prostranstvími, nezávisle dopravně obslužitelných, ale s podmínkou vzájemného propojení. Jednotlivé bloky budoucí zástavby jsou označeny A,B,C,D, přičemž bloky A a B jsou vzájemně dopravně propojené ve 2 místech. Regulačním plánem není stanoveno v jakém pořadí dojde k realizaci. Předpokládané pořadí změn v území je, že v 1. fázi budou realizovány bloky D a A. Výstavba ve všech blocích řešeného území je podmíněna zajištěním likvidace odpadních vod dle platných předpisů.

Všechny vnitřní komunikace v lokalitě jsou navrženy jako obytná zóna, tedy zklidněné komunikace se smíšeným provozem automobilové a pěší dopravy. Navrhované komunikace uvnitř lokality budou odvodněny do navrhovaného vsakovacího systému v zelených pásích podél zpevněných ploch komunikací a v plochách zeleně na veřejných prostranstvích. Distribuce elektřiny NN bude zajištěna ze 2 trafostanic.

podmínky napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Podmínkou napojení staveb je zajištění návaznosti inženýrských sítí na přístupové a přípojné body v navazujícím území (znázorněné ve výkrese A3 a v samostatném oddíle dokumentace A5):

-vodovodu a kanalizace na obecní řady ve 2 napojovacích místech

-elektrorozvodů svodem z 1 upravené stávající TS a 1 navržené TS a dle požadavků a podmínek spol. ČEZ

-napojení VO kabelem ve 2 napojovacích bodech

Podrobné řešení a další podmínky pro napojení staveb RD v řešené lokalitě na veřejnou infrastrukturu je specifikováno v samostatném oddíle dokumentace-A5.

1c1 doprava

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN.

Komunikace budou umístěny v navrhovaných veřejných prostranstvích jako obytná zóna, navrženy jsou 3 hlavní vjezdy do území (jeden ze západní strany a dva z jihu).

Je kladen důraz na pěší propustnost do obce a veřejné zeleně, vymezené v územním plánu Libře. Ulice budou doplněny alejemi jak uvnitř řešeného území, tak po obvodě, a to zejména na východním okraji území na rozhraní s volnou krajinou.

Řešená lokalita bude dopravně přístupná pomocí systému navrhovaných místních zklidněných komunikací. Lokalita bude připojena dvěma navrhovanými křižovatkami k silnici III/1051 a jednou křižovatkou k silnici II/315. Všechna připojení se nacházejí v zastavěné části obce Libeř.

V řešeném území jsou navrženy čtyři větve místních komunikací. Navrhované komunikace budou vzájemně propojeny třemi navrhovanými křižovatkami. Páteří osa dopravy bude v lokalitě zajištěna komunikacemi Větev 1 a 2, na něž budou připojeny ostatní navrhované komunikace. Navrhované místní komunikace budou řešeny jako obytná zóna, vozovka tudíž bude sloužit smíšenému provozu vozidel a chodců.

Do lokality budou přivedeny pěší trasy, jež budou navazovat na stávající chodníky v obci Libeř .

Vzhledem k tomu, že jsou komunikace navrženy jako zklidněné (Obytná zóna), jsou za účelem zklidnění dopravy navržena patřičná opatření. Ta spočívají v umístění dlouhých příčných prahů s relativním převýšením 10 cm, jež budou zakomponovány do navržené nivelety komunikace. Příčné prahy budou umístěny zejména v prostoru navrhovaných křižovatek v obytné zóny, tzn. plocha celé křižovatky bude vyvýšena oproti navazujícím komunikacím.

Na úsecích zklidněných komunikací mezi křižovatkami delších než 100 m budou umístěny dlouhé příčné prahy o délce 3,0 m.

Navrhovaná opatření pak budou dostatečná pro docílení provozní rychlosti 20 km/h na dotčených komunikacích. Vjezd do obytné zóny bude upraven tak, aby byla při vjezdu patrná změna dopravního režimu, pro tento účel bude dostačující barevné odlišení dlouhého příčného prahu umístěného na vjezdu do obytné zóny, zpomalovací prah bude proveden z dlažby červené dlažby. Zpomalovací prahy budou odsazeny min. 10 m od hrany vozovky na kterou je navrhovaná komunikace připojena. Vozovka v obytné zóně bude barevně, event. i materiálově odlišena od vozovek nacházejících se mimo obytnou zónu. Vozovka, jež bude umístěna nad navrhovanými odvodňovacími žebry bude provedena z vegetační dlažby a bude sloužit pro zajištění odtoku dešťových vod z povrchu komunikace.

Navrhovaná parkovací stání budou, vyjma stání pro ZTP, provedena s povrchem z vegetační dlažby. Mimo vozovku a chodník bude v uličním prostoru umístěn pás zeleně, či sjezdy na soukromé pozemky.

Pozemky v dotčeném obytném souboru budou připojeny novými sjezdy na navrhovanou komunikaci, je navrženo 37 sjezdů.

Uliční prostor řešené lokality bude osvětlen navrhovaným veřejným osvětlením.

Všechny komunikace jsou navrženy o parametrech dostatečných pro možnost zásahu jednotkami IZS a možnost pohodlné obsluhy území vozidly svozu odpadu.

Šířka uličního prostoru je navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a to min. 8,00 m pro obousměrnou komunikaci.

Nové komunikace budou místní zklidněné, funkční tř. D (obslužná komunikace zklidněná se smíšeným provozem), sloužící pouze pro obsluhu nově navržených domů, návrhová rychlost pro komunikace obytné zóny 20 km/hod. Navržené šířkové uspořádání umožňuje požadavky ČSN.

Výškové řešení komunikací bude řešeno v dalších fázích dokumentace. Příčný sklon je předpokládán 2,0-2,5%, podélný sklon bude max. 10,0 % pro komunikace i pro pěší provoz.

Odvodnění komunikací bude zajištěno pomoví navržených podélných a příčných sklonů směřovaných do ploch provedených z vegetační dlažby, či zelených pásů a podél komunikace. Zelené pásy budou doplněny vsakovacím průlehem a retenčně-vsakovacím žebrem.

Šířka uličních prostranství umožňuje vjezd vozidel o zatížení 10 t na nápravu. Poloměry zatáčení umožňují průjezd vozidel hasičů, IZS a technických služeb.

O zavedení městské hromadné dopravy se na navržených komunikacích neuvažuje.

Podrobné řešení je předmětem samostatného oddílu dokumentace A5.

Doprava v klidu je zajištěna v rámci vlastních pozemků RD (min. 2 stání/1 RD). Parkování vozidel na pozemcích rodinných domů bude řešeno v samostatně stojící garáži nebo jako součást hlavní stavby nebo jako součást doplňkového objektu. Odstavování vozidel je možné rovněž nekryté nebo pod pergolou tvořící optický kryt daného parkovacího místa. Přesné řešení dopravy v klidu bude předmětem dokumentace jednotlivých staveb RD.

V uličním prostoru budou na vybraných úsecích barevně nebo materiálově odlišeny plochy sloužící pro hru a pobyt obyvatel.

1c2 zásobování elektrickou energií

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Distribuce elektřiny pro 37 nových RD a vedení veřejného osvětlení je koncipováno ze 2 vzájemně propojených trafostanic v řešeném území.

Distribuční vedení v řešeném území provede firma ČEZ Distribuce a.s. Dotčené území bude připojeno ze dvou trafostanic, výstavbu v území bude možné provést ve dvou nezávislých etapách, a to bloky A a D a bloky B a C.

Bloky A a D, jež čítají 17 stavebních pozemků, budou připojeny ze stávající sloupové trafostanice PZ_4345/Libeň\301153(PZ). V trafostanici bude pro tento účel vyměněn rozvaděč RST s hlavním jističem a sadami vývodových lišt 400A. Z nového rozvaděče NN budou vedeny dva kusy kabelů CYKY, kterými budou zasmyčkovány nové parcely v kabelových pilířích SS200, osazených zpravidla na hranici dvou sousedních pozemků.

Bloky B a C, jež čítají 20 stavebních pozemků, budou připojeny z nové betonové pozemní trafostanice umístěné ve veřejném prostranství u pozemku parc. č. 24. Z nové trafostanice budou vedeny dva kusy kabelů CYKY, kterými budou zasmyčkovány nové parcely v kabelových pilířích SS200, osazených zpravidla na hranici dvou sousedních pozemků. Nová trafostanice bude připojena podzemním vedením VN napojeným ze stávající trafostanice PZ_4345/Libeň\301153(PZ).

Hodnota hlavního jističe před elektroměrem bude v rámci klientských požadavků stanovena 3x32A/B pro spotřebu RD a 3x25A/C pro TČ (vč.dohřívání ÚT a TV, ele.topných vložek žebříků atp.).

Jako kabely distribučního vedení NN jsou navrženy nové podzemní kabel CYKY, jehož dimenze určí správce distribučního vedení. V plochách pojižděných vozidly, budou kabelová vedení umístěna do chrániček.

Skrze řešenou lokalitu vede nadzemní vedení VN 22 kV, rok 2016. Pozemky č.6, 13, 31 a 21 až 28 jsou dotčeny ochranným pásmem nadzemního VN vedení, umístění staveb na pozemku bude tomuto omezení přizpůsobeno a ochranné pásmo bude respektováno. Součástí koncepce není přeložka nadzemního VN vedení do kabelu, jelikož v navazujícím území je na pozemcích RD situace totožná (případné požadavky ČEZu budou v průběhu projednání do RP zapracovány- v případě požadavku změny trasy vedení na základě vyjádření ČEZ Distribuce a.s. bude požádána společnost ČEZ Distribuce a. s. o přeložku zařízení dle § 47 energetického zákona event. o souhlas s činností v ochranném pásmu.).

Sdělovací vedení

Podrobné řešení je předmětem samostatného oddílu dokumentace A5.

V řešeném území prochází stávající podzemní kabelové sdělovací vedení, tímto vedením jsou dotčeny pozemky bloku B1 a C1. Pro možnost využití dotčených pozemků v plné míře, je navržena přeložka sdělovacího vedení v celé délce dotčení bloků B1 a C1.

Sdělovací vedení bude umístěno do nové trasy, jež bude umístěno v uličním prostoru primárně v zeleném pase podél vozovky komunikace Větev 2. Sdělovací vedení bude na obou koncích přeložky přerušeno a nové vedení přeložky bude na stávající vedení připojeno spojkami, jež budou zaizolovány proti vlhkosti. Přerušování a přepojení nového vedení na přeložku bude provedeno po uložení a ověření funkčnosti kabelového vedení přeložky. Jedná se o metalický kabel, jehož počet žil bude upřesněn po odhalení překládaného vedení. Přeložka sdělovacího vedení bude o délce 443 m.

Veřejné osvětlení:

Rozvody budou provedeny kabely CYKY 4B x 10 z nových spínacích bodů SB umístěných u stávající a nové TS.

Nově vzniklá veřejná prostranství budou osvětlena navrhovanými svítidly veřejného osvětlení S1 a S2, jež budou umístěny podél vozovky, převážně v zelených pasech. Svítidla S2 budou umístěna v ochranném pásmu nadzemního vedení VN, z toho důvodu budou osazena na sníženém stožáru. V parku nacházejícím se na severní straně řešené lokality bude umístěno osvětlení, jež bude tvořeno esteticky odpovídajícím osvětlením označeným jako S3.

Svítidla S1 budou umístěna na bezpaticových stožárech výšky 5,0 m. Svítidla S2 budou umístěna na bezpaticových stožárech výšky 3,0 m. Svítidla S3 budou umístěna v parku na severním okraji řešeného území, svítidlo bude provedeno včetně stožáru jako jeden celek esteticky ztvárněný jako parkové osvětlení.

Stožáry budou dostatečně založeny, při povrchu budou osazeny ochrannou manžetou. Při výstavbě budou použity výše zmíněné výrobky, pokud budou během výstavby požadovány změny navrhovaných výrobků, budou všechny změny odsouhlaseny správcem. Osvětlení bude napojeno ze dvou nových spínacích bodů, jež budou umístěny u trafostanic, z nichž bude lokalita připojena. Osvětlení tudíž bude rozděleno na dvě nezávislé části. Spínací body budou umístěny v pilíři, jež bude dále obsahovat jističe a elektroměr. Vedení podzemního kabelu bude převážně v zeleném pase, v místě křížení podzemního kabelu s pojížděnými plochami, bude kabel uložen do chráničky. Pro kabeláž budou použity celoplastové kabely typu CYKY, uložené ve výkopech v zemi. V souběžích s ostatními inženýrskými sítěmi musí být dodrženy předepsané odstupové vzdálenosti podle ČSN.

Kovové stožáry VO budou uzemněny na zemnicí drát FeZn Ø 10mm, který bude vedena v souběhu s napájecím kabelem osvětlení a uložen v proseté zemině na dně výkopu. Stožáry osvětlení budou osazeny tak, aby nepřekážely v provozu a nezabraňovaly rozhledu účastníků silničního provozu. Rovněž svítidla a kabelové trasy musí být umístěny mimo polohu stromů a keřů. Po vzrůstu stromů a keřů nesmí dojít k zastínění svítidel.

Koncový stožár musí být přizemněn zemnicí tyčí.

Napěťová soustava: 3NPE, 50Hz, 400V/TN-C, TN-S

Ochrana před úrazem el. proudem: samočinným odpojením od zdroje podle ČSN 33 2000-4-41, v platném znění.

Podrobné řešení je předmětem samostatného oddílu dokumentace A5.

OCHRANA PŘED NEBEZPEČNÝM DOTYKOVÝM NAPĚTÍM

3+ PEN, 50Hz, 400/230V, TN-C /TN-C-S od stožárové svorkovnice ke svítidlu/

Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím: automatickým odpojením od sítě

hromosvodná ochrana- připojením stožárů VO na uzemňovací síť FeZn kulatinou ϕ 10mm v souladu s ČSN 341390.

1c3 zásobování plynem

Neobsazeno.

1c4 voda a kanalizace

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Účelem výstavby inženýrských sítí je vybudovat infrastrukturu pro realizaci 37 rodinných domků v lokalitě Libeř-střed. Pro řešení napojení řešeného území na vodohospodářské sítě budou využity stávající řady vodovodu a kanalizace.

Regulační plán nahradí v řešené lokalitě územní rozhodnutí na umístění staveb technické infrastruktury. Podrobné řešení je předmětem samostatného oddílu dokumentace A5.

Vodovod

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN.

Řešení je zpracováno ve vazbě na současnou koncepci zásobování obce vodou. Pitná voda je do obce přivedena s Posázavského vodovodu. Na přívodní řad DN 400 je napojen věžový vodojem objemu 200 m³. Úroveň nejnižší hladiny je na úrovni 401,50 a nejvyšší na 407,80 m.n.m. Na přivaděči do Libře je provedena redukce tlaku vody. Hlavním správcem a provozovatelem vodovodů je v oblasti spol. VHS Benešov, s.r.o. Předběžně stanovená výšková hladina zástavby se pohybuje v rozmezí 313-340 m.n.m. Území bude s ohledem na značné převýšení připojeno na dvě různá tlaková pásma stávající vodovodní sítě.

Území bude možné připojit na stávající vodovodní síť jako dvě nezávislé části, a to blok A a bloky B a C, dále budou v dotčené lokalitě připojeny čtyři pozemky (blok D) na stávající vodovodní řad.

První připojení, jež zajistí připojení částí území B1, B2, C1, C2, bude provedeno na vodovodní řad PE/110, a to v blízkosti obecního úřadu Libeř, nadmořská výška v místě napojení je cca. 315 m.n.m. Druhé připojení, jež zajistí připojení částí území A1 a A2, je navrženo na stávající vodovodní řad PE/110 ve vyšším tlakovém pásmu, v blízkosti stávající šachty redukující tlak u pozemku parc. č. st. 213, nadmořská výška v místě napojení je cca. 325 m.n.m.

Čtyři pozemky dotčeného území, část „D“ budou připojeny vodovodními přípojkami na stávající vodovodní řad vedoucí podél západní strany zmíněných pozemků.

S ohledem na skutečnost, že se navrhované vodovodní řady každý nachází v jiném tlakovém pásmu, nebudou tyto řady propojeny.

Veškeré nové vodovody budou z trubního materiálu, odpovídajícího stávajícím vodovodům v obci, tj. z polyetylenu PE SDR 11 PN 10 (po dohodě s budoucím správcem a provozovatelem). Na řadech budou osazeny hydranty pro zajištění potřebného počtu vnějších požárních odběrných míst, v nejvyšších a nejnižších místech budou hydranty zároveň sloužit jako vzdušníky, nebo kalníky. Řady budou ukládány včetně měděného signalizačního vodiče. Uzavírací armatury (šoupata krátkých délek) budou v místech rozvětvení sítě a na odbočkách k hydrantům. Pro orientaci umístění armatur budou, včetně uzávěrů přípojek orientační tabulky podle ČSN 75 5025. Tlakové zkoušky budou prováděny za přítomnosti správce vodovodu (ČSN 75 59 11, ČSN EN 6061 až 5 – úsekové, celkové). Vodovodní přípojky budou realizovány současně s výstavbou řadů a to včetně vodoměrné šachty na pozemku majitelů RD.

Jsou navrženy dva vodovodní řady, jež budou umístěny v navrhovaném veřejném prostranství.

V řešené území se nepočítá se s budováním náhradních zdrojů pitné vody, protože všechny stávající dostatečně kapacitní zdroje jsou lokalizovány mimo ohrožené území záplavami či jinými negativními vlivy. V případě havárie bude nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno cisternami SČVaK, podle pokynů příslušných orgánů může být po omezenou dobu nařízeno používání balené vody. Podrobné řešení je předmětem samostatného oddílu dokumentace A5.

Splašková kanalizace

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres veřejné dopravní a technické infrastruktury. Podrobné řešení je předmětem samostatného oddílu dokumentace A5.

Konfigurace terénu řešené lokality umožní gravitační odkanalizování celé lokality. Splaškové vody budou z řešené lokality odvedeny pomocí dvou navrhovaných řadů splaškové kanalizace, jež budou připojeny na stávající kanalizační řady vedoucí podél západní strany řešeného území.

V návrhu byl upřednostněn návrh gravitační kanalizace před kanalizací tlakovou. S ohledem na konfiguraci terénu bylo navrženo gravitační odkanalizování celého území s použitím minimálního sklonu o velikosti 1,40 %.

Území bude možné odkanalizovat jako dvě nezávislé části, a to blok A a bloky B a C, dále budou v dotčené lokalitě připojeny čtyři pozemky (blok D) na stávající řad splaškové kanalizace.

Navrhovaný řad K1, jež umožní připojení části území A1 a A2, bude připojen na stávající řad splaškové kanalizace PVC/300, a to v blízkosti pozemku parc. č. st. 213.

Navrhovaný řad K1, jež umožní připojení části území B1, B2, C1, C2, bude připojen na stávající řad splaškové kanalizace PVC/300 vedoucí v blízkosti obecního úřadu Libeň.

Čtyři pozemky dotčeného území, část „D“ budou připojeny na stávající kanalizační řad PVC/300 vedoucí podél západní strany zmíněných pozemků.

Gravitační řad splaškové kanalizace bude proveden plnostěnného potrubí PP SN 12 (nebo vyšší kruhové tuhosti). Na řadech budou umístěny betonové revizní a spojné šachty DN 1000. Revizní šachty budou z prefabrikátů (skruže vnitřního profilu DN 1000 včetně přechodových skruží, desky, vyrovnávacích prstenců a šachtového dna) a musí být vodotěsné. Ve skružích musí být zabudována stupadla žebříková litinová, první stupadlo pod vstupním otvorem musí být kapsové. Je možné použít šachty v základní sestavě event. nízké sestavě.

U všech použitých šachet budou použity poklopy z tvárné litiny s víkem uloženým na kloubu, s tlumícím elastomerovým kroužkem s ventilačními otvory tř. D 400, který odpovídá svým provedením ČSN EN 124 (vyosený vpravo od osy kanalizace ve směru průtoku) vyráběný dle ČSN – EN 124, světlosti DN 625 kruhový, odvětrávaný. Event. je možné použít uzamykatelný poklop. Poklopy se osazují kloubem proti směru jízdního pruhu. Stupadla a žebříky pro vstup do šachet je možné použít ocelová + povlak PE HD.

ČOV, která byla intenzifikována uvažuje i s napojením lokality pro 37 RD.

Přípojky:

Pozemky v dotčeném území budou připojeny gravitačními kanalizačními přípojkami do navrhované, event. stávajících řadů splaškové kanalizace DN 300. Připojení bude provedeno pomocí kanalizačních odboček 300/200. Gravitační kanalizační přípojky jsou navrženy z PP DN 200, SN 12.

Předpokládáme, že potrubí gravitačních přípojek bude s ohledem na konfiguraci terénu vedeno ve sklonu min. 20 ‰.

Gravitační kanalizační přípojky budou ukončeny domovní revizní šachtou o min. \varnothing DN 400, a to na pozemku odběratele 1,0 m za hranicí veřejného prostranství v těsném provedení; odolná (v případě nepropustného podloží nebo zvýšené hladiny podzemní vody v místě provedení) proti vztlaku podzemní vody, s poklopem s odpovídající únosností.

Dešťové vody nebudou svedeny do systému splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Do přípojky nesmí být zaústěn drtič kuchyňského odpadu.

Dešťová kanalizace a odvodnění

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres veřejné dopravní a technické infrastruktury. Podrobné řešení je předmětem samostatného oddílu dokumentace A5.

Pro lokalitu byl vypracován **hydrogeologický posudek** (zpracovaný Ing. Vlastimilem Vodičkou v dubnu 2023). Závěry HG byly použity při návrhu odvodnění veřejných ploch, odvodnění zpevněných ploch je navrženo ve shodě s hydrogeologickým posudkem lokality, ČSN 759010, TNV 759010. Navrhovaný systém odvodnění dle hydrotechnických výpočtů vycházejících ze závěrů hydrogeologického průzkumu a posouzení dle ČSN 75 90 10 a TNV 75 90 11 vyhovuje. Dešťové vody budou v navrhovaném systému odvodnění zlikvidovány cca. do 11 hodin. Jsou navržena retenční/vsakovací žebra o dostatečném celkovém retenčním objemu 263,2 m³.

Požadavkem při likvidaci podmienečně přípustných vod je jejich fyzikální předčištění. To bude zajištěno zejména filtrací dešťových vod vsakování přes vegetační vrstvu a pomocí písčito-hůmózní vrstvy a usazením jemných nerozpuštěných částic v kalových dnech drenážních šachet.

Dešťové vody z parcel rodinných domů budou likvidovány na vlastních pozemcích částečně zásakem, částečně využity pro potřebu RD (retenční nádrže pro zálivku zahrady a použití jako šedá voda).

Odvodnění veřejných prostranství:

Komunikace jsou navrženy tak, aby byl minimalizován odtok ze zpevněných ploch, vozovka bude částečně provedena z vegetační dlažby, a to za účelem snížení odtoku dešťových vod z řešeného území a zachycení a odvedení dešťových vod z povrchu vozovky do odvodňovacích žebor.

Odvodnění uličního prostoru bude zajištěno pomocí odvodňovacích (retenčně-vsakovacích) žebor, jež budou umístěna v uličním prostoru průběžně podél navrhovaných komunikací v zelených pasech, event. pod vozovkou z vegetační dlažby. Systém vsakování je navržen pomocí podélných vsakovacích pásů a vsakovací plochy. Vsakovací pásy (podélné rýhy) budou vyplněny kamenivem 16/32 a drenáží DN 200. Drenážní potrubí bude napojeno do drenážních šachet, jež budou umístěny v trase odvodňovacích žebor. Drenážní šachty budou provedeny průměru DN400 a budou opatřeny kalovým dnem hloubky min. 600 mm. Pod vjezdy bude provedeno propojení plným potrubím. Tento systém (průlehové a rýhové vsakování) je kombinován s povrchovou retencí (mělký zatravněný příkop). U komunikacích ve větším sklonu (5%) budou provedeny vzdouvací zídky a typové škrťací šachty. Podél zástavby směrem k parku bude navržena vsakovací rýha s povrchovým plošným přítokem. Jako plochy určené pro vsakování dešťových vod bude využito veřejné prostranství. Likvidace dešťových vod v místě jejich vzniku vsakováním má velmi příznivý vliv na mikroklima v daném území. Také tímto dojde k navýšení množství a kvality zeleně ve veřejných prostranstvích. Zvýšení podílu zelených ploch a keřů má vliv na zvýšení vlhkosti vzduchu a tím snížení teploty vzduchu. Dále pak snížení prašnosti prostředí, uvolňování biologicky aktivních látek (kyslíkaté látky, látky bakteriostatické, repelentní, atd.). Množství a kvalita zeleně v území má vliv na udržení značného množství srážkové vody v místě jejího vzniku. Postupným vsakováním se dosáhne přirozeného režimu vsaku a odtoku srážkových vod a nebude docházet k deficitu povrchových a podzemních vod, jak tomu obvykle bývá v zastavěných územích, kde jsou srážkové vody odkanalizovány.

Systém odvodnění v řešené lokalitě je navržen s kapacitou dostatečnou, aby pojal a zlikvidoval všechny uvažované návrhové srážky v daném území. Pro zajištění bezpečného odvedení dešťových vod z řešené lokality při mimořádných deštích, jsou ze systému odvodnění navrženy dva bezpečnostní přepady, jež budou napojeny navrhovaným plným potrubím DN 300 do stávající dešťové kanalizace a odvodňovacího koryta, nacházejících se na západní straně řešené lokality.

Při zpracování dalšího stupně PD (DSP) je nutné provést upřesnění určení koeficientu filtrace a provést výpočet vsaků pro jednotlivé ulice lokality. Při návrhu odvodnění je nutné postupovat dle ČSN 75 9010 a TNV 75 9011.

1c5 veřejná prostranství

Rozloha veřejných prostranství je specifikována ve výkrese A1 (hlavní výkres), a respektuje požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území (§7, odst. 2), stejně tak dimenze uličních prostorů respektuje požadavky § 22 odst. 1 a 2 daného právního předpisu.

Nad rámec veřejných prostranství pro umístění komunikací v obytných zónách jsou v souladu s platnými předpisy a v souladu s územním plánem vymezeny samostatné plochy veřejných prostranství. Jedná se zejména o plochy veřejné zeleně, která bude realizována vždy současně s realizací komunikací.

Veřejná prostranství jsou vymezena v rámci každého bloku výstavby RD a jsou označena takto:

VPA1 o rozloze 1500 m²

VPA2 o rozloze 450 m²,

VPB1 o rozloze 450 m²,

VPB2 o rozloze 250 m²,

VPC o rozloze 300 m²,

Celkem je vymezeno 2950 m² veřejných prostranství, z nichž bude vyloučená motorizovaná doprava (na každé 2ha 1000 m², tj. při 5,7 ha ploch pro bydlení v řešeném území má být vymezeno 2850 m² veřejných prostranství). Rozsah a struktura veřejných prostranství respektuje legislativní požadavky na jejich výměru vůči výchozí velikosti zastavitelných ploch, a členění území na jednotlivé oblasti podle konkrétního využití. Rozloha a poloha veřejných prostranství je specifikována ve výkrese A1 (hlavní výkres), a respektuje požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území (§7, odst. 2), stejně tak dimenze uličních prostorů respektují požadavky § 22 odst. 1 a 2 daného právního předpisu.

Veřejná prostranství jsou vymezena zejména pro plochy veřejné zeleně vložené mezi navržené bloky zástavby. Zeleň bude realizována vždy současně s realizací komunikací s ohledem na vhodné vegetační období.

1d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Území řešené regulačním plánem vymezuje stavební pozemky určené pro bydlení s přístupovými komunikacemi, řešenými jako obytné ulice, a plochy veřejné zeleně. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou regulačním plánem vymezeny jako veřejná prostranství.

Veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, svým šířkovým uspořádáním splňují požadavky §22, Pozemky veřejných prostranství, stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. 269/2009 Sb.

Regulační plán je zpracován způsobem, který vytváří podmínky pro vznik zástavby, která má vztah k dosavadním hodnotám historicky vznikajícího osídlení ale zároveň vytváří podmínky pro moderní formy a řešení objektů při zachování jejich venkovského charakteru.

1e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Speciální složky životního prostředí jako pozemky k plnění funkce lesa nebo prvky systému ekologické stability ani zvláště chráněná území nejsou řešením regulačního plánu dotčeny. Řešené území zahrnuje ve své severní části (dle ÚP Libře) souvislou zeleň mezi budoucími linií severního oplocení pozemků RD a jižním oplocením stávajících rodinných domů, která bude sloužit jako veřejná parkově upravená zeleň s výhledy do krajiny s dostupností pro pěší z centra obce. Celá lokality představuje venkovské bydlení v zahradách- regulativy územně plánovací dokumentace stanovují procento zeleně min. 70 % rozlohy stavebního pozemku.

Nedílnou součástí řešení navrhované obytné zóny je vymezení veřejné a liniové zeleně a soustavou menších veřejných prostranství, která budou tvořit malá náměstíčka uvnitř skupin rodinných domů. Zelené pásy v uličních prostorech slouží též pro zasakování dešťových vod.

V části textu 2) Textová část podle rozsahu navržené regulace v kapitole b) je v rámci subkapitoly b 6), popis řešení veřejné zeleně. Užity jsou autochtonní dřeviny.

Regulační plán vytváří vhodné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.

1f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární a civilní ochranu

Pro řešené území regulačním plánem platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb, které jsou zpracované v platném ÚP Libře.

Požární ochrana

Z hlediska řešení požární ochrany je v návrhu regulačního plánu řešeno:

- splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb - při řešení přístupových komunikací k objektům a zástavbám bude uplatněna vyhláška 23/2008 Sb., O technických podmínkách požární ochrany staveb a ČSN 73082,736100,736101 a 729114.
- 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)
- Pro požární zabezpečení budoucích RD řešené lokality jsou v rámci budoucí výstavby vodovodu navrženy hydranty a to nadzemní (2 ks) a podzemní (3 ks). Hydranty (DN 80) budou napojeny na nové vodovodní řady DN 100.
- Pokud se týká požární vody, vnitřní i vnější odběrná místa budou navrženy ve shodě s ČSN 730873. Pro rodinné domy při ploše požárního úseku $S \leq 200 \text{ m}^2$ postačuje přívodní potrubí DN 80. Dle čl. ČSN 730873 musí být na nejnepříznivěji položeném nadzemním hydrantu zajištěn statický (zásobovací) přetlak 0,2 MPa.
- Dle čl. 8.2. ČSN 730873 musí být k vnějšímu odběrnímu místu (veškeré hydranty) trvale zajištěn volný přístup (doporučuje se volná manipulační plocha alespoň $3,0 \text{ m}^2$) – navržená komunikace bude tomuto požadavku vyhovovat a není nutné zřizovat plochu pro odstavení požárního vozidla.

Požadavky z hlediska požární ochrany:

Regulační plán RP 1– LIBEŘ – STŘED udává podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury: stavby veřejné dopravy (tj. návrh nových obslužných-zklidněných komunikací + celkové dopravní řešení oblasti) a technické infrastruktury (koncepce dodávky el. energie – zemní kabely VN a NN, návrh nové TS, veřejné osvětlení, kanalizace splaškové, rozvody vody s vysazenými požárními hydranty–podrobněji viz dále).

Navržené komunikace svým materiálovým složením budou odpovídat potřebám požární ochrany (pro příjezd požárních vozidel aj.), tyto komunikace, budou řešeny jako obslužné, s chodníčky či pásy zeleně – dodržena je jejich min. požadovaná š. 3 m, max. dovolená vzdálenost 50 m přístupových komunikací od vstupu do jednotlivých uvažovaných RD bude dodržena vždy s velkou rezervou. Pozemky pro RD jsou děleny tak, aby byly přístupné vždy z nové obslužné komunikace.

Navrhované stavební objekty:

RD s garážemi pro os. automobily (tzv. garáže jednotlivé pro max. 3 os. automobily, jednostopá vozidla apod.) a *1 nová trafostanice* (max. SPB III, požární odolnosti konstrukcí 30 min).

Objekty *rodinných domů* budou řešeny dle ČSN 73 0833 jako objekty spadající do skupiny staveb OB1.

Detailní popis řešení staveb je obsažen v kapitole B1 – Podmínky umístění staveb.

Garáž na pozemku bude buď součástí hlavního objektu rodinného domu, nebo součástí doplňkových staveb. Přípustné je rovněž zbudování samostatně stojící garáže, kterou je však nutno osadit v zastavitelné části pozemku.

Zařízení pro protipožární zásah :

Příjezdové komunikace, zásah. cesty, nástupní plochy

– ke každému RD musí vést přístupová komunikace (alespoň zpevněná pozemní komunikace), široká nejméně 2,5 m a končící nejvýše 50 m od posuzovaného RD. Vnitřní zásahové cesty ani nástupní plochy se nepožadují.

Požární voda

Pro požární zabezpečení jsou navrženy v rámci budoucí výstavby vodovodu hydranty to nadzemní (2 ks) a podzemní (3 ks), celkem 5 ks.

Hydranty splňují požadavky ČSN 73 08 73 (maximální vzdálenost od objektů je do 150 m, mezi sebou do 250 m).

Hydranty (DN 80) jsou napojeny na vodovodní řady DN 100.

V lokalitě je uvažováno s rodinnými domy plochy $S \leq 200 \text{ m}^2$.

– vnitřní požární voda se nepožaduje. Vnější požární voda – u RD se zastavěnou plochou do 200 m^2 – max. vzdálenost hydrantu od obj. 200 m, max. vzdálenost hydrantů mezi sebou 400 m (tab. 1, pol.č. 1), hodnoty nejmenší dimenze potrubí odběru vody DN 80 mm s odběrem vody $Q = 4 \text{ l s}^{-1}$ při rychlosti $v = 0,8 \text{ ms}^{-1}$ (tab. 2, pol. č. 1). Ve skutečnosti je navržena dimenze vodovodního potrubí DN 100.

Pozn.: Vnější odběrná místa se doporučuje zřizovat za hranicí požárně nebezpečného prostoru posuzovaného obj. n. PÚ. U nadzemních požár. hydrantů je max. dovolená vzdálenost od obj. 600 m a 1200 m je max. dovolená vzdálenost hydrantů mezi sebou.

Požadavek z hlediska ČSN 730873 je osazení vnějších odběrných míst (hydrantů) na potrubí DN 80 s odběrem 4 l/s při rychlosti 0,8 m/s. Nadzemní a podzemní hydranty DN 80 splňují ČSN 73 0873. Celkem je v lokalitě 5 hydrantů. H1 a H4 jsou nadzemní H2, H3, H5 podzemní. Všechny hydranty mohou sloužit jako požární. Se zřizováním vnitřních odběrných míst v objektech není uvažováno. Maximální vzdálenost hydrantu od objektu a mezi sebou je 200 m.

Dále je v obci Libeř požární nádrž o ploše cca 900 m² a hloubky 1 až 1,5 m napájená laterálním přívodem z potoka. Nádrž objemu cca 1100 m³ je od navrhované lokality ve vzdálenosti cca 700 m.

PHP, EPS, spojení

Uvnitř každého RD u vstupu bude osazeno čidlo autonomní detekce a signalizace + 1 PHP, také v garáži bude osazen 1 PHP (v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb. O technických podmínkách staveb v PO).

1g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Regulační plán vymezuje a umísťuje v řešeném území tyto veřejně prospěšné stavby:

- VPS 1 - stavby zklidněných komunikací obytné zóny, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací v navržených blocích zástavby
– č. poz. 248/11, 97, 248/5, 230/10, 230/8, 230/5, 230/4, 230/3, 230/28, 237/2, 237/3, k.ú.Libeř
- WT1- trafostanice jihovýchod – č. poz. 230/10, k.ú.Libeř
- WT2-el vn kabelové přípojní vedení- propojení mezi trafostanicemi
- č. poz. 248/10, 248/11, 230/10, k.ú.Libeř
- WT3- přeložka podzemního vedení CETIN do komunikace Jižní
- č. poz. 230/8, 230/10, 230/4, 230/3, k.ú.Libeř

Regulační plán vymezuje **v řešeném území tato veřejně prospěšná opatření:**

- VPO-A1 – veřejné prostranství a plocha pro veřejnou zeleň včetně dětského hřiště a opatření pro zasakování - č. poz. 248/10
- VPO-A2 – veřejné prostranství a plocha pro veřejnou zeleň včetně opatření pro zasakování – č. poz.248/5
- VPO-B1 – veřejné prostranství a plocha pro veřejnou zeleň včetně opatření pro zasakování - č. poz. 230/10
- VPO-B2 – veřejné prostranství a plocha pro veřejnou zeleň včetně opatření pro zasakování - č. poz. 230/10
- VPO-C – veřejné prostranství a plocha pro veřejnou zeleň včetně opatření pro zasakování - č. poz. 230/4

Regulační plán vymezuje tyto **VPS, zasahující mimo řešené území:**

- VPS 2 - veřejné prostranství při severozápadním vjezdu do řešeného území
- č. poz.234/1, 644/16, k.ú.Libeř
- WT4- napojení vodovodního, a kanalizačního řadu z bloku A
- č. poz.234/1, 644/16, 644/1, k.ú.Libeř
- WT5- napojení vodovodního, a kanalizačního řadu z bloku B a C
- č. poz.142/16, 142/11, k.ú.Libeř
- WT6- napojení bezpečnostního přepadu odvodnění komunikace bloku B a C
- 142/16, 643/1,644/4
- WT7- napojení bezpečnostního přepadu odvodnění komunikace bloku A
- č. poz. 644/16, 644/1, k.ú.Libeř
- WT8a,b- propustky pod jižními vjezdy do území
- č. poz. 252/3, 252/4 230/8, 305/2, k.ú.Libeř

Regulační plán vymezuje uvnitř řešeného území tyto **pozemky pro asanaci:**

- AS-1- asanace bývalého zemědělského objektu, dle výkresu A3 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, a výkresu A1 hlavní výkres
- č. poz. st.97, k.ú.Libeř

Regulační plán nevymezuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu a pozemky pro asanaci jsou vyznačeny v grafické části ve výkresu A2-výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

1h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

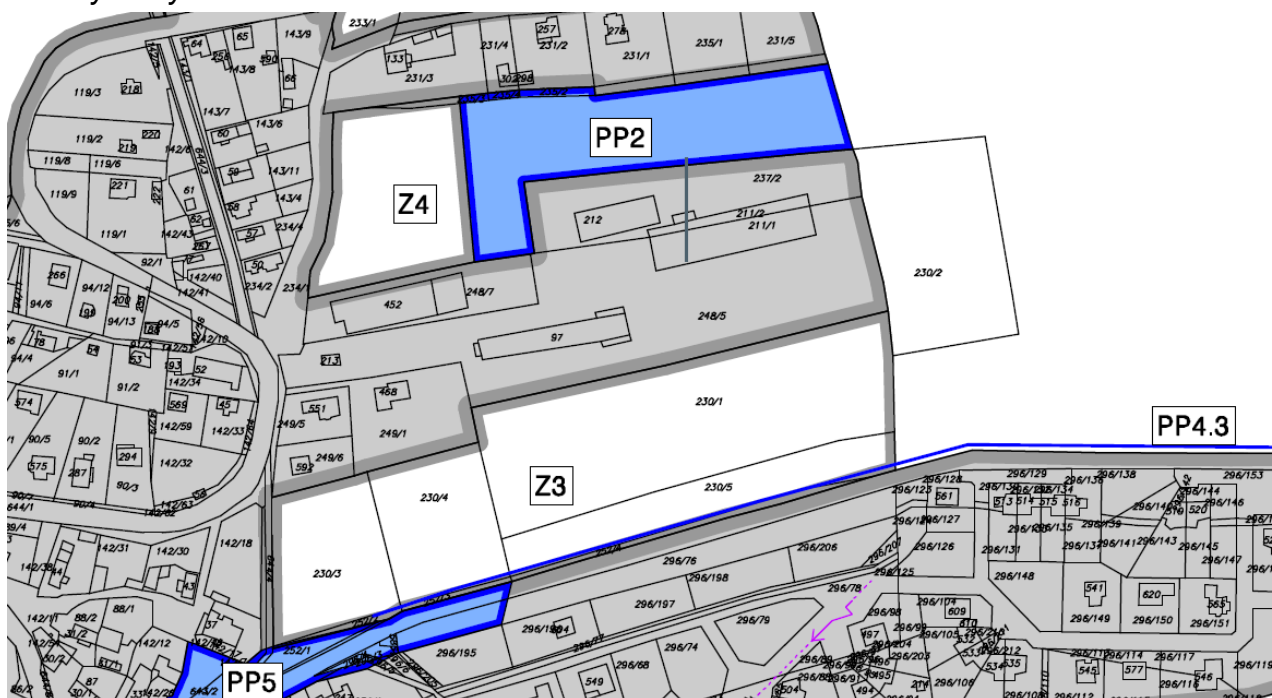
Regulační plán v řešeném území upřesňuje rozsah a polohu těchto **veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, vymezených územním plánem:**

- **PP2** – veřejná zeleň-park, včetně pěších cest a propojení a VO- č. poz. 237/2, 237/3, 236, 248/5, 230/28, k.ú.Libeř
- **PP4.3**–liniová zeleň-alej podél silnice III/1051- č. poz. 252/2 až 7, 230/8, k.ú.Libeř

Vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou vyznačeny v grafické části ve výkresu A2-výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Libeř, Libeř 35, 252 41 Dolní Břežany, IČ 00241415.

Níže výřez výkresu VPS ÚP Libře:



1i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahrazuje v řešeném území tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí **o umístění staveb komunikací a inženýrských sítí**, a to včetně umístění staveb nutných připojovacích a propojovacích tras ke stávajícím zařízením inženýrských sítí, přípojek pro jednotlivé stavební objekty
- územní rozhodnutí **o dělení a scelování pozemků** v řešeném území pro určení parcelace území
- územní rozhodnutí **o změně využití území na zónu bydlení v rodinných domech**

Parcelace je vyznačena ve výkresu A4 – výkres dělení a scelení pozemků v mapě KN.

Umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury je vyznačeno ve výkresu A3 – výkres veřejné dopravní a technické infrastruktury.

2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí

2a) druh a účel umísťovaných staveb

Regulačním plánem nejsou v řešeném území umísťovány stavby rodinných domů, regulační plán nahrazuje **územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků určující parcelaci a územní rozhodnutí o umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury** v řešeném území, jejichž účelem je dopravní obsluha řešeného území a napojení obytné zóny na síť technické infrastruktury .

2b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)

2b1) Podmínky pro umístění staveb

- Regulační plán definuje jednotlivé stavební pozemky definováním uliční čáry (hranice stavebního bloku) a stanovením vzájemných hranic pozemků.
- RP rozlišuje pojem „hlavní stavba“ – tedy rodinný dům, a „doplňkový objekt“ – tedy stavbu plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.
- RP stanovuje stavební čáry které jsou nepřekročitelné umístěním hlavní stavby na pozemku.
- Stavební čára určující polohu průčelí hlavní stavby vůči uliční čáře i vůči vzájemné hranici pozemků je stanovena jako **volná (limitní)**: průčelí objektu ke stavební čáře osazené může mít libovolnou délku a může libovolně ustupovat do hloubky pozemku.
- RP připouští osazení doplňkového objektu na hranici pozemku, a to jak při uliční čáře, tak při společné hranici pozemku, a to i ve vzájemném dotyku.
- Není – li stavební čára při uliční čáře stanovena, lze objekt hlavní stavby osadit až k uliční čáře.
- Minimální vzdálenost hlavní stavby od vzájemné hranice pozemků je 2 metry.
- V ochranném pásmu nadzemního el.VN vedení není možno (do doby jeho přeložení do podzemního kabelu) umísťovat žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení pozemků.
- Koeficient zastavění pozemku činí max. **30%**- dle regulativů Územního plánu Libře Koeficient je určen podílem zastavěné plochy všech nadzemních objektů a zpevněných ploch na stavebním pozemku a rozlohy stavebního pozemku

Do zastavěné plochy se v případě ÚP Libře započítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény

- Koeficient zeleně určuje závazně minimální rozsah vysoké i nízké zeleně v rámci stavebního pozemku a činí min. **70%** dle regulativů Územního plánu Libře
- Vjezd na stavební pozemek bude vždy ze zklidněné komunikace v nově navrhované vnitřní struktuře území, každý stavební pozemek bude mít pouze 1 vjezd, jehož umístění, vyznačené v grafické části, je pouze orientační a jeho polohu je možno upravit v rámci stavebního řízení na jednotlivé rodinné domy, při současném zachování výměr uliční zeleně

2b2) Objemové uspořádání staveb

Regulační plán stanovuje pro celé území parcelaci pro izolované rodinné domy, pro které platí níže uvedená pravidla

- V celém řešeném území regulačním plánem platí výškové regulativy, stanovené v ÚP Libře pro rodinné domy, tj. maximální výšková hladina zástavby:
 - max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví (1NP+P) a 1 podzemní podlaží
- Na jednom stavebním pozemku může být umístěn doplňkový objekt, půdorysná plocha bude do 75 % půdorysné plochy hlavní stavby ;
- Doplňkový objekt ke stavbě hlavní bude vždy o jedno nadzemní podlaží nižší než hlavní stavba (vyjma kombinace s hlavní stavbou o jednom nadzemním podlaží) a jeho samostatná výstavba bez stavby hlavní je vyloučena.
- Samostatně stojící garáže jsou považovány za doplňkový objekt a mohou být jeho součástí.
- Musí být respektován venkovský charakter staveb- stavby RD nesmí svým hmotovým řešením narušit venkovský charakter území, vyznačují se zejména jednoduchými stavebními formami a jsou zastřešeny jednoduchou stavební formou tvarovaných střech v rozsahu min. 60% zastavěné plochy
- Vhodné půdorysné tvary objektů : obdélník s poměrem stran 3:2 a větším, při sestavě takových obdélníků do L nebo do T volit spíše užší proporce křídel
- Parkování vozidel na stavebním pozemku je možné garáží v hlavní stavbě, nebo v samostatně stojící garáži, popřípadě v garážovém stání v servisním objektu. Přípustné je odstavování vozidel na ploše upraveného venkovního parkovacího stání které je vhodné překrýt pergolou (i zastřešenou). Zastřešená pergola se započítává do zastavěných ploch pozemku.

Tvarové řešení střech:

- Základním typem střechy je jednoduchá stavební forma tvarovaných střech, tedy sedlová střecha, přípustné jsou valbové střechy.
- Sklon tvarované střechy bude v rozmezí 28° až 45°.
- Přesah střechy není vyžadován v rovině štítu stavby, vždy však bude alespoň minimálně zajištěn v podélné straně stavby, (linie okapu)
- Podkroví může mít plnohodnotnou stavební výšku obytného podlaží v celé ploše, pokud bude dodržen regulativ max. výšky hřebene stavby 9 m a tvar střešní konstrukce se bude uplatňovat alespoň v části interieru, světlá výška podkroví u pozednice max. 2,2 m.
- Stavba může mít část půdorysu krytu rovnou střechou, avšak pouze do 40% jejího celkové půdorysné plochy.
- doplňkový objekt může být zastřešen plochou střechou.

- Rovnou střechou je myšlena střecha do sklonu 28°, přičemž preferován je sklon do 5° a řešení jako vegetační střecha.
- Je vyloučeno zastřešit hlavní stavbu samostatnou pultovou střechou.
- Regulační plán nestanovuje pravidla pro směr hřebene hlavní stavby

2b3) Barevnost a materiálové provedení staveb

- Barevné provedení střech a fasád vylučuje intenzivní modré tóny.
- Povrchy fasád budou omítané, popřípadě obkládané. Kamenný obklad je možný do rozsahu 50% celkové plochy fasád (bez oken). Dřevěný obklad je možný do rozsahu 100 % plochy fasád. Obklad lícovými cihlami je možný do rozsahu 100 % celkové plochy fasád. Je možný obklad kompaktními deskami nebo cetrisovými deskami v dané povolené barevnosti.
- Barevnost fasád je možná ve škále : bílá, světle šedá, světlé odstíny barev vyjma modré, a barva povrchu materiálu obkladu. Dřevěný obklad bude opatřen lazurním (průsvitným) nátěrem.
- Barevnost rámců oken bude volena z neagresivních barev.
- Jsou vyloučeny srubové stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a rustikální srubové stavby „ruského typu“.

Materiál střech:

- tvrdá krytina (keramická nebo betonová), tvrdá tenkovrstvá krytina, falcovaný plech, plechové šablony.

2b4) Oplocení

- Ploty nebo zdi umístěné podél uliční čáry jsou vždy cele umístěny na stavebním pozemku a vnější hranou se dotýkají pozemkové hranice (uliční čáry).
- Ploty nebo zdi mohou ustupovat libovolně do hloubky pozemku, a to i za objekt hlavní stavby.
- Výška uličního oplocení: maximálně 1,6 m.
- Oplocení může mít neprůhlednou část vysokou max. 0,4 m od nivelety přilehlé části veřejného prostranství, průhledná část oplocení může dosahovat výšky 1,6 m nad přilehlou niveletou předmětného veřejného prostranství ; za průhledné se považuje i živý plot tvořený vegetací.
- Oplocení na vzájemné hranici pozemku bude umožňovat doplnění vegetací (živým plotem).
- Pravidla pro oplocení v prostoru ochranného pásma nadzemního el.VN vedení:
-bude provedeno oplocení z izolačních plotových dílců, po kterém nelze chodit.

2b5) Podmínky ochrany charakteru území

Charakter řešeného území je navržen jako principiálně různorodý, resp. vyznačující se variabilitou v rámci typu. Území je určeno pro vysoce kvalitní objekty bydlení, odpovídající soudobým požadavkům na bydlení, ovšem v prostředí odpovídajícím zástavbě venkovského prostředí. Proto se nedoporučuje v území umisťovat stavby které nejsou přímo architektem určeny do řešené lokality (katalogové a typové domky). (pozn.: *Ideový návrh zástavby je znázorněn v Odůvodnění regulačního plánu ve 3D hmotovém modelu a ve výkresu B4- návrh zastavovacího plánu.*)

2b6) Řešení veřejné zeleně

V uličních prostorech a veřejných prostranstvích bude vysázena vysoká zeleň s druhovou skladbou autochtonních dřevin, například:

Veřejné prostory s vyšším společenským významem :

lípa (*Tilia cordata*),

dub letní (*Quercus Robur*)

líška obecná (*Corylus avellana*)

Aleje v uličních prostorech :

javor mléčný (*Acer platanoides*)

jírovec maďal (*Aesculus hippocastaneum*)

Keřové patro :

doplňující polovysoká zeleň : líška obecná (*Corylus avellana*)

Kvetoucí keře : brslen evropský (*Euonymus europaeus*), Svída bílá a krvavá, Ptačí zob

Součástí dalšího stupně projektové přípravy území (projekt pro stavební povolení)

bude návrh Sadových úprav.

2c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Podmínkou napojení staveb je zajištění návaznosti inženýrských sítí na přístupové a přípojné body v navazujícím území:

-vodovodu a kanalizace na obecní řady na poz 142/11 a 644/16

-elektrorozvodů svodem z upravené stávající TS na poz. 248/10 a nové TS na poz.230/10, příp. dle požadavků a podmínek spol. ČEZ

- 1 dopravní napojení na poz.234/1 (a dále na silnici II/315-poz.644/1)

-2 dopravní napojení na poz.644/6 (silnice III/1051)

2d) podmínky pro změnu využití území

Způsob včetně podmínek využití území pro bydlení je stanoven Územním plánem Libě.

2e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

Navrhované stavby nemají vliv na využití území.

2f) podmínky pro vymezená ochranná pásma

Ochranná pásma inženýrských sítí v řešeném území jsou tyto:

Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m (od vnějšího líce potrubí).

Ochranné pásmo splaškové kanalizace je rovněž 1,5 m od vnějšího líce potrubí. Dále je nutné respektovat ČSN 73 60 05.

Ochranné pásmo el.VN nadzemního vedení: 10 m od osy

Pozemky č.6, 13, 31 a 21 až 28 jsou dotčeny ochranným pásmem stávajícího nadzemního VN vedení, ve kterém je přípustné pouze umístění staveb oplocení a sítí technické infrastruktury.

2g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V řešeném území se pozemky s tímto využitím nenacházejí, prvky ÚSES nejsou regulačním plánem dotčeny.

2h) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Celé území je zařazeno do jedné etapy.

2i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu

Technické podmínky požární bezpečnosti umisťovaných staveb technické infrastruktury – stavby inženýrských sítí a komunikací:

- umisťované komunikace budou svým materiálovým složením odpovídat potřebám požární ochrany (pro příjezd požárních vozidel aj.), tyto komunikace, budou řešeny jako obslužné, s chodníčky či pásy zeleně – dodržena je jejich min. požadovaná š. 3 m, max. dovolená vzdálenost 50 m přístupových komunikací od vstupu do jednotlivých uvažovaných RD
- budou splněny požadavky na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb - při řešení přístupových komunikací k objektům a zástavbám bude uplatněna vyhláška 23/2008 Sb., O technických podmínkách požární ochrany staveb a ČSN 73082,736100,736101 a 729114.
- budou splněny požadavky § 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)
- vnitřní i vnější odběrná místa požární vody budou zajištěna ve shodě s ČSN 730873, dle čl. ČSN 730873 musí být na nejnejpříznivěji položeném nadzemním hydrantu zajištěn statický (zásobovací) přetlak 0,2 MPa.
- dle čl. 8.2. ČSN 730873 bude k vnějšímu odběrnímu místu (veškeré hydranty) trvale zajištěn volný přístup (volná manipulační plocha alespoň 3,0 m²)

2j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Regulační plán obsahuje textovou a grafickou část:

Textová část: 29 listů (včetně charakteristických příčných řezů komunikacemi)

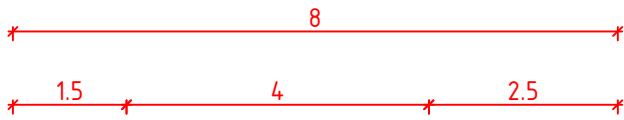
Grafická část: 4 samostatné výkresy

Samostatný oddíl: dokumentace profesí

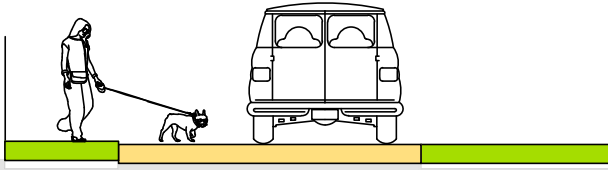
2k) charakteristické příčné řezy komunikacemi

Regulační plán stanovuje šířkové uspořádání komunikací a veřejných prostranství v jednotlivých blocích zástavby, které člení na dopravní prostor, pobytový prostor a smíšený dopravní a pobytový prostor.

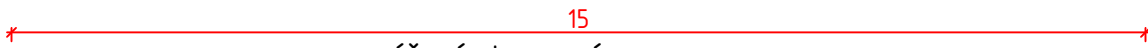
Tato regulace je zobrazena níže v charakteristických řezech.



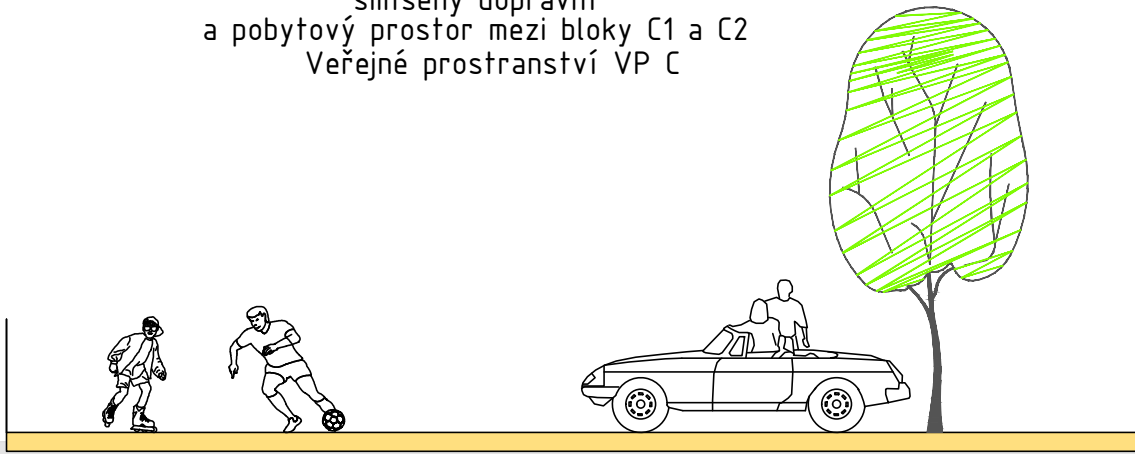
zelený pás dopravní prostor zelený pás
 zklidněná komunikace
 mezi bloky B1 a B2



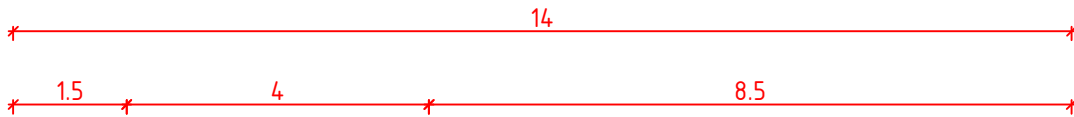
ulice Jižní- příčný řez



smíšený dopravní
 a pobytový prostor mezi bloky C1 a C2
 Veřejné prostranství VP C

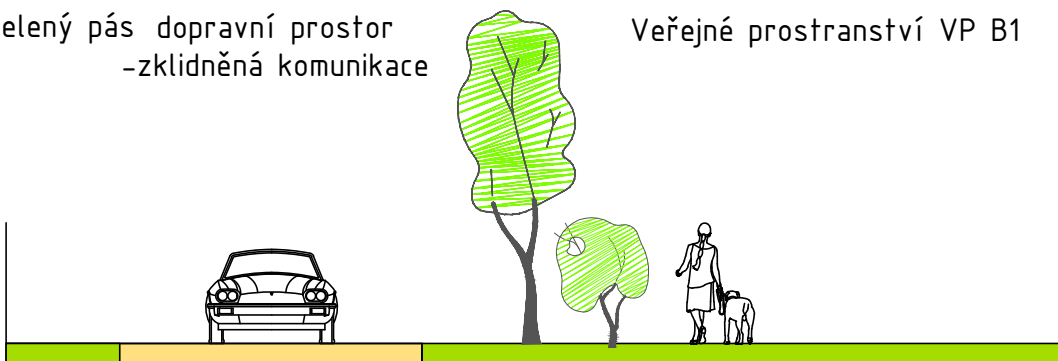


Veřejné prostranství VP C,
 příčný řez

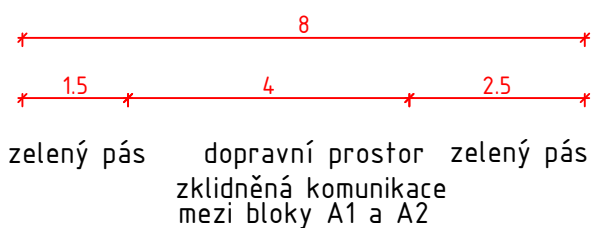
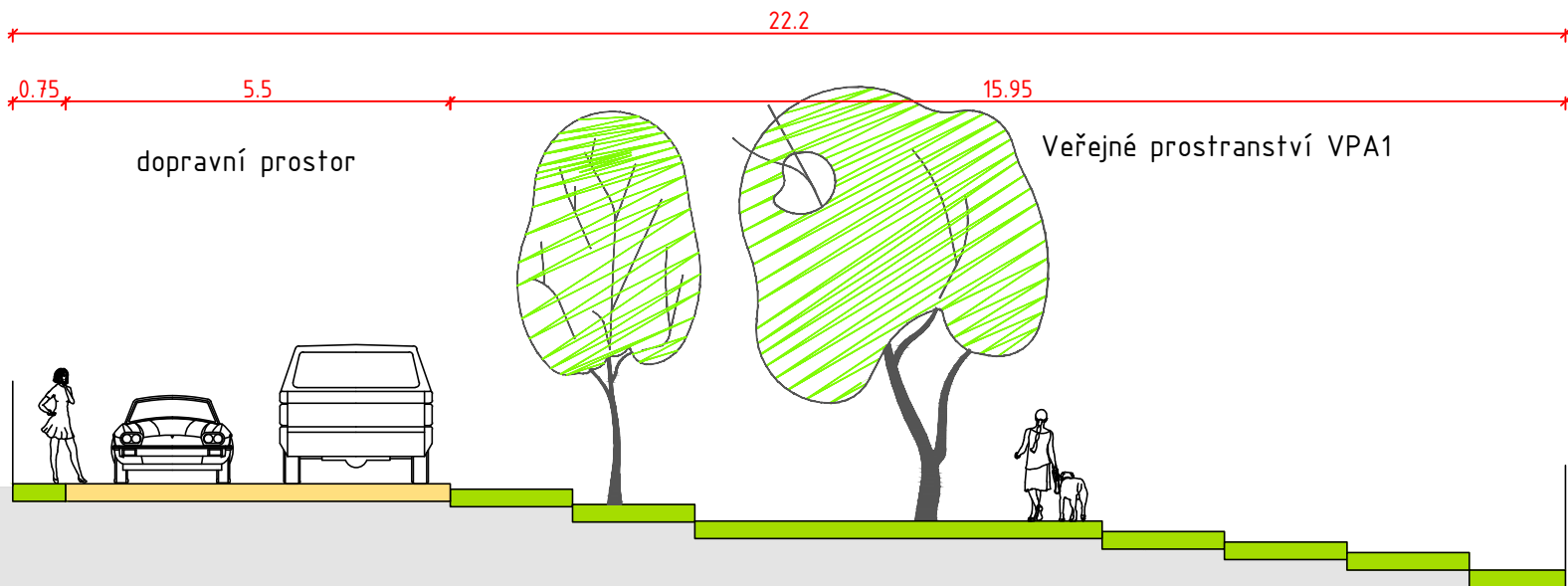


zelený pás dopravní prostor
 -zklidněná komunikace

Veřejné prostranství VP B1

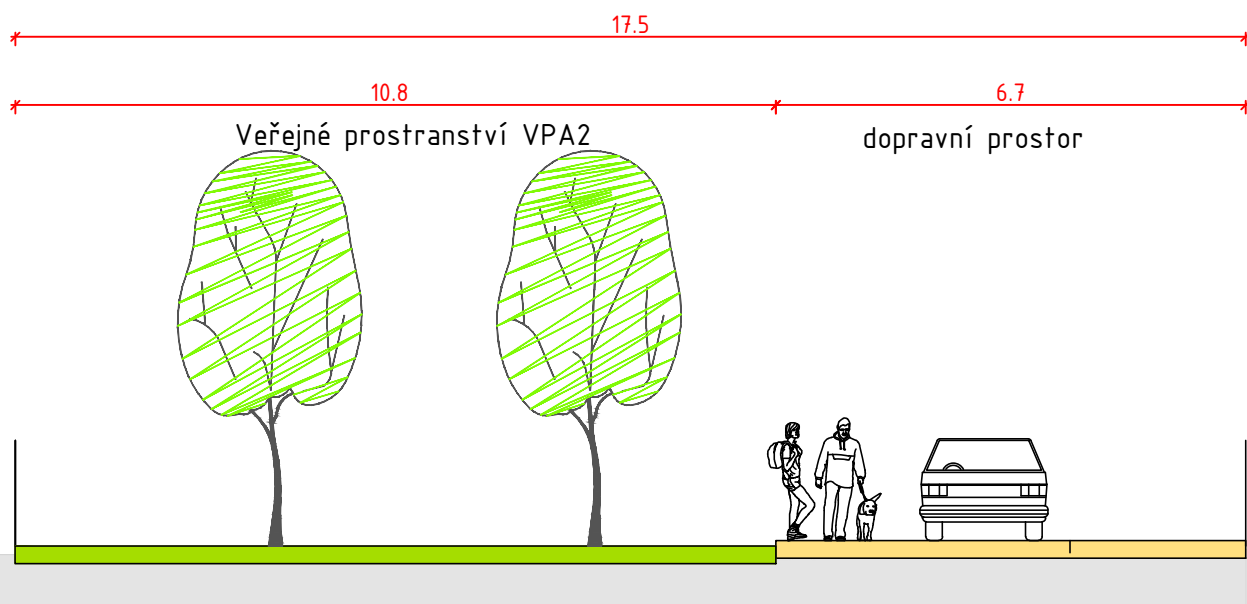


Veřejné prostranství VP B1,
 příčný řez



Veřejné prostranství VP A1,
příčný řez

ulice Severní- příčný řez



Veřejné prostranství VP A2
příčný řez