

Záznam o účinnosti

Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal	Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. X/0X-2023 ze dne XX. XX. 2023 jako opatření obecné povahy č. X/2023/OOP
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny	XX. XX. 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Otisk úředního razítka

Podpis

Změna regulačního plánu je vypracována nad katastrální mapou z 19. června 2023 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 27. červnu 2023.

Všechny výkresy po nabytí účinnosti změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 nahradily v plném rozsahu výkresy regulačního plánu před změnou.

Architekt



Kaňka + Partners s.r.o.

Sídlo: Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9
Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
info@kankapartners.com
www.kankapartners.com

Pořizovatel

Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Projekt

Změna č. 3 regulačního plánu
Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2

Datum 06/2023 Stupeň Změna RP
Kreslil Ing. arch. D. Štegerová Kontroloval Ing. arch. Tomáš Kaňka

© Kaňka + Partners s.r.o.

Záznam o účinnosti

Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal	Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. X/0X-2023 ze dne XX. XX. 2023 jako opatření obecné povahy č. X/2023/OOP
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny	XX. XX. 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Otisk úředního razítka

Podpis

Změna regulačního plánu je vypracována nad katastrální mapou z 19. června 2023 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 27. červnu 2023.

Všechny výkresy po nabytí účinnosti změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 nahradily v plném rozsahu výkresy regulačního plánu před změnou.

Architekt



Kaňka + Partners s.r.o.

Sídlo: Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9
Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
info@kankapartners.com
www.kankapartners.com

Pořizovatel

Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Projekt

Změna č. 3 regulačního plánu
Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2

Datum 06/2023 Stupeň Změna RP
Kreslil Ing. arch. D. Štegerová Kontroloval Ing. arch. Tomáš Kaňka

© Kaňka + Partners s.r.o.

OBSAH DOKUMENTACE

ZMĚNA Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU ZLATNÍKY-HODKOVICE - LOKALITA H2

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- 1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU
- 2 TEXTOVÁ ČÁST V ROZSAHU NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU

- A1 Hlavní výkres 1: 1000
- A2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 1000
- A3 Výkres umístění staveb veřejné dopravní a technické
Infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN 1: 1000

VÝKRESY PROFESÍ

- 1 RP-EL Elektorozvody - situace
- 2 RP-VH1 Vodovod – situace
- 2 RP-VH2 Splašková kanalizace – situace
- 2 RP-VH3 Dešťová kanalizace – situace
- 3 RP-PL Plynovod – situace

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU 06/2023

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU

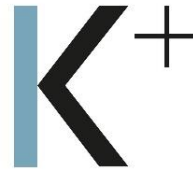
GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU

- B1 Koordinační výkres 1: 1000
- B2 Výkres širších vztahů 1: 5000
- B3 Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu 1: 1000

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU
06/2023**

**Změna č. 3 regulačního plánu
Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2**

Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 252 41 Zlatníky-Hodkovice
Kaňka + Partners s.r.o.
Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9 – Hloubětín



OBSAH ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU:

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	5
1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU	9
a) vymezení řešené plochy.....	9
b) podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	12
b1) vymezení pozemků.....	12
b2) Využití pozemků	12
c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, nakládání s odpady a požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel	14
c1) doprava	14
c2) zásobování elektrickou energií	18
c3) zásobování plynem	20
c4) voda a kanalizace	21
c5) požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel	24
c6) síť elektronických komunikací	28
d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	29
e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....	29
f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví	30
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obran a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	30
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	30
i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.....	31
j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	31
2 TEXTOVÁ ČÁST V ROZSAHU NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ	32
a) druh a účel umísťovaných staveb	32
b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)	32
b1) Podmínky umístění staveb	32
b2) Objemové uspořádání staveb.....	33
b3) Barevnost a materiálové provedení staveb.....	34
b4) Oplocení	34
b5) Podmínky ochrany charakteru území.....	34
b6) Zeleň - veřejná a vnitroareálová.....	34
c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.....	35
d) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území	35
e) podmínky pro vymezená ochranná pásma	35
f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické	36
g) stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	36
h) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	36

3 GRAFICKÁ ČÁST

A1	Hlavní výkres	1: 1000
A2	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 1000
A3	výkres umístění staveb veřejné dopravní a technické Infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN	1: 1000

VÝKRESY PROFESÍ

- 1 RP-EL** Elektorozvody - situace
- 2 RP-VH1** Vodovod – situace
- 2 RP-VH2** Splašková kanalizace – situace
- 2 RP-VH3** Dešťová kanalizace – situace
- 3 RP-PL** Plynovod – situace

Všechny výkresy po nabytí účinnosti změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 nahradily v plném rozsahu výkresy regulačního plánu před změnou.

Textová část po nabytí účinnosti změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 nahradila v plném rozsahu textovou část regulačního plánu před změnou.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) identifikační údaje

Požizovatel:

Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky-Hodkovice,
252 41 Zlatníky-Hodkovice
IČO 00241873

Zastoupen

Starosta Ing. Jiří Rezek

Tel./fax: 241 931 980/ 241 932 050

E-mail: zlatniky@zlatniky.cz

Zhotovitel a výkonný pořizovatel:

PRISVICH, s.r.o.

Nad Orionem 140, 252 06 Davle
Kancelář: Zelený pruh 99/1560, 140 02 Praha 2
IČO: 27101053

Zastoupen

Ing. Ladislav Vich

Tel.: +420 606 638 956

E-mail: prisvich@prisvich.cz

Projektant:

Kaňka + Partners s.r.o.

Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9
IČO 28200845

Zastoupen

Ing. arch. Tomáš Kaňka

Kancelář: Tomkova 1, 150 00 Praha 5

Tel. +420 257 210 364, +420 604 288 055

E-mail: t.kanka@kankapartners.com

Tým zpracovatelů Kaňka + Partners s.r.o.

HIP, koordinace

Ing. arch. Tomáš Kaňka

Tel. +420 604 288 055

Projektant

Ing. arch. Daniela Štegerová

Tel. +420 723 334 215

Projektant

Ing. arch. Jiří Hejl

Tel. +420 774 592 427

b) hlavní cíle řešení

Regulační plán Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 definuje strukturu nově vznikající zóny vědeckotechnického parku umožňující variabilitu provozního a organizačního uspořádání provozů v severní části sídla Hodkovice, stanovuje regulativy prostorového uspořádání a určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích. Regulační plán stanoví uliční čáry, stavební čáry, vymezuje zastavitelnou a nezastavitelnou část pozemků a určuje významné podmínky objemového i urbanistického řešení zástavby.

Regulační plán řeší technickou infrastrukturu území – součástí RP je kompletní řešení inženýrských sítí v území.

Struktura zástavby navrhovaná regulačním plánem Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 bude navazovat na stávající areály – plochy výroby a skladování (zemědělská výroba), a bude tvořit nový okraj sídla Hodkovice na jeho severním okraji.

Regulační plán Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 člení území tak, aby byla zajištěna maximální variabilita území při stanovení určitého základního měřítka zástavby a základního členění celého území. Je navržena struktura zajišťující funkční dopravní obslužnost i připojení na technickou infrastrukturu. Jsou respektována omezení území daná existujícími nadřazenými liniovými stavbami a jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy. Území je členěno do základních jednotek umožňujících vzájemné propojení, přičemž neměnné jsou hranice veřejného a soukromého prostoru – tedy vymezení veřejných prostranství. Zajištění objemového měřítka zástavby je řešeno regulačními podmínkami.

Regulační plán Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 respektuje realizované stavby v řešeném území i správní rozhodnutí týkající se již projektovaných území v řešeném území.

Regulační plán Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 stanovuje podmínky nové zástavby:

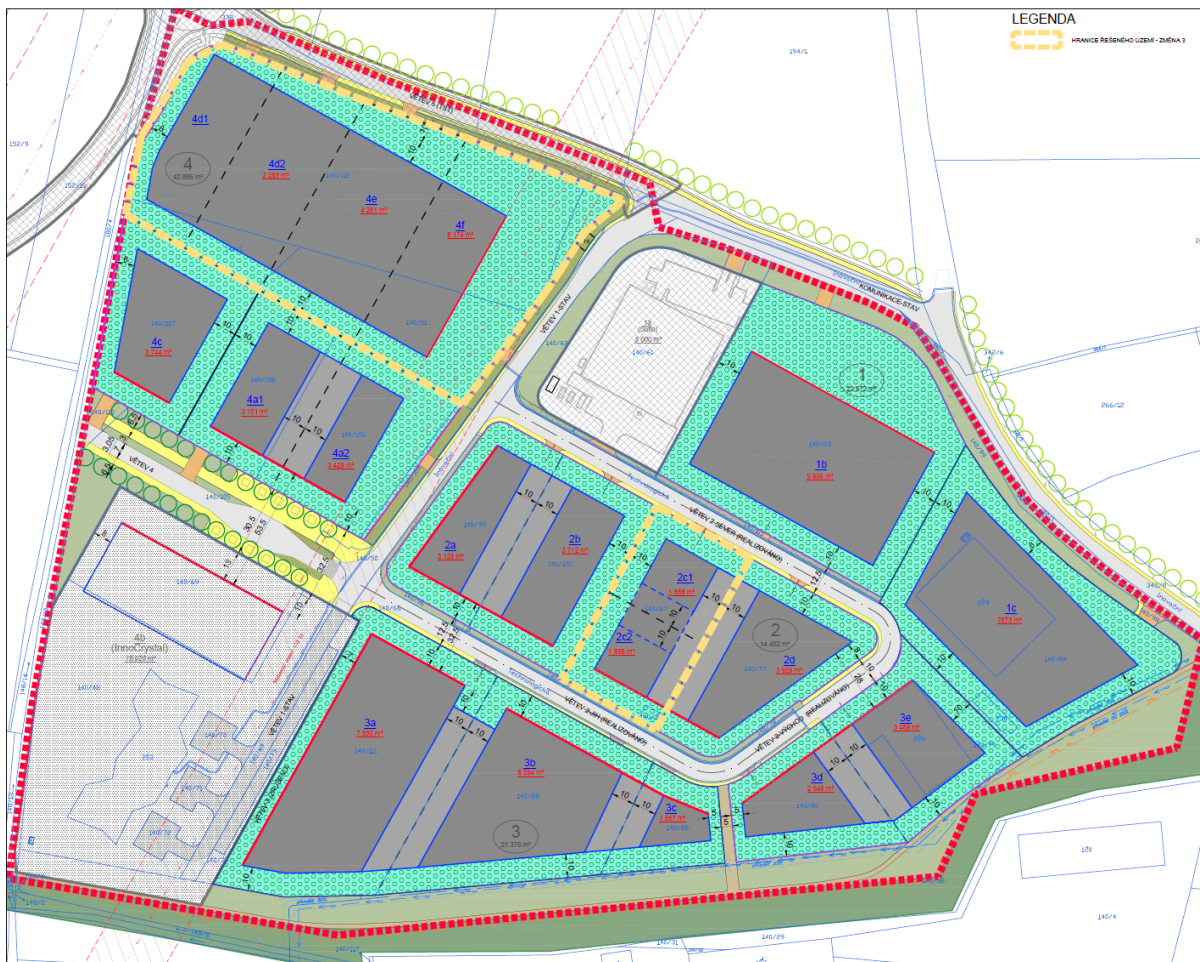
- plošného a prostorového uspořádání území a územně technické podmínky pro návrh jednotlivých staveb
- řeší umístění staveb technické infrastruktury
- vymezuje veřejné prostory (veřejná prostranství), sloužící pro zajištění funkcí předmětné zóny
- vymezuje plochy pro veřejnou zeleň

Obsahem Změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky Hodkovice – lokalita H2 je úprava požadavků na:

- možnost rozdělování stavebních pozemků (včetně možnosti rozdělit blok 2c, tzn. pozemek č. parc. 140/67, k.ú. Hodkovice, na dva pozemky čtvercového tvaru)
- možnost slučování stavebních pozemků
- rozvolnění pravidel ve spojování a rozdělování stavebních pozemků
- úpravy textové části RP v oddílu 2 Textová část v rozsahu nahrazovaných územních rozhodnutí pod písmenem b2) Objemové uspořádání staveb takto:
 - v první odrážce za slova „max. výška zástavby“ doplnit text „v blocích 1 až 3“
 - mezi první a poslední odrážku vložit novou odrážku ve znění: „max. výška zástavby v bloku 4 od přilehlého terénu činí 24 m po úroveň atiky, nad úroveň atiky je přípustné umístit technologická zařízení a ochranné

konstrukce v případě víceúčelového nebo sportovního využití střechy do výšky max. 5 m.“

- Dodatek ke změně regulačního plánu Hodkovice – Zlatníky – lokalita H2 po změně č.2 je dále zpracován pro vymezenou část pozemků nacházejících se na tomto území. Nově vymezené plochy jsou v regulačním plánu evidovány pod označením 4d1+4d2, 4e+4f. V rámci tohoto dodatku dochází k úpravě těchto ploch z hlediska rozdělení parcel a změně hmotového uspořádání zástavby.

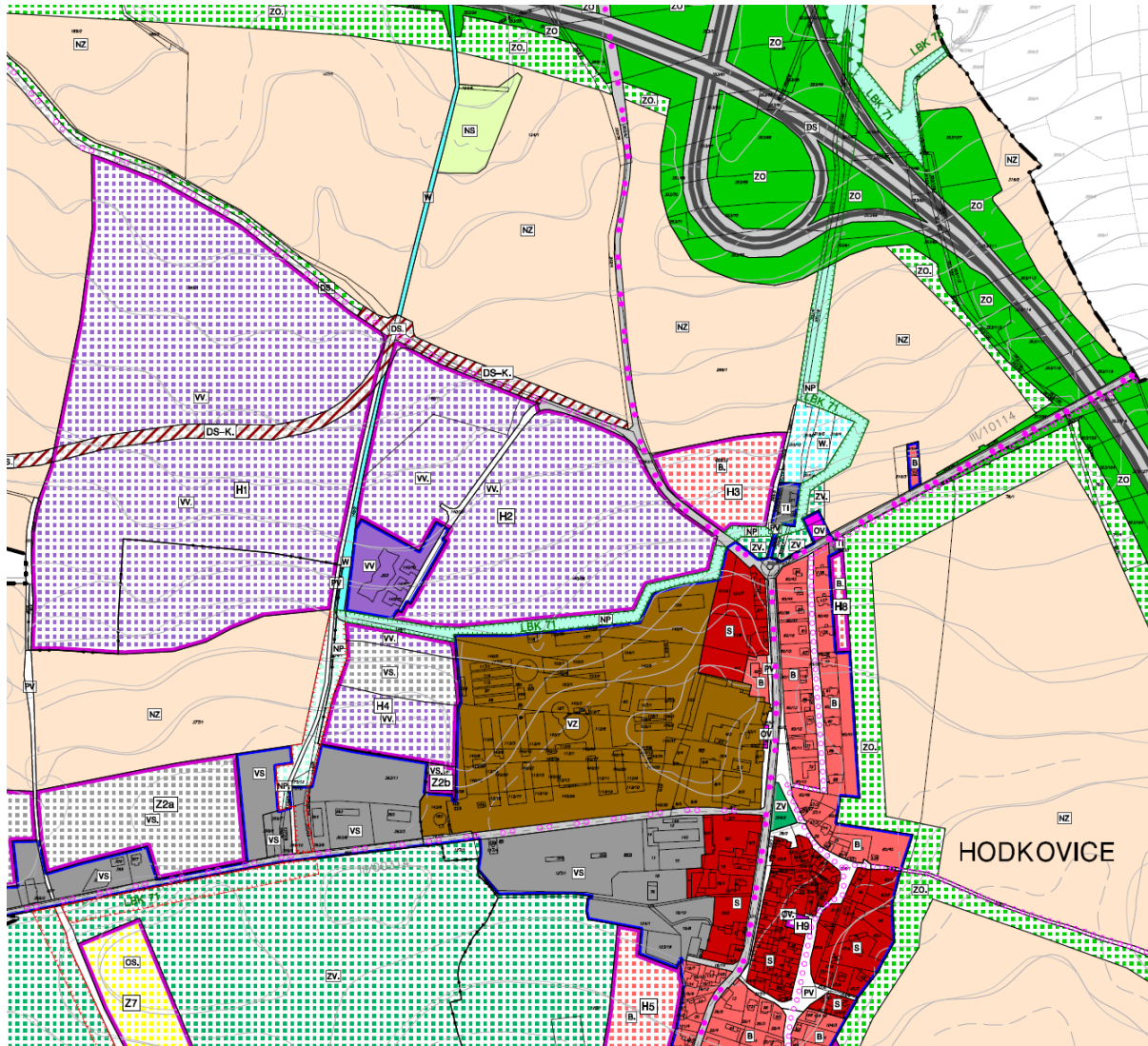


Obr 1. Grafické zobrazení obsahu Změny č. 3 Regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2

c) výchozí podmínky a podklady

Hlavním podkladem pro vypracování Návrhu změny č. 3 regulačního plánu lokality H2 Zlatníky-Hodkovice bylo usnesení 2. Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice, konaného dne 22. dubna 2023.

Změna č. 3 regulačního plánu plně respektuje platnou Změnu č. 3 Územního plánu Hodkovice-Zlatníky 4/2020.



Obr. 2. Výřez Hlavního výkresu Změny č. 3 Územního plánu Zlatníky-Hodkovice

1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU

a) vymezení řešené plochy

Obec: Zlatníky-Hodkovice

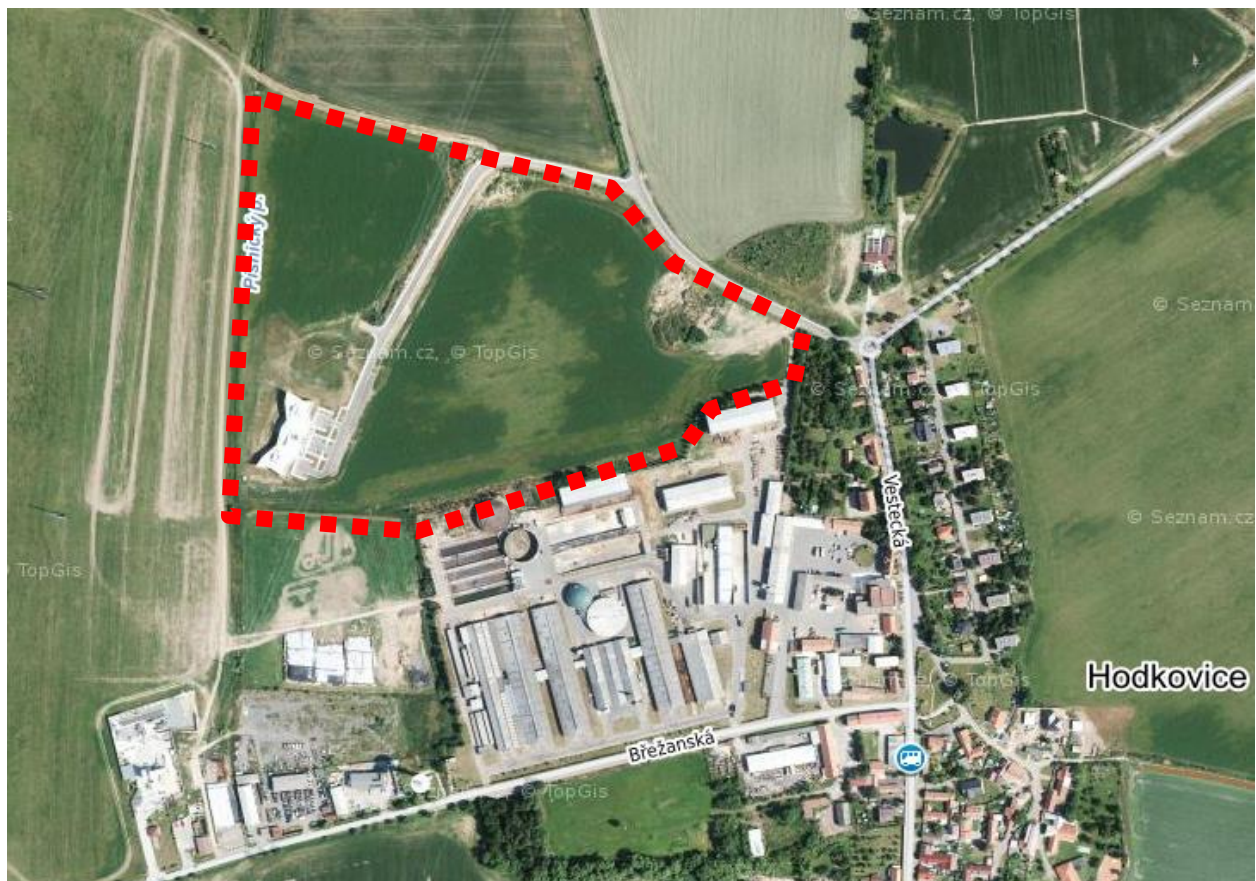
Katastrální území: Hodkovice u Zlatníků, číslo k. ú. 793213

Území řešené regulačním plánem leží na severním okraji místní části Hodkovice u Zlatníků a navazuje na zastavěné území tohoto sídla. V územním plánu Zlatníky-Hodkovice je řešená lokalita označena jako zastavitelná plocha H2.

Severní okraj ploch řešených regulačním plánem vytvoří novou hranici zástavby sídla – je hranicí nově vymezovaných zastavitelných ploch dle územního plánu Zlatníky-Hodkovice. (Severní okraj koresponduje se severní hranicí těchto přiléhajících zastavitelných ploch a je současně budoucím okrajem Hodkovic). Na západní okraj řešeného území navazují dle ÚP zastavitelné plochy označené H1. Jižní hranice řešeného území sleduje zčásti dosavadní okraj zástavby, zčásti okraj další zastavitelné plochy H4 - od těchto je řešené území odděleno pásem zeleně (LBK).

Řešené území se nachází na mírném severním svahu, stoupajícím směrem k okraji Hodkovic.

Celková výměra řešeného území činí 12,5 ha.



Obr 3. Hranice řešeného území

Seznam dotčených pozemků v řešeném území změnou č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokality H2:

Změna regulačního plánu je vypracována nad katastrální mapou z 19. června 2023 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 27. červnu 2023.

Seznam dotčených pozemků v řešeném území:

Obec	Katastr. území	Dotčené parcelní č. dle KN	Vlastník pozemku dle KN	Druh pozemku dle KN	List vlastnictví
Zlatníky-Hodkovice	Hodkovice u Zlatníků, číslo k. ú. 793213	140/1	Arcibiskupství pražské	orná půda	93
		140/100	Arcibiskupství pražské	orná půda	93
		140/102	Bona Venture Partners s.r.o.	orná půda	548
		140/105	Arcibiskupství pražské	orná půda	93
		140/106	Narran s.r.o.	orná půda	542
		140/107	Arcibiskupství pražské	orná půda	93
		140/108	4Jtech s.r.o.	orná půda	550
		140/109	Arcibiskupství pražské	orná půda	93
		140/110	Arcibiskupství pražské	orná půda	93
		140/111	JUST CS spol. s r.o.	orná půda	551
		140/112	Arcibiskupství pražské	orná půda	93
		140/38	Arcibiskupství pražské	orná půda	93
		140/48	Obec Zlatníky - Hodkovice	orná půda	10001
		140/49	Obec Zlatníky - Hodkovice	ostatní plocha	10001
		140/50	Obec Zlatníky - Hodkovice	orná půda	10001
		140/51	Arcibiskupství pražské	orná půda	93
		140/61	SCT Cell Manufacturing s.r.o.	orná půda	524
		140/62	Obec Zlatníky - Hodkovice,	orná půda	10001
		140/63	SCT Cell Manufacturing s.r.o.	orná půda	524
		140/65	Obec Zlatníky - Hodkovice	orná půda	10001
		140/67	AnLab, s.r.o.	orná půda	546
		140/68	JettyRobot s.r.o.	orná půda	530
		140/69	InnoEstate s.r.o.	orná půda	4001
		140/70	InnoCrystal s.r.o.	ostatní plocha	523
		140/71	InnoCrystal s.r.o.	ostatní plocha	523
		140/72	InnoCrystal s.r.o.	ostatní plocha	523
		140/73	InnoCrystal s.r.o.	ostatní plocha	523
		140/78	Obec Zlatníky - Hodkovice	orná půda	10001
		140/79	COMING Plus, a.s.	orná půda	538

	140/80	COMING Plus, a.s.	orná půda	538
	140/84	Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.	ostatní plocha	545
	140/86	BRT real s.r.o.	orná půda	539
	140/95	Narran s.r.o.	orná půda	542
	140/96	Obec Zlatníky - Hodkovice,	orná půda	10001
	140/98	Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.	ostatní plocha	545
	140/99	Arcibiskupství pražské	orná půda	93
	140/100	Arcibiskupství pražské	orná půda	93
	140/101	Obec Zlatníky - Hodkovice	orná půda	10001
	140/109	Arcibiskupství pražské	orná půda	93
	194/1	Kókertová Eva	orná půda	54
	194/10	Rak Antonín	orná půda	5588
	194/8	Pospíchal Vlastimil	orná půda	463
	194/9	Trmalová Anna	orná půda	499
	St. 203	InnoCrystal s.r.o.	zastavěná plocha a nádvoří	523
	St. 226	COMING Plus, a.s.	zastavěná plocha a nádvoří	538
	St. 229	Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.	zastavěná plocha a nádvoří	545
	St. 230	Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.	zastavěná plocha a nádvoří	545
	St. 231	Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.	zastavěná plocha a nádvoří	545

Seznam pozemků dotčených napojením inženýrských sítí a komunikací:

Obec	Katastr území	Dotčené parcelní č. dle KN	Vlastník pozemku dle KN	Druh pozemku dle KN
Zlatníky-Hodkovice	Hodkovice u Zlatníků, číslo k. ú. 793213	342/1	Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda
		338	Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků

b1) vymezení pozemků

Vymezení jednotlivých pozemků je stanoveno v hlavním výkrese. Ten rozlišuje pozemky na:

- stavební pozemky v rámci funkční plochy pro výrobu a skladování – věda, výzkum, vzdělávání
- pozemky veřejných prostranství (ve vlastnictví obce), a to s plochami pro dopravu a s plochami zeleně v rámci veřejných prostranství
- pozemky s plochami veřejné zeleně

b2) Využití pozemků

Členění ploch a využití pozemků je stanoveno v hlavním výkrese (A1).

V území řešeném regulačním plánem jsou vymezeny stavební pozemky určené pro umístění vědeckých a výzkumných areálů. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch výroby a skladování – věda, výzkum, vzdělávání (VV) – návrh. Podmínky pro objemové a tvarové řešení staveb jsou uvedeny v kapitole **2b**).

Celá řešená plocha je členěna komunikační sítí na 4 související bloky zástavby (č. 1 až 4), které se dále rozdělují do pozemků.

Na pozemcích 1c, 3e a 4b jsou již realizovány objekty vědecko výzkumných areálů, dále je realizována Větev 2 komunikace (ulice Technologická). Pro objekt na pozemku č. 1a je zpracována dokumentace pro stavební povolení.

Pravidla pro využití ploch vychází ze znění regulativů stanovených v platné územně plánovací dokumentaci obce (Změna č. 3. ÚP Zlatníky-Hodkovice, 4/2020) a doplňují a upravují je (především mění koeficient zastavění a koeficient zeleně).

Regulační plán určuje pozemky, které je možné v případě zájmu investorů sloučit do jednoho areálu. Jedná se o pozemky 2a + 2b, 2c + 2d, 3a + 3b + 3c, 3d + 3e, 4a1 + 4a2, 4d1 + 4d2 + 4e + 4f, jak je patrné z grafické části – A1 Hlavní výkres. Pro sloučené pozemky musí být dodrženy všechny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb určené regulačním plánem (především stavební čáry, koeficienty zeleně a zastavěním pozemku a požadavky na oplocení).

Za účelem ochrany zdraví před hlukem bude v dalším stupni projektové dokumentace všech areálů vyžadováno vyhodnocení hluku provozu celého areálu včetně obslužné dopravy na okolní stávající i navrženou obytnou zástavbu dle platné legislativy v oblasti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V souladu s připomínkou orgánu ochrany veřejného zdraví, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, kterou vznesl ve svém vyjádření čj. KHSSC 10043/2016 ze dne 31. března 2016 k návrhu zadání změny č. 1 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 (požadavek na vyhodnocení hluku provozu areálů je v souladu se stanoviskem KHSSC 37434/2012 ze dne 14. 9. 2012 k původnímu RP H2, které je nadále v platnosti).

Způsob využití stavebních pozemků dle ÚP Zlatníky-Hodkovice:

ÚP Zlatníky-Hodkovice rozděluje PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ v podrobnějším členění na:

- Plochy výroby a skladování – Výroba a skladování (VS)
- Plochy výroby a skladování – Zemědělská výroba (VZ)
- Plochy výroby a skladování – Věda, výzkum, vzdělávání (VV)

Řešené území (lokalita H2) leží ve funkční ploše Plochy výroby a skladování – Věda, výzkum, vzdělávání (VV). Platná ÚPD stanovuje tyto podmínky využití plochy:

Hlavní využití

- vědecké a výzkumné areály včetně ploch pro výuku
- poloprovozy určené pro aplikační postupy

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu
- stavby a pozemky pro skladování
- stavby pro obchod a služby
- doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- sportovní plochy
- plochy zeleně

Podmínky

- V případě realizace záměrů, které by byly předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č.100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, včetně tzv. podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona, bude nutno postupovat v souladu s citovaným zákonem.

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu
- stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, stavby pro dočasné ubytování

Podmínky prostorového uspořádání

- rozhodování o změnách území v ploše H2 je podmíněno vydáním regulačního plánu
- maximální výšková hladina zástavby: 2+P/UP (2 nadzemní podlaží plus podkroví nebo ustoupené podlaží s plochou střechou)
- maximální výška staveb: 12 m; se souhlasem dotčeného orgánu je pro jednotlivé technologické či architektonické prvky přípustná výška až 18 m
- koeficient zastavění pozemku: **80% (RP tuto hodnotu upravuje na 65 %, resp. 70%)**
- koeficient zeleně: **20 % (RP tuto hodnotu upravuje na 35 %, resp. 30%, z toho 15 % plochy může být řešeno formou zatravnovací dlažby, která se nezapočítá do zastavěných ploch pozemku)**

- v území je nutné zřídit nebezpečné plochy se stromovou či keřovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území
- odstavování a parkování vozidel pouze na vlastním pozemku

Bloky zástavby navrhované změnou č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokality H2:

Ozn. bloku zástavby	Č. pozemku	Plocha pozemku (m ²)	Plocha bloku (m ²)
1	1a	5000	22 872
	1b	9999	
	1c	7873	
2	2a	3129	14482
	2b	3712	
	2c	3712	
	2d	3929	
3	3a	7580	21 376
	3b	6094	
	3c	1567	
	3d	2646	
	3e	3489	
4	4a1	3151	42 887
	4a2	3429	
	4b	15926	
	4c	3744	
	4d1	2917	
	4d2	3285	
	4e	4261	
	4f	6174	

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, nakládání s odpady a požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel
c1) doprava

Lokalita je dopravně napojena na silnici Hodkovice-Písnice. Tato silnice projíždí podél severovýchodního okraje řešeného území. Z její stávající odbočky navazuje hlavní přístupová páteřní komunikace do plochy H2 (Větev 1 – již realizována).

Navržená komunikační síť je napojena na tuto komunikaci a stanovuje jednoduchou a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu celého řešeného území, umožňující jeho postupný efektivně organizovaný rozvoj. Skládá se ze zokruhované části komunikace (Větev 2), která obslouží východní část plochy H2 – bloky zástavby č. 1, 2 a 3. A Větev 4, ta zpřístupní blok zástavby č. 4 a nově vzniklé veřejné prostranství a bude dále napojena na projektovanou extravilánovou komunikaci kategorie S

7,5/60 propojující Zlatníky a Dolní Břežany. Plocha H4 bude v budoucnu v případě potřeby zpřístupněna stávající větví 1.

Komunikační síť je celá řešená plocha rozdělena na 4 bloky zástavby (č. 1 až č. 4). Regulační plán navrhuje i vnitřní členění těchto bloků na jednotlivé areály, v rámci následných územních řízení je možno alternativně tyto areály slučovat. Vnitroareálové komunikace včetně dopravy v klidu budou předmětem projektové přípravy areálů jednotlivých investorů.

Základní požadavky na uspořádání dopravního prostoru komunikací jsou patrné z grafické části regulačního plánu. Součástí návrhu je i vyznačení vjezdů do jednotlivých areálů. Všechny areály v rámci navržených bloků zástavby (č. 1 až č. 4) jsou dopravně napojeny na nové komunikace uvnitř řešené plochy H2 s výjimkou bloku č. 1 (pozemky 1a, 1b, 1c). Tyto pozemky je možno dopravně obsloužit ze stávající komunikace na jejich severním okraji.

Doporučené umístění vjezdů na stavební pozemky je patrné z grafické části projektové dokumentace. Při případném posunu vjezdu v rámci stavebního řízení nesmí dojít k většímu úbytku plochy zeleně v rámci veřejných prostranství.

Základní šířka pojížděné části dopravního prostoru je 7,5 m, páteřní komunikace má šířku 6 m (Větev 1) a Větev 4 je navržena v šířce 7,0 m. Parkovací stání budou řešena v rámci jednotlivých areálů. Komunikace pro automobilovou dopravu budou řešeny s krytem z živichých vrstev, chodníky jsou navrženy z betonové dlažby.

Nově navržená zokruhovaná komunikace (Větev 2) je z jedné strany lemována zeleným pásem v šířce 3 m, a ze strany druhé chodníkem v šířce 2 m. Navržená (Větev 4) je lemována z jedné strany chodníkem a následně zeleným pásem a ze strany druhé zeleným pásem a následně chodníkem. Chodníky jsou šířky 3,0 m a 4,5 m.

Dopravní řešení bylo konzultováno dne 15. 8. 2012 na odboru MĚÚ Černošice.

Popis a dopravní řešení:

Prostor místní komunikace bude převážně široký 12,5 m. Hlavní dopravní prostor se skládá ze dvou protisměrných jízdních pásů šířky 3,5 m a dvou vodících proužků šířky 0,25 m, jízdní pásy jsou v jednostranném příčném sklonu 2,5 %, povrch vozovky je navržen živichný a je z obou stran lemován po obou stranách betonovými obrubníky s nášlapem 150 mm. Přidružený dopravní prostor je navržen z obou stran vozovky, je tvořen chodníkem o šířce 2,0 m a zeleným pásem šířky 3,0 m. Povrch chodníku je navržen ze zámkové dlažby, příčný sklon velikosti 2,0 % směřuje k vozovce. Zelený pás bude po terénních úpravách ohumusován v tl. 100 mm a osazen travním semenem, jeho hlavní funkce je odvod dešťových vod z komunikace a jejich případná retence.

Navržené komunikace:

Větev 2 se napojuje na Větev 1 ve dvou křižovatkách, díky tomu je umožněn průjezd vozidel bez nutnosti otáčení. Šířka hlavního dopravního prostoru bude v části Sever a Jih 12,5 m, v části Východ 10 m.

Větev 4 se napojuje v křižovatce, kde se stýkají Větev 1, Větev 2 a Větev 3. Šířka hlavního dopravního prostoru je 30,5 m. Vozovka je lemována chodníky a zeleným pásem po obou stranách. Na začátku Větvě 4 jsou umístěny autobusové zastávky, které jsou řešeny v samostatných zálivech šířky 3,0 m. Délka nástupní hrany je 15 m.

Pohyb chodců v uličním prostoru bude umožněn pomocí chodníků šířky 2,0 m – 4,5 m, jsou navržena 3 místa pro přecházení a 1 přechod pro chodce. Řešení chodníků a přechodů bude splňovat požadavky pro pohyb osob s omezenou schopností orientace a pohybu dle vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Vjezdy na jednotlivé soukromé pozemky budou tvořeny ze zámkové dlažby odolávající zatížení od nákladních automobilů. Pro každý pozemek jsou navrženy jeden až dva vjezdy, které umožní flexibilní využití pozemku dle pozdějších návrhů. U pozemků 1a, 1b, 1c je možnost napojení vjezdů a technické infrastruktury na stávající komunikaci a inženýrské sítě v severní části.

Odvodnění komunikace:

Odvodnění je řešeno za pomoci příčného a podélného spádování do navržených odvodňovacích prvků (uliční vpusti). Plochy s možností havarijního úniku ropných látek (vykládací a parkovací plochy pro nákladní automobily) musí být nepropustně zpevněny a srážkové vody z nich musí být odváděny k předčištění na odlučovač ropných látek.

Řešení dopravy v klidu:

Parkování a odstavování vozidel je navrženo řešit přednostně v rámci dopravních ploch uvnitř jednotlivých areálů. V rozsahu řešeného území zóny jsou dále navrženy využitelné parkovací plochy, pokrývající potřeby návštěvníků zóny pro zastavení či krátkodobé stání, nebo doplňující případný deficit v nabídce parkování uvnitř areálů. Jedná se o parkovací plochy v pásích ze zatravněvací dlažby podél navržené komunikace. Nová parkoviště budou vymezena jako součást vnitroareálových zpevněných ploch v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých areálů.

Bourání a příprava území:

V rámci přípravy bude zaříznuta spára v místě napojení na stávající komunikaci. Bude provedeno sejmutí ornice, případně odstraněna drobná zeleň.

Zemní práce:

Únosnost na pláni Edef,2 musí být alespoň 45 MPa, na vrchu podsypné vrstvy 100 MPa (dle TP170). V případě nízké kvality zemin na pláni je nutno počítat s opatřeními k zajištění únosnosti pláň komunikací na návrhovou hodnotu min. Edef,2= 45 MPa, resp. 15% CBR (mm).

Aktivní zóna nevhodných (sprašových) zemin bude vylepšena, nebo vyměněna podle variant:

Varianta A - zlepšení aktivní zóny z nevhodných zemin vápnem

Varianta B - výměna akt. zóny z nevhodných zemin za recyklovaný produkt

Varianta C - výměna akt. zóny z nevhodných zemin za vhodnou zeminu

V případě výskytu vhodných zemin budou tyto zeminy v aktivní zóně ponechány. Terénní úpravy budou ohumusovány v tl. 100 mm.

Skladby konstrukcí komunikací:**Plocha živičné komunikace se provede konstrukcí ve složení (D1-N-6, TDZ V, PIII)**

asfaltový beton	ACO 11+	40 mm	ČSN 73 6121
postřík spojovací emulzní	PS, E	0.20 kg/m ²	ČSN 73 6129
obalované kamenivo	ACP 16+	60 mm	ČSN 73 6121
postřík spojovací emulzní	PS, E	0.20 kg/m ²	ČSN 73 6129
infiltrační postřík asfaltový	PI, A	1.00 kg/m ²	ČSN 73 6129
směs stmelená cementem	SC C8/10	150 mm	ČSN 73 6124-1
štěrkodrt'	ŠDB min.	200 mm	ČSN 73 6126-1
celkem		min. 450 mm	

Plochy chodníkových přejezdů se provedou s konstrukcí ve složení (D1-D-1, TDZ V, PIII)

betonová dlažba	DL I	80 mm	ČSN 73 6131
ložná vrstva z drti	L	40 mm	ČSN 73 6131
směs stmelená cementem	SC C8/10	160 mm	ČSN 73 6124-1
štěrkodrt'	ŠDB	min. 200 mm	ČSN 73 6126-1
celkem		min. 480 mm	

Plochy chodníků se provedou s konstrukcí ve složení (D2-D-1, TDZ CH, PIII)

betonová dlažba	DL I	60 mm	ČSN 73 6131
ložná vrstva z drti	L	30 mm	ČSN 73 6131
štěrkodrt'	ŠDB	min. 150 mm	ČSN 73 6126-1
celkem		min. 240 mm	

Pro oddělení chodníku od ploch vozovky se navrhuje betonový obrubník 150/250/1000 do betonového lože s opěrou. Pro oddělení chodníku od pásu zeleně se navrhuje betonový krajník zapuštěný 60/200/500(1000) mm a od ploch zeleně s nášlapem 0,06 m.

V místě rozhraní vjezdu a vozovky se použije snížený betonový obrubník 150/250/1000 mm s výškovým převýšením 0,02 m. Obrubníky se použijí nové betonové kladené vždy do betonového lože s opěrou (beton B12,5). Vjezd bude ukončen zapuštěnou betonovou obrubou orientačních rozměrů 80/250/1000 mm.

Varovné a signální pásy se provedou ze zámkové dlažby speciální hmatové. Barva musí být kontrastní vůči okolní dlažbě. Varovný pás má šířku 0,4 m a signální pás min 0,8 m a délky k vodící linii dle situace. Navržená umělá vodící linie je též prováděna z hmatové dlažby s podélným drážkováním šíře 0,4 m v místech přesahujících délku 8 m.

Zeleň:

Sejmutá ornice bude využita pro sadové úpravy. Zahumusované plochy v úrovni komunikací budou zatravněny. Případné čisté terénní úpravy vychází z návaznosti na výškové osazení chodníků a komunikací.

Péče o osoby se sníženou schopností pohybu a orientace:

V oblasti budou provedeny následující úpravy k zabezpečení pohybu osob se sníženou schopností pohybu a orientace, v souladu s vyhl. 398/2009:

- 1) Po dobu výstavby inž. sítí musí mít překážky ve výšce 1,1 m pevnou opticky kontrastní a hmatovou ochranu. Pro nevidomé musí mít nejméně v obrysu překážky nad terénem podstavec o výšce min. 0,1 m nebo zarážku pro slepeckou hůl.
- 2) Chodníky a vozovky jsou navrženy z materiálů, jejichž drsnost (souč. tření) činí min. 0,7.
- 3) Vodící linie pro nevidomé má nášlap min. 60 mm.

Ochrana podzemních inženýrských sítí, chráničky:

Stávající podzemní sítě budou před zahájením zemních prací vytyčeny správci a jejich poloha ověřena sondami. K přímému dotyku se sítěmi dojde u stávajících napojovaných ulic. Ochranná pásma dotčená stavbou jsou okolo inženýrských sítí. Chráničky jsou součástí projektů jednotlivých profesí.

c2) zásobování elektrickou energií

V rámci části elektro se navrhuje zásobování budoucích areálů v řešeném území regulačním plánem RP-H2 v prostoru obce Zlatníky-Hodkovice elektrickou energií a venkovní osvětlení přilehlých komunikací.

Bilance elektrické energie:

Výkonové údaje u navržených areálů jsou určeny odborným odhadem a jsou na úrovni zpracování regulačního plánu.

Celkový předpokládaný instalovaný příkon areálu (mimo již vyřešené plochy 1a, 1c, 1d a 4b):

$$P_i = 1100 \text{ kW}$$

Celkový soudobý příkon při předpokládané soudobosti 0,5:

$$P_s = 550 \text{ kW}$$

Tyto údaje budou doplněny a upraveny v rámci dalšího stupně projektových dokumentací a projektové přípravy jednotlivých areálů.

ČEZ distribuce a.s. je dodavatelem elektrické energie do oblasti na úrovni 22kV a je rovněž majitelem veškerých stávajících elektrických rozvodů na úrovni 22kV.

Žádost o vyjádření ČEZ, a. s. byla zaslána dne 13. 8. 2012 a v řešení byly následně zahrnutы požadavky, týkající se míst napojení a trasování VN kabelů.

Území bude napojeno VN kabelem k nové trafostanici 630 kVA (s prostorovou rezervou pro umístění druhé DTS 630 kVA) připojenou na již povolenou smyčku VN 22 kV v majetku ČEZ distribuce a.s. k VOTS na pozemku 1a.

Všechny areály v rámci navržených bloků zástavby (č. 1 až č. 4) jsou napojeny na nové trafostanice uvnitř řešené plochy H2 s výjimkou areálů realizovaných/s vydaným stavebním povolením (4b, 1a), které mají napojení již řešeno samostatně.

Ze stávajícího podzemního vedení 22kV bude naspojován a smyčkou protažen kabel 22kV ve výkopu v zemi podél stávající komunikace až do nové trafostanice 22/0,4kV 630 kVA (s prostorovou rezervou pro druhou stanici 630 kVA), jak je patrné z příloženého situačního výkresu.

Veškeré stávající el. rozvody na úrovni 22 kV v okolí jsou majetkem ČEZ distribuce a.s. Navrhuje se, pro zajištění výše uvedených el. výkonů, vybudovat distribuční trafostanici 22/0,4 kV se suchým transformátorem 630 kVA s prostorovou rezervou pro druhou DTS 630 kVA, které budou v majetku ČEZ distribuce a.s. Trafostanice bude kiosková s ochranným pásmem 2,0 m po obvodu, typ dle podnikových předpisů ČEZ DISTRIBUCE a.s.

Od nové trafostanice budou vedeny, rovněž ve výkopech v zemi, distribuční rozvody 0,4 kV, na které budou průběžně napojovány přípojkové skříně, umístěné v oplocení jednotlivých areálů. V situaci elektro jsou také tyto trasy předběžně zakresleny. Definitivní polohy vedení těchto kabelů a umístění jednotlivých přípojkových pojistkových skříní určí jejich budoucí majitel - ČEZ distribuce a.s.

Vzhledem k možným zvýšeným požadavkům spotřeby elektrické energie investičních záměrů na jednotlivých pozemcích a potřebě vybudování dalších trafostanic nestanovuje regulační plán síť budované infrastruktury NN a VN jako konečnou a definitivní a umožňuje v samostatném územním řízení tyto sítě rozšířit.

Venkovní osvětlení komunikací:

Na nových komunikacích bude zřízeno nové veřejné venkovní osvětlení napájené z nového napájecího bodu, instalovaného u nové trafostanice a napájené z rozvaděče 0,4kV trafostanice.

Instalována budou výbojková svítidla 70W na parkových bezpaticových stožárech.

Stožáry osvětlení budou osazeny tak, aby nepřekážely v provozu a nezabraňovaly výhledu.

Rovněž svítidla a kabelové trasy musí být umístěny mimo polohu stromů a keřů. Po vzrůstu stromů a keřů nesmí dojít k zastínění svítidel.

Pro kabeláž budou použity celoplastové kabely, 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 pásek FeZn, který bude veden v souběhu s napájecím kabelem osvětlení a uložen v proseté zemině na dně výkopu.

Osvětlení bude ovládáno automaticky soumrakovým spínačem.

Technické údaje:

Napěťové soustavy:

3 ~ 50Hz, 22kV / IT

vedení 22kV, trafostanice 22/0,4kV

3NPE ~ 50Hz, 400V / TN-C, TN-S

el. přípojky areálů, venkovní veřejné osvětlení

Ochrana před úrazem elektrickým proudem bude řešena, podle použité napěťové soustavy, zemněním a samočinným odpojením od zdroje ČSN 33 2000-4-41.

Všechna elektrotechnická zařízení použitá v systému musí být řešena podle posledních platných předmětných a zařizovacích norem ČSN, IEC.

Elektrické zařízení zahraničních výrobců může být použito jen tehdy, je-li autorizováno pro použití v České republice.

Veřejné osvětlení:

V severní části území podél stávající komunikace a podél komunikace větve č. 1 je stávající veřejné osvětlení.

Na nových komunikacích bude zřízeno nové veřejné venkovní osvětlení napájené z nového napájecího bodu, instalovaného u nové trafostanice a napájené z rozvaděče 0,4kV trafostanice.

Instalována budou výbojková svítidla 70W na parkových bezpaticových stožárech.

Stožáry osvětlení budou osazeny tak, aby nepřekážely v provozu a nezabraňovaly výhledu. Rovněž svítidla a kabelové trasy musí být umístěny mimo polohu stromů a keřů. Po vzrůstu stromů a keřů nesmí dojít k zastínění svítidel.

Pro kabeláž budou použity celoplastové kabely, 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 pásek FeZn, který bude veden v souběhu s napájecím kabelem osvětlení a uložen v proseté zemině na dně výkopu.

Osvětlení bude ovládáno automaticky soumrakovým spínačem.

Všechna elektrotechnická zařízení použitá v systému musí být řešena podle posledních platných předmětných a zařizovacích norem ČSN, IEC. Elektrické zařízení zahraničních výrobců může být použito jen tehdy, je-li autorizováno pro použití v České republice.

c3) zásobování plynem

Základní údaje o kapacitě stavby:

Plynovod STL, PE 100 dn 63, délka 225,3

Plynovod STL, PE 100 dn 90, délka 302,6

Přípojky nejsou předmětem schválení regulačního plánu Zlatníky – Hodkovice.

Připojení zóny na stávající STL plynovod dn 160 v obci Zlatníky je již provedeno (u stávající VTL RS). STL plynovod pro jednotlivé areály bude napojen na řad dn 110 k areálu společnosti InnoCrystal s.r.o. (pozemek 4b).

Dimenze plynovodu uvažuje s připojením dalších objektů mezi místem napojení a areálem firmy InnoCrystal s.r.o..

STL plynovod v nově navržených ulicích bude dn 63 s přípojkami dn 40.

Potrubí bude SDR 11 včetně přípojek, které budou ukončeny v pilířku na hranici pozemku.

Spotřeba zemního plynu (UT, příprava TUV, VZT) pro celou zónu se předběžně uvažuje:

$$Q_r = 256\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

c4) voda a kanalizace

Základní údaje o kapacitě území:

Vodovod PE 100, SDR 17, dn 160 x 9,5, délka 597,01

Kanalizace dešťová PP SN 12, DN 300, délka 453,06

Kanalizace dešťová – výtlač, PE 100 dn 63, délka 131, 81

Kanalizace splašková, KT, DN 300, dl. 383,47 m

Kanalizace splašková – výtlač, PE 100 dn 63, délka 118,4 m

Drenážní potrubí PEHD, DN 200, dl. 343,0 m

5 nadzemních hydrantů

Přípojky nejsou předmětem schválení regulačního plánu Zlatníky – Hodkovice.

Spotřeba vody, odborný odhad množství splaškových vod:

Spotřeba vody mimo areál firmy InnoCrystal s.r.o. (4b) dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2000 Sb. včetně změn vyhlášky č. 120/2011 činí:

$$Q_p = 3\,379,9 \text{ m}^3/\text{rok, tj. } 13,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{požární}} = 14 \text{ l/s}$$

Množství splaškových vod:

$$Q_{24} = Q_{24m} + Q_B = 14\,753 \text{ l/den}$$

Řešení vodohospodářských sítí bylo projednáno dne 22. 8. 2012 na Veolia, a. s. (pí Jirákovou, pí Procházková).

c4.1) vodovod

Vodovodní řady v nových komunikacích budou napojeny na prodloužený řad dn 160 k areálu firmy InnoCrystal s.r.o. (4b), nově navržené řady budou zokruhovány. Dále bude navržen nový řad V2 o délce 132,6 m s možným výhledovým napojením rozšířeného areálu. Budou navrženy PE 100, DN 150 včetně signalizačního vodiče. Uzavírací armatury (šoupata krátkých délek) budou umístěny v místech rozvětvení sítě a na odbočkách pro hydranty.

Pro orientaci armatur budou (včetně uzávěrů přípojek) osazeny orientační tabulky dle ČSN 75 50 25.

Vodovodní přípojky budou ukončeny ve vodoměrné šachtě na pozemcích jednotlivých uživatelů. Vodovodní přípojky pro jednotlivé uživatele budou PE HD 100.

Zásady zajištění požární ochrany z hlediska požární vody

Nadzemní hydranty jsou umístěny ve vzdálenosti 200 m (od sebe) a v max. vzdálenosti 100 m od objektů. Statický přetlak bude min. 0,2 MPa. Hydranty musí splňovat požadavky ČSN 73 08 73.

Z hydrantů vodovodního řadu DN 150, kde jsou hydranty osazeny v max. vzdálenosti 100 m od budoucích a stávajících budov lze zásobovat:

- Nevýrobní objekty (služby, obchodní plochy, zástavba občanské vybavenosti) o ploše požárního úseku do 2000 m²,
- výrobní objekty a sklady s plochou požárního úseku do 1500 m²,
- otevřená technologická zařízení o ploše požárního úseku do 1500 m²

z takto navržených hydrantů lze získat vodu pro požární zásah v průtok 14 l/s

Pro případné nevýrobní objekty s plochou požárního úseku nad 2000 m², výrobní objekty, sklady a technologická zařízení s plochou požárního úseku nad 1500 m² bude zřízena požární studna či nádrž, doplňující zásobu požární vody pro součtový průtok $\Sigma Q = 25$ l/s.

c4.2) splašková kanalizace

Připojení navržených areálů je na stávající stoku a to buď gravitačně anebo pomocí tlakové kanalizace přes ukliďňovací šachtu. Stávající svodná kanalizace odvádí splaškové vody z firmy InnoCrystal s.r.o. (4b) do ČS a do ČOV Zlatníky-Hodkovice. V ČS je rezerva 15 m³/den. To odpovídá cca 130 zaměstnancům (mimo areál firmy InnoCrystal s.r.o.). V případě, že celkové množství splaškových vod překročí kapacitu ČS (44,0 m³/den), bude nutné napojení dalších areálů přímo do výtlačného potrubí, event. bude nutné posílení ČS.

Předpokládá se gravitační napojení od jednotlivých uživatelů. V případě, že s ohledem na řešení objektů toto nebude možné, bude do stoky DN 300 od firmy InnoCrystal s.r.o. splašková voda přečerpávána (přes ukliďňovací šachtu). Pro každý samostatný areál (pozemek) bude provedena gravitační přípojka PVC, DN 200 ukončená revizní šachtou DN 1000.

Potrubí a tvarovky splaškové kanalizace se předpokládá min. SN 12 a je doplněno revizními a spojnými betonovými šachtami s jednolitým monolitickým dnem.

Před zahájením odvádění splaškových vod z lokality H2 je nutná realizace intenzifikace ČOV Hodkovice. Tato intenzifikace dle sdělení zástupce obce byla již provedena.

c4.3) dešťová kanalizace a odvodnění

Stoka dešťové kanalizace v komunikaci Větve 1 je již realizována.

Dešťové vody z komunikace budou odvedeny do podélných vsakovacích pásů vyplněných kamenivem 16/32 a drenáží DN 200. Na drenážích budou škrťací a revizní šachty. Objem retenčních pasů je $895/3 = 298$ m³. Tj. překračuje cca 3,3 x objem patnáctiminutového přívalového deště (91,17 m³). Drenážní systém je zaústěn přes horskou vpust do dešťové kanalizace (bezpečnostní přepad). Redukovaný odtok z komunikací je 15 l/s.

Návrh odvodnění bude upřesněn dle ČSN 75 90 10 v dalších stupních dokumentace.

Dle výše uvedené normy je možné srážkové vody z komunikací zařadit jako podmíněčně přípustné.

V zájmu zachování vody v krajině musí být srážkové vody ze střech a zpevněných ploch v maximální míře likvidovány vsakem na jednotlivých pozemcích – odvádění srážkových vod do akumulacních jímek (využití vody na zálivku) s přepadem do vsaku (vsakovací jímka, vsakovací drenáž).

Přebytečné srážkové vody budou odvedeny do dešťové kanalizace přes retenční nádrže na pozemcích jednotlivých areálů. Odvádění přebytečných srážkových vod, prostřednictvím obecní dešťové kanalizace, do Písnického (Libušského) potoka musí být projednáno s jeho správcem.

Odtoky z retenčních nádrží budou následující a odpovídají odtoku při současném stavu:

Č. pozemku	Odtok z retenčních nádrží
1a	8,0 l/s
1b	16,0 l/s
1c	12,6 l/s
2a	5,0 l/s
2b	5,9 l/s
2c	5,9 l/s
2d	6,3 l/s
3a	12,1 l/s
3b	9,8 l/s
3c	2,5 l/s
3d	4,2 l/s
3e	5,6 l/s
4a1	5,7 l/s
4a2	4,9 l/s
4b	25,5 l/s
4c	6,0 l/s
4d1	4,8 l/s
4d2	5,1 l/s
4e	6,8 l/s
4f	9,9 l/s

Odvodnění parkovacích ploch uvnitř jednotlivých areálů (s výjimkou parkovacích ploch ze zatravněvací dlažby) bude řešeno přes odlučovač lehkých kapalin se sorpčním filtrem třídy I - NEL do 0,5 mg/l.

Odlučovač lehkých kapalin bude umístěn před retenční nádrž.

Potrubí a tvarovky dešťové kanalizace se předpokládá kruhové tuhosti min. SN 12.

V souladu s požadavkem vodoprávního úřadu, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, uplatněného k návrhu zadání změny č. 1 RP Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 čj. MUCE 22083/2016/ OŽP/Kin ze dne 30. března 2016, bude v maximální možné míře preferováno zpětné využití vody a likvidace srážkových vod vsakem na pozemcích jednotlivých investorů. Pro tento účel se vyrábí řada kompletních zařízení (akumulace, filtrace, čerpání dešťové vody).

c5) požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel

Pro řešené území regulačním plánem platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

c5.1) požární ochrana

Podklady zpracování požárně bezpečnostního řešení

- [1] ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb. Nevýrobní objekty
 - [2] ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb. Výrobní objekty
 - [3] ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb. Společná ustanovení
 - [4] ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Zásobování požární vodou
- Vyhláška Ministerstva vnitra č. 246/2001 (vyhláška o požární prevenci) v platném znění
Technická dokumentace od projektanta (řez, půdorys, pohledy a situace)
Vyhláška č. 23/2008 Sb. v platném znění

Návrh koncepce z hlediska předpokládaného stavebního řešení a způsobu využití stavby a posuzovaného území, stručný popis stavby, konstrukcí, výšky stavby, umístění z hlediska okolní zástavby:

Předmětem posouzení z hlediska požární ochrany je výstavba komunikací a technické infrastruktury v obci Zlatníky Hodkovice v ploše H2 vymezené regulačním plánem.

Pozemky, napojené obslužně na komunikaci, pro které je infrastruktura budována, jsou určeny pro výstavby výrobních a skladových objektů (primárně určených pro vědu a výzkum), pro výstavbu občanské vybavenosti, služeb a obchodu. Projekt neřeší vlastní výstavbu jednotlivých objektů.

Tato zpráva řeší konkrétně pouze obslužné komunikace s parkovacími plochami a zpevněnými plochami příjezdů k jednotlivým pozemkům budoucí výstavby a zásobování vodou z hlediska požadavků na množství vody pro požární zásah.

Komunikace

Obslužné komunikace jsou navrženy v šíři 7,0 m (Větev 4) a 7,5 m (Větev 2) a budou napojeny na stávající komunikaci šíře 6,0 m. Komunikace jsou zokruhované, průjezdné minimálně v jednom z pruhů dvoupruhové komunikace. Komunikace jsou odvodněné, dešťová voda je svedena vlastním rozvodem do retenční nádrže.

Sítě technické infrastruktury

Lokalita bude vybavena splaškovou kanalizací, vodovodním řadem, STL plynovodem, rozvodem NN.

Vodovodní řad je projektován v rámci komunikace PE 100 – DN 160 s bočně vysazenými nadzemními hydranty. Vodovodní řad je napojen a zásobován ze stávajícího řadu.

Kanalizace je splašková a dešťová, vedená souběžně s vodovodním řadem v komunikaci.

Rozvod plynu je rovněž veden v komunikaci.

Rozvody NN jsou napojeny ze stávající trafostanice a vedeny v chodníku společně s telekomunikačními rozvody.

Řešení příjezdových komunikací, nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popř. jiné hasební látky

Zásobování požární vodou pro zásah jednotek požární ochrany - požadavky

Řešená část území bude využívána pro výstavbu výrobních a skladových objektů (primárně určených pro vědu a výzkum), pro výstavbu občanské vybavenosti, služeb a obchodu. Pro tuto zástavbu je požadováno zásobování požární vodou pro zásah jednotek požární ochrany v množství 14 l/s.

Tohoto průtoků lze dosáhnout z vodovodního řadu minimální dimenze DN 150, nadzemní hydrant musí být osazen ve vzdálenosti do 100 m od každé navržené stavby v daném území, případně z vodní nádrže o objemu 45 m³, vodní zdroj musí být od jednotlivé stavby vzdálena max. 400 m (měřeno po komunikacích), musí být k této nádrži zajištěn příjezd vozidel JPO a nádrž s vodou musí odpovídat požadavkům ČSN 73 0875 a ČSN 75 2411. Retenční nádrž není vhodným zdrojem požární vody z důvodů kvality vody.

Zásobování požární vodou pro zásah jednotek požární ochrany – posouzení návrhu

Lokalita je projekčně napojena na veřejnou vodovodní síť novým plánovaným vodovodním řadem, dimenze vodovodního řadu DN 160 mm. Požadovaný odběr pro požární zásah je 14 l/s, požadovaný tlak na nejvzdálenějším hydrantu bude zajištěn v hodnotě 0,2 Mpa. Požadovaný tlak i průtok bude zajištěn napojením na stávající síť. Vodovodní řad bude zokruhován.

Požadované hodnoty budou prověřeny revizní zkouškou a doloženy protokolem ke kolaudaci.

Nově navržené nadzemní hydranty na projektovaném vodovodním řadu DN 160 jsou navrženy v pochozí části komunikace – chodníku. Hydrant bude obsluhovat pozemky po obou stranách navržené komunikace. Hydranty jsou vzdáleny vzájemně 200 m, vzdálenost k navrženým objektům je 100 m k bližšímu z hydrantů. Na pozemcích lze osadit objekty tak, aby jejich vzdálenost od hydrantů nepřesáhla vzdálenost požadovanou na základě velikosti požárních úseků, do kterých bude objekt členěn.

Z hydrantů vodovodního řadu DN 160, kde jsou hydranty osazeny v max. vzdálenosti 100 m od budoucích a stávajících budov lze zásobovat:

- nevýrobní objekty (služby, obchodní plochy, zástavba občanské vybavenosti) o ploše požárního úseku přes 2000 m²,
- výrobní objekty a sklady s plochou požárního úseku přes 1500 m²,
- otevřená technologická zařízení o ploše požárního úseku přes 1500 m²,

z takto navržených hydrantů lze získat vodu pro požární zásah v průtok 14 l/s, čímž navržený vodovodní řad vyhoví i pro všechny v současné době navržené objekty.

Takto navržený vodovodní řad nevyhoví pro zásobování požární vodou pouze pro objekty s vysokým požárním zatížením, které ale nejsou předmětem zástavby.

Hydranty jsou osazeny jako nadzemní.

Komunikace – požadavky

Komunikace musí být v šíři min 3,0 m provedena jako zpevněná pro pojezd vozidel požární techniky, tedy pro zatížení 100 kN na nejzatíženější nápravu vozidla požární techniky. Komunikace musí být průjezdná, případná slepá část nesmí překročit 50 m. V případě, že nelze zajistit průjezdnost komunikace, musí být zajištěno obratiště s možností otočení vozidla JPO.

V místě osazeného zdroje vody (hydrant, čerpací místo) se požaduje u jednopruhové komunikace její rozšíření tak, aby bylo možné odstavit vozidlo požární techniky.

Komunikace – posouzení

Komunikace je projektovaná v šíři 7,0 m (resp. 7,5 m) jako obousměrná. Komunikace bude provedena dle platných ČSN s odpovídající únosností 100 kN pro možnost pojezdu vozidel JPO. Komunikace průjezdná v celé navržené délce zokruhováním a napojením na navazující stávající komunikace, s odpovídajícími poloměry min. 10 m. Nástupní plochy budou řešeny na pozemcích investorů v rámci stavebního řízení k těmto objektům, pokud vzniknou požadavky na zřízení nástupních ploch. Komunikace je dvoupruhová, není požadováno rozšíření komunikace pro odstavení vozidla jednotek požární ochrany v blízkosti hydrantu.

Předpokládaný rozsah vybavení objektu (území) vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními včetně náhradních zdrojů pro zajištění jejich provozuschopnosti

Vodovodní řad je zásobován napojením na stávající vodovodní řad. Není navržena technologie vodárny ani technologie pro čerpání vody. Nevzniká tedy požadavek na čerpací stanici s náhradním čerpadlem ani na náhradní zdroj pro technologii čerpání vody.

Stávající síť zajistí dostatečný tlak i průtok vody v nově navržené části vodovodního řadu tak, aby byly hydranty zásobovány v průtoku 14 l/s, s minimálním tlakem 0,2 Mpa u nejnepříznivěji umístěného hydrantu. Tlak a průtok bude po dokončení řadu doložen revizní zprávou, tlakovou zkouškou.

Čerpací stanice se záložním čerpadlem a náhradním zdrojem energie

Není navržena

Zhodnocení možnosti provedení požárního zásahu, popř. vyjádření zřízení jednotky požární ochrany podniku nebo požární hlídky

Bude řešeno pro jednotlivou výstavbu objektů v rámci stavebních řízení k této výstavbě. Není předmětem tohoto posouzení.

Grafické vyznačení umístění stavby s vymezením předpokládaných odstupových vzdáleností, příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, připojení k sítím technického vybavení

Odstupové vzdálenosti jednotlivých objektů budou posouzeny jednotlivě v dalším stupni projektové dokumentace (ve zprávě požárně bezpečnostního řešení stavby. Tato dokumentace neřeší výstavbu jednotlivých objektů.

Závěr

Předložený projekt vyhovuje při splnění požadavků popsanych v této zprávě výše uvedeným normám a vyhlášce o požární prevenci.

c5.2) ochrana obyvatel

DOLOŽKA CO DLE § 21 VYHLÁŠKY Š.380/2002 Sb (Požadavky ochrany obyvatel)

Opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování:

Řešené území se nenachází v záplavovém území. V řešeném území není stavba, která by splňovala podmínky pro určení zóny havarijního plánování ve smyslu zákona 353/1999 Sb. o prevenci závažných havárií.

Umístění stálých a improvizovaných úkrytů:

Stálé tlakově odolné kryty v obci nejsou ani se nenavrhují. Regulační plán nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Improvizované úkryty (podzemní i nadzemní prostory v obytných a ostatních stavbách) jsou budovány podle potřeby s tím, že jejich budování začíná teprve po vyhlášení válečného stavu. Počítá se s využitím vhodných částí (sklepů či společných prostorů) objektů a dalších podzemních prostorů pro úpravu na improvizované úkryty ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru.

Ubytování evakuovaného obyvatelstva:

V řešeném území se nepočítá s ubytováním evakuovaného obyvatelstva.

Skladování materiálu civilní ochrany:

Skladování materiálu CO se v současné době zajišťuje ve skladech a úložištích CO mimo řešené území (v prostorách obecního úřadu). Koncepce ochrany obyvatelstva, projednaná Bezpečnostní radou státu, nepočítá se skladováním prostředků individuální ochrany pro obyvatelstvo.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva:

V řešeném území se nepočítá s budováním zdravotnických zařízení.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných v území:

V řešeném území nejsou skladovány ani jím přepravovány nebezpečné látky.

Umístění nově navrhovaných staveb zvláštního významu:

V řešeném území nejsou umístěny stávající ani navrhovány žádné stavby zvláštního významu.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou:

Řešené území je i v nouzovém režimu zásobováno pitnou vodou z obecního vodovodu, 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.

Pro řešené území RP H2 bude zajištěna potřeba požární vody v souladu s ustanovením písm. k, odst. 1, zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 730873.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:

V řešeném území nejsou plochy ani stavby určené pro záchranné, likvidační a obnovovací práce.

Zřízení humanitární základny:

V řešeném území nejsou plochy ani stavby určené pro zřízení humanitární základny.

Požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů:

Nároky na vnější požární vodu pro budoucí objekty budou posouzeny podle jejich velikosti a zatížení dle ČSN 73 0873 – je navržena vnější požární voda s DN 160, potrubí je zokruhováno. Musí být podle citované ČSN dodržen tlak v potrubí, odběr Q a doporučená rychlost dle tab. 2 ČSN 73 0873. Vnější požární hydranty nyní budou navrženy tak, aby od každého budoucího objektu byly vzdáleny max. 100 m dle tab. 1 ČSN 73 0873.

Vnější požární hydranty jsou navrženy nadzemní.

Vnitřní požární hydrantový systém bude potřeba zajistit v každém výrobním, skladovém objektu, přetlak bude zajištěn 0,2 MPa.

C6) síť elektronických komunikací

Návrh řeší optické připojení sloupku SDF - venkovního splitterového kabinetu, ze kterého budou připojeny optickými kabely jednotlivé budovy technologického parku v obci 252 41 Zlatníky-Hodkovice, ulice Inovační. SDF bude připojen z TR99 JSCE739 Zlatníky-Hodkovice ul Vestecká, umístěném ve volně stojícím domku u oplocení areálu středočeských vodáren. V současné době je z TR99 JSCE739 připojen jediný objekt v technologickém parku budova InnoCrystal s.r.o. Středočeské inovační centrum optickým kabelem (OK) 186.CGV v HDPE40 O/BB a M. HDPE40 M je naspojována na HDPE40 O/BB v kabelové komoře u odbočky do areálu. Z KK budou položeny dvě nové HDPE40 k první křižovatce v areálu, kde bude v zeleném pásu u komunikace instalován SDF MICOS 512. Z něj budou následně vyvedeny vždy dvě silnostěnné HDPE trubičky pro připojení jednotlivých objektů v areálu. Do každé budovy bude následně zaveden OK 12f. V páteřních trasách bude k trubičkám přiložena rezervní trubka HDPE40.

d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Prostorové uspořádání staveb vytvoří strukturu zástavby, umožňující realizaci její hlavní funkce.

Struktura zástavby umožní volný kontakt s nezastavěným územím areálu Kamínek.

Vůči sousedním přírodním prvkům (LBK 71 na jižním okraji řešené plochy) navazuje veřejný prostor a veřejná zeleň.

Pás zeleně (LBK 71), vymezený územním plánem na rozhraní zastavěného území Hodkovic (zemědělský areál) a plochy H2, je respektován, ve svém východním úseku je ještě podpořen rozšířením jako plocha veřejné zeleně.

Celé řešené území je na mírném svahu, stoupajícím ve směru od severu směrem k obci a je pohledově zakončeno stávajícími halami sousedního zemědělského areálu. Hladina zástavby bude umístěna pod horizontem těchto staveb: max. výška zástavby od přilehlého terénu činí 12 m, přičemž v odůvodněných případech lze pro jednotlivé prvky technického či architektonického charakteru navýšit tuto hladinu na 18 m. Zvýšení zástavby je vázáno na jednotlivé posouzení resp. souhlas příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska ochrany krajinného rázu.

Terén střech v řešené části území budou plynule stoupat společně s terénem až ke stávající zástavbě na horizontu severního okraje Hodkovic a budou přerušovány a členěny bloky zeleně: Návrh podmiňuje výstavbu v areálech z krajinnotvorných důvodů v souladu s územním plánem povinností výsadby keřových a stromových dřevin domácího původu, jejichž umístění je navrženo v podélných blocích uvnitř areálů.

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.

V kapitole „4“ zadání Změny č. 1 regulačního plánu lokality H2 nebyly uplatněny žádné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. V řešeném území se nenachází žádné nemovitě kulturní památky ani významné krajinné prvky ani prvky územního systému ekologické stability, které by vyžadovali zvláštní ochranu.

Na severní hraně území je doporučeno realizovat izolační zeleň (formou vzrostlé anebo keřové zeleně), která by měla navázat na plochy ochranné a izolační zeleně navržené v platném územním plánu (především po východní hranici obce) a pohledově tak uzavřít a vymezit hranici sídla v krajině.

Podél páteřní komunikace území (Větev 1) je navržena izolační keřová zeleň (její výška je omezena z důvodu kolize plochy s OP nadzemního vedení VVN 110 kV a nemožnosti umístit vzrostlou zeleň) oddělující areály od komunikace. Další veřejná zeleň je navržena v návaznosti na nové autobusové zastávky a nově vymezené veřejné prostranství.

e) 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.

Nedílnou součástí řešení navrhované zóny vědeckých a výzkumných areálů je vymezení veřejné a liniové zeleně. Součástí textové části regulačního plánu lokality H2 je kapitola 2. b6), popisující řešení veřejné a vnitroareálové zeleně. Užity jsou autochtonní dřeviny.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Regulační plán svým řešením nevytváří žádné negativní předpoklady pro ohrožení veřejného zdraví.

g) 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

1 - veřejná prostranství, navrhované koridory místních komunikací v lokalitě H2, zahrnující veřejnou zeleň, dopravní stavby a technickou infrastrukturu:

(Seznam pozemků určených pro VPS – 1 na pozemky č. k.: 140/1, 140/10, 140/50, 140/62, 140/65, 140/66, 140/78, 140/96, 140/101, 140/105 dle KN k.ú. Hodkovice u Zlatníků)

Dopravní stavby:	MK H2- místní komunikace
Technická infrastruktura:	řady splaškové kanalizace
	řady dešťové kanalizace
	vodovodní řady
	STL plynovod
	VO
	NN rozvody
	Rozvody sítě elektronických komunikací
	Veřejná zeleň

2- Energetické stavby v lokalitě H2, zahrnující:

(Seznam pozemků určených pro VPS – na pozemky č. k.: 140/38, 140/50, 338 dle KN k.ú. Hodkovice u Zlatníků)

DTS 22/04 kV, 630 kVA - trafostanice a VN kabel. vedení pro lokalitu H2

Regulační plán vymezuje uvnitř řešeného území tato opatření ve veřejném zájmu:

(č. poz: 140/38 dle KN k.ú. Hodkovice u Zlatníků)

3 - plochy určené pro významnou veřejnou zeleň - rozšíření biokoridoru LBK 71

Vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese A2.

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

Viz předchozí kapitola 1g), žádné další veřejně prospěšné stavby a opatření nejsou vymezeny.

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu některá územní rozhodnutí na umístění staveb a je závazný pro rozhodování v území. Jedná se o stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které jsou podmínky pro umístění staveb stanoveny ve výkrese A3, v textové části **1c1**) až **1c5**). Podrobné řešení je předmětem „výkresů profesí“ regulačního plánu (A4 – A8).

Regulační plán nahrazuje v řešeném území tato územní rozhodnutí:

- rozhodnutí o umístění staveb místních komunikací

- rozhodnutí o umístění staveb technické infrastruktury

vodovodních řadů,

kanalizačních řadů splaškové a dešťové kanalizace

TS a rozvodů NN a VN

sítě elektronických komunikací

veřejného osvětlení

řadů STL plynovodu

- rozhodnutí o umístění a využití veřejného prostoru

- rozhodnutí o oddělení pozemků pro komunikace a pro základní 4 bloky zástavby (č. 1, 2, 3 a 4) kromě jejich vnitřního dělení

Územní rozhodnutí o umístění staveb přípojek inženýrských sítí pro jednotlivé areály regulační plán nenahrazuje, ve výkresech profesí (1RP – 3RP) jsou vyznačeny a umístěny pouze orientačně. Přípojky budou součástí projektové přípravy jednotlivých areálů dle záměrů investorů v území.

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

Změna č. 2 regulačního plánu obsahuje:

Textová část: 36 stran

Grafická část: 3 výkresy

Výkresy profesí:

- 1 RP-EL Elektorozvody - situace
- 2 RP-VH1 Vodovod – situace
- 2 RP-VH2 Splašková kanalizace – situace
- 2 RP-VH3 Dešťová kanalizace – situace
- 3 RP-PL Plynovod – situace

2 TEXTOVÁ ČÁST V ROZSAHU NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

a) druh a účel umísťovaných staveb

Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí v části, která řeší hlavní trasy vedení technické infrastruktury v řešeném území.

Jedná se o trasy:

- vodovodních řadů,
- kanalizačních řadů splaškové a dešťové kanalizace
- TS a rozvodů NN a VN
- sítě elektronických komunikací
- veřejného osvětlení
- řadů STL plynovodu

Podrobněji je tato technická infrastruktura popsána v textové části **1c)** podmínky a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

Regulační plán rovněž nahrazuje územní rozhodnutí v části nově navrhovaných komunikací v řešeném území - územní rozhodnutí o umístění stavby komunikací a dále rozhodnutí o umístění a využití veřejného prostoru.

Regulační plán rovněž nahrazuje územní rozhodnutí o oddělení pozemků pro komunikace a pro základní 4 bloky zástavby kromě jejich vnitřního dělení.

b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)

b1) Podmínky umístění staveb

- Zastavěná plocha je vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. nadzemním podlaží zvětšená o plochu všech vykonzolovaných prvků umístěných níže než 3m nad terénem nebo přesahující přes vnější obvod svislé konstrukce více než 2m. Do zastavěné plochy se započítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří).
- Vjezd na stavební pozemek bude vždy z místní komunikace v nově navrhované vnitřní struktuře území, s výjimkou bloku č. 1 (areály 1a, 1b, 1c), který je možno dopravně obsloužit ze stávající komunikace na severním okraji.
- Každý areál bude mít 1 vjezd, po individuálním posouzení silničním správním úřadem je možné i zřízení druhého vjezdu. Doporučené umístění vjezdů na stavební pozemky je patrné z grafické části projektové dokumentace. Při případném posunu vjezdu v rámci stavebního řízení nesmí dojít k úbytku plochy zeleně v rámci veřejných prostranství.

- Část území nacházející se v ochranném pásmu VVN vedení bude řešena způsobem respektujícím toto OP.
- Veškeré nadzemní stavby sloužící pro stavby Výroby a skladování – Věda, výzkum, vzdělávání (VV) je možno umísťovat pouze v zastavitelné části stavebních pozemků. Zastavitelná část pozemků je zřetelná z grafické části výkresu A1.
- Poloha staveb je omezena dvěma druhy stavebních čar – stavební čarou závaznou (rozhraní musí zástavba dodržet, tj. nesmí čáru překročit, ale ani ustupovat) a stavební čarou nepřekročitelnou (rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven)
- Na stavební čáře závazné musí být umístěno minimálně 70 % fasády objektu - arkýře, rizality a podobná ustoupení/vysunutí hmoty objektu mohou tvořit maximálně 30 % uliční fasády objektu
- Na ploše bloku zástavby se vně stavební čáry (v ploše pozemků určené pro zeleň, zpevněné plochy a doplňkové stavby) mohou umísťovat pouze plochy pro dopravu, včetně vjezdů a vchodů, plochy pro dopravu v klidu začleněné do stromové a keřové zeleně, oplocení areálu a drobné doplňkové stavby.
- Jednotlivé zastavitelné plochy pozemků jsou podél hranice s veřejným prostranstvím lemovány pruhem ploch pozemků pro zeleň, zpevněné plochy a doplňkové stavby, ten je určen pro stromovou a keřovou zeleň, která může být započítána do požadovaných ploch zeleně dle koeficientu. Tímto územím budou pocházet vjezdy a vstupy na stavební pozemek. Odstavování vozidel je možné pouze za podmínek ponechání ozeleněného charakteru území a pod korunami stromů.
- Koeficient zastavění pozemku činí v blocích 1, 2, 3, 4a1+4a2 a 4c max. 65% a je určen podílem součtu zastavěné plochy všech nadzemních staveb na stavebním pozemku, i ploch zpevněných (s výjimkou ploch řešených zatravnovací dlažbou), ku jeho celkové výměře.
- Koeficient zastavění pozemku činí v bloku 4d1+4d2, 4e+4f max. 70% a je určen podílem součtu zastavěné plochy všech nadzemních staveb na stavebním pozemku, i ploch zpevněných (s výjimkou ploch řešených zatravnovací dlažbou), ku jeho celkové výměře.
- Koeficient zeleně určuje závazně minimální rozsah vysoké i nízké zeleně v rámci stavebního pozemku a činí v blocích 1, 2, 3, 4a1+4a2 a 4c min. 35% (z toho 15 % plochy může být řešeno formou zatravnovací dlažby, která se nezapočítá do zastavěných ploch pozemku). Do ploch zeleně se započítává i plocha zeleně na případné neoplocené části areálu.
- Koeficient zeleně určuje závazně minimální rozsah vysoké i nízké zeleně v rámci stavebního pozemku a činí v bloku 4d1+4d2, 4e+4f min. 30% (z toho 15 % plochy může být řešeno formou zatravnovací dlažby, která se nezapočítá do zastavěných ploch pozemku). Do ploch zeleně se započítává i plocha zeleně na případné neoplocené části areálu.

b2) Objemové uspořádání staveb

V celém území platí regulativ pro podlažnost a výšku staveb:

- max. výška zástavby v blocích 1 až 3 od přilehlého terénu činí 12 m, přičemž v odůvodněných případech lze pro jednotlivé prvky technického či architektonického charakteru navýšit tuto hladinu na 18 m. Zvýšení zástavby je vázáno na jednotlivé posouzení resp. souhlas příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska ochrany krajinného rázu. V částech území vzájemně souvisejících částí areálů je přípustná výška staveb snížena na 10 m.
- max. výška zástavby v bloku 4 od přilehlého terénu činí 24 m po úroveň atiky, nad úroveň atiky je přípustné umístit technologická zařízení a ochranné konstrukce v případě víceúčelového nebo sportovního využití střechy do výšky max. 5 m.

- Osazení střech slunečními kolektory včetně fotovoltaických je přípustné. Podporovány jsou vegetační ozeleněné střechy.

b3) Barevnost a materiálové provedení staveb

Není předepsáno.

b4) Oplocení

- Případné ploty budou vždy cele umístěny na stavebním pozemku.
- Řešení jižního úseku oplocení areálů v bloku č. 1 a č. 3 (1d, 3a – 3d) bude v rámci územního řízení při projektové přípravě jednotlivých areálů dohodnuto s vlastníkem vodovodního přivaděče.
- Primárně je vítáno řešení pozemků zcela bez oplocení.
- Oploceny mohou být technické, technologické a případně potenciálně nebezpečné části areálů, u kterých je nutné zamezit přístupu veřejnosti.
- Oplocení musí být na uličních fasádách zasunuto 5 m za závaznou stavební čáru, tak aby fasády objektů vytvářely jednu uliční frontu a veřejné prostranství mezi objekty zůstalo otevřené. V zadních částech pozemků a mezi areály je možné oplocení umístit až na hranici pozemku, tam kde není navržena závazná stavební čára.
- Je požadováno průhledné oplocení s maximální výškou 1,6 m nad upraveným terénem.

b5) Podmínky ochrany charakteru území

V řešeném území se nenacházejí žádné chráněné prvky přírody.

b6) Zeleň - veřejná a vnitroareálová

Ve stanovených lemujících pruzích zeleně v jednotlivých stavebních blocích, stejně jako iv nezastavěných plochách bloků a v plochách zeleně v rámci veřejných prostranství, i v plochách veřejné zeleně, budou vysázeny dřeviny s druhovou skladbou autochtonních keřových i stromových dřevin, např.:

Stromové patro:

Lípa (*Tilia cordata*),

Dub letní (*Quercus Robur*)

Javor mléčný (*Acer platanooides*)

Jírovec maďal (*Aesculus hippocastaneum*)

Keřové patro:

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

Kvetoucí keře: Břslen evropský (*Euonymus europaeus*)

Svída bílá a krvavá

Ptačí zob

Parkoviště uvnitř areálů je doporučeno oddělovat od travních ploch zeleně pásem živého plotu, který částečně zachycuje prach a zplodiny, a zároveň slouží jako pohledová clona. Sedimentační schopnost (hluk, prach) mají např. zimolezy a tavolníky.

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

Podmínkou napojení staveb je zajištění návaznosti inženýrských sítí na přístupové a přípojné body. Napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bylo konzultováno s vlastníky této infrastruktury, resp. bylo zažádáno o vyjádření k řešení.

Údaje o vlivu záměru na území:

Je bilancováno v příslušných oddílech.

Údaje o nárocích záměru na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Spotřeba vody mimo areál firmy InnoCrystal s.r.o. (4b) dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2000 Sb. včetně změn vyhlášky č. 120/2011 činí:

$$Q_p = 3\,379,9 \text{ m}^3/\text{rok}, \text{ tj. } 13,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{požární}} = 14 \text{ l/s}$$

Množství splaškových vod:

$$Q_{24} = Q_{24m} + Q_B = 14\,960 \text{ l/den}$$

Spotřeba zemního plynu (UT, příprava TUV, VZT) pro celou zónu se předběžně uvažuje:

$$Q_r = 260\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkový předpokládaný instalovaný příkon areálu (mimo již vyřešené plochy 1a, 1c, 1d a 4b):

$$P_i = 1100 \text{ kW}$$

d) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Navrhované stavby nemají vliv na využití území.

e) podmínky pro vymezená ochranná pásma

Do řešeného území zasahují tato ochranná pásma:

- Nadzemního VVN vedení 110kV
- VTL plynovodu (ochranné i bezpečnostní pásmo)
- Vodovodního přivaděče

Ochranná pásma inženýrských sítí v řešeném území jsou tyto:

OP vodovodu a kanalizace do DN 500 1,5 m od vnějšího líce na obě strany, nad DN 500 2,5m, při hloubce uložení nad 2,5 m pak 3,5m, el kabelů 1m na obě strany. Při souběhu podzemních vedení lze tyto vzdálenosti zmenšit dle ČSN 73 6005. Ochranné pásmo navržené kioskové trafostanice bude 2,0 m po obvodu.

Změna č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 plně respektuje trasu stávajícího vodovodního přivaděče DN 300 Vestec – Dolní Břežany a jeho ochranné pásmo (v souladu s požadavkem **vodoprávního úřadu**, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, čj. MUCE 22083/2016 OŽP/Kin ze dne 30. března 2016 ve vyjádření k zadání Změny č. 1 RP Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2).

f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické

Jižní okraj řešeného území se dotýká prvku ÚSES- LBK 71 (pás zeleně, vymezený územním plánem na rozhraní zastavěného území Hodkovic a plochy H2), který je v řešení respektován. Ve větší části svého úseku, přilehlého k řešenému území H2, je navrženo jeho rozšíření.

g) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Není stanovena etapizace zástavby území, nicméně je umožněno realizovat postupně jednotlivé části plochy podle finančních možností jednotlivých investorů.

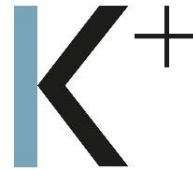
h) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Regulačním plánem se nevymezují žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. ~~2-3~~ REGULAČNÍHO PLÁNU
0406/20202023**

**Změna č. ~~2-3~~ regulačního plánu
Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2**

Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 252 41 Zlatníky-Hodkovice
Kaňka + Partners s.r.o.
Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9 – Hloubětín



OBSAH ZMĚNY Č. 2-3 REGULAČNÍHO PLÁNU:

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	5
1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2-3 REGULAČNÍHO PLÁNU.....	119
a) vymezení řešené plochy.....	119
b) podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	1511
b1) vymezení pozemků.....	1511
b2) Využití pozemků	1511
c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, nakládání s odpady a požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel	1813
c1) doprava	1813
c2) zásobování elektrickou energií	2117
c3) zásobování plynem	2319
c4) voda a kanalizace	2420
c5) požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel	2723
c6) síť elektronických komunikací	3227
d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	3228
e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....	3328
f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví	3329
g) 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	3329
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	3429
i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.....	3430
j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	3530
2 TEXTOVÁ ČÁST V ROZSAHU NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ	3631
a) druh a účel umísťovaných staveb	3631
b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)	3631
b1) Podmínky umístění staveb	3631
b2) Objemové uspořádání staveb.....	3732
b3) Barevnost a materiálové provedení staveb.....	3832
b4) Oplocení	3832
b5) Podmínky ochrany charakteru území	3833
b6) Zeleň - veřejná a vnitroareálová.....	3833
c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.....	3933
d) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území	3934
e) podmínky pro vymezená ochranná pásma	3934
f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické	4035
g) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	4035
h) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	4035

3 GRAFICKÁ ČÁST

A1	Hlavní výkres	1: 1000
A2	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 1000
A3	výkres umístění staveb veřejné dopravní a technické Infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN	1: 1000

VÝKRESY PROFESÍ

- 1 RP-EL** Elektorozvody - situace
- 2 RP-VH1** Vodovod – situace
- 2 RP-VH2** Splašková kanalizace – situace
- 2 RP-VH3** Dešťová kanalizace – situace
- 3 RP-PL** Plynovod – situace

Všechny výkresy po nabytí účinnosti změny č. 2-3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 nahradily v plném rozsahu výkresy regulačního plánu před změnou.

Textová část po nabytí účinnosti změny č. 2-3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 nahradila v plném rozsahu textovou část regulačního plánu před změnou.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) identifikační údaje

Požizovatel:

Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky-Hodkovice,
252 41 Zlatníky-Hodkovice
IČO 00241873

Zastoupen

Starosta Ing. Jiří Rezek

Tel./fax: 241 931 980/ 241 932 050

E-mail: zlatniky@zlatniky.cz

Zhotovitel a výkonný pořizovatel:

PRISVICH, s.r.o.

Nad Orionem 140, 252 06 Davle
Kancelář: Zelený pruh 99/1560, 140 02 Praha 2
IČO: 27101053

Zastoupen

Ing. Ladislav Vich

Tel.: +420 606 638 956

E-mail: prisvich@prisvich.cz

Projektant:

Kaňka + Partners s.r.o.

Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9
IČO 28200845

Zastoupen

Ing. arch. Tomáš Kaňka

Kancelář: Tomkova 1, 150 00 Praha 5

Tel. +420 257 210 364, +420 604 288 055

E-mail: t.kanka@kankapartners.com

Tým zpracovatelů Kaňka + Partners s.r.o.

HIP, koordinace

Ing. arch. Tomáš Kaňka

Tel. +420 604 288 055

Projektant

Ing. arch. Daniela Štegerová

Tel. +420 723 334 215

Projektant

Ing. arch. Jiří Hejl

Tel. +420 774 592 427

b) hlavní cíle řešení

Regulační plán Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 definuje strukturu nově vznikající zóny vědeckotechnického parku umožňující variabilitu provozního a organizačního uspořádání provozů v severní části sídla Hodkovice, stanovuje regulativy prostorového uspořádání a určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích. Regulační plán stanoví uliční čáry, stavební čáry, vymezuje zastavitelnou a nezastavitelnou část pozemků a určuje významné podmínky objemového i urbanistického řešení zástavby.

Regulační plán řeší technickou infrastrukturu území – součástí RP je kompletní řešení inženýrských sítí v území.

Struktura zástavby navrhovaná regulačním plánem Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 bude navazovat na stávající areály – plochy výroby a skladování (zemědělská výroba), a bude tvořit nový okraj sídla Hodkovice na jeho severním okraji.

Regulační plán Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 člení území tak, aby byla zajištěna maximální variabilita území při stanovení určitého základního měřítka zástavby a základního členění celého území. Je navržena struktura zajišťující funkční dopravní obslužnost i připojení na technickou infrastrukturu. Jsou respektována omezení území daná existujícími nadřazenými liniovými stavbami a jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy. Území je členěno do základních jednotek umožňujících vzájemné propojení, přičemž neměnné jsou hranice veřejného a soukromého prostoru – tedy vymezení veřejných prostranství. Zajištění objemového měřítka zástavby je řešeno regulačními podmínkami.

Regulační plán Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 respektuje realizované stavby v řešeném území i správní rozhodnutí týkající se již projektovaných území v řešeném území.

Regulační plán Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 stanovuje podmínky nové zástavby:

- plošného a prostorového uspořádání území a územně technické podmínky pro návrh jednotlivých staveb
- řeší umístění staveb technické infrastruktury
- vymezuje veřejné prostory (veřejná prostranství), sloužící pro zajištění funkcí předmětné zóny
- vymezuje plochy pro veřejnou zeleň

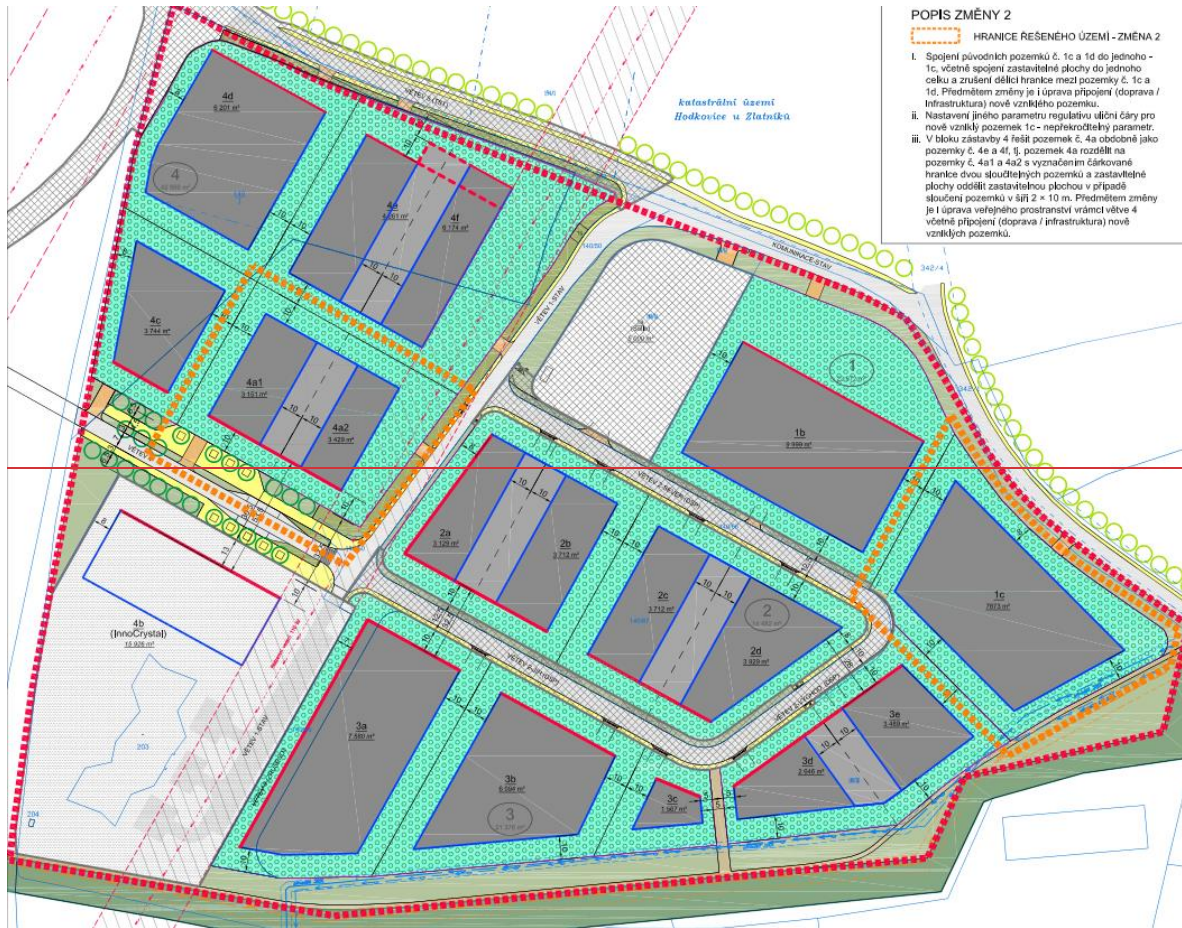
~~Obsahem Změny č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 je:~~

- ~~• v bloku zástavby 1 spojení původních pozemků č. 1c a 1d do jednoho pozemku č. 1c, včetně spojení zastavitelné plochy do jednoho celku, zrušení dělicí hranice mezi pozemky č. 1c a 1d a úpravy připojení (doprava i infrastruktura) nově vzniklého pozemku~~
- ~~• nastavení jiného parametru regulativu uliční čáry pro nově vzniklý pozemek č. 1c – nepřekročitelný parametr~~
- ~~• v bloku zástavby 4 řešení pozemku č. 4a obdobně jako pozemků č. 4e a 4f, tj. pozemek 4a rozdělit na pozemky č. 4a1 a 4a2 s vyznačením čárkované hranice dvou slučitelných pozemků a zastavitelné plochy oddělit zastavitelnou plochou v případě sloučení pozemků v šíři 2 × 10 m, včetně úpravy veřejného prostranství v rámci větve 4 a připojení (doprava i infrastruktura) nově vzniklých pozemků.~~

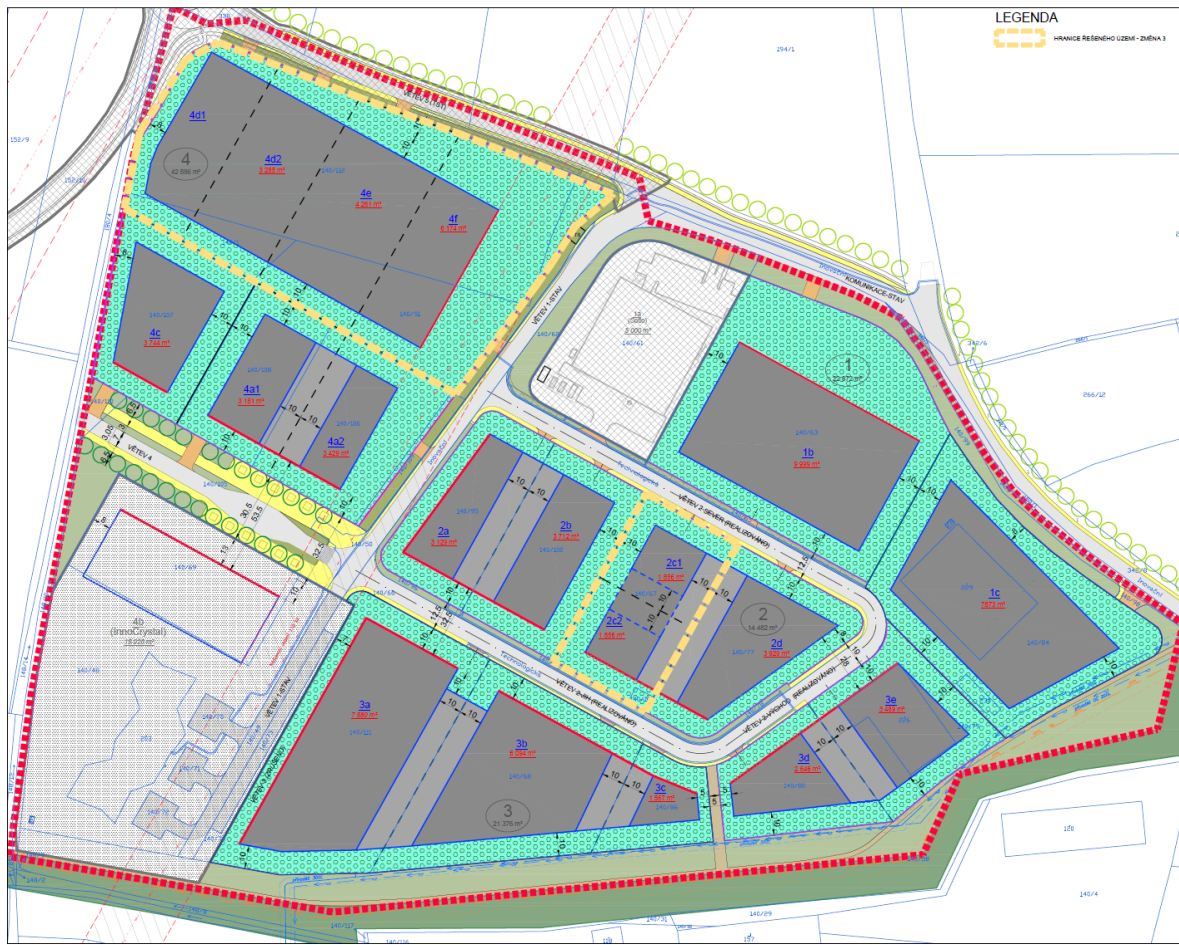
Obsahem Změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky Hodkovice – lokalita H2 je úprava požadavků na:

- možnost rozdělování stavebních pozemků (včetně možnosti rozdělit blok 2c, tzn. pozemek č. parc. 140/67, k.ú. Hodkovice, na dva pozemky čtvercového tvaru)
- možnost slučování stavebních pozemků
- rozvolnění pravidel ve spojování a rozdělování stavebních pozemků
- úpravy textové části RP v oddílu 2 Textová část v rozsahu nahrazovaných územních rozhodnutí pod písmenem b2) Objemové uspořádání staveb takto:
 - v první odrážce za slova „max. výška zástavby“ doplnit text „v blocích 1 až 3“
 - mezi první a poslední odrážku vložit novou odrážku ve znění: „max. výška zástavby v bloku 4 od přilehlého terénu činí 24 m po úroveň atiky, nad úroveň atiky je přípustné umístit technologická zařízení a ochranné konstrukce v případě víceúčelového nebo sportovního využití střechy do výšky max. 5 m.“
- Dodatek ke změně regulačního plánu Hodkovice – Zlatníky – lokalita H2 po změně č.2 je dále zpracován pro vymezenou část pozemků nacházejících se na tomto území. Nově vymezené plochy jsou v regulačním plánu evidovány pod označením 4d1+4d2, 4e+4f. V rámci tohoto dodatku dochází k úpravě těchto ploch z hlediska rozdělení parcel a změně hmotového uspořádání zástavby.





Obr.1.Grafické zobrazení obsahu Změny č. 2 Regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2

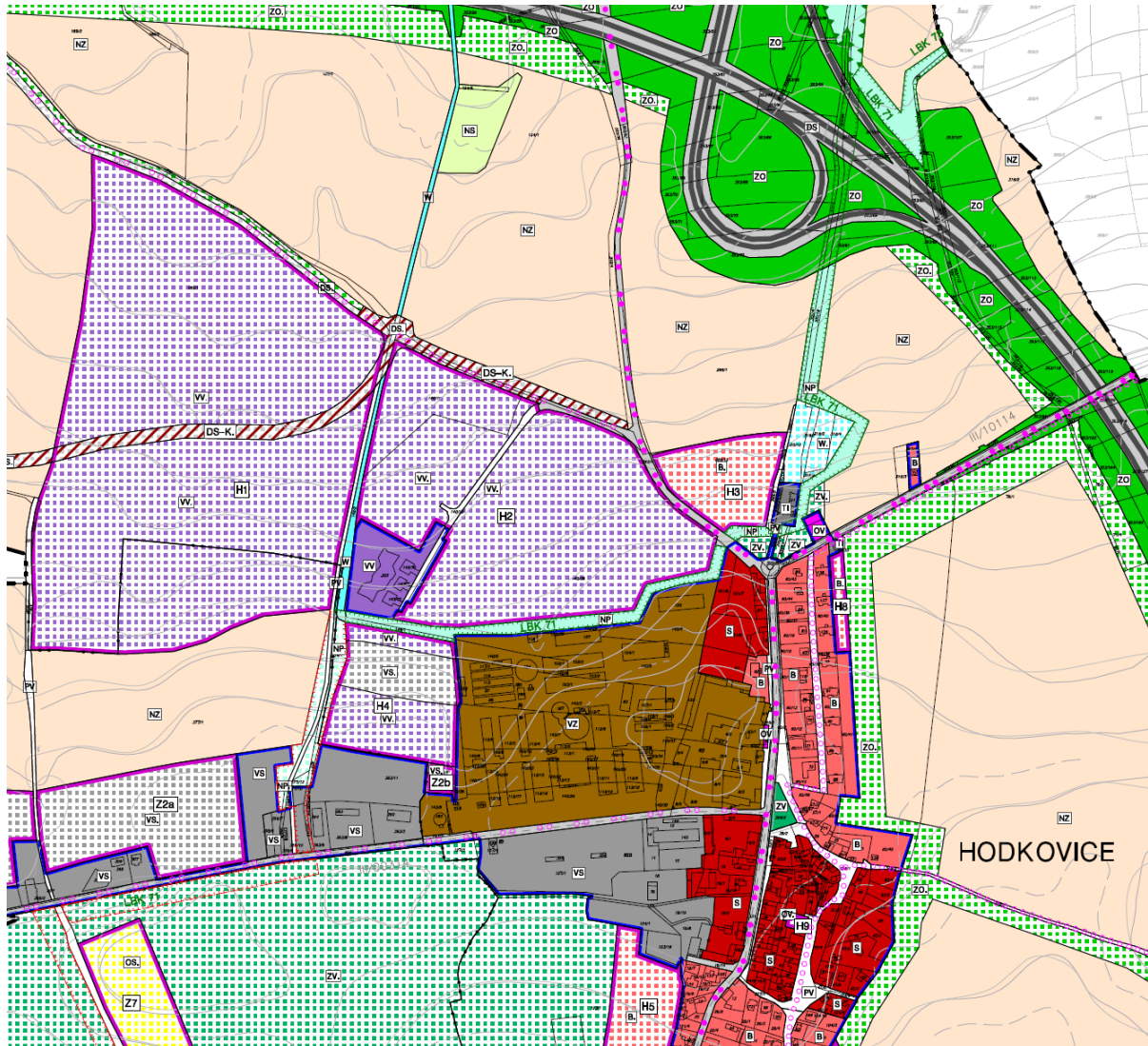


Obr 1. Grafické zobrazení obsahu Změny č. 3 Regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2

c) výchozí podmínky a podklady

Hlavním podkladem pro vypracování Návrhu změny č. 2-3 regulačního plánu lokality H2 Zlatníky-Hodkovice bylo ~~o bodě č. 3~~ usnesení 132. Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice, konaného dne 22. července dubna 2019/2023.

Změna č. 2-3 regulačního plánu plně respektuje platnou Změnu č. 3 Územního plánu Hodkovice-Zlatníky 4/2020.



Obr. 2. Výřez Hlavního výkresu Změny č. 3 Územního plánu Zlatníky-Hodkovice

1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2-3 REGULAČNÍHO PLÁNU

a) vymezení řešené plochy

Obec: Zlatníky-Hodkovice

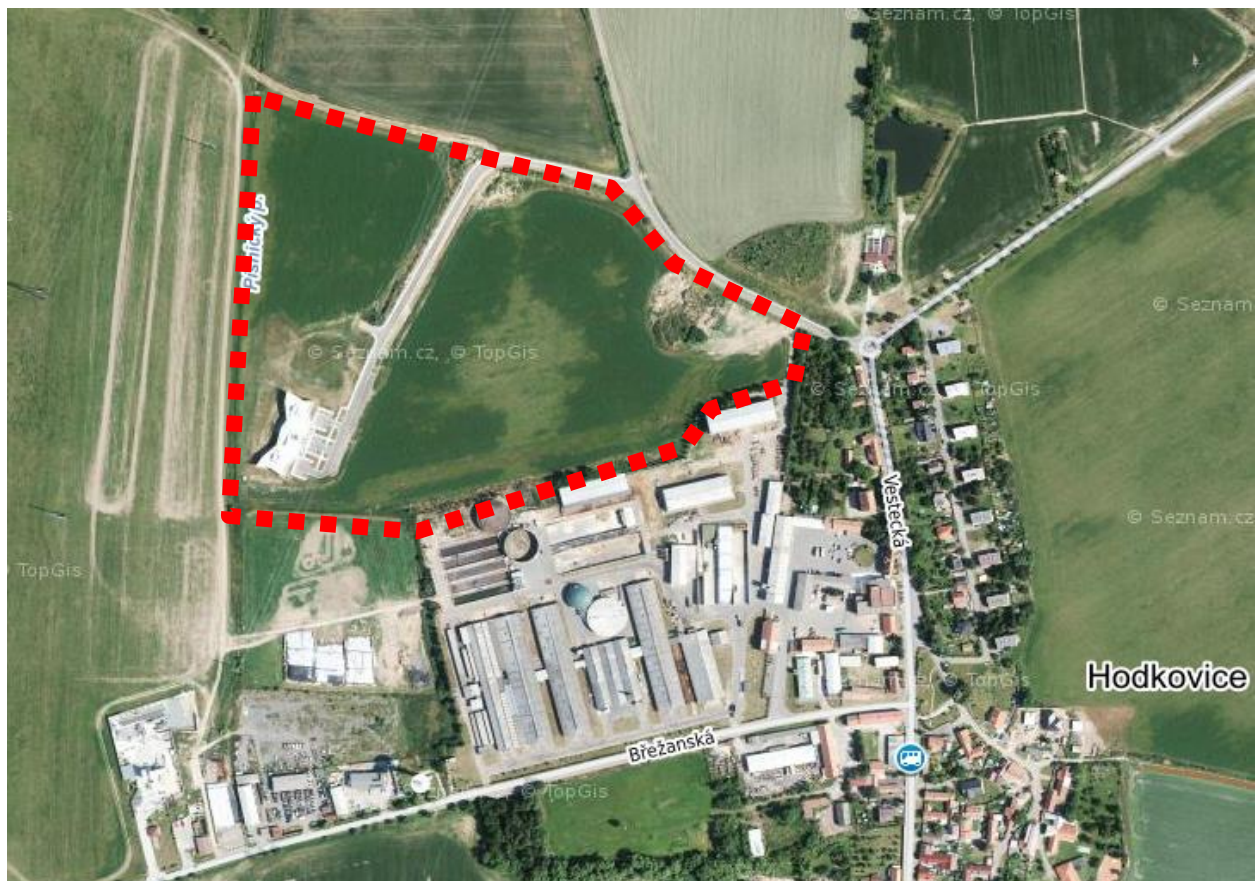
Katastrální území: Hodkovice u Zlatníků, číslo k. ú. 793213

Území řešené regulačním plánem leží na severním okraji místní části Hodkovice u Zlatníků a navazuje na zastavěné území tohoto sídla. V územním plánu Zlatníky-Hodkovice je řešená lokalita označena jako zastavitelná plocha H2.

Severní okraj ploch řešených regulačním plánem vytvoří novou hranici zástavby sídla – je hranicí nově vymezovaných zastavitelných ploch dle územního plánu Zlatníky-Hodkovice. (Severní okraj koresponduje se severní hranicí těchto přiléhajících zastavitelných ploch a je současně budoucím okrajem Hodkovic). Na západní okraj řešeného území navazují dle ÚP zastavitelné plochy označené H1. Jižní hranice řešeného území sleduje zčásti dosavadní okraj zástavby, zčásti okraj další zastavitelné plochy H4 - od těchto je řešené území odděleno pásem zeleně (LBK).

Řešené území se nachází na mírném severním svahu, stoupajícím směrem k okraji Hodkovic.

Celková výměra řešeného území činí 12,5 ha.



Obr 3. Hranice řešeného území

Seznam dotčených pozemků v řešeném území změnou č. 2-3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokality H2:

Změna regulačního plánu je vypracována nad katastrální mapou z [1619. října-června 2019-2023](#) a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k [1627. října-červnu 2019-2023](#).

Seznam dotčených pozemků v řešeném území:

Obec	Katastr. území	Dotčené parcelní č. dle KN	Vlastník pozemku dle KN	Druh pozemku dle KN	List vlastnictví
		140/1	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	-
		140/38	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
		140/50	Obec Zlatníky-Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda	10001
		140/61	SOTIO a.s., Jankovcova 1518/2, Holešovice, 17000 Praha 7	orná půda	524
		140/62	Obec Zlatníky-Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda	10001
		140/66	Obec Zlatníky-Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda	10001
		140/67	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
		st. 203	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří	93
		st. 204	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří	93

Obec	Katastr. území	Dotčené parcelní č. dle KN	Vlastník pozemku dle KN	Druh pozemku dle KN	List vlastnictví
Zlatníky-Hodkovice	Hodkovice u Zlatníků, číslo k. ú. 793213	140/1	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
		140/100	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
		140/102	Bona Venture Partners s.r.o.	orná půda	548

140/105	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
140/106	Narran s.r.o.	orná půda	542
140/107	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
140/108	4Jtech s.r.o.	orná půda	550
140/109	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
140/110	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
140/111	JUST CS spol. s r.o.	orná půda	551
140/112	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
140/38	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
140/48	Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda	10001
140/49	Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	ostatní plocha	10001
140/50	Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda	10001
140/51	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
140/61	SCT Cell Manufacturing s.r.o.	orná půda	524
140/62	Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda	10001
140/63	SCT Cell Manufacturing s.r.o.	orná půda	524
140/65	Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda	10001
140/67	AnLab, s.r.o.	orná půda	546
140/68	JettyRobot s.r.o.	orná půda	530
140/69	InnoEstate s.r.o.	orná půda	4001
140/70	InnoCrystal s.r.o.	ostatní plocha	523
140/71	InnoCrystal s.r.o.	ostatní plocha	523

140/72	InnoCrystal s.r.o.	ostatní plocha	523
140/73	InnoCrystal s.r.o.	ostatní plocha	523
140/78	Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda	10001
140/79	COMING Plus, a.s.	orná půda	538
140/80	COMING Plus, a.s.	orná půda	538
140/84	Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.	ostatní plocha	545
140/86	BRT real s.r.o.	orná půda	539
140/95	Narran s.r.o.	orná půda	542
140/96	Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda	10001
140/98	Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.	ostatní plocha	545
140/99	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
140/100	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
140/101	Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda	10001
140/109	Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1	orná půda	93
194/1	Kóckertová Eva	orná půda	54
194/10	Rak Antonín	orná půda	5588
194/8	Pospíchal Vlastimil	orná půda	463
194/9	Trmalová Anna	orná půda	499
St. 203	InnoCrystal s.r.o.	zastavěná plocha a nádvoří	523
St. 226	COMING Plus, a.s.	zastavěná plocha a nádvoří	538
St. 229	Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.	zastavěná plocha a nádvoří	545
St. 230	Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.	zastavěná plocha a nádvoří	545
St. 231	Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.	zastavěná plocha a nádvoří	545

Seznam pozemků dotčených napojením inženýrských sítí a komunikací:

Obec	Katastr území Katastr rální území	Dotčené parcelní č. dle KN	Vlastník pozemku dle KN	Druh pozemku dle KN
Zlatníky-Hodkovice	Hodkovice u Zlatníků, číslo k. ú. 793213	342/1	Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda
		338	Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice	orná půda

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků**b1) vymezení pozemků**

Vymezení jednotlivých pozemků je stanoveno v hlavním výkrese. Ten rozlišuje pozemky na:

- stavební pozemky v rámci funkční plochy pro výrobu a skladování – věda, výzkum, vzdělávání
- pozemky veřejných prostranství (ve vlastnictví obce), a to s plochami pro dopravu a s plochami zeleně v rámci veřejných prostranství
- pozemky s plochami veřejné zeleně

b2) Využití pozemků

Členění ploch a využití pozemků je stanoveno v hlavním výkrese (A1).

V území řešeném regulačním plánem jsou vymezeny stavební pozemky určené pro umístění vědeckých a výzkumných areálů. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch výroby a skladování – věda, výzkum, vzdělávání (VV) – návrh. Podmínky pro objemové a tvarové řešení staveb jsou uvedeny v kapitole **2b**).

Celá řešená plocha je členěna komunikační sítí na 4 související bloky zástavby (č. 1 až 4), které se dále rozdělují do pozemků.

~~Na pozemku č. 4b je již realizován areál firmy InnoCrystal s.r.o.. Pro objekt na pozemku č. 1a a pro část komunikace (Větev 2) již byla zpracována dokumentace pro stavební povolení. V době zpracování změny č. 2 regulačního plánu byly dopravní a technická infrastruktura Větev 2 dokončeny a před kolaudací.~~

Na pozemcích 1c, 3e a 4b jsou již realizovány objekty vědecko výzkumných areálů, dále je realizována Větev 2 komunikace (ulice Technologická). Pro objekt na pozemku č. 1a je zpracována dokumentace pro stavební povolení.

Pravidla pro využití ploch vychází ze znění regulativů stanovených v platné územně plánovací dokumentaci obce (Změna č. 3. ÚP Zlatníky-Hodkovice, 4/2020) a doplňují a upravují je (především mění koeficient zastavění a koeficient zeleně).

Regulační plán určuje pozemky, které je možné v případě zájmu investorů sloučit do jednoho areálu. Jedná se o pozemky 2a + 2b, 2c + 2d, 3a + 3b + 3c, 3d + 3e, 4a1 + 4a2, 4d1 + 4d2, + 4e + 4f, jak je patrné z grafické části – A1 Hlavní výkres. Pro sloučené pozemky musí být dodrženy všechny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb určené regulačním plánem (především stavební čáry, koeficienty zeleně a zastavěním pozemku a požadavky na oplocení).

Za účelem ochrany zdraví před hlukem bude v dalším stupni projektové dokumentace všech areálů vyžadováno vyhodnocení hluku provozu celého areálu včetně obslužné dopravy na okolní stávající i navrženou obytnou zástavbu dle platné legislativy v oblasti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V souladu s připomínkou orgánu ochrany veřejného zdraví, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, kterou vnesl ve svém vyjádření čj. KHSSC 10043/2016 ze dne 31. března 2016 k návrhu zadání změny č. 1 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 (požadavek na vyhodnocení hluku provozu areálů je v souladu se stanoviskem KHSSC 37434/2012 ze dne 14. 9. 2012 k původnímu RP H2, které je nadále v platnosti).

Způsob využití stavebních pozemků dle ÚP Zlatníky-Hodkovice:

ÚP Zlatníky-Hodkovice rozděluje PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ v podrobnějším členění na:

- Plochy výroby a skladování – Výroba a skladování (VS)
- Plochy výroby a skladování – Zemědělská výroba (VZ)
- Plochy výroby a skladování – Věda, výzkum, vzdělávání (VV)

Řešené území (lokalita H2) leží ve funkční ploše Plochy výroby a skladování – Věda, výzkum, vzdělávání (VV). Platná ÚPD stanovuje tyto podmínky využití plochy:

Hlavní využití

- vědecké a výzkumné areály včetně ploch pro výuku
- poloprovozy určené pro aplikační postupy

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu
- stavby a pozemky pro skladování
- stavby pro obchod a služby
- doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- sportovní plochy
- plochy zeleně

Podmínky

- V případě realizace záměrů, které by byly předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č.100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších

předpisů, včetně tzv. podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona, bude nutno postupovat v souladu s citovaným zákonem.

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu
- stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, stavby pro dočasné ubytování

Podmínky prostorového uspořádání

- rozhodování o změnách území v ploše H2 je podmíněno vydáním regulačního plánu
- maximální výšková hladina zástavby: 2+P/UP (2 nadzemní podlaží plus podkroví nebo ustoupené podlaží s plochou střechou)
- maximální výška staveb: 12 m; se souhlasem dotčeného orgánu je pro jednotlivé technologické či architektonické prvky přípustná výška až 18 m
- koeficient zastavění pozemku: **80% (RP tuto hodnotu upravuje na 65 %, resp. 70%)**
- koeficient zeleně: **20 % (RP tuto hodnotu upravuje na 35 %, resp. 30%, -z toho 15 % plochy může být řešeno formou zatravnovací dlažby, která se nezapočítá do zastavěných ploch pozemku)**
- v území je nutné zřídit nezapevněné plochy se stromovou či keřovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území
- odstavování a parkování vozidel pouze na vlastním pozemku

Bloky zástavby navrhované změnou č. 2-3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokality H2:

Ozn. bloku zástavby	Č. pozemku	Plocha pozemku (m ²)	Plocha bloku (m ²)
1	1a	5000	22 872
	1b	9999	
	1c	7873	
2	2a	3129	14482
	2b	3712	
	2c	3712	
	2d	3929	
3	3a	7580	21 376
	3b	6094	
	3c	1567	
	3d	2646	
	3e	3489	
4	4a1	3151	42 887

	4a2	3429	
	4b	15926	
	4c	3744	
	4d1	2917	
	4d2	3285	
	4e	4261	
	4f	6174	

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, nakládání s odpady a požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel

c1) doprava

Lokalita je dopravně napojena na silnici Hodkovice-Písnice. Tato silnice projíždí podél severovýchodního okraje řešeného území. Z její stávající odbočky navazuje hlavní přístupová páteřní komunikace do plochy H2 (Větev 1 – již realizována).

Navržená komunikační síť je napojena na tuto komunikaci a stanovuje jednoduchou a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu celého řešeného území, umožňující jeho postupný efektivně organizovaný rozvoj. Skládá se ze zokruhované části komunikace (Větev 2), která obsluží východní část plochy H2 – bloky zástavby č. 1, 2 a 3. A Větev 4, ta zpřístupní blok zástavby č. 4 a nově vzniklé veřejné prostranství a bude dále napojena na projektovanou extravilánovou komunikaci kategorie S 7,5/60 propojující Zlatníky a Dolní Břežany. Plocha H4 bude v budoucnu v případě potřeby zpřístupněna stávající větví 1.

Komunikační síť je celá řešená plocha rozdělena na 4 bloky zástavby (č. 1 až č. 4). Regulační plán navrhuje i vnitřní členění těchto bloků na jednotlivé areály, v rámci následných územních řízení je možno alternativně tyto areály slučovat. Vnitroareálové komunikace včetně dopravy v klidu budou předmětem projektové přípravy areálů jednotlivých investorů.

Základní požadavky na uspořádání dopravního prostoru komunikací jsou patrné z grafické části regulačního plánu. Součástí návrhu je i vyznačení vjezdů do jednotlivých areálů. Všechny areály v rámci navržených bloků zástavby (č. 1 až č. 4) jsou dopravně napojeny na nové komunikace uvnitř řešené plochy H2 s výjimkou bloku č. 1 (pozemky 1a, 1b, 1c). Tyto pozemky je možno dopravně obsloužit ze stávající komunikace na jejich severním okraji.

Doporučené umístění vjezdů na stavební pozemky je patrné z grafické části projektové dokumentace. Při případném posunu vjezdu v rámci stavebního řízení nesmí dojít k většímu úbytku plochy zeleně v rámci veřejných prostranství.

Základní šířka pojížděné části dopravního prostoru je 7,5 m, páteřní komunikace má šířku 6 m (Větev 1) a Větev 4 je navržena v šířce 7,0 m. Parkovací stání budou řešena v rámci jednotlivých areálů. Komunikace pro automobilovou dopravu budou řešeny s krytem z živičných vrstev, chodníky jsou navrženy z betonové dlažby.

Nově navržená zokruhovaná komunikace (Větev 2) je z jedné strany lemována zeleným pásem v šířce 3 m, a ze strany druhé chodníkem v šířce 2 m. Navržená (Větev 4) je lemována z jedné strany chodníkem a následně zeleným pásem a ze strany druhé zeleným pásem a následně chodníkem. Chodníky jsou šířky 3,0 m a 4,5 m.

Dopravní řešení bylo konzultováno dne 15. 8. 2012 na odboru MěÚ Černošice.

Popis a dopravní řešení:

Prostor místní komunikace bude převážně široký 12,5 m. Hlavní dopravní prostor se skládá ze dvou protisměrných jízdních pásů šířky 3,5 m a dvou vodících proužků šířky 0,25 m, jízdní pásy jsou v jednostranném příčném sklonu 2,5 %, povrch vozovky je navržen živičný a je z obou stran lemován po obou stranách betonovými obrubníky s nášlapem 150 mm. Přidružený dopravní prostor je navržen z obou stran vozovky, je tvořen chodníkem o šířce 2,0 m a zeleným pásem šířky 3,0 m. Povrch chodníku je navržen ze zámkové dlažby, příčný sklon velikosti 2,0 % směřuje k vozovce. Zelený pás bude po terénních úpravách ohumusován v tl. 100 mm a osazen travním semenem, jeho hlavní funkce je odvod dešťových vod z komunikace a jejich případná retence.

Navržené komunikace:

Větev 2 se napojuje na Větev 1 ve dvou křižovatkách, díky tomu je umožněn průjezd vozidel bez nutnosti otáčení. Šířka hlavního dopravního prostoru bude v části Sever a Jih 12,5 m, v části Východ 10 m.

Větev 4 se napojuje v křižovatce, kde se stýkají Větev 1, Větev 2 a Větev 3. Šířka hlavního dopravního prostoru je 30,5 m. Vozovka je lemována chodníky a zeleným pásem po obou stranách. Na začátku Větvě 4 jsou umístěny autobusové zastávky, které jsou řešeny v samostatných zálivech šířky 3,0 m. Délka nástupní hrany je 15 m.

Pohyb chodců v uličním prostoru bude umožněn pomocí chodníků šířky 2,0 m – 4,5 m, jsou navržena 3 místa pro přecházení a 1 přechod pro chodce. Řešení chodníků a přechodů bude splňovat požadavky pro pohyb osob s omezenou schopností orientace a pohybu dle vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Vjezdy na jednotlivé soukromé pozemky budou tvořeny ze zámkové dlažby odolávající zatížení od nákladních automobilů. Pro každý pozemek jsou navrženy jeden až dva vjezdy, které umožní flexibilní využití pozemku dle pozdějších návrhů. U pozemků 1a, 1b, 1c je možnost napojení vjezdů a technické infrastruktury na stávající komunikaci a inženýrské sítě v severní části.

Odvodnění komunikace:

Odvodnění je řešeno za pomoci příčného a podélného spádování do navržených odvodňovacích prvků (uliční vpusti). Plochy s možností havarijního úniku ropných látek (vykládací a parkovací plochy pro nákladní automobily) musí být nepropustně zpevněny a srážkové vody z nich musí být odváděny k předčištění na odlučovač ropných látek.

Řešení dopravy v klidu:

Parkování a odstavování vozidel je navrženo řešit přednostně v rámci dopravních ploch uvnitř jednotlivých areálů. V rozsahu řešeného území zóny jsou dále navrženy využitelné parkovací plochy, pokrývající potřeby návštěvníků zóny pro zastavení či krátkodobé stání, nebo doplňující případný deficit v nabídce parkování uvnitř areálů. Jedná se o parkovací plochy v pásích ze zatravněvací dlažby podél navržené komunikace. Nová parkoviště budou vymezena jako součást vnitroareálových zpevněných ploch v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých areálů.

Bourání a příprava území:

V rámci přípravy bude zaříznuta spára v místě napojení na stávající komunikaci. Bude provedeno sejmutí ornice, případně odstraněna drobná zeleň.

Zemní práce:

Únosnost na pláni Edef,2 musí být alespoň 45 MPa, na vrchu podsypné vrstvy 100 MPa (dle TP170). V případě nízké kvality zemin na pláni je nutno počítat s opatřeními k zajištění únosnosti pláně komunikací na návrhovou hodnotu min. Edef,2= 45 MPa, resp. 15% CBR (mm).

Aktivní zóna nevhodných (sprašových) zemin bude vylepšena, nebo vyměněna podle variant:

Varianta A - zlepšení aktivní zóny z nevhodných zemin vápnem

Varianta B - výměna akt. zóny z nevhodných zemin za recyklovaný produkt

Varianta C - výměna akt. zóny z nevhodných zemin za vhodnou zeminu

V případě výskytu vhodných zemin budou tyto zeminy v aktivní zóně ponechány. Terénní úpravy budou ohumusovány v tl. 100 mm.

kladby konstrukcí komunikací:**Plocha živičné komunikace se provede konstrukcí ve složení (D1-N-6, TDZ V, PIII)**

asfaltový beton	ACO 11+	40 mm	ČSN 73 6121
postřík spojovací emulzní	PS, E	0.20 kg/m ²	ČSN 73 6129
obalované kamenivo	ACP 16+	60 mm	ČSN 73 6121
postřík spojovací emulzní	PS, E	0.20 kg/m ²	ČSN 73 6129
infiltrační postřík asfaltový	PI, A	1.00 kg/m ²	ČSN 73 6129
směs stmelená cementem	SC C8/10	150 mm	ČSN 73 6124-1
šterkodrt'	ŠDB min.	200 mm	ČSN 73 6126-1
celkem		min. 450 mm	

Plochy chodníkových přejezdů se provedou s konstrukcí ve složení (D1-D-1, TDZ V, PIII)

betonová dlažba	DL I	80 mm	ČSN 73 6131
ložná vrstva z drti	L	40 mm	ČSN 73 6131
směs stmelená cementem	SC C8/10	160 mm	ČSN 73 6124-1
šterkodrt'	ŠDB	min. 200 mm	ČSN 73 6126-1
celkem		min. 480 mm	

Plochy chodníků se provedou s konstrukcí ve složení (D2-D-1, TDZ CH, PIII)

betonová dlažba	DL I	60 mm	ČSN 73 6131
ložná vrstva z drti	L	30 mm	ČSN 73 6131
šterkodrt'	ŠDB	min. 150 mm	ČSN 73 6126-1
celkem		min. 240 mm	

Pro oddělení chodníku od ploch vozovky se navrhuje betonový obrubník 150/250/1000 do betonového lože s opěrou. Pro oddělení chodníku od pásu zeleně se navrhuje betonový krajník zapuštěný 60/200/500(1000) mm a od ploch zeleně s nášlapem 0,06 m.

V místě rozhraní vjezdu a vozovky se použije snížený betonový obrubník 150/250/1000 mm s výškovým převýšením 0,02 m. Obrubníky se použijí nové betonové kladené vždy do betonového lože s opěrou (beton B12,5). Vjezd bude ukončen zapuštěnou betonovou obrubou orientačních rozměrů 80/250/1000 mm.

Varovné a signální pásy se provedou ze zámkové dlažby speciální hmatové. Barva musí být kontrastní vůči okolní dlažbě. Varovný pás má šířku 0,4 m a signální pás min 0,8 m a délky k vodící linii dle situace. Navržená umělá vodící linie je též prováděna z hmatové dlažby s podélným drážkováním šíře 0,4 m v místech přesahujících délku 8 m.

Zeleň:

Sejmutá ornice bude využita pro sadové úpravy. Zahumusované plochy v úrovni komunikací budou zatravněny. Případné čisté terénní úpravy vychází z návaznosti na výškové osazení chodníků a komunikací.

Péče o osoby se sníženou schopností pohybu a orientace:

V oblasti budou provedeny následující úpravy k zabezpečení pohybu osob se sníženou schopností pohybu a orientace, v souladu s vyhl. 398/2009:

- 1) Po dobu výstavby inž. sítí musí mít překážky ve výšce 1,1 m pevnou opticky kontrastní a hmatovou ochranu. Pro nevidomé musí mít nejméně v obrysu překážky nad terénem podstavec o výšce min. 0,1 m nebo zarážku pro slepeckou hůl.
- 2) Chodníky a vozovky jsou navrženy z materiálů, jejichž drsnost (souč. tření) činí min. 0,7.
- 3) Vodící linie pro nevidomé má nášlap min. 60 mm.

Ochrana podzemních inženýrských sítí, chráničky:

Stávající podzemní sítě budou před zahájením zemních prací vytyčeny správci a jejich poloha ověřena sondami. K přímému dotyku se sítěmi dojde u stávajících napojovaných ulic. Ochranná pásma dotčená stavbou jsou okolo inženýrských sítí. Chráničky jsou součástí projektů jednotlivých profesí.

c2) zásobování elektrickou energií

V rámci části elektro se navrhuje zásobování budoucích areálů v řešeném území regulačním plánem RP-H2 v prostoru obce Zlatníky-Hodkovice elektrickou energií a venkovní osvětlení přilehlých komunikací.

Bilance elektrické energie:

Výkonové údaje u navržených areálů jsou určeny odborným odhadem a jsou na úrovni zpracování regulačního plánu.

Celkový předpokládaný instalovaný příkon areálu (mimo již vyřešené plochy 1a, 1c, 1d a 4b):

$$P_i = 1100 \text{ kW}$$

Celkový soudobý příkon při předpokládané soudobosti 0,5:

Ps = 550 kW

Tyto údaje budou doplněny a upraveny v rámci dalšího stupně projektových dokumentací a projektové přípravy jednotlivých areálů.

ČEZ distribuce a.s. je dodavatelem elektrické energie do oblasti na úrovni 22kV a je rovněž majitelem veškerých stávajících elektrických rozvodů na úrovni 22kV.

Žádost o vyjádření ČEZ, a. s. byla zaslána dne 13. 8. 2012 a v řešení byly následně zahrnuty požadavky, týkající se míst napojení a trasování VN kabelů.

Území bude napojeno VN kabelem k nové trafostanici 630 kVA (s prostorovou rezervou pro umístění druhé DTS 630 kVA) připojenou na již povolenou smyčku VN 22 kV v majetku ČEZ distribuce a.s. k VOTS na pozemku 1a.

Všechny areály v rámci navržených bloků zástavby (č. 1 až č. 4) jsou napojeny na nové trafostanice uvnitř řešené plochy H2 s výjimkou areálů realizovaných/s vydaným stavebním povolením (4b, 1a), které mají napojení již řešeno samostatně.

Ze stávajícího podzemního vedení 22kV bude naspojován a smyčkou protažen kabel 22kV ve výkopu v zemi podél stávající komunikace až do nové trafostanice 22/0,4kV 630 kVA (s prostorovou rezervou pro druhou stanici 630 kVA), jak je patrné z příloženého situačního výkresu.

Veškeré stávající el. rozvody na úrovni 22 kV v okolí jsou majetkem ČEZ distribuce a.s. Navrhuje se, pro zajištění výše uvedených el. výkonů, vybudovat distribuční trafostanici 22/0,4 kV se suchým transformátorem 630 kVA s prostorovou rezervou pro druhou DTS 630 kVA, které budou v majetku ČEZ distribuce a.s. Trafostanice bude kiosková s ochranným pásmem 2,0 m po obvodu, typ dle podnikových předpisů ČEZ DISTRIBUCE a.s.

Od nové trafostanice budou vedeny, rovněž ve výkopech v zemi, distribuční rozvody 0,4 kV, na které budou průběžně napojovány přípojkové skříně, umístěné v oplocení jednotlivých areálů. V situaci elektro jsou také tyto trasy předběžně zakresleny. Definitivní polohy vedení těchto kabelů a umístění jednotlivých přípojkových pojistkových skříní určí jejich budoucí majitel - ČEZ distribuce a.s.

Vzhledem k možným zvýšeným požadavkům spotřeby elektrické energie investičních záměrů na jednotlivých pozemcích a potřebě vybudování dalších trafostanic nestanovuje regulační plán síť budované infrastruktury NN a VN jako konečnou a definitivní a umožňuje v samostatném územním řízení tyto sítě rozšířit.

Venkovní osvětlení komunikací:

Na nových komunikacích bude zřízeno nové veřejné venkovní osvětlení napájené z nového napájecího bodu, instalovaného u nové trafostanice a napájené z rozvaděče 0,4kV trafostanice.

Instalována budou výbojková svítidla 70W na parkových bezpaticových stožárech.

Stožáry osvětlení budou osazeny tak, aby nepřekážely v provozu a nezabraňovaly výhledu.

Rovněž svítidla a kabelové trasy musí být umístěny mimo polohu stromů a keřů. Po vzrůstu stromů a keřů nesmí dojít k zastínění svítidel.

Pro kabeláž budou použity celoplastové kabely, uložené ve výkopech v zemi. V soubězích s ostatními inženýrskými sítěmi musí být dodrženy předepsané odstupové vzdálenosti podle ČSN.

Kovové stožáry VO budou uzemněny na zemnicí pásek FeZn, který bude veden v souběhu s napájecím kabelem osvětlení a uložen v proseté zemině na dně výkopu.

Osvětlení bude ovládáno automaticky soumrakovým spínačem.

Technické údaje:

Napěťové soustavy:

3 ~ 50Hz, 22kV / IT

vedení 22kV, trafostanice 22/0,4kV

3NPE ~ 50Hz, 400V / TN-C, TN-S

el. přípojky areálů, venkovní veřejné osvětlení

Ochrana před úrazem elektrickým proudem bude řešena, podle použité napěťové soustavy, zemněním a samočinným odpojením od zdroje ČSN 33 2000-4-41.

Všechna elektrotechnická zařízení použitá v systému musí být řešena podle posledních platných předmětných a zařizovacích norem ČSN, IEC.

Elektrické zařízení zahraničních výrobců může být použito jen tehdy, je-li autorizováno pro použití v České republice.

Veřejné osvětlení:

V severní části území podél stávající komunikace a podél komunikace větve č. 1 je stávající veřejné osvětlení.

Na nových komunikacích bude zřízeno nové veřejné venkovní osvětlení napájené z nového napájecího bodu, instalovaného u nové trafostanice a napájené z rozvaděče 0,4kV trafostanice.

Instalována budou výbojková svítidla 70W na parkových bezpaticových stožárech.

Stožáry osvětlení budou osazeny tak, aby nepřekážely v provozu a nezabraňovaly výhledu. Rovněž svítidla a kabelové trasy musí být umístěny mimo polohu stromů a keřů. Po vzrůstu stromů a keřů nesmí dojít k zastínění svítidel.

Pro kabeláž budou použity celoplastové kabely, 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 pásek FeZn, který bude veden v souběhu s napájecím kabelem osvětlení a uložen v proseté zemině na dně výkopu.

Osvětlení bude ovládáno automaticky soumrakovým spínačem.

Všechna elektrotechnická zařízení použitá v systému musí být řešena podle posledních platných předmětných a zařizovacích norem ČSN, IEC. Elektrické zařízení zahraničních výrobců může být použito jen tehdy, je-li autorizováno pro použití v České republice.

c3) zásobování plynem

Základní údaje o kapacitě stavby:

Plynovod STL, PE 100 dn 63, délka 225,3

Plynovod STL, PE 100 dn 90, délka 302,6

Přípojky nejsou předmětem schválení regulačního plánu Zlatníky – Hodkovice.

Připojení zóny na stávající STL plynovod dn 160 v obci Zlatníky je již provedeno (u stávající VTL RS). STL plynovod pro jednotlivé areály bude napojen na řad dn 110 k areálu společnosti InnoCrystal s.r.o. (pozemek 4b).

Dimenze plynovodu uvažuje s připojením dalších objektů mezi místem napojení a areálem firmy InnoCrystal s.r.o..

STL plynovod v nově navržených ulicích bude dn 63 s přípojkami dn 40.

Potrubí bude SDR 11 včetně přípojek, které budou ukončeny v pilířku na hranici pozemku.

Spotřeba zemního plynu (UT, příprava TUV, VZT) pro celou zónu se předběžně uvažuje:

$$Q_r = 256\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

c4) voda a kanalizace

Základní údaje o kapacitě území:

Vodovod PE 100, SDR 17, dn 160 x 9,5, délka 597,01

Kanalizace dešťová PP SN 12, DN 300, délka 453,06

Kanalizace dešťová – výtlač, PE 100 dn 63, délka 131, 81

Kanalizace splašková, KT, DN 300, dl. 383,47 m

Kanalizace splašková – výtlač, PE 100 dn 63, délka 118,4 m

Drenážní potrubí PEHD, DN 200, dl. 343,0 m

5 nadzemních hydrantů

Přípojky nejsou předmětem schválení regulačního plánu Zlatníky – Hodkovice.

Spotřeba vody, odborný odhad množství splaškových vod:

Spotřeba vody mimo areál firmy InnoCrystal s.r.o. (4b) dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2000 Sb. včetně změn vyhlášky č. 120/2011 činí:

$$Q_p = 3\,379,9 \text{ m}^3/\text{rok}, \text{ tj. } 13,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{požární}} = 14 \text{ l/s}$$

Množství splaškových vod:

$$Q_{24} = Q_{24m} + Q_B = 14\,753 \text{ l/den}$$

Řešení vodohospodářských sítí bylo projednáno dne 22. 8. 2012 na Veolia, a. s. (pí Jirákovou, pí Procházková).

c4.1) vodovod

Vodovodní řady v nových komunikacích budou napojeny na prodloužený řad dn 160 k areálu firmy InnoCrystal s.r.o. (4b), nově navržené řady budou zokruhovány. Dále bude navržen nový řad V2 o délce 132,6 m s možným výhledovým napojením rozšířeného areálu. Budou navrženy PE 100, DN 150 včetně signalizačního vodiče. Uzavírací armatury (šoupata krátkých délek) budou umístěny v místech rozvětvení sítě a na odbočkách pro hydranty.

Pro orientaci armatur budou (včetně uzávěrů přípojek) osazeny orientační tabulky dle ČSN 75 50 25.

Vodovodní přípojky budou ukončeny ve vodoměrné šachtě na pozemcích jednotlivých uživatelů. Vodovodní přípojky pro jednotlivé uživatele budou PE HD 100.

Zásady zajištění požární ochrany z hlediska požární vody

Nadzemní hydranty jsou umístěny ve vzdálenosti 200 m (od sebe) a v max. vzdálenosti 100 m od objektů. Statický přetlak bude min. 0,2 MPa. Hydranty musí splňovat požadavky ČSN 73 08 73.

Z hydrantů vodovodního řadu DN 150, kde jsou hydranty osazeny v max. vzdálenosti 100 m od budoucích a stávajících budov lze zásobovat:

- Nevýrobní objekty (služby, obchodní plochy, zástavba občanské vybavenosti) o ploše požárního úseku do 2000 m²,
- výrobní objekty a sklady s plochou požárního úseku do 1500 m²,
- otevřená technologická zařízení o ploše požárního úseku do 1500 m²

z takto navržených hydrantů lze získat vodu pro požární zásah v průtok 14 l/s

Pro případné nevýrobní objekty s plochou požárního úseku nad 2000 m², výrobní objekty, sklady a technologická zařízení s plochou požárního úseku nad 1500 m² bude zřízena požární studna či nádrž, doplňující zásobu požární vody pro součtový průtok $\sum Q = 25$ l/s.

c4.2) splašková kanalizace

Připojení navržených areálů je na stávající stoku a to buď gravitačně anebo pomocí tlakové kanalizace přes uklidňovací šachtu. Stávající svodná kanalizace odvádí splaškové vody z firmy InnoCrystal s.r.o. (4b) do ČS a do ČOV Zlatníky-Hodkovice. V ČS je rezerva 15 m³/den. To odpovídá cca 130 zaměstnancům (mimo areál firmy InnoCrystal s.r.o.). V případě, že celkové množství splaškových vod překročí kapacitu ČS (44,0 m³/den), bude nutné napojení dalších areálů přímo do výtlačného potrubí, event. bude nutné posílení ČS.

Předpokládá se gravitační napojení od jednotlivých uživatelů. V případě, že s ohledem na řešení objektů toto nebude možné, bude do stoky DN 300 od firmy InnoCrystal s.r.o. splašková voda přečerpávána (přes uklidňovací šachtu). Pro každý samostatný areál (pozemek) bude provedena gravitační přípojka PVC, DN 200 ukončená revizní šachtou DN 1000.

Potrubí a tvarovky splaškové kanalizace se předpokládá min. SN 12 a je doplněno revizními a spojnými betonovými šachtami s jednolitým monolitickým dnem.

Před zahájením odvádění splaškových vod z lokality H2 je nutná realizace intenzifikace ČOV Hodkovice. Tato intenzifikace dle sdělení zástupce obce byla již provedena.

c4.3) dešťová kanalizace a odvodnění

Stoka dešťové kanalizace v komunikaci Větve 1 je již realizována.

Dešťové vody z komunikace budou odvedeny do podélných vsakovacích pásů vyplněných kamenivem 16/32 a drenáží DN 200. Na drenážích budou škrtkové a revizní šachty. Objem retenčních pásů je $895/3 = 298 \text{ m}^3$. Tj. překračuje cca 3,3 x objem patnáctiminutového přívalového deště ($91,17 \text{ m}^3$). Drenážní systém je zaústěn přes horskou vpust' do dešťové kanalizace (bezpečnostní přepad). Redukovaný odtok z komunikací je 15 l/s.

Návrh odvodnění bude upřesněn dle ČSN 75 90 10 v dalších stupních dokumentace.

Dle výše uvedené normy je možné srážkové vody z komunikací zařadit jako podmíněčně přípustné.

V zájmu zachování vody v krajině musí být srážkové vody ze střech a zpevněných ploch v maximální míře likvidovány vsakem na jednotlivých pozemcích – odvádění srážkových vod do akumulčních jímek (využití vody na zálivku) s přepadem do vsaku (vsakovací jímka, vsakovací drenáž).

Přebytečné srážkové vody budou odvedeny do dešťové kanalizace přes retenční nádrže na pozemcích jednotlivých areálů. Odvádění přebytečných srážkových vod, prostřednictvím obecní dešťové kanalizace, do Písnického (Libušského) potoka musí být projednáno s jeho správcem.

Odtoky z retenčních nádrží budou následující a odpovídají odtoku při současném stavu:

Č. pozemku	Odtok z retenčních nádrží
1a	8,0 l/s
1b	16,0 l/s
1c	12,6 l/s
2a	5,0 l/s
2b	5,9 l/s
2c	5,9 l/s
2d	6,3 l/s
3a	12,1 l/s
3b	9,8 l/s
3c	2,5 l/s
3d	4,2 l/s
3e	5,6 l/s
4a1	5,7 l/s
4a2	4,9 l/s
4b	25,5 l/s
4c	6,0 l/s
4d1	4,8 l/s
4d2	5,1 l/s
4e	6,8 l/s
4f	9,9 l/s

Odvodnění parkovacích ploch uvnitř jednotlivých areálů (s výjimkou parkovacích ploch ze zatravněvací dlažby) bude řešeno přes odlučovač lehkých kapalin se sorpčním filtrem třídy I - NEL do 0,5 mg/l.

Odlučovač lehkých kapalin bude umístěn před retenční nádrž.

Potrubí a tvarovky dešťové kanalizace se předpokládá kruhové tuhosti min. SN 12.

V souladu s požadavkem vodoprávního úřadu, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, uplatněného k návrhu zadání změny č. 1 RP Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 čj. MUCE 22083/2016/ OŽP/Kin ze dne 30. března 2016, bude v maximální možné míře preferováno zpětné využití vody a likvidace srážkových vod vsakem na pozemcích jednotlivých investorů. Pro tento účel se vyrábí řada kompletních zařízení (akumulace, filtrace, čerpání dešťové vody).

c5) požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel

Pro řešené území regulačním plánem platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

c5.1) požární ochrana

Podklady zpracování požárně bezpečnostního řešení

- [1] ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb. Nevýrobní objekty
 - [2] ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb. Výrobní objekty
 - [3] ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb. Společná ustanovení
 - [4] ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Zásobování požární vodou
- Vyhláška Ministerstva vnitra č. 246/2001 (vyhláška o požární prevenci) v platném znění
Technická dokumentace od projektanta (řez, půdorys, pohledy a situace)
Vyhláška č. 23/2008 Sb. v platném znění

Návrh koncepce z hlediska předpokládaného stavebního řešení a způsobu využití stavby a posuzovaného území, stručný popis stavby, konstrukcí, výšky stavby, umístění z hlediska okolní zástavby:

Předmětem posouzení z hlediska požární ochrany je výstavba komunikací a technické infrastruktury v obci Zlatníky Hodkovice v ploše H2 vymezené regulačním plánem.

Pozemky, napojené obslužně na komunikaci, pro které je infrastruktura budována, jsou určeny pro výstavby výrobních a skladových objektů (primárně určených pro vědu a výzkum), pro výstavbu občanské vybavenosti, služeb a obchodu. Projekt neřeší vlastní výstavbu jednotlivých objektů.

Tato zpráva řeší konkrétně pouze obslužné komunikace s parkovacími plochami a zpevněnými plochami příjezdů k jednotlivým pozemkům budoucí výstavby a zásobování vodou z hlediska požadavků na množství vody pro požární zásah.

Komunikace

Obslužné komunikace jsou navrženy v šíři 7,0 m (Větev 4) a 7,5 m (Větev 2) a budou napojeny na stávající komunikaci šíře 6,0 m. Komunikace jsou zokruhované, průjezdné minimálně v jednom z pruhů dvoupruhové komunikace. Komunikace jsou odvodněné, dešťová voda je svedena vlastním rozvodem do retenční nádrže.

Sítě technické infrastruktury

Lokalita bude vybavena splaškovou kanalizací, vodovodním řadem, STL plynovodem, rozvodem NN.

Vodovodní řad je projektován v rámci komunikace PE 100 – DN 160 s bočně vysazenými nadzemními hydranty. Vodovodní řad je napojen a zásobován ze stávajícího řadu.

Kanalizace je splašková a dešťová, vedená souběžně s vodovodním řadem v komunikaci.

Rozvod plynu je rovněž veden v komunikaci.

Rozvody NN jsou napojeny ze stávající trafostanice a vedeny v chodníku společně s telekomunikačními rozvody.

Řešení příjezdových komunikací, nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popř. jiné hasební látky

Zásobování požární vodou pro zásah jednotek požární ochrany - požadavky

Řešená část území bude využívána pro výstavbu výrobních a skladových objektů (primárně určených pro vědu a výzkum), pro výstavbu občanské vybavenosti, služeb a obchodu. Pro tuto zástavbu je požadováno zásobování požární vodou pro zásah jednotek požární ochrany v množství 14 l/s.

Tohoto průtoků lze dosáhnout z vodovodního řadu minimální dimenze DN 150, nadzemní hydrant musí být osazen ve vzdálenosti do 100 m od každé navržené stavby v daném území, případně z vodní nádrže o objemu 45 m³, vodní zdroj musí být od jednotlivé stavby vzdálena max. 400 m (měřeno po komunikacích), musí být k této nádrži zajištěn příjezd vozidel JPO a nádrž s vodou musí odpovídat požadavkům ČSN 73 0875 a ČSN 75 2411. Retenční nádrž není vhodným zdrojem požární vody z důvodů kvality vody.

Zásobování požární vodou pro zásah jednotek požární ochrany – posouzení návrhu

Lokalita je projekčně napojena na veřejnou vodovodní síť novým plánovaným vodovodním řadem, dimenze vodovodního řadu DN 160 mm. Požadovaný odběr pro požární zásah je 14 l/s, požadovaný tlak na nejvzdálenějším hydrantu bude zajištěn v hodnotě 0,2 Mpa. Požadovaný tlak i průtok bude zajištěn napojením na stávající síť. Vodovodní řad bude zokruhován.

Požadované hodnoty budou prověřeny revizní zkouškou a doloženy protokolem ke kolaudaci.

Nově navržené nadzemní hydranty na projektovaném vodovodním řadu DN 160 jsou navrženy v pochozí části komunikace – chodníku. Hydrant bude obsluhovat pozemky po obou stranách navržené komunikace. Hydranty jsou vzdáleny vzájemně 200 m, vzdálenost k navrženým

objektům je 100 m k bližšímu z hydrantů. Na pozemcích lze osadit objekty tak, aby jejich vzdálenost od hydrantů nepřesáhla vzdálenost požadovanou na základě velikosti požárních úseků, do kterých bude objekt členěn.

Z hydrantů vodovodního řadu DN 160, kde jsou hydranty osazeny v max. vzdálenosti 100 m od budoucích a stávajících budov lze zásobovat:

- nevýrobní objekty (služby, obchodní plochy, zástavba občanské vybavenosti) o ploše požárního úseku přes 2000 m²,
- výrobní objekty a sklady s plochou požárního úseku přes 1500 m²,
- otevřená technologická zařízení o ploše požárního úseku přes 1500 m²,

z takto navržených hydrantů lze získat vodu pro požární zásah v průtok 14 l/s, čímž navržený vodovodní řad vyhoví i pro všechny v současné době navržené objekty.

Takto navržený vodovodní řad nevyhoví pro zásobování požární vodou pouze pro objekty s vysokým požárním zatížením, které ale nejsou předmětem zástavby.

Hydranty jsou osazeny jako nadzemní.

Komunikace – požadavky

Komunikace musí být v šíři min 3,0 m provedena jako zpevněná pro pojezd vozidel požární techniky, tedy pro zatížení 100 kN na nejzatíženější nápravu vozidla požární techniky. Komunikace musí být průjezdná, případná slepá část nesmí překročit 50 m. V případě, že nelze zajistit průjezdnost komunikace, musí být zajištěno obratiště s možností otočení vozidla JPO.

V místě osazeného zdroje vody (hydrant, čerpací místo) se požaduje u jednopruhovému komunikace její rozšíření tak, aby bylo možné odstavit vozidlo požární techniky.

Komunikace – posouzení

Komunikace je projektovaná v šíři 7,0 m (resp. 7,5 m) jako obousměrná. Komunikace bude provedena dle platných ČSN s odpovídající únosností 100 kN pro možnost pojezdu vozidel JPO. Komunikace průjezdná v celé navržené délce zokruhováním a napojením na navazující stávající komunikace, s odpovídajícími poloměry min. 10 m. Nástupní plochy budou řešeny na pozemcích investorů v rámci stavebního řízení k těmto objektům, pokud vzniknou požadavky na zřízení nástupních ploch. Komunikace je dvoupruhová, není požadováno rozšíření komunikace pro odstavení vozidla jednotek požární ochrany v blízkosti hydrantu.

Předpokládaný rozsah vybavení objektu (území) vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními včetně náhradních zdrojů pro zajištění jejich provozuschopnosti

Vodovodní řad je zásobován napojením na stávající vodovodní řad. Není navržena technologie vodárny ani technologie pro čerpání vody. Nevzniká tedy požadavek na čerpací stanici s náhradním čerpadlem ani na náhradní zdroj pro technologii čerpání vody.

Stávající síť zajistí dostatečný tlak i průtok vody v nově navržené části vodovodního řadu tak, aby byly hydranty zásobovány v průtoku 14 l/s, s minimálním tlakem 0,2 Mpa u nejnepříznivěji

umístěného hydrantu. Tlak a průtok bude po dokončení řadu doložen revizní zprávou, tlakovou zkouškou.

Čerpací stanice se záložním čerpadlem a náhradním zdrojem energie

Není navržena

Zhodnocení možnosti provedení požárního zásahu, popř. vyjádření zřízení jednotky požární ochrany podniku nebo požární hlídky

Bude řešeno pro jednotlivou výstavbu objektů v rámci stavebních řízení k této výstavbě. Není předmětem tohoto posouzení.

Grafické vyznačení umístění stavby s vymezením předpokládaných odstupových vzdáleností, příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, připojení k sítím technického vybavení

Odstupové vzdálenosti jednotlivých objektů budou posouzeny jednotlivě v dalším stupni projektové dokumentace (ve zprávě požárně bezpečnostního řešení stavby. Tato dokumentace neřeší výstavbu jednotlivých objektů.

Závěr

Předložený projekt vyhovuje při splnění požadavků popsanych v této zprávě výše uvedeným normám a vyhlášce o požární prevenci.

c5.2) ochrana obyvatel

DOLOŽKA CO DLE § 21 VYHLÁŠKY Š.380/2002 Sb (Požadavky ochrany obyvatel)

Opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování:

Řešené území se nenachází v záplavovém území. V řešeném území není stavba, která by splňovala podmínky pro určení zóny havarijního plánování ve smyslu zákona 353/1999 Sb. o prevenci závažných havárií.

Umístění stálých a improvizovaných úkrytů:

Stálé tlakově odolné kryty v obci nejsou ani se nenavrhují. Regulační plán nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Improvizované úkryty (podzemní i nadzemní prostory v obytných a ostatních stavbách) jsou budovány podle potřeby s tím, že jejich budování začíná teprve po vyhlášení válečného stavu. Počítá se s využitím vhodných částí (sklepů či společných prostorů) objektů a dalších podzemních prostorů pro úpravu na improvizované úkryty ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru.

Ubytování evakuovaného obyvatelstva:

V řešeném území se nepočítá s ubytováním evakuovaného obyvatelstva.

Skladování materiálu civilní ochrany:

Skladování materiálu CO se v současné době zajišťuje ve skladech a úložištích CO mimo řešené území (v prostorách obecního úřadu). Koncepce ochrany obyvatelstva, projednaná Bezpečnostní radou státu, nepočítá se skladováním prostředků individuální ochrany pro obyvatelstvo.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva:

V řešeném území se nepočítá s budováním zdravotnických zařízení.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných v území:

V řešeném území nejsou skladovány ani jím přepravovány nebezpečné látky.

Umístění nově navrhovaných staveb zvláštního významu:

V řešeném území nejsou umístěny stávající ani navrhovány žádné stavby zvláštního významu.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou:

Řešené území je i v nouzovém režimu zásobováno pitnou vodou z obecního vodovodu, 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.

Pro řešené území RP H2 bude zajištěna potřeba požární vody v souladu s ustanovením písm. k, odst. 1, zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 730873.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:

V řešeném území nejsou plochy ani stavby určené pro záchranné, likvidační a obnovovací práce.

Zřízení humanitární základny:

V řešeném území nejsou plochy ani stavby určené pro zřízení humanitární základny.

Požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů:

Nároky na vnější požární vodu pro budoucí objekty budou posouzeny podle jejich velikosti a zatížení dle ČSN 73 0873 – je navržena vnější požární voda s DN 160, potrubí je zokruhováno. Musí být podle citované ČSN dodržen tlak v potrubí, odběr Q a doporučená rychlost dle tab. 2 ČSN 73

0873. Vnější požární hydranty nyní budou navrženy tak, aby od každého budoucího objektu byly vzdáleny max. 100 m dle tab. 1 ČSN 73 0873.

Vnější požární hydranty jsou navrženy nadzemní.

Vnitřní požární hydrantový systém bude potřeba zajistit v každém výrobním, skladovém objektu, přetlak bude zajištěn 0,2 MPa.

C6) síť elektronických komunikací

Návrh řeší optické připojení sloupku SDF - venkovního splitterového kabinetu, ze kterého budou připojeny optickými kabely jednotlivé budovy technologického parku v obci 252 41 Zlatníky-Hodkovice, ulice Inovační. SDF bude připojen z TR99 JSCE739 Zlatníky-Hodkovice ul Vestecká, umístěném ve volně stojícím domku u oplocení areálu středočeských vodáren. V současné době je z TR99 JSCE739 připojen jediný objekt v technologickém parku budova InnoCrystal s.r.o. Středočeské inovační centrum optickým kabelem (OK) 186.CGV v HDPE40 O/BB a M. HDPE40 M je naspojována na HDPE40 O/BB v kabelové komoře u odbočky do areálu. Z KK budou položeny dvě nové HDPE40 k první křižovatce v areálu, kde bude v zeleném pásu u komunikace instalován SDF MICOS 512. Z něj budou následně vyvedeny vždy dvě silnostěnné HDPE trubičky pro připojení jednotlivých objektů v areálu. Do každé budovy bude následně zaveden OK 12f. V páteřních trasách bude k trubičkám přiložena rezervní trubka HDPE40.

d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Prostorové uspořádání staveb vytvoří strukturu zástavby, umožňující realizaci její hlavní funkce.

Struktura zástavby umožní volný kontakt s nezastavěným územím areálu Kamínek.

Vůči sousedním přírodním prvkům (LBK 71 na jižním okraji řešené plochy) navazuje veřejný prostor a veřejná zeleň.

Pás zeleně (LBK 71), vymezený územním plánem na rozhraní zastavěného území Hodkovic (zemědělský areál) a plochy H2, je respektován, ve svém východním úseku je ještě podpořen rozšířením jako plocha veřejné zeleně.

Celé řešené území je na mírném svahu, stoupajícím ve směru od severu směrem k obci a je pohledově zakončeno stávajícími halami sousedního zemědělského areálu. Hladina zástavby bude umístěna pod horizontem těchto staveb: max. výška zástavby od přilehlého terénu činí 12 m, přičemž v odůvodněných případech lze pro jednotlivé prvky technického či architektonického charakteru navýšit tuto hladinu na 18 m. Zvýšení zástavby je vázáno na jednotlivé posouzení resp. souhlas příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska ochrany krajinného rázu.

Terén střech v řešené části území budou plynule stoupat společně s terénem až ke stávající zástavbě na horizontu severního okraje Hodkovic a budou přerušovány a členěny bloky zeleně: Návrh podmiňuje výstavbu v areálech z krajinnotvorných důvodů v souladu s územním plánem povinností výsadby keřových a stromových dřevin domácího původu, jejichž umístění je navrženo v podélných blocích uvnitř areálů.

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

V kapitole „4“ zadání Změny č. 1 regulačního plánu lokality H2 nebyly uplatněny žádné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. V řešeném území se nenachází žádné nemovitě

kulturní památky ani významné krajinné prvky ani prvky územního systému ekologické stability, které by vyžadovali zvláštní ochranu.

Na severní hraně území je doporučeno realizovat izolační zeleň (formou vzrostlé anebo keřové zeleně), která by měla navázat na plochy ochranné a izolační zeleně navržené v platném územním plánu (především po východní hranici obce) a pohledově tak uzavřít a vymezit hranici sídla v krajině.

Podél páteřní komunikace území (Větev 1) je navržena izolační keřová zeleň (její výška je omezena z důvodu kolize plochy s OP nadzemního vedení VVN 110 kV a nemožnosti umístit vzrostlou zeleň) oddělující areály od komunikace. Další veřejná zeleň je navržena v návaznosti na nové autobusové zastávky a nově vymezené veřejné prostranství.

e) 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.

Nedílnou součástí řešení navrhované zóny vědeckých a výzkumných areálů je vymezení veřejné a liniové zeleně. Součástí textové části regulačního plánu lokality H2 je kapitola 2. b6), popisující řešení veřejné a vnitroareálové zeleně. Užity jsou autochtonní dřeviny.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Regulační plán svým řešením nevytváří žádné negativní předpoklady pro ohrožení veřejného zdraví.

g) 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

1 - veřejná prostranství, navrhované koridory místních komunikací v lokalitě H2, zahrnující veřejnou zeleň, dopravní stavby a technickou infrastrukturu:

(Seznam pozemků určených pro VPS – 1 na pozemky č. k.: [140/1](#), [140/10](#), [140/50](#), [140/62](#), [140/65](#), [140/66](#), [140/78](#), [140/96](#), [140/101](#), [140/105](#) ~~140/1~~, ~~140/38~~, ~~140/50~~, ~~140/62~~, ~~140/66~~, ~~140/67~~ dle KN k.ú. Hodkovice u Zlatníků)

Dopravní stavby:	MK H2- místní komunikace
Technická infrastruktura:	řady splaškové kanalizace
	řady dešťové kanalizace
	vodovodní řady
	STL plynovod
	VO
	NN rozvody
	Rozvody sítě elektronických komunikací
	Veřejná zeleň

2- Energetické stavby v lokalitě H2, zahrnující:

(Seznam pozemků určených pro VPS – na pozemky č. k.: 140/38, 140/50, [338](#) dle KN k.ú. Hodkovice u Zlatníků)

DTS 22/04 kV, 630 kVA - trafostanice a VN kabel. vedení pro lokalitu H2

Regulační plán vymezuje uvnitř řešeného území tato opatření ve veřejném zájmu:

(č. poz: 140/38 dle KN k.ú. Hodkovice u Zlatníků)

3 - plochy určené pro významnou veřejnou zeleň - rozšíření biokoridoru LBK 71

Vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese A2.

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

Viz předchozí kapitola **1g)**, žádné další veřejně prospěšné stavby a opatření nejsou vymezeny.

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu některá územní rozhodnutí na umístění staveb a je závazný pro rozhodování v území. Jedná se o stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které jsou podmínky pro umístění staveb stanoveny ve výkrese A3, v textové části **1c1** až **1c5**). Podrobné řešení je předmětem „výkresů profesí“ regulačního plánu (A4 – A8).

Regulační plán nahrazuje v řešeném území tato územní rozhodnutí:

- rozhodnutí o umístění staveb místních komunikací

- rozhodnutí o umístění staveb technické infrastruktury

vodovodních řadů,

kanalizačních řadů splaškové a dešťové kanalizace

TS a rozvodů NN a VN

sítě elektronických komunikací

veřejného osvětlení

řadů STL plynovodu

- rozhodnutí o umístění a využití veřejného prostoru

- rozhodnutí o oddělení pozemků pro komunikace a pro základní 4 bloky zástavby (č. 1, 2, 3 a 4) kromě jejich vnitřního dělení

Územní rozhodnutí o umístění staveb přípojek inženýrských sítí pro jednotlivé areály regulační plán nenahrazuje, ve výkresech profesí (1RP – 3RP) jsou vyznačeny a umístěny pouze orientačně. Přípojky budou součástí projektové přípravy jednotlivých areálů dle záměrů investorů v území.

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

Změna č. 2 regulačního plánu obsahuje:

Textová část:	35-36 stran
Grafická část:	3 výkresy
Výkresy profesí:	1 RP-EL Elektorozvody - situace 2 RP-VH1 Vodovod – situace 2 RP-VH2 Splašková kanalizace – situace 2 RP-VH3 Dešťová kanalizace – situace 3 RP-PL Plynovod – situace

2 TEXTOVÁ ČÁST V ROZSAHU NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

a) druh a účel umísťovaných staveb

Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí v části, která řeší hlavní trasy vedení technické infrastruktury v řešeném území.

Jedná se o trasy:

- vodovodních řadů,
- kanalizačních řadů splaškové a dešťové kanalizace
- TS a rozvodů NN a VN
- sítě elektronických komunikací
- veřejného osvětlení
- řadů STL plynovodu

Podrobněji je tato technická infrastruktura popsána v textové části **1c)** podmínky a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

Regulační plán rovněž nahrazuje územní rozhodnutí v části nově navrhovaných komunikací v řešeném území - územní rozhodnutí o umístění stavby komunikací a dále rozhodnutí o umístění a využití veřejného prostoru.

Regulační plán rovněž nahrazuje územní rozhodnutí o oddělení pozemků pro komunikace a pro základní 4 bloky zástavby kromě jejich vnitřního dělení.

b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)

b1) Podmínky umístění staveb

- Zastavěná plocha je vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. nadzemním podlaží zvětšená o plochu všech vykonzolovaných prvků umístěných níže než 3m nad terénem nebo přesahující přes vnější obvod svislé konstrukce více než 2m. Do zastavěné plochy se započítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří).
- Vjezd na stavební pozemek bude vždy z místní komunikace v nově navrhované vnitřní struktuře území, s výjimkou bloku č. 1 (areály 1a, 1b, 1c), který je možno dopravně obsloužit ze stávající komunikace na severním okraji.
- Každý areál bude mít 1 vjezd, po individuálním posouzení silničním správním úřadem je možné i zřízení druhého vjezdu. Doporučené umístění vjezdů na stavební pozemky je patrné z grafické části projektové dokumentace. Při případném posunu vjezdu v rámci stavebního řízení nesmí dojít k úbytku plochy zeleně v rámci veřejných prostranství.

- Část území nacházející se v ochranném pásmu VVN vedení bude řešena způsobem respektujícím toto OP.
- Veškeré nadzemní stavby sloužící pro stavby Výroby a skladování – Věda, výzkum, vzdělávání (VV) je možno umísťovat pouze v zastavitelné části stavebních pozemků. Zastavitelná část pozemků je zřetelná z grafické části výkresu A1.
- Poloha staveb je omezena dvěma druhy stavebních čar – stavební čarou závaznou (rozhraní musí zástavba dodržet, tj. nesmí čáru překročit, ale ani ustupovat) a stavební čarou nepřekročitelnou (rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven)
- Na stavební čáře závazné musí být umístěno minimálně 70 % fasády objektu - arkýře, rizality a podobná ustoupení/vysunutí hmoty objektu mohou tvořit maximálně 30 % uliční fasády objektu
- Na ploše bloku zástavby se vně stavební čáry (v ploše pozemků určené pro zeleň, zpevněné plochy a doplňkové stavby) mohou umísťovat pouze plochy pro dopravu, včetně vjezdů a vchodů, plochy pro dopravu v klidu začleněné do stromové a keřové zeleně, oplocení areálu a drobné doplňkové stavby.
- Jednotlivé zastavitelné plochy pozemků jsou podél hranice s veřejným prostranstvím lemovány pruhem ploch pozemků pro zeleň, zpevněné plochy a doplňkové stavby, ten je určen pro stromovou a keřovou zeleň, která může být započítána do požadovaných ploch zeleně dle koeficientu. Tímto územím budou pocházet vjezdy a vstupy na stavební pozemek. Odstavování vozidel je možné pouze za podmínek ponechání ozeleněného charakteru území a pod korunami stromů.
- Koeficient zastavění pozemku činí v blocích 1, 2, 3, 4a1+4a2 a 4c max. 65% a je určen podílem součtu zastavěné plochy všech nadzemních staveb na stavebním pozemku, i ploch zpevněných (s výjimkou ploch řešených zatravnovací dlažbou), ku jeho celkové výměře.
- Koeficient zastavění pozemku činí v bloku 4d1+4d2, 4e+4f max. 70% a je určen podílem součtu zastavěné plochy všech nadzemních staveb na stavebním pozemku, i ploch zpevněných (s výjimkou ploch řešených zatravnovací dlažbou), ku jeho celkové výměře.
- Koeficient zeleně určuje závazně minimální rozsah vysoké i nízké zeleně v rámci stavebního pozemku a činí v blocích 1, 2, 3, 4a1+4a2 a 4c min. 35% (z toho 15 % plochy může být řešeno formou zatravnovací dlažby, která se nezapočítá do zastavěných ploch pozemku). Do ploch zeleně se započítává i plocha zeleně na případné neoplocené části areálu.
- Koeficient zeleně určuje závazně minimální rozsah vysoké i nízké zeleně v rámci stavebního pozemku a činí v bloku 4d1+4d2, 4e+4f min. 30% (z toho 15 % plochy může být řešeno formou zatravnovací dlažby, která se nezapočítá do zastavěných ploch pozemku). Do ploch zeleně se započítává i plocha zeleně na případné neoplocené části areálu.

b2) Objemové uspořádání staveb

V celém území platí regulativ pro podlažnost a výšku staveb:

- max. výška zástavby v blocích 1 až 3 od přilehlého terénu činí 12 m, přičemž v odůvodněných případech lze pro jednotlivé prvky technického či architektonického charakteru navýšit tuto hladinu na 18 m. Zvýšení zástavby je vázáno na jednotlivé posouzení resp. souhlas příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska ochrany krajinného rázu. V částech území vzájemně souvisejících částí areálů je přípustná výška staveb snížena na 10 m.
- max. výška zástavby v bloku 4 od přilehlého terénu činí 24 m po úroveň atiky, nad úroveň atiky je přípustné umístit technologická zařízení a ochranné konstrukce v případě víceúčelového nebo sportovního využití střechy do výšky max. 5 m.

- Osazení střech slunečními kolektory včetně fotovoltaických je přípustné. Podporovány jsou vegetační ozeleněné střechy.

b3) Barevnost a materiálové provedení staveb

Není předepsáno.

b4) Oplocení

- Případné ploty budou vždy cele umístěny na stavebním pozemku.
- Řešení jižního úseku oplocení areálů v bloku č. 1 a č. 3 (1d, 3a – 3d) bude v rámci územního řízení při projektové přípravě jednotlivých areálů dohodnuto s vlastníkem vodovodního přivaděče.
- Primárně je vítáno řešení pozemků zcela bez oplocení.
- Oploceny mohou být technické, technologické a případně potenciálně nebezpečné části areálů, u kterých je nutné zamezit přístupu veřejnosti.
- Oplocení musí být na uličních fasádách zasunuto 5 m za závaznou stavební čáru, tak aby fasády objektů vytvářely jednu uliční frontu a veřejné prostranství mezi objekty zůstalo otevřené. V zadních částech pozemků a mezi areály je možné oplocení umístit až na hranici pozemku, tam kde není navržena závazná stavební čára.
- Je požadováno průhledné oplocení s maximální výškou 1,6 m nad upraveným terénem.

b5) Podmínky ochrany charakteru území

V řešeném území se nenacházejí žádné chráněné prvky přírody.

b6) Zeleň - veřejná a vnitroareálová

Ve stanovených lemujících pruzích zeleně v jednotlivých stavebních blocích, stejně jako iv nezastavěných plochách bloků a v plochách zeleně v rámci veřejných prostranství, i v plochách veřejné zeleně, budou vysázeny dřeviny s druhovou skladbou autochtonních keřových i stromových dřevin, např.:

Stromové patro:

Lípa (*Tilia cordata*),

Dub letní (*Quercus Robur*)

Javor mléčný (*Acer platanooides*)

Jírovec maďal (*Aesculus hippocastaneum*)

Keřové patro:

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

Kvetoucí keře: Břslen evropský (*Euonymus europaeus*)

Svída bílá a krvavá

Ptačí zob

Parkoviště uvnitř areálů je doporučeno oddělovat od travních ploch zeleně pásem živého plotu, který částečně zachycuje prach a zplodiny, a zároveň slouží jako pohledová clona. Sedimentační schopnost (hluk, prach) mají např. zimolezy a tavolníky.

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

Podmínkou napojení staveb je zajištění návaznosti inženýrských sítí na přístupové a přípojné body. Napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bylo konzultováno s vlastníky této infrastruktury, resp. bylo zažádáno o vyjádření k řešení.

Údaje o vlivu záměru na území:

Je bilancováno v příslušných oddílech.

Údaje o nárocích záměru na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Spotřeba vody mimo areál firmy InnoCrystal s.r.o. (4b) dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2000 Sb. včetně změn vyhlášky č. 120/2011 činí:

$$Q_p = 3\,379,9 \text{ m}^3/\text{rok}, \text{ tj. } 13,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{požární}} = 14 \text{ l/s}$$

Množství splaškových vod:

$$Q_{24} = Q_{24m} + Q_B = 14\,960 \text{ l/den}$$

Spotřeba zemního plynu (UT, příprava TUV, VZT) pro celou zónu se předběžně uvažuje:

$$Q_r = 260\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkový předpokládaný instalovaný příkon areálu (mimo již vyřešené plochy 1a, 1c, 1d a 4b):

$$P_i = 1100 \text{ kW}$$

d) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Navrhované stavby nemají vliv na využití území.

e) podmínky pro vymezená ochranná pásma

Do řešeného území zasahují tato ochranná pásma:

- Nadzemního VVN vedení 110kV
- VTL plynovodu (ochranné i bezpečnostní pásmo)
- Vodovodního přivaděče

Ochranná pásma inženýrských sítí v řešeném území jsou tyto:

OP vodovodu a kanalizace do DN 500 1,5 m od vnějšího líce na obě strany, nad DN 500 2,5m, při hloubce uložení nad 2,5 m pak 3,5m, el kabelů 1m na obě strany. Při souběhu podzemních vedení lze tyto vzdálenosti zmenšit dle ČSN 73 6005. Ochranné pásmo navržené kioskové trafostanice bude 2,0 m po obvodu.

Změna č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 plně respektuje trasu stávajícího vodovodního přivaděče DN 300 Vestec – Dolní Břežany a jeho ochranné pásmo (v souladu s požadavkem **vodoprávního úřadu**, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, čj. MUCE 22083/2016 OŽP/Kin ze dne 30. března 2016 ve vyjádření k zadání Změny č. 1 RP Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2).

f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické

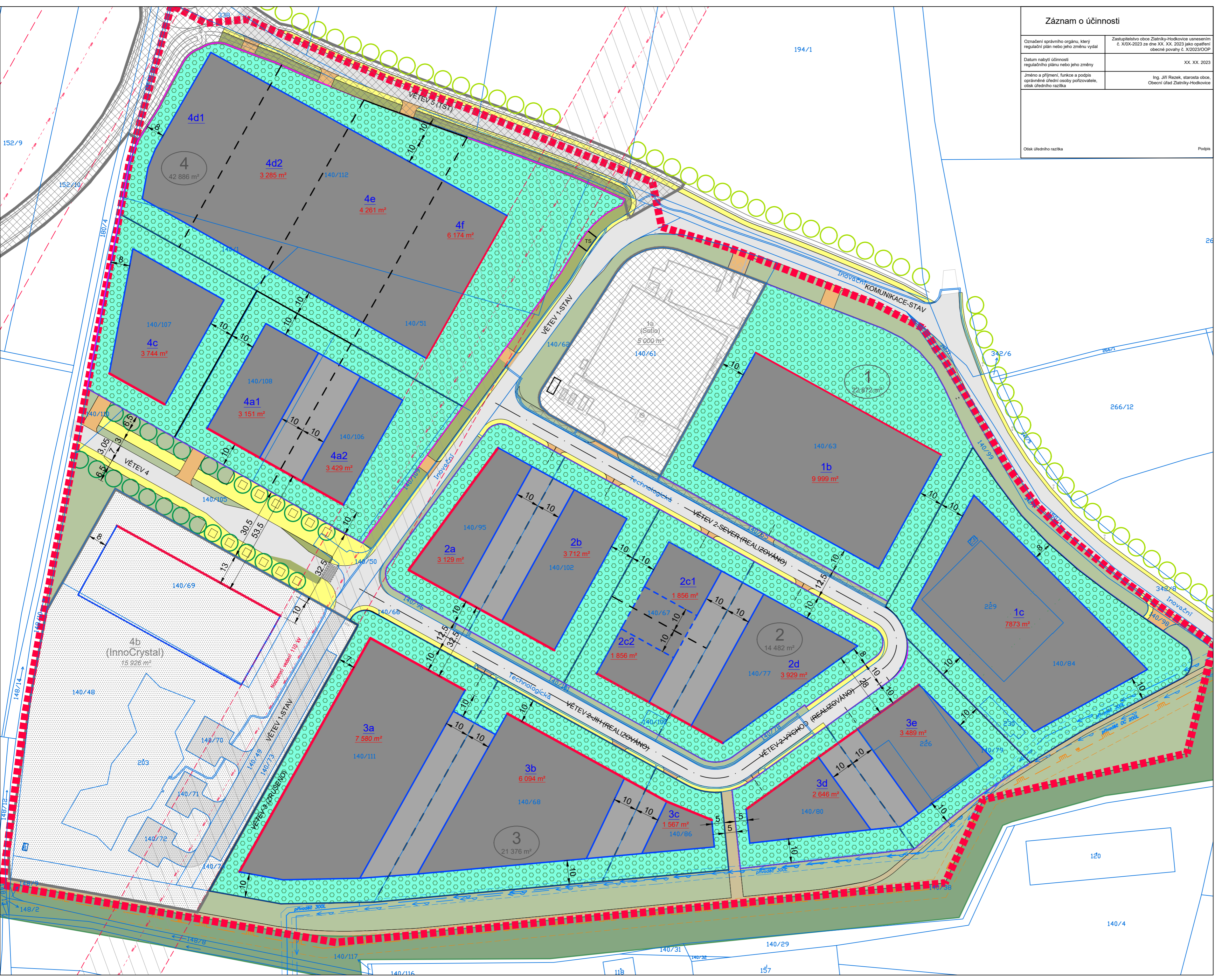
Jižní okraj řešeného území se dotýká prvku ÚSES- LBK 71 (pás zeleně, vymezený územním plánem na rozhraní zastavěného území Hodkovic a plochy H2), který je v řešení respektován. Ve větší části svého úseku, přilehlého k řešenému území H2, je navrženo jeho rozšíření.

g) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Není stanovena etapizace zástavby území, nicméně je umožněno realizovat postupně jednotlivé části plochy podle finančních možností jednotlivých investorů.

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

Regulačním plánem se nevymezují žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.



Záznam o účinnosti

Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal	Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. XI/0X-2023 ze dne XX. XX. 2023 jako opatření obecné povahy č. XI/2023/OOP
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny	XX. XX. 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Otisk úředního razítka	Podpis

LEGENDA

	140/50	HRANICE POZEMKŮ DLE KN
	(342)	HRANICE POZEMKŮ DLE PK
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		POZEMKY SE STÁVAJÍCIMI OBJEKTY
		POZEMKY S OBJEKTY SE ZPRACOVANOU DSP
		PLOCHY PŘÍRODNÍ BIODIVERZITY LOKALITA LOKALITA
		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		VJEZDY DO AREÁLŮ (UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ JE POZDĚ REDUKOVATÍ - BUDE PŘEDMĚTEM NAVAZUJÍCÍ DOKUMENTACE OBJEKTŮ)
		PĚŠÍ KOMUNIKACE ZPEVNĚNÉ (CHODNÍKY)
		PĚŠÍ KOMUNIKACE NEZPEVNĚNÉ
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEN
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEN - KEŘOVÁ
		VZROSTLÁ IZOLAČNÍ ZELEN - PŘEDPISANÁ
		VZROSTLÁ IZOLAČNÍ ZELEN - DOPORUČENÁ

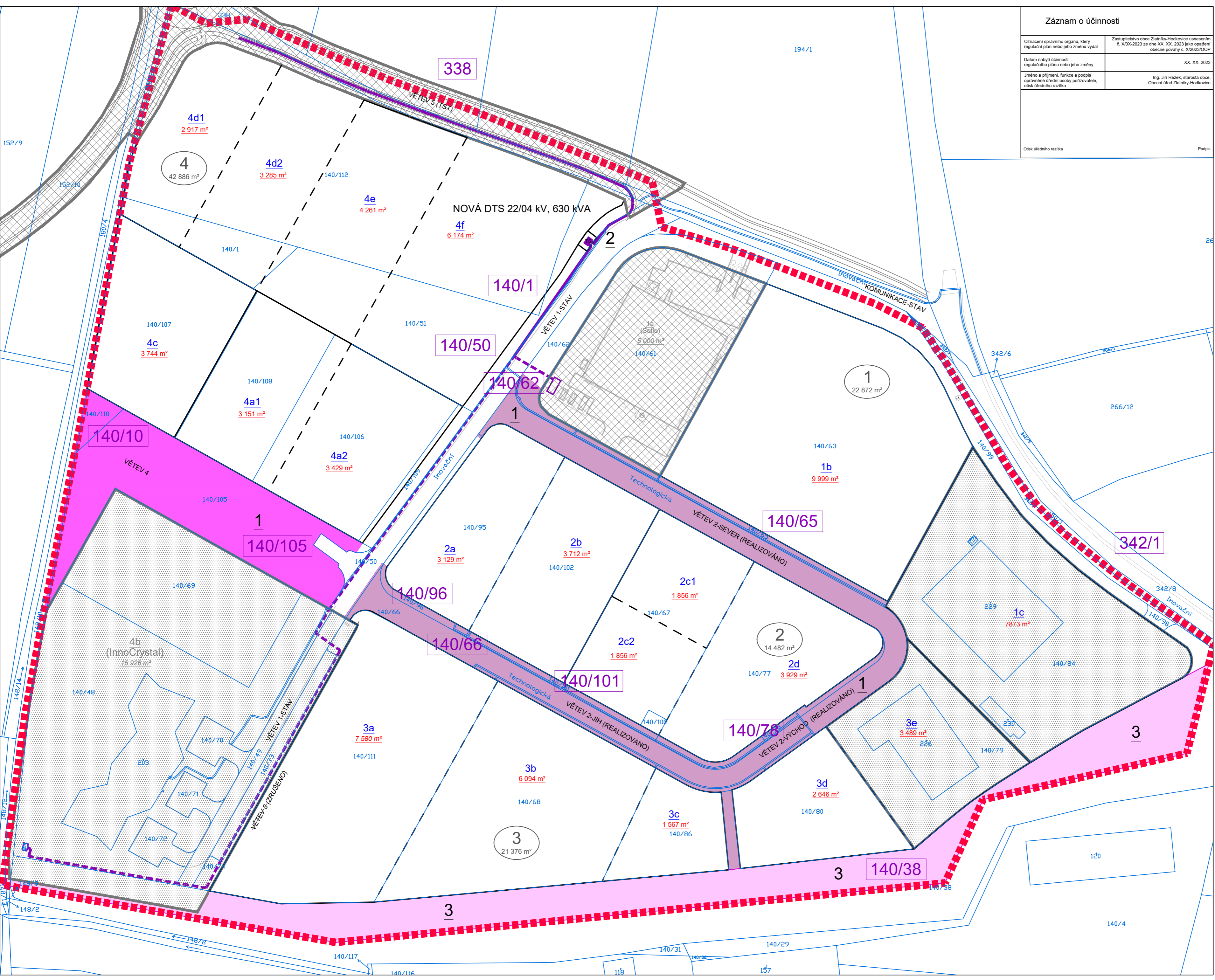
REGULACE

	4.472 m ²	HRANICE POZEMKŮ
	4.472 m ²	HRANICE SLUČITELNÝCH POZEMKŮ
	1	HRANICE BLOKŮ ZÁSTAVBY
		ZASTAVITELNÁ PLOCHA POZEMKŮ
		ZASTAVITELNÁ PLOCHA V PŘÍPADĚ SLOUČENÍ POZEMKŮ
		PLOCHA POZEMKŮ PRO ZELEN, ZPEV. PLOCHY, DOPLŇKOVÉ STAVBY
		STAVEBNÍ ČÁRA - ZÁVAZNÁ
		STAVEBNÍ ČÁRA - NEPŘEKROČITELNÁ
		STAVEBNÍ ČÁRA - NEPŘEKROČITELNÁ - PŘI ROZDĚLENÍ POZEMKŮ
		VTL PLYNOVOD A JEHO OP
		VEDENÍ VVN 110 KW + OP
		NEZASTELNÁ PLOCHA
		PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP

Generální projektant | architekt

Kaňka + Partners s.r.o.
 Sídlo: Kyjská 437/7, 196 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
 info@kankapartners.com
 www.kankapartners.com

Zpracovatel částí	
Pořizovatel	Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Projekt	Změna č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2
Část dokumentace	Grafická část
Datum	06/2023
Kreslil	Ing. arch. D. Štegerová
Kontroloval	Ing. arch. Tomáš Kaňka
Formát	A2
Profese	
Výkres	Hlavní výkres
Revize	
Číslo výkresu	A1



Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal	Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. XI/0X-2023 ze dne XX. XX. 2023 jako opatření obecné povahy č. XI/2023/OOP
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny	XX. XX. 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Otisk úředního razítka	Podpis

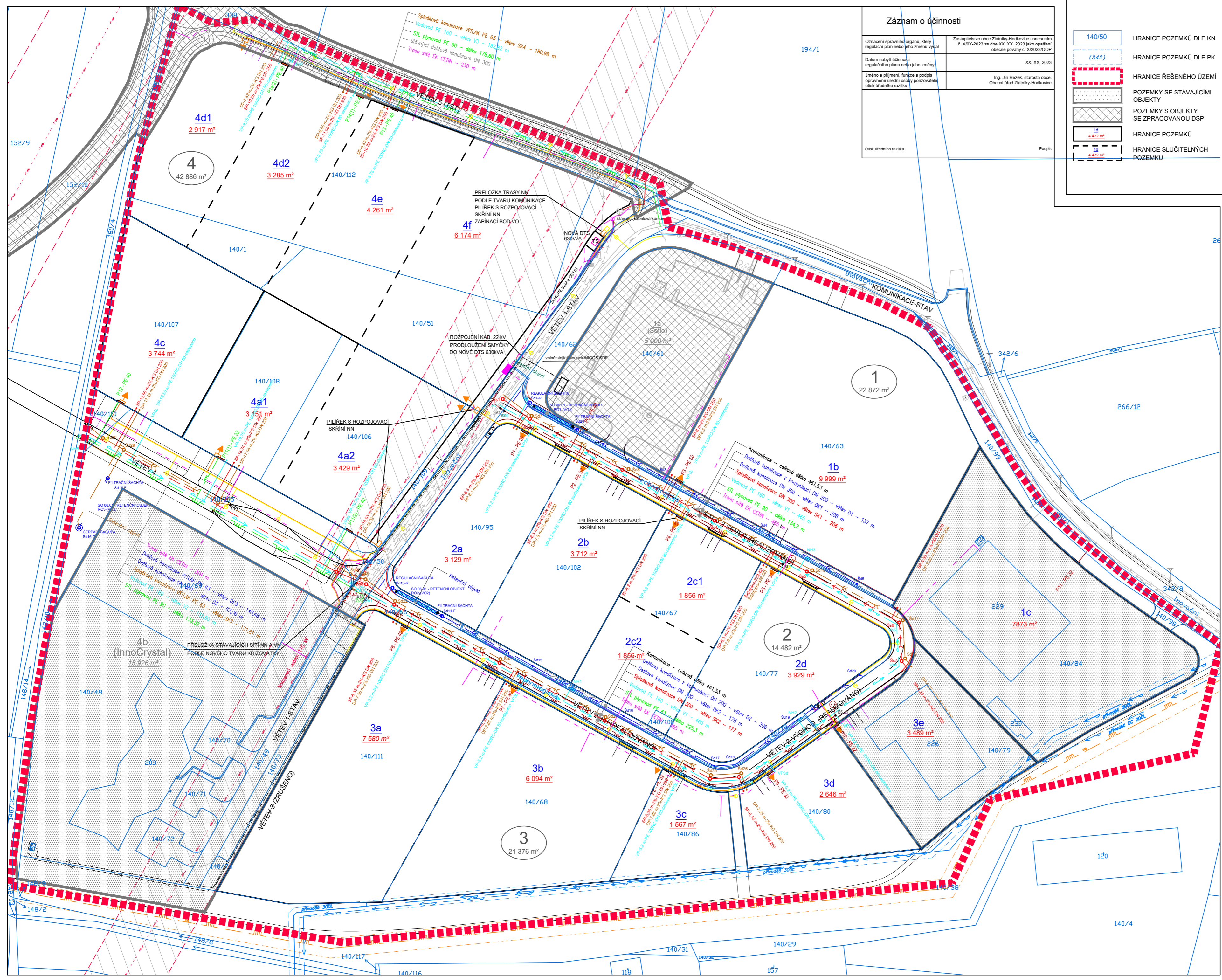
LEGENDA	
	140/50 HRANICE POZEMKŮ DLE KN
	(342) HRANICE POZEMKŮ DLE PK
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	POZEMKY SE STÁVAJÍCIMI OBJEKTY
	POZEMKY S OBJEKTY SE ZPRACOVANOU DSP
	140/1 K. Č. POZEMKŮ DOTČENÝCH VPS
	1g 4 472 m² HRANICE POZEMKŮ
	1h 4 472 m² HRANICE SLUČITELNÝCH POZEMKŮ

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ ZMĚNOU RP	
	1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A NAVRHOVANÉ KORIDORY MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ K UMÍSTĚNÍ STAVĚB A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A VEŘEJNÉ ZELENĚ
	1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A NAVRHOVANÉ KORIDORY MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ K UMÍSTĚNÍ STAVĚB A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A VEŘEJNÉ ZELENĚ - REALIZOVANÉ
	2 TRASA VEDENÍ ELEKTRO - NÁVRH
	NOVÁ TRAFOSTANICE DTS 22/04 KV, 630 KVA
	TRASA VEDENÍ ELEKTRO - STAV

OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU VYMEZENÉ ZMĚNOU RP	
	3 VÝZNAMNÁ VEŘEJNÁ ZELENĚ

Generální projektant | architekt
K+ Kaňka + Partners s.r.o.
 Sídlo: Kyjská 437/7, 196 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
 info@kankapartners.com
 www.kankapartners.com

Zpracovatel část	
Pořizovatel	Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Projekt	Změna č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2
Část dokumentace	Grafická část
Datum	06/2023
Kreslil	Ing. arch. D. Štegerová
Formát	A2
Profese	-
Výkres	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
Revize	
Číslo výkresu	A2



Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal	Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. X/0X-2023 ze dne XX. XX. 2023 jako opatření obecné povahy č. X/2023/OOP
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny	XX. XX. 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele ústředního razítka	Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Otisk úředního razítka	Podpis

LEGENDA

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD PÍTNÝ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- KABEL VO
- TELEFONNÍ KABEL
- OPTO TRUBKY
- STS NN PODZEMNÍ
- STS VN PODZEMNÍ
- STL PLYNOVOD
- VTL PLYNOVOD
- VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
- PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP
- PŘÍVADĚČ OC 200L

NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- VN PODZEMNÍ
- NN PODZEMNÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
- NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN
- NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
- VODOVOD
- PLYNOVOD STL
- SEK

LEGENDA

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD PÍTNÝ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- KABEL VO
- TELEFONNÍ KABEL
- OPTO TRUBKY
- STS NN PODZEMNÍ
- STS VN PODZEMNÍ
- STL PLYNOVOD
- VTL PLYNOVOD
- VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
- PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP
- PŘÍVADĚČ OC 200L

NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- VN PODZEMNÍ
- NN PODZEMNÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
- NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN
- NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
- VODOVOD
- PLYNOVOD STL
- SEK

Generální projektant | architekt

K+ Kaňka + Partners s.r.o.
 Sídlo: Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
 info@kankapartners.com
 www.kankapartners.com

Zpracovatel částí

Pořizovatel
 Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Projekt
 Změna č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2

Část dokumentace
 Grafická část

Datum
 06/2023

Kreslil
 Ing. arch. D. Štegerová

Formát
 A2

Profese
 -

Výkres
 Výkres umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN

Revize
 -

Číslo výkresu
 A3

© Kaňka + Partners s.r.o.

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal	Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. XX/XX-2023 ze dne XX. XX. 2023 jako opatření obecné povahy č. X/2023/OOP
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny	XX. XX. 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
	Podpis
	Otisk úředního razítka

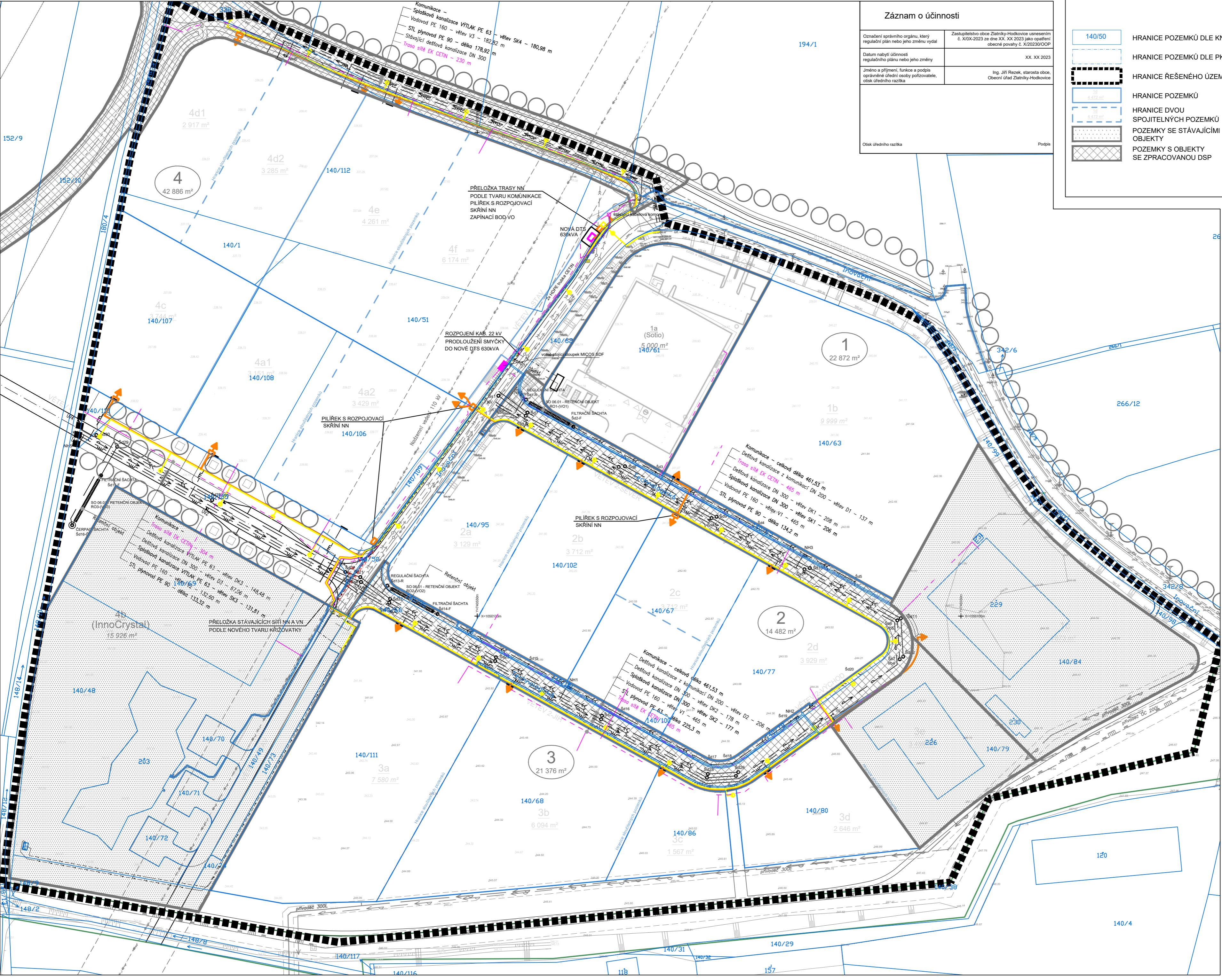
- | | | |
|--|--------|--------------------------------------|
| | 140/50 | HRANICE POZEMKŮ DLE KN |
| | | HRANICE POZEMKŮ DLE PK |
| | | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |
| | | HRANICE POZEMKŮ |
| | | HRANICE DVOU SPOJITELNÝCH POZEMKŮ |
| | | POZEMKY SE STÁVAJÍCIMI OBJEKTY |
| | | POZEMKY S OBJEKTY SE ZPRACOVANOU DSP |

LEGENDA

- ### STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
 - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
 - VODOVOD PITNÝ
 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
 - KABEL VO
 - TELEFONNÍ KABEL
 - STS NN PODZEMNÍ
 - STS VN PODZEMNÍ
 - STL PLYNOVOD
 - VTL PLYNOVOD
 - VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
 - PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP
 - PŘÍVADĚČ OC 200L
- ### NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
 - VODOVOD
 - PLYNOVOD STL
 - VN PODZEMNÍ
 - NN PODZEMNÍ
 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
 - SEK
- NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
 - NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN
 - NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM

Změna regulačního plánu je vypracována nad katastrální mapou z 19. června 2023 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 27. června 2023.

 Kaňka + Partners s.r.o. Sídlo: Kytýská 437/7, 198 00 Praha 9 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5 Datová schránka: mrc7yud IČO: 28200845 info@kankapartners.com www.kankapartners.com	Ing. Martin Bureš	
	Pořizovatel: Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice	
Zpracovatel částí: Ing. Martin Bureš	Projekt: Změna č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2	
Datum: 06/2023 Formát: A2 Kreslil: Ing. Martin Bureš	Stupeň: Změna RP Měřítko: 1:1000 Kontroloval: Ing. arch. Tomáš Kaňka	
Část: Grafická část - výkres profesí		
Výkres: Elektrorozvody - situace		
Označení výkresu: 1RP-EL1	Číslo výkresu: 1RP-EL1	Revize:
Kód části: Profese:	© Kaňka + Partners s.r.o.	



Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal	Zastupitelstvo obce Zlatníčky-Hodkovice usnesením č. X/0X-2023 ze dne XX. XX 2023 jako opatření obecné povahy č. X/2023/OOP
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny	XX. XX 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníčky-Hodkovice
Ótisk úředního razítka	Podpis

	140/50	HRANICE POZEMKŮ DLE KN
		HRANICE POZEMKŮ DLE PK
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE POZEMKŮ
		HRANICE DVOU SPOJITELNÝCH POZEMKŮ
		POZEMKY SE STÁVAJÍCIMI OBJEKTY
		POZEMKY S OBJEKTY SE ZPRACOVANOU DSP

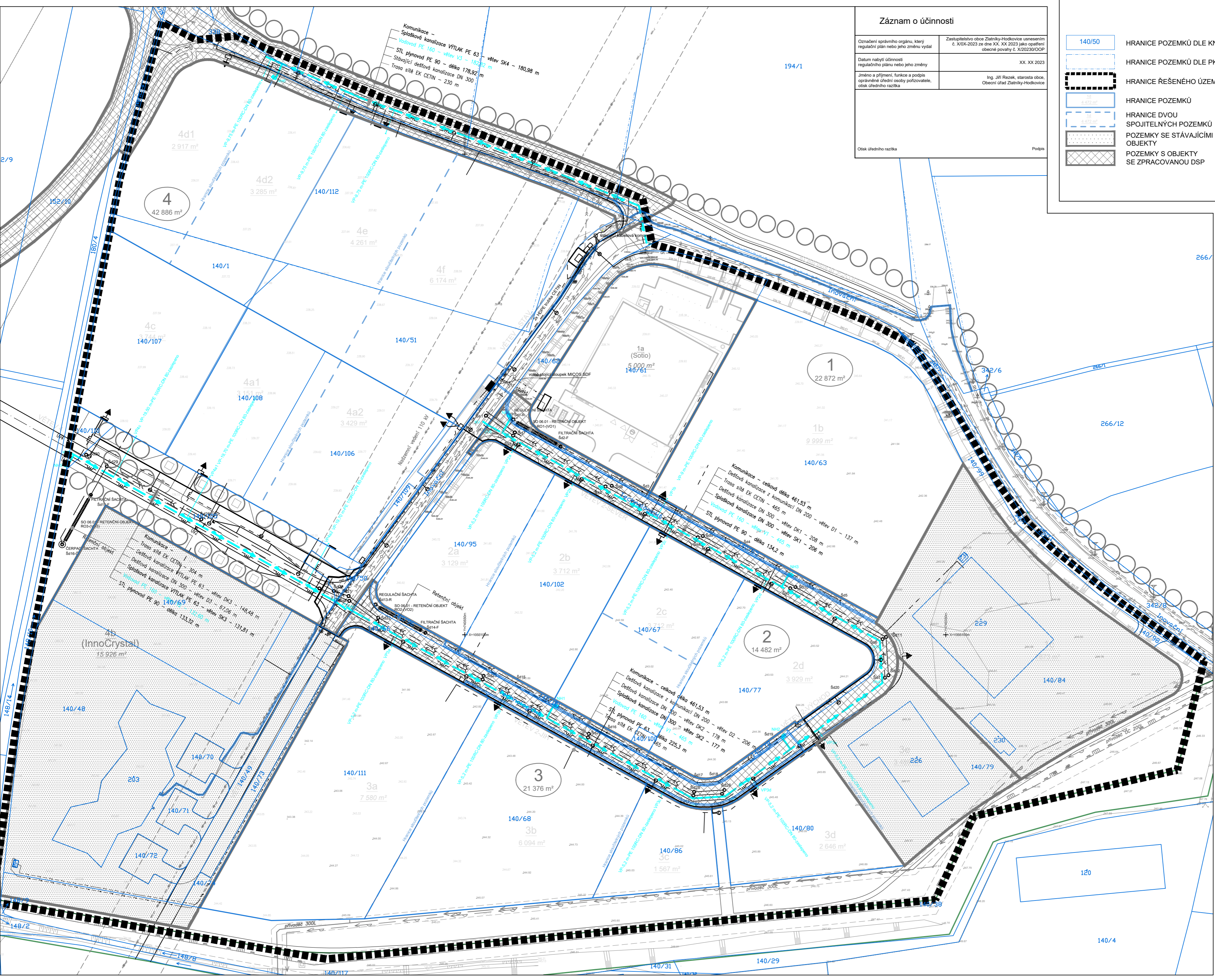
LEGENDA

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

-
 KANALIZACE DEŠŤOVÁ
-
 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
-
 VODOVOD PITNÝ
-
 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
-
 KABEL VO
-
 TELEFONNÍ KABEL
-
 STS NN PODZEMNÍ
-
 STS VN PODZEMNÍ
-
 STL PLYNOVOD
-
 VTL PLYNOVOD
-
 VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
-
 PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP
-
 PŘÍVADĚČ OC 200L

NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

-
 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
-
 DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
-
 DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
-
 DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
-
 VODOVOD
-
 PLYNOVOD STL
-
 VN PODZEMNÍ
-
 NN PODZEMNÍ
-
 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
-
 SEK
-
 NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
-
 NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN
-
 NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM



Změna regulačního plánu je vypracována nad katastrální mapou z 19. června 2023 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 27. června 2023.

Generální projektant / architekt

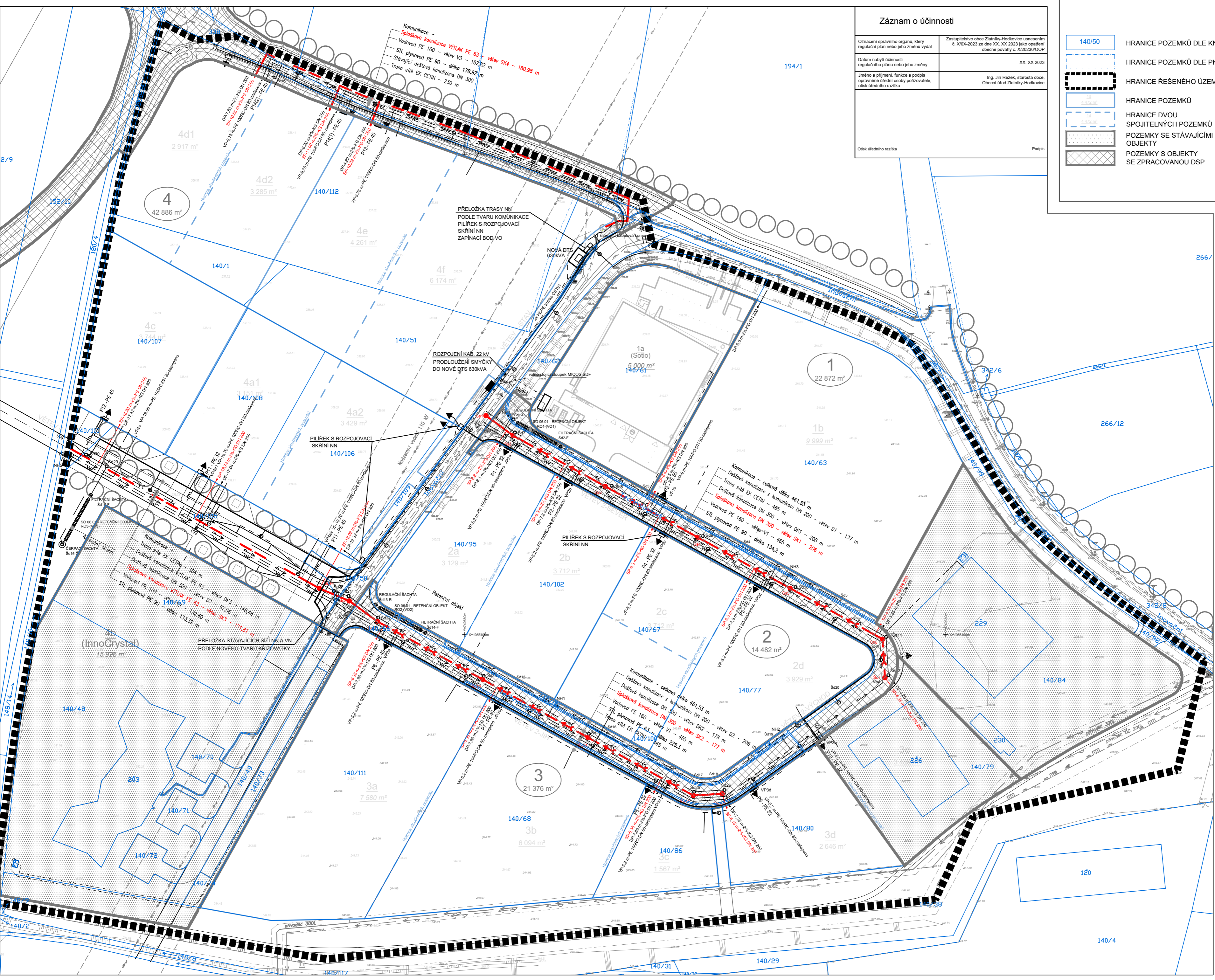
Kaňka + Partners s.r.o.
 Sídlo: Kyská 437/7, 198 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: mmc7yud | IČO: 28200845
 info@kankapartners.com
 www.kankapartners.com

Zpracovatel částí

PROJEKTANT SÍTĚ
 ING. PETR LOMNICKÝ
 Hlavní 16, 250 69 Vodochody u Prahy
 IČ: 76158942, tel. 603 114 507
 Vypracoval Ing. Petr Lomnický

Pořizovatel	Obecní úřad Zlatníčky-Hodkovice		
Projekt	Změna č. 3 regulačního plánu Zlatníčky-Hodkovice - lokalita H2		
Datum	06/2023	Stupeň	Změna RP
Formát	A2	Měřítko	1:1000
Kreslil	Ing. Petr Lomnický	Kontroloval	Ing. arch. Tomáš Kaňka
Část	Grafická část - výkresy profesí		
Výkres	Vodovod - situace		

Označení výkresu	Číslo výkresu	Revize
	2RP-VH1	
Kód části	Profese	© Kaňka + Partners s.r.o.



Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal	Zastupitelstvo obce Zlatníčky-Hodkovice usnesením č. X/0X-2023 ze dne XX. XX 2023 jako opatření obecné povahy č. X/2023/OOP
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny	XX. XX 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníčky-Hodkovice

LEGENDA	
	HRANICE POZEMKŮ DLE KN
	HRANICE POZEMKŮ DLE PK
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE POZEMKŮ
	HRANICE DVOU SPOJITELNÝCH POZEMKŮ
	POZEMKY SE STÁVAJÍCIMI OBJEKTY
	POZEMKY S OBJEKTY SE ZPRACOVANOU DSP

- STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
 - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
 - VODOVOD PITNÝ
 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
 - KABEL VO
 - TELEFONNÍ KABEL
 - STS NN PODZEMNÍ
 - STS VN PODZEMNÍ
 - STL PLYNOVOD
 - VTL PLYNOVOD
 - VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
 - PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP
 - PŘÍVADĚČ OC 200L
- NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
 - VODOVOD
 - PLYNOVOD STL
 - VN PODZEMNÍ
 - NN PODZEMNÍ
 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
 - SEK
 - NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
 - NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN
 - NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM

Změna regulačního plánu je vypracována nad katastrální mapou z 19. června 2023 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 27. června 2023.

Generální projektant / architekt: **Kaňka + Partners s.r.o.**
 Sídlo: Kyská 437/7, 198 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: mcm7jud IČO: 28200845
 info@kanikapartners.com
 www.kanikapartners.com

Zpracovatel částí: **PROJEKTANT SÍTĚ**
ING. PETR LOMNICKÝ
 Hlavní 16, 250 69 Vodochody u Prahy
 IČ: 76158942, tel. 603 114 507
 Vypracoval: Ing. Petr Lomnický

Pořizovatel: Obecní úřad Zlatníčky-Hodkovice

Projekt: Změna č. 3 regulačního plánu Zlatníčky-Hodkovice - lokalita H2

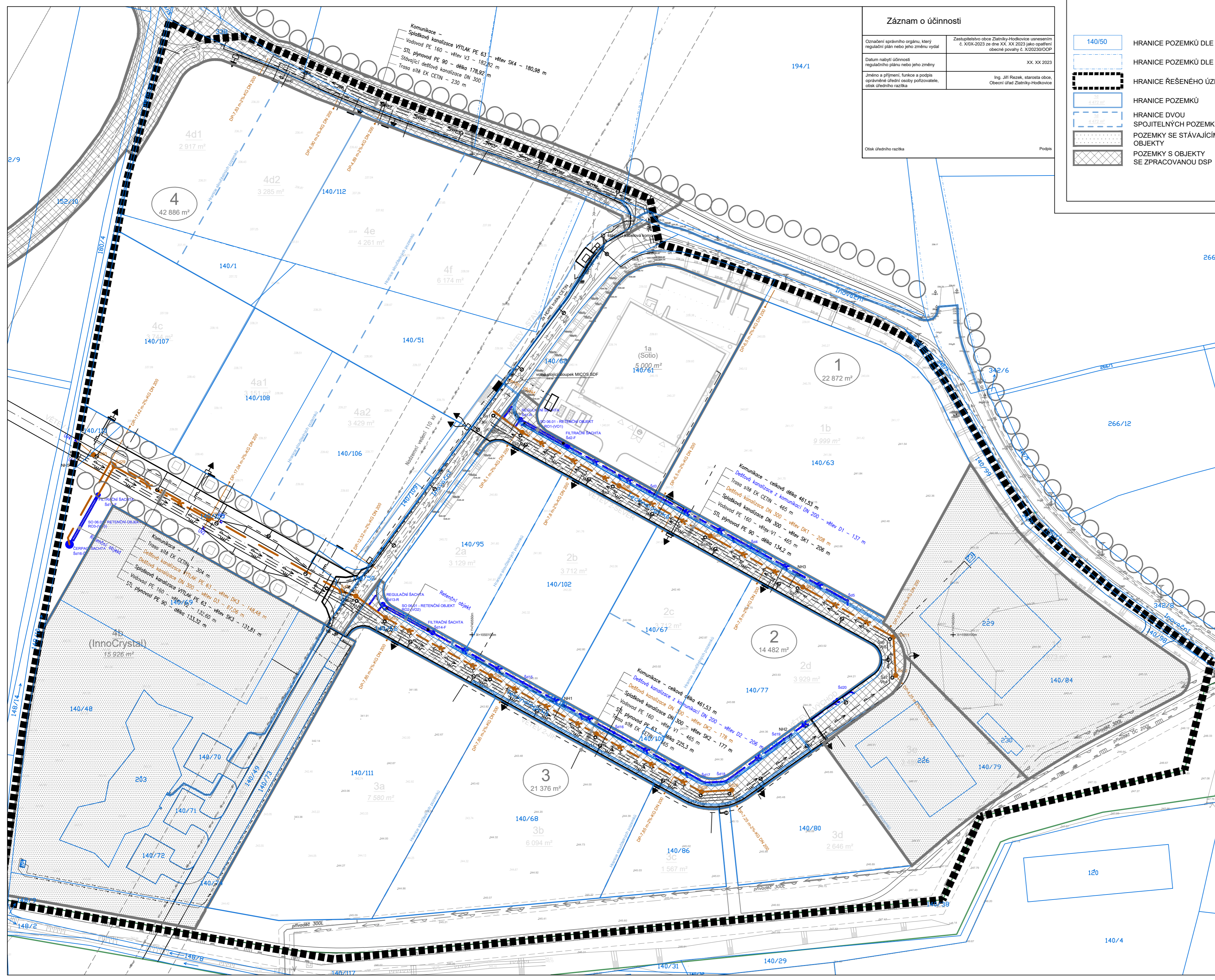
Datum: 06/2023
 Formát: A2
 Kreslil: Ing. Petr Lomnický
 Stupeň: Změna RP
 Měřítko: 1:1000
 Kontroloval: Ing. arch. Tomáš Kaňka

Část: Grafická část - výkresy profesí

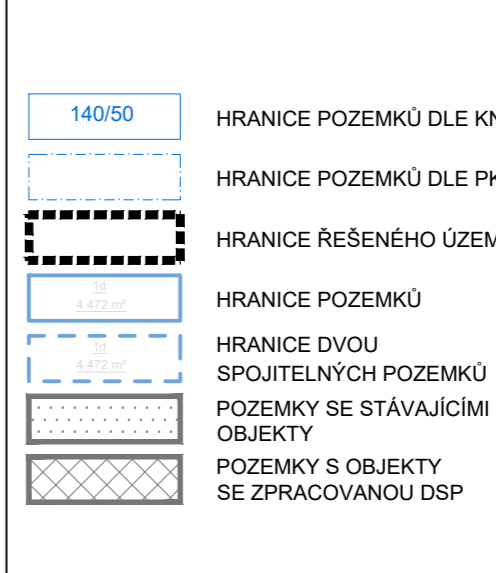
Výkres: Splašková kanalizace - situace

Označení výkresu: 2RP-VH2
 Číslo výkresu: 2RP-VH2
 Revize:

Kód části: Profese: © Kaňka + Partners s.r.o.



Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal	Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. X/0X-2023 ze dne XX. XX 2023 jako opatření obecné povahy č. X/2023/OOP
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny	XX. XX 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Podpis	



Označení výkresu	Číslo výkresu	Revize
Kód části	Profese	© Kaňka + Partners s.r.o.
2RP-VH3		

Změna regulačního plánu je vypracována nad katastrální mapou z 19. června 2023 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 27. červnu 2023.

Generální projektant | architekt **Kaňka + Partners s.r.o.**
 Sídlo: Kyská 437/7, 198 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: mmc7yud | IČO: 28200845
 info@kankapartners.com
 www.kankapartners.com

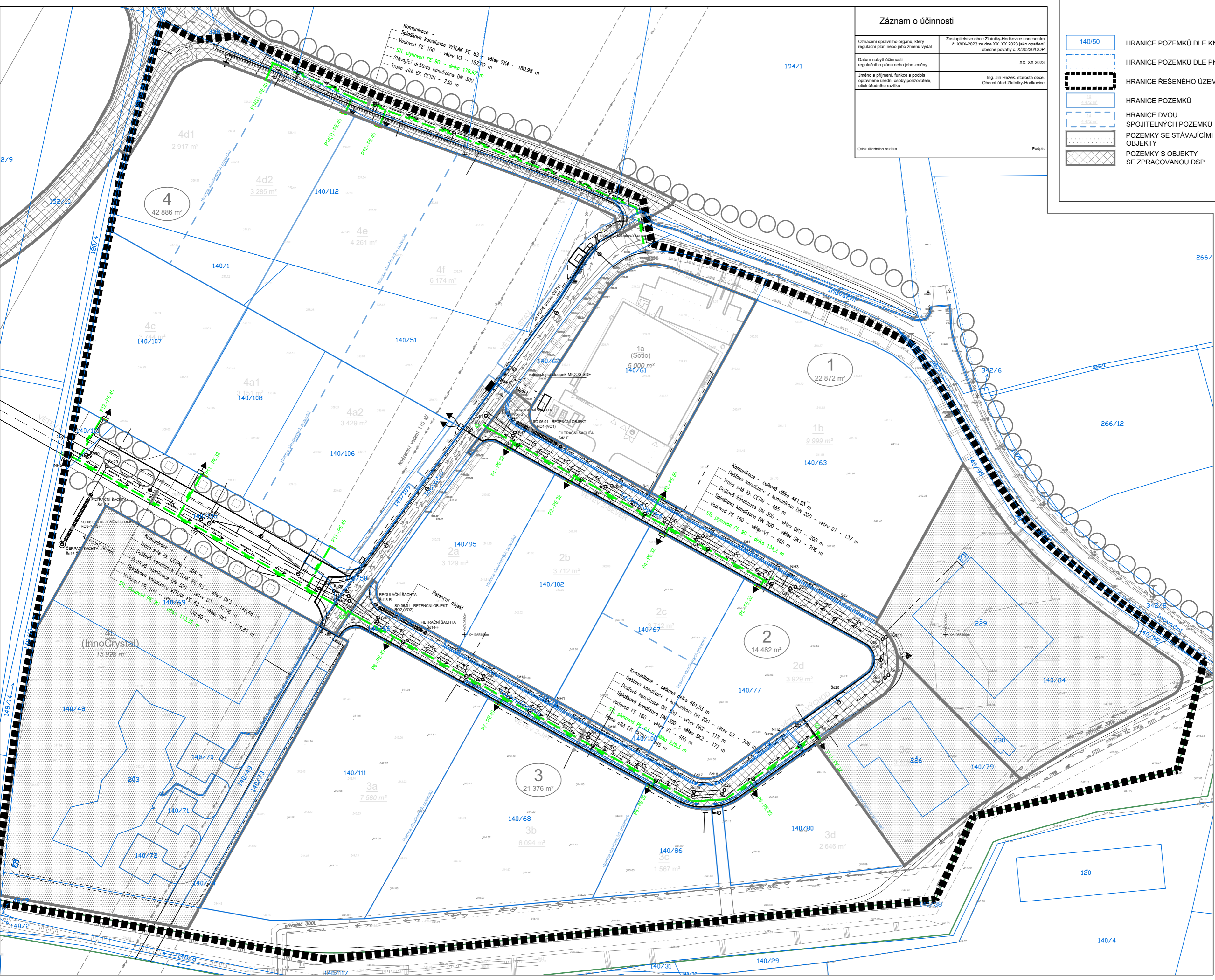
Zpracovatel části **PROJEKTANT SÍTĚ**
ING. PETR LOMNICKÝ
 Hlavní 16, 250 69 Vodochody u Prahy
 IČ: 76158942, tel. 603 114 507
 Vypracoval **Ing. Petr Lomnický**

Pořizovatel: Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Projekt: Změna č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2

Datum: 06/2023	Stupeň: MĚŘÍTKO 1:1000	Změna RP
Formát: A2	Kreslil: Ing. Petr Lomnický	Kontroloval: Ing. arch. Tomáš Kaňka

Část: Grafická část - výkresy profesí
 Výkres: Dešťová kanalizace - situace



Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal	Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. X/0X-2023 ze dne XX. XX 2023 jako opatření obecné povahy č. X/2023/OOP
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny	XX. XX 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Otisk úředního razítka	Podpis

LEGENDA	
[Symbol]	HRANICE POZEMKŮ DLE KN
[Symbol]	HRANICE POZEMKŮ DLE PK
[Symbol]	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
[Symbol]	HRANICE POZEMKŮ
[Symbol]	HRANICE DVOU SPOJITELNÝCH POZEMKŮ
[Symbol]	POZEMKY SE STÁVAJÍCIMI OBJEKTY
[Symbol]	POZEMKY S OBJEKTY SE ZPRACOVANOU DSP
[Symbol]	STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
[Symbol]	KANALIZACE DEŠŤOVÁ
[Symbol]	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
[Symbol]	VODOVOD PITNÝ
[Symbol]	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
[Symbol]	KABEL VO
[Symbol]	TELEFONNÍ KABEL
[Symbol]	STS NN PODZEMNÍ
[Symbol]	STS VN PODZEMNÍ
[Symbol]	STL PLYNOVOD
[Symbol]	VTL PLYNOVOD
[Symbol]	VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
[Symbol]	PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP
[Symbol]	PŘÍVADĚČ OC 200L
[Symbol]	NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
[Symbol]	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
[Symbol]	DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
[Symbol]	DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
[Symbol]	DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
[Symbol]	VODOVOD
[Symbol]	PLYNOVOD STL
[Symbol]	VN PODZEMNÍ
[Symbol]	NN PODZEMNÍ
[Symbol]	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
[Symbol]	SEK
[Symbol]	NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
[Symbol]	NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN
[Symbol]	NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM

Změna regulačního plánu je vypracována nad katastrální mapou z 19. června 2023 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 27. června 2023.

Generální projektant | architekt
Kaňka + Partners s.r.o.
Sídlo: Kytýská 437/7, 198 00 Praha 9
Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
Datová schránka: mmc7yud IČO: 28200845
info@kankapartners.com
www.kankapartners.com

Zpracovatel části
PROJEKTANT SÍTĚ
ING. PETR LOMNICKÝ
Hlavní 16, 250 69 Vodochody u Prahy
IČ: 76158942, tel. 603 114 507
Vypracoval Ing. Petr Lomnický

Pořizovatel
Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Projekt
Změna č. 3 regulačního plánu
Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2

Datum 06/2023
Formát A2
Kreslil Ing. Petr Lomnický

Stupeň Změna RP
Měřítko 1:1000
Kontroloval Ing. arch. Tomáš Kaňka

Část
Grafická část - výkresy profesí

Výkres
Plynovod - situace

Označení výkresu
3RP-PL

Číslo výkresu
3RP-PL

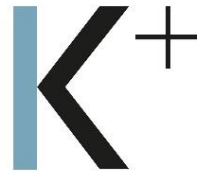
Revize

Kód části
Profese
© Kaňka + Partners s.r.o.

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU
06/2023**

**Změna č. 3 regulačního plánu
Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2**

Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 252 41 Zlatníky-Hodkovice
Kaňka + Partners s.r.o.
Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9 – Hloubětín



OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU

1	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU	3
	a) údaje o způsobu pořízení Změny č. 3 regulačního plánu	3
	b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem	3
	c) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem	4
	d) komplexní zdůvodnění navržené koncepce řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	5
	e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	5
	f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které Změna č. 2 regulačního plánu nahrazuje územní rozhodnutí	9
	g) text s vyznačením změn	12
2	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU	
B1	Koordinační výkres	1: 1000
B2	Výkres širších vztahů	1: 5000
B3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1: 1000

1 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU

a) údaje o způsobu pořízení Změny č. 3 regulačního plánu

Obec Zlatníky-Hodkovice má pro řešené území vydaný platný regulační plán Regulační plán RP – H2, Zlatníky-Hodkovice, vydaný 1. 11. 2012. Dne 15.6. 2017 nabyla účinnosti Změna č. 1 regulačního plánu.

Pořízení Změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 bude probíhat zkráceným postupem pořizování, podle §72 a §73 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pořízení a obsah změny bylo schváleno usnesením 12. Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice, konaném dne 3. dubna 2023.

Výkonným pořizovatelem byl určen Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o, Na náměstí 63, 252 06 Davle a projektantem Změny č. 2 RP Ing. arch. Tomáš Kaňka, Kaňka + Partners s.r.o., Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9.

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

Vyhodnocení souladu se Změnou č. 3 ÚP Zlatníky-Hodkovice a z hlediska širších územních vztahů:

Území pro řešení změny č. 3 regulačního plánu je vymezeno zastavitelnou plochou H2 v platné Změně č. 3 ÚP Zlatníky-Hodkovice. Řešené území leží na severním okraji místní části Hodkovice u Zlatníků a navazuje na zastavěné území tohoto sídla.

Ve Změně č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 je respektováno funkční využití ploch území dle platného ÚP Zlatníky-Hodkovice. Řešené území je zařazené do kategorie **Plochy výroby a skladování – Věda, výzkum, vzdělávání (VV)**.

Změna č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice vymezila podél jižního okraje řešené lokality H2 pás zeleně - lokální biokoridor ÚSES (LBK 71). Původní regulační plán jej respektuje a doplňuje o rozšíření v podobě plochy veřejné zeleně, situované zejména v ochranném a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu. Změna č. 1 RP toto rozšíření převzala a plochy veřejné zeleně sousedící s lokálním biokoridorem (LBK 71) ještě více rozšířila (na úkor pozemků 3a – 3d) až na hranici OP vodovodního přivaděče DN 300 Vestec – Dolní Břežany.

Změna č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 plně respektuje trasu stávajícího vodovodního přivaděče DN 300 Vestec – Dolní Břežany a jeho ochranné pásmo (v souladu s požadavkem **vodoprávního úřadu**, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, čj. MUCE 22083/2016 OŽP/Kin ze dne 30. března 2016 ve vyjádření k zadání Změny č. 1 RP Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2).

Obsah změny č. 3 regulačního plánu, kterým je především rozvolnění pravidel pro slučování a dělení pozemků, lokální úprava maximální výšky objektů a úprava pravidel výstavby uvnitř scelených areálů, nebude mít s ohledem na rozsah navrhované změny žádný vliv na širší územní vztahy v lokalitě.

Vyhodnocení souladu s PÚR:

Z PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR,“) nevyplyvají pro řešení Změny č. 1 žádné zvláštní požadavky.

Obec Zlatníky-Hodkovice spadá do ORP Černošice. Leží tedy v Rozvojové oblasti OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha, vymezené v kap. 3.2 Koncepce, odst. 40. Úkoly pro územní plánování vyplývající z tohoto vymezení jsou:

- a) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
- c) Pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

Žádný z těchto úkolů se přímo netýká obsahu Změny č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2.

Obecně jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Vyhodnocení souladu se ZÚR:

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, kterou není dotčeno řešené území. Změna č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

c) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem

Obsah Změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky Hodkovice – lokalita H2 schválený zastupitelstvem:

- možnost rozdělování stavebních pozemků (včetně možnosti rozdělit blok 2c, tzn. pozemek č. parc. 140/67, k.ú. Hodkovice, na dva pozemky čtvercového tvaru)
- možnost slučování stavebních pozemků
- rozvolnění pravidel ve spojování a rozdělování stavebních pozemků
- úpravy textové části RP v oddílu 2 Textová část v rozsahu nahrazovaných územních rozhodnutí pod písmenem b2) Objemové uspořádání staveb takto:
 - v první odrážce za slova „max. výška zástavby“ doplnit text „v blocích 1 až 3“
 - mezi první a poslední odrážku vložit novou odrážku ve znění: „max. výška zástavby v bloku 4 od přilehlého terénu činí 24 m po úroveň atiky, nad úroveň atiky je přípustné umístit technologická zařízení a ochranné konstrukce v případě víceúčelového nebo sportovního využití střechy do výšky max. 5 m.“

Návrh Změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 **plně respektuje** všechn pět bodů obsahu Změny č. 3, který byl schválen zastupitelstvem v Usnesení č. 12. Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice, konaném dne 3. dubna 2023.

Textová i grafická část Změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 je v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územní.

d) komplexní zdůvodnění navržené koncepce řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Regulační plán RP H2 Zlatníky-Hodkovice (zpracován firmou Foglar architects, nabytí účinnosti 11/2012) definuje strukturu nově vznikající zóny vědeckotechnického parku umožňující variabilitu provozního a organizačního uspořádání provozů v severní části sídla Hodkovice, stanovuje regulativy prostorového uspořádání a určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích. Regulační plán stanoví uliční čáry, stavební čáry, vymezuje zastavitelnou a nezastavitelnou část pozemků a určuje významné podmínky objemového i urbanistického řešení zástavby.

Vzhledem k rozsahu Změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 nedochází ke změně původně navržené koncepce ani ke změně urbanistické koncepce. Jedná se o marginální změny konkrétního řešení jednotlivých pozemků.

Textová část změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 je zpracována formou aktualizace a doplnění relevantních částí textové části původního RP H2 – Zlatníky-Hodkovice. Po nabytí účinnosti textová část změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 nahrazuje textovou část změny č. 2 původního RP H2 - Zlatníky-Hodkovice v plném rozsahu.

Po nabytí účinnosti grafická část změny č. 3 regulačního plánu nahrazuje grafickou část změny č. 2 původního RP H2 - Zlatníky-Hodkovice v plném rozsahu.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 3 regulačního plánu nevymezuje nové zábory ZPF – plochy byly navrženy k vynětí již v Regulačním plánu RP – H2 Zlatníky-Hodkovice (10/2012). Změna č. 3 regulačního plánu plochy k vynětí ze ZPF pouze aktualizuje. Do tabulky záborů ZPF nejsou zahrnuty již realizované objekty.

Dotčené třídy ochrany půdního fondu:

BPEJ : 5.12.00I. třída ochrany

Údaje o plochách záborů ZPF byly získány měřením z digitálního zaměření řešené lokality. Ornice ze skrývky pro komunikace bude rozprostřena na plochách veřejné zeleně, ornice skrytá pod zastavěnou plochou stavbami v jednotlivých areálech a zpevněných plochách bude rozprostřena na plochách vymezených pro zeleň v areálech VV (v rámci stavebního pozemku).

Rámcová bilance záborů ZPF dle původního RP (11/2012):

Dotčené parcelní č. dle KN	Zábor pro zpevněné plochy komunikací	Zábor pro zeleň na pozemcích komunikací	Zábor pro stavební pozemky areálů	Zábor pro pozemky TS	Celkem vyjmuto z pozemku	BPEJ/třída ochrany
140/1	-	800	15 000	-	15 800	5. 12. 00/l.
140/38	8 910	10 630	88 110	100	107 750	
Celkem	8 910	11 430	103 110	100		
	123 550 m²					

Rámcová bilance již vyjmutých ploch záborů ZPF:

Dotčené parcelní č. dle KN	Zábor pro zpevněné plochy komunikací	Zábor pro zeleň na pozemcích komunikací	Zábor pro stavební pozemky areálů	Zábor pro pozemky TS	Poznámky
St. 203	-	-	1 568	-	
St. 204	-	-	-	6	
St. 226	-	-	1099	-	
St. 229	-	-	1683	-	
St. 230	-	-	117	-	
St. 231	-	-	9	-	
140/38	1 908	-	-	-	
140/49	749	-	-	-	
140/50	1 942	-	-	-	Využité již v RP H2 (11/2012)
140/65	19	-	-	-	
140/66	4461	-	-	-	
140/70	299	-	-	-	
140/71	242	-	-	-	
140/72	295	-	-	-	
140/73	492	-	-	-	
140/98	62	-	-	-	
Celkem	10 469	0	4 476	6	
	14 951 m²				

Rámcová bilance záborů ZPF dle Změny č. 2 RP:

Dotčené parcelní č. dle KN	Zábor pro zpevněné plochy komunikací	Zábor pro zeleň na pozemcích komunikací	Zábor pro stavební pozemky areálů	Zábor pro pozemky TS	Celkem vyjmuto z pozemku	BPEJ/třída ochrany
140/1	-	-	-	-	-	BPEJ není evidována
140/38	4 089	9 803	63 468	33	105 129	5. 12. 00/I.
140/61	-	-	5000	-		5. 12. 00/I.
140/62	114	1 165	-	-		5. 12. 00/I.
140/66	4 375	-	1 758	-		5. 12. 00/I.
140/67	-	631	14 693	-		5. 12. 00/I.
Celkem	8 578	11 599	84 919	33		
	105 129 m²					

Rámcová bilance záborů ZPF dle Změny č. 3 RP:

Dotčené parcelní č. dle KN	Zábor pro zpevněné plochy komunikací	Zábor pro zeleň na pozemcích komunikací	Zábor pro stavební pozemky areálů	Zábor pro pozemky TS	Celkem vyjmuta z pozemku	BPEJ/třída ochrany
140/38		5537			84 738	5. 12. 00/I.
140/51	28	470	3848	33		5. 12. 00/I.
140/61						5. 12. 00/I.
140/62		1202				5. 12. 00/I.
140/63	-	-	9999	-		5. 12. 00/I.
140/65		286				5. 12. 00/I.
140/67	-	-	3649	-		5. 12. 00/I.
140/68	-	-	6093	-		5. 12. 00/I.
140/77	-	-	3929	-		5. 12. 00/I.
140/78	85	216				5. 12. 00/I.
140/80	-		2646	-		5. 12. 00/I.
140/86	-		1567	-		5. 12. 00/I.
140/95	-	-	3129	-		5. 12. 00/I.
140/96		272				5. 12. 00/I.
140/98	62					5. 12. 00/I.
140/99		1320				5. 12. 00/I.
140/1	-	-	1032	-		5. 12. 00/I.
140/100	-	-	62	-		5. 12. 00/I.
140/101		271				5. 12. 00/I.
140/102	-	-	3712	-		5. 12. 00/I.
140/105	2506	1623				5. 12. 00/I.
140/106	-	-	3841	-		5. 12. 00/I.
140/107	-	-	3744	-		5. 12. 00/I.
140/108	-	-	2580	-		5. 12. 00/I.
140/109	28	294	130			5. 12. 00/I.
140/110	143	75				5. 12. 00/I.
140/111	-	-	7578	-		5. 12. 00/I.
140/112	25	265	11752			5. 12. 00/I.
338	40	323			5. 12. 00/I.	

342/1		343				5. 12. 00/I.
Celkem	2 917	12 497	69 291	33		
	84 738 m ²					

Návrh staveb a zpevněných a nezpevněných ploch uvnitř jednotlivých areálů jakož i podrobné vyhodnocení záboru není předmětem regulačního plánu a bude řešeno v projektové přípravě těchto staveb při dodržení koeficientu zeleně min. 35%, resp. 30% pro každý areál.

Celkový rozsah půdy odnímané zemědělskému využití v rámci Změny č. 3 regulačního plánu činí 9,7 ha.

(Celková výměra řešeného území činí 12,5 ha)

K záborům pozemků PUPFL nedochází.

f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které Změna č. 3 regulačního plánu nahrazuje územní rozhodnutí

Návrh koncepce z hlediska předpokládaného stavebního řešení a způsobu využití stavby a posuzovaného území, stručný popis stavby, konstrukcí, výšky stavby, umístění z hlediska okolní zástavby

Předmětem posouzení z hlediska požární ochrany je výstavba komunikací a technické infrastruktury v obci Zlatníky Hodkovice v ploše H2 vymezené regulačním plánem.

Pozemky, napojené obslužně na komunikaci, pro které je infrastruktura budována, jsou určeny pro výstavby výrobních a skladových objektů (primárně určených pro vědu a výzkum), pro výstavbu občanské vybavenosti, služeb a obchodu. Projekt neřeší vlastní výstavbu jednotlivých objektů.

Tato zpráva řeší konkrétně pouze obslužné komunikace s parkovacími plochami a zpevněnými plochami příjezdů k jednotlivým pozemkům budoucí výstavby a zásobování vodou z hlediska požadavků na množství vody pro požární zásah.

Komunikace

Obslužné komunikace jsou navrženy v šíři 7,0 m (Větev 4) a 7,5 m (Větev 2) a budou napojeny na stávající komunikaci šíře 6,0 m. Komunikace jsou zokruhované, průjezdné minimálně v jednom z pruhů dvoupruhové komunikace. Komunikace jsou odvodněné, dešťová voda je svedena vlastním rozvodem do retenční nádrže.

Sítě technické infrastruktury

Lokalita bude vybavena splaškovou kanalizací, vodovodním řadem, STL plynovodem, rozvodem NN.

Vodovodní řad je projektován v rámci komunikace PE 100 – DN 160 s bočně vysazenými nadzemními hydranty. Vodovodní řad je napojen a zásobován ze stávajícího řadu.

Kanalizace je splašková a dešťová, vedená souběžně s vodovodním řadem v komunikaci.

Rozvod plynu je rovněž veden v komunikaci.

Rozvody NN jsou napojeny ze stávající trafostanice a vedeny v chodníku společně s telekomunikačními rozvody.

V lokalitě bude proveden rozvod sítě elektronických komunikací.

Řešení příjezdových komunikací, nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popř. jiné hasební látky

Zásobování požární vodou pro zásah jednotek požární ochrany – posouzení návrhu

Lokalita je projekčně napojena na veřejnou vodovodní síť novým plánovaným vodovodním řadem, dimenze vodovodního řadu DN 160 mm. Požadovaný odběr pro požární zásah je 14 l/s, požadovaný tlak na nejbližším hydrantu bude zajištěn v hodnotě 0,2 Mpa. Požadovaný tlak i průtok bude zajištěn napojením na stávající síť. Vodovodní řad bude zokruhován.

Požadované hodnoty budou prověřeny revizní zkouškou a doloženy protokolem ke kolaudaci.

Nově navržené nadzemní hydranty na projektovaném vodovodním řadu DN 160 jsou navrženy v pochozí části komunikace – chodníku. Hydrant bude obsluhovat pozemky po obou stranách navržené komunikace. Hydranty jsou vzdáleny vzájemně 200 m, vzdálenost k navrženým objektům je 100 m k bližšímu z hydrantů. Na pozemcích lze osadit objekty tak, aby jejich vzdálenost od hydrantů nepřesáhla vzdálenost požadovanou na základě velikosti požárních úseků, do kterých bude objekt členěn.

Z hydrantů vodovodního řadu DN 160, kde jsou hydranty osazeny v max. vzdálenosti 100 m od budoucích a stávajících budov lze zásobovat:

- nevýrobní objekty (služby, obchodní plochy, zástavba občanské vybavenosti) o ploše požárního úseku přes 2000 m²,
- výrobní objekty a sklady s plochou požárního úseku přes 1500 m²,
- otevřená technologická zařízení o ploše požárního úseku přes 1500 m²,
- z takto navržených hydrantů lze získat vodu pro požární zásah v průtok 14 l/s, čímž navržený vodovodní řad vyhoví i pro všechny v současné době navržené objekty.

Takto navržený vodovodní řad nevyhoví pro zásobování požární vodou pouze pro objekty s vysokým požárním zatížením, které ale nejsou předmětem zástavby.

Hydranty jsou osazeny jako nadzemní.

Komunikace – posouzení

Komunikace je projektovaná v šíři 7,0 m (resp. 7,5 m) jako obousměrná. Komunikace bude provedena dle platných ČSN s odpovídající únosností 100 kN pro možnost pojezdu vozidel JPO. Komunikace průjezdná v celé navržené délce zokruhováním a napojením na navazující stávající komunikace, s odpovídajícími poloměry min. 10 m. Nástupní plochy budou řešeny na pozemcích investorů v rámci stavebního řízení k těmto objektům, pokud vzniknou požadavky na zřízení nástupních ploch. Komunikace je dvoupruhová, není požadováno rozšíření komunikace pro odstavení vozidla jednotek požární ochrany v blízkosti hydrantu.

Přepokládaný rozsah vybavení objektu (území) vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními včetně náhradních zdrojů pro zajištění jejich provozuschopnosti

Vodovodní řad je zásobován napojením na stávající vodovodní řad. Není navržena technologie vodárny ani technologie pro čerpání vody. Nevzniká tedy požadavek na čerpací stanici s náhradním čerpadlem ani na náhradní zdroj pro technologii čerpání vody.

Stávající síť zajistí dostatečný tlak i průtok vody v nově navržené části vodovodního řadu tak, aby byly hydranty zásobovány v průtoku 14 l/s, s minimálním tlakem 0,2 Mpa u nejnejpříznivěji umístěného hydrantu. Tlak a průtok bude po dokončení řadu doložen revizní zprávou, tlakovou zkouškou.

Čerpací stanice se záložním čerpadlem a náhradním zdrojem energie

Není navržena

Zhodnocení možnosti provedení požárního zásahu, popř. vyjádření zřízení jednotky požární ochrany podniku nebo požární hlídky

Bude řešeno pro jednotlivou výstavbu objektů v rámci stavebních řízení k této výstavbě. Není předmětem tohoto posouzení.

Grafické vyznačení umístění stavby s vymezením předpokládaných odstupových vzdáleností, příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, připojení k sítím technického vybavení

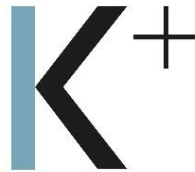
Odstupové vzdálenosti jednotlivých objektů budou posouzeny jednotlivě v dalším stupni projektové dokumentace (ve zprávě požárně bezpečnostního řešení stavby. Tato dokumentace neřeší výstavbu jednotlivých objektů.

g) text s vyznačením změn

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. ~~2-3~~ REGULAČNÍHO PLÁNU
~~0406/2020~~2023**

**Změna č. ~~2-3~~ regulačního plánu
Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2**

Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 252 41 Zlatníky-Hodkovice
Kaňka + Partners s.r.o.
Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9 – Hloubětín



OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. ~~2~~–3 REGULAČNÍHO PLÁNU

1 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. ~~2~~–3 REGULAČNÍHO PLÁNU 3

a) údaje o způsobu pořízení Změny č. ~~2~~–3 regulačního plánu 3

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem 3

c) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem 4

d) komplexní zdůvodnění navržené koncepce řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce 5

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa ~~65~~

f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které Změna č. 2 regulačního plánu nahrazuje územní rozhodnutí ~~107~~

g) text s vyznačením změn ~~1310~~

2 GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. ~~2~~–3 REGULAČNÍHO PLÁNU

B1 Koordinační výkres 1: 1000

B2 Výkres širších vztahů 1: 5000

B3 Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu 1: 1000

1 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. ~~2~~–~~3~~ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) údaje o způsobu pořízení Změny č. ~~2~~–~~3~~ regulačního plánu

Obec Zlatníky-Hodkovice má pro řešené území vydaný platný regulační plán Regulační plán RP – H2, Zlatníky-Hodkovice, vydaný 1. 11. 2012. Dne 15.6. 2017 nabyla účinnosti Změna č. 1 regulačního plánu.

Pořízení Změny č. ~~2~~–~~3~~ regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 bude probíhat zkráceným postupem pořizování, podle §72 a §73 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pořízení a obsah změny bylo schváleno usnesením ~~1312~~. Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice, konaném dne ~~223~~. července dubna 2023.

Výkonným pořizovatelem byl určen Ing. Ladislav Vích, PRISVICH, s.r.o, Na náměstí 63, 252 06 Davle a projektantem Změny č. 2 RP Ing. arch. Tomáš Kaňka, Kaňka + Partners s.r.o., Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9.

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

Vyhodnocení souladu se Změnou č. 3 ÚP Zlatníky-Hodkovice a z hlediska širších územních vztahů:

Území pro řešení změny č. ~~2~~–~~3~~ regulačního plánu je vymezeno zastavitelnou plochou H2 v platné Změně č. 3 ÚP Zlatníky-Hodkovice. Řešené území leží na severním okraji místní části Hodkovice u Zlatníků a navazuje na zastavěné území tohoto sídla.

Ve Změně č. ~~2~~–~~3~~ regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 je respektováno funkční využití ploch území dle platného ÚP Zlatníky-Hodkovice. Řešené území je zařazené do kategorie **Plochy výroby a skladování – Věda, výzkum, vzdělávání (VV)**.

Změna č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice vymezila podél jižního okraje řešené lokality H2 pás zeleně - lokální biokoridor ÚSES (LBK 71). Původní regulační plán jej respektuje a doplňuje o rozšíření v podobě plochy veřejné zeleně, situované zejména v ochranném a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu. Změna č. 1 RP toto rozšíření převzala a plochy veřejné zeleně sousedící s lokálním biokoridorem (LBK 71) ještě více rozšířila (na úkor pozemků 3a – 3d) až na hranici OP vodovodního přivaděče DN 300 Vestec – Dolní Břežany.

Změna č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 plně respektuje trasu stávajícího vodovodního přivaděče DN 300 Vestec – Dolní Břežany a jeho ochranné pásmo (v souladu s požadavkem **vodoprávního úřadu**, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, čj. MUCE 22083/2016 OŽP/Kin ze dne 30. března 2016 ve vyjádření k zadání Změny č. 1 RP Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2).

Obsah změny č. 3 regulačního plánu, kterým je především rozvolnění pravidel pro slučování a dělení pozemků, lokální úprava maximální výšky objektů a úprava pravidel výstavby uvnitř scelených areálů, nebude mít s ohledem na rozsah navrhované změny žádný vliv na širší územní vztahy v lokalitě.

Vyhodnocení souladu s PÚR:

Z PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR,“) nevyplývají pro řešení Změny č. 1 žádné zvláštní požadavky.

Obec Zlatníky-Hodkovice spadá do ORP Černošice. Leží tedy v Rozvojové oblasti OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha, vymezené v kap. 3.2 Koncepce, odst. 40. Úkoly pro územní plánování vyplývající z tohoto vymezení jsou:

- a) Pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
- c) Pořídit územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

Žádný z těchto úkolů se přímo netýká obsahu Změny č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2.

Obecně jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Vyhodnocení souladu se ZÚR:

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, kterou není dotčeno řešené území. Změna č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

c) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem

~~Obsah Změny č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 schválený zastupitelstvem:~~

- ~~• V bloku zástavby 1 spojení původních pozemků č. 1c a 1d do jednoho pozemku č. 1c, včetně spojení zastavitelné plochy do jednoho celku, zrušení dělící hranice mezi pozemky č. 1c a 1d a úpravy připojení (doprava i infrastruktura) nově vzniklého pozemku.~~
 - ~~• Nastavení jiného parametru regulativu uliční čáry pro nově vzniklý pozemek č. 1c – nepřekročitelný parametr.~~
 - ~~• V bloku zástavby 4 řešení pozemků č. 4a, 4d obdobně jako pozemků č. 4e a 4f, tj. pozemek 4a rozdělit na pozemky č. 4a1 a 4a2 a pozemek 4d rozdělit na pozemky č. 4d1 a 4d2 s vyznačením čárkované hranice dvou slučitelných pozemků a zastavitelné plochy oddělit zastavitelnou plochou v případě sloučení pozemků v šíři 2 x 10 m, včetně úpravy veřejného prostranství v rámci větve 4 a připojení (doprava i infrastruktura) nově vzniklých pozemků.~~
- ~~U pozemků č. 3a, 3b, 3c vyznačení čárkované hranice slučitelných pozemků a zastavitelné plochy oddělit zastavitelnou plochou v případě sloučení pozemků v šíři 2 x 10 m.~~

~~Dále~~

Obsah Změny č. 3 regulačního plánu Zlatníky Hodkovice – lokalita H2 schválený zastupitelstvem:

- možnost rozdělování stavebních pozemků (včetně možnosti rozdělit blok 2c, tzn. pozemek č. parc. 140/67, k.ú. Hodkovice, na dva pozemky čtvercového tvaru)
- možnost slučování stavebních pozemků
- rozvolnění pravidel ve spojování a rozdělování stavebních pozemků
- úpravy textové části RP v oddílu 2 Textová část v rozsahu nahrazovaných územních rozhodnutí pod písmenem b2) Objemové uspořádání staveb takto:
 - v první odrážce za slova „max. výška zástavby“ doplnit text „v blocích 1 až 3“
 - mezi první a poslední odrážku vložit novou odrážku ve znění: „max. výška zástavby v bloku 4 od přilehlého terénu činí 24 m po úroveň atiky, nad úroveň atiky je přípustné umístit technologická zařízení a ochranné konstrukce v případě víceúčelového nebo sportovního využití střechy do výšky max. 5 m.“

Návrh Změny č. ~~2~~–~~3~~ regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 **plně respektuje všechny tři body pět bodů** obsahu Změny č. ~~23~~, který byl schválen zastupitelstvem v Usnesení č. ~~1312~~. Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice, konaném dne ~~223. července-dubna 2019~~~~2023~~.

Textová i grafická část Změny č. ~~2~~–~~3~~ regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 je v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územní.

d) komplexní zdůvodnění navržené koncepce řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Regulační plán RP H2 Zlatníky-Hodkovice (zpracován firmou Foglar architects, nabytí účinnosti 11/2012) definuje strukturu nově vznikající zóny vědeckotechnického parku umožňující variabilitu provozního a organizačního uspořádání provozů v severní části sídla Hodkovice, stanovuje regulativy prostorového uspořádání a určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích. Regulační plán stanoví uliční čáry, stavební čáry, vymezuje zastavitelnou a nezastavitelnou část pozemků a určuje významné podmínky objemového i urbanistického řešení zástavby.

Vzhledem k rozsahu Změny č. ~~2~~–~~3~~ regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 nedochází ke změně původně navržené koncepce ani ke změně urbanistické koncepce. Jedná se o marginální změny konkrétního řešení jednotlivých pozemků.

Textová část změny č. ~~2~~–~~3~~ regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 je zpracována formou aktualizace a doplnění relevantních částí textové části původního RP H2 – Zlatníky-Hodkovice. Po nabytí účinnosti textová část změny č. ~~2~~–~~3~~ regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 nahrazuje textovou část změny č. ~~1~~–~~2~~ původního RP H2 - Zlatníky-Hodkovice v plném rozsahu.

Po nabytí účinnosti grafická část změny č. ~~2~~–~~3~~ regulačního plánu nahrazuje grafickou část změny č. ~~1~~–~~2~~ původního RP H2 - Zlatníky-Hodkovice v plném rozsahu.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 2–3 regulačního plánu nevymezuje nové záborů ZPF – plochy byly navrženy k vynětí již v Regulačním plánu RP – H2 Zlatníky-Hodkovice (10/2012). Změna č. 2–3 regulačního plánu plochy k vynětí ze ZPF pouze aktualizuje. Do tabulky záborů ZPF nejsou zahrnuty již realizované objekty.

Dotčené třídy ochrany půdního fondu:

BPEJ : 5.12.00I. třída ochrany

Údaje o plochách záborů ZPF byly získány měřením z digitálního zaměření řešené lokality. Ornice ze skrývky pro komunikace bude rozprostřena na plochách veřejné zeleně, ornice skrytá pod zastavěnou plochou stavbami v jednotlivých areálech a zpevněných plochách bude rozprostřena na plochách vymezených pro zeleň v areálech VV (v rámci stavebního pozemku).

Rámcová bilance záborů ZPF dle původního RP (11/2012):

Dotčené parcelní č. dle KN	Zábor pro zpevněné plochy komunikací	Zábor pro zeleň na pozemcích komunikací	Zábor pro stavební pozemky areálů	Zábor pro pozemky TS	Celkem vyjmuto z pozemku	BPEJ/třída ochrany
140/1	-	800	15 000	-	15 800	5. 12. 00/I.
140/38	8 910	10 630	88 110	100	107 750	
Celkem	8 910	11 430	103 110	100		
	123 550 m²					

Rámcová bilance již vyjmutých ploch záborů ZPF:

Dotčené parcelní č. dle KN	Zábor pro zpevněné plochy komunikací	Zábor pro zeleň na pozemcích komunikací	Zábor pro stavební pozemky areálů	Zábor pro pozemky TS	Poznámky
140/38	1 908	-	-	-	
140/50	1 942	-	-	-	<i>Uvažováno jako využité již v RP H2 (11/2012)</i>
St. 203	-	-	1 568	-	
St. 204	-	-	-	6	
Celkem	1 908	0	1 568	6	
	3 482 m²				

Rámcová bilance již vyjmutých ploch záborů ZPF:

<u>Dotčené parcelní č. dle KN</u>	<u>Zábor pro zpevněné plochy komunikací</u>	<u>Zábor pro zeleň na pozemcích komunikací</u>	<u>Zábor pro stavební pozemky areálů</u>	<u>Zábor pro pozemky TS</u>	<u>Poznámky</u>
<u>St. 203</u>	-	-	<u>1 568</u>	-	
<u>St. 204</u>	-	-	-	<u>6</u>	
<u>St. 226</u>	-	-	<u>1099</u>	-	
<u>St. 229</u>	-	-	<u>1683</u>	-	
<u>St. 230</u>	-	-	<u>117</u>	-	
<u>St. 231</u>	-	-	<u>9</u>	-	
<u>140/38</u>	<u>1 908</u>	-	-	-	
<u>140/49</u>	<u>749</u>	-	-	-	
<u>140/50</u>	<u>1 942</u>	-	-	-	<i>Využité již v RP H2 (11/2012)</i>
<u>140/65</u>	<u>19</u>	-	-	-	
<u>140/66</u>	<u>4461</u>	-	-	-	
<u>140/70</u>	<u>299</u>	-	-	-	
<u>140/71</u>	<u>242</u>	-	-	-	
<u>140/72</u>	<u>295</u>	-	-	-	
<u>140/73</u>	<u>492</u>	-	-	-	
<u>140/98</u>	<u>62</u>	-	-	-	
<u>Celkem</u>	<u>10 469</u>	<u>0</u>	<u>4 476</u>	<u>6</u>	
	<u>14 951 m²</u>				

Rámcová bilance záborů ZPF dle Změny č. 2 RP:

Dotčené parcelní č. dle KN	Zábor pro zpevněné plochy komunikací	Zábor pro zeleň na pozemcích komunikací	Zábor pro stavební pozemky areálů	Zábor pro pozemky TS	Celkem vyjmuto z pozemku	BPEJ/třída ochrany
140/1	-	-	-	-	-	BPEJ není evidována
140/38	4 089	9 803	63 468	33	105 129	5. 12. 00/I.
140/61	-	-	5000	-		5. 12. 00/I.
140/62	114	1 165	-	-		5. 12. 00/I.
140/66	4 375	-	1 758	-		5. 12. 00/I.
140/67	-	631	14 693	-		5. 12. 00/I.
Celkem	8 578	11 599	84 919	33		
	105 129 m²					

Rámcová bilance záborů ZPF dle Změny č. 3 RP:

Dotčené parcelní č. dle KN	Zábor pro zpevněné plochy komunikací	Zábor pro zeleň na pozemcích komunikací	Zábor pro stavební pozemky areálů	Zábor pro pozemky TS	Celkem vyjmuto z pozemku	BPEJ/třída ochrany
140/38		5537			84 738	5. 12. 00/I.
140/51	28	470	3848	33		5. 12. 00/I.
140/61						5. 12. 00/I.
140/62		1202				5. 12. 00/I.
140/63	-	-	9999	-		5. 12. 00/I.
140/65		286				5. 12. 00/I.
140/67	-	-	3649	-		5. 12. 00/I.
140/68	-	-	6093	-		5. 12. 00/I.
140/77	-	-	3929	-		5. 12. 00/I.
140/78	85	216				5. 12. 00/I.
140/80	-		2646	-		5. 12. 00/I.
140/86	-		1567	-		5. 12. 00/I.
140/95	-	-	3129	-		5. 12. 00/I.
140/96		272				5. 12. 00/I.
140/98	62					5. 12. 00/I.
140/99		1320				5. 12. 00/I.
140/1	-	-	1032	-		5. 12. 00/I.
140/100	-	-	62	-		5. 12. 00/I.
140/101		271				5. 12. 00/I.
140/102	-	-	3712	-		5. 12. 00/I.
140/105	2506	1623				5. 12. 00/I.
140/106	-	-	3841	-		5. 12. 00/I.
140/107	-	-	3744	-		5. 12. 00/I.
140/108	-	-	2580	-		5. 12. 00/I.
140/109	28	294	130			5. 12. 00/I.
140/110	143	75				5. 12. 00/I.
140/111	-	-	7578	-		5. 12. 00/I.
140/112	25	265	11752			5. 12. 00/I.
338	40	323			5. 12. 00/I.	

342/1		343				5. 12. 00/I.
Celkem	2 917	12 497	69 291	33		
	84 738 m ²					

Návrh staveb a zpevněných a nezpevněných ploch uvnitř jednotlivých areálů jakož i podrobné vyhodnocení záboru není předmětem regulačního plánu a bude řešeno v projektové přípravě těchto staveb při dodržení koeficientu zeleně min. 35%, resp. 30% pro každý areál. ~~V době zpracování změny regulačního plánu č. 2 nebylo možné porovnat uváděné výměry s katastrem nemovitostí s ohledem na probíhající změny údajů v katastru.~~

Celkový rozsah půdy odnímané zemědělskému využití v rámci Změny č. ~~2~~–3 regulačního plánu činí 11,99,7 ha.

(Celková výměra řešeného území činí 12,5 ha)

K záborům pozemků PUPFL nedochází.

f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které Změna č. ~~2~~–3 regulačního plánu nahrazuje územní rozhodnutí

Návrh koncepce z hlediska předpokládaného stavebního řešení a způsobu využití stavby a posuzovaného území, stručný popis stavby, konstrukcí, výšky stavby, umístění z hlediska okolní zástavby

Předmětem posouzení z hlediska požární ochrany je výstavba komunikací a technické infrastruktury v obci Zlatníky Hodkovice v ploše H2 vymezené regulačním plánem.

Pozemky, napojené obslužně na komunikaci, pro které je infrastruktura budována, jsou určeny pro výstavby výrobních a skladových objektů (primárně určených pro vědu a výzkum), pro výstavbu občanské vybavenosti, služeb a obchodu. Projekt neřeší vlastní výstavbu jednotlivých objektů.

Tato zpráva řeší konkrétně pouze obslužné komunikace s parkovacími plochami a zpevněnými plochami příjezdů k jednotlivým pozemkům budoucí výstavby a zásobování vodou z hlediska požadavků na množství vody pro požární zásah.

Komunikace

Obslužné komunikace jsou navrženy v šíři 7,0 m (Větev 4) a 7,5 m (Větev 2) a budou napojeny na stávající komunikaci šíře 6,0 m. Komunikace jsou zokruhované, průjezdné minimálně v jednom z pruhů dvoupruhové komunikace. Komunikace jsou odvodněné, dešťová voda je svedena vlastním rozvodem do retenční nádrže.

Sítě technické infrastruktury

Lokalita bude vybavena splaškovou kanalizací, vodovodním řadem, STL plynovodem, rozvodem NN.

Vodovodní řad je projektován v rámci komunikace PE 100 – DN 160 s bočně vysazenými nadzemními hydranty. Vodovodní řad je napojen a zásobován ze stávajícího řadu.

Kanalizace je splašková a dešťová, vedená souběžně s vodovodním řadem v komunikaci.

Rozvod plynu je rovněž veden v komunikaci.

Rozvody NN jsou napojeny ze stávající trafostanice a vedeny v chodníku společně s telekomunikačními rozvody.

V lokalitě bude proveden rozvod sítě elektronických komunikací.

Řešení příjezdových komunikací, nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popř. jiné hasební látky

Zásobování požární vodou pro zásah jednotek požární ochrany – posouzení návrhu

Lokalita je projekčně napojena na veřejnou vodovodní síť novým plánovaným vodovodním řadem, dimenze vodovodního řadu DN 160 mm. Požadovaný odběr pro požární zásah je 14 l/s, požadovaný tlak na nejvzdálenějším hydrantu bude zajištěn v hodnotě 0,2 Mpa. Požadovaný tlak i průtok bude zajištěn napojením na stávající síť. Vodovodní řad bude zokruhován.

Požadované hodnoty budou prověřeny revizní zkouškou a doloženy protokolem ke kolaudaci.

Nově navržené nadzemní hydranty na projektovaném vodovodním řadu DN 160 jsou navrženy v pochozí části komunikace – chodníku. Hydrant bude obsluhovat pozemky po obou stranách navržené komunikace. Hydranty jsou vzdáleny vzájemně 200 m, vzdálenost k navrženým objektům je 100 m k bližšímu z hydrantů. Na pozemcích lze osadit objekty tak, aby jejich vzdálenost od hydrantů nepřesáhla vzdálenost požadovanou na základě velikosti požárních úseků, do kterých bude objekt členěn.

Z hydrantů vodovodního řadu DN 160, kde jsou hydranty osazeny v max. vzdálenosti 100 m od budoucích a stávajících budov lze zásobovat:

- nevýrobní objekty (služby, obchodní plochy, zástavba občanské vybavenosti) o ploše požárního úseku přes 2000 m²,
- výrobní objekty a sklady s plochou požárního úseku přes 1500 m²,
- otevřená technologická zařízení o ploše požárního úseku přes 1500 m²,
- z takto navržených hydrantů lze získat vodu pro požární zásah v průtok 14 l/s, čímž navržený vodovodní řad vyhoví i pro všechny v současné době navržené objekty.

Takto navržený vodovodní řad nevyhoví pro zásobování požární vodou pouze pro objekty s vysokým požárním zatížením, které ale nejsou předmětem zástavby.

Hydranty jsou osazeny jako nadzemní.

Komunikace – posouzení

Komunikace je projektovaná v šíři 7,0 m (resp. 7,5 m) jako obousměrná. Komunikace bude provedena dle platných ČSN s odpovídající únosností 100 kN pro možnost pojezdu vozidel JPO. Komunikace průjezdná v celé navržené délce zokruhováním a napojením na navazující stávající komunikace, s odpovídajícími poloměry min. 10 m. Nástupní plochy budou řešeny na pozemcích investorů v rámci stavebního řízení k těmto objektům, pokud vzniknou požadavky na zřízení nástupních ploch. Komunikace je dvoupruhová, není požadováno rozšíření komunikace pro odstavení vozidla jednotek požární ochrany v blízkosti hydrantu.

Předpokládaný rozsah vybavení objektu (území) vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními včetně náhradních zdrojů pro zajištění jejich provozuschopnosti

Vodovodní řad je zásobován napojením na stávající vodovodní řad. Není navržena technologie vodárny ani technologie pro čerpání vody. Nevzniká tedy požadavek na čerpací stanici s náhradním čerpadlem ani na náhradní zdroj pro technologii čerpání vody.

Stávající síť zajistí dostatečný tlak i průtok vody v nově navržené části vodovodního řadu tak, aby byly hydranty zásobovány v průtoku 14 l/s, s minimálním tlakem 0,2 Mpa u nejnejpříznivěji umístěného hydrantu. Tlak a průtok bude po dokončení řadu doložen revizní zprávou, tlakovou zkouškou.

Čerpací stanice se záložním čerpadlem a náhradním zdrojem energie

Není navržena

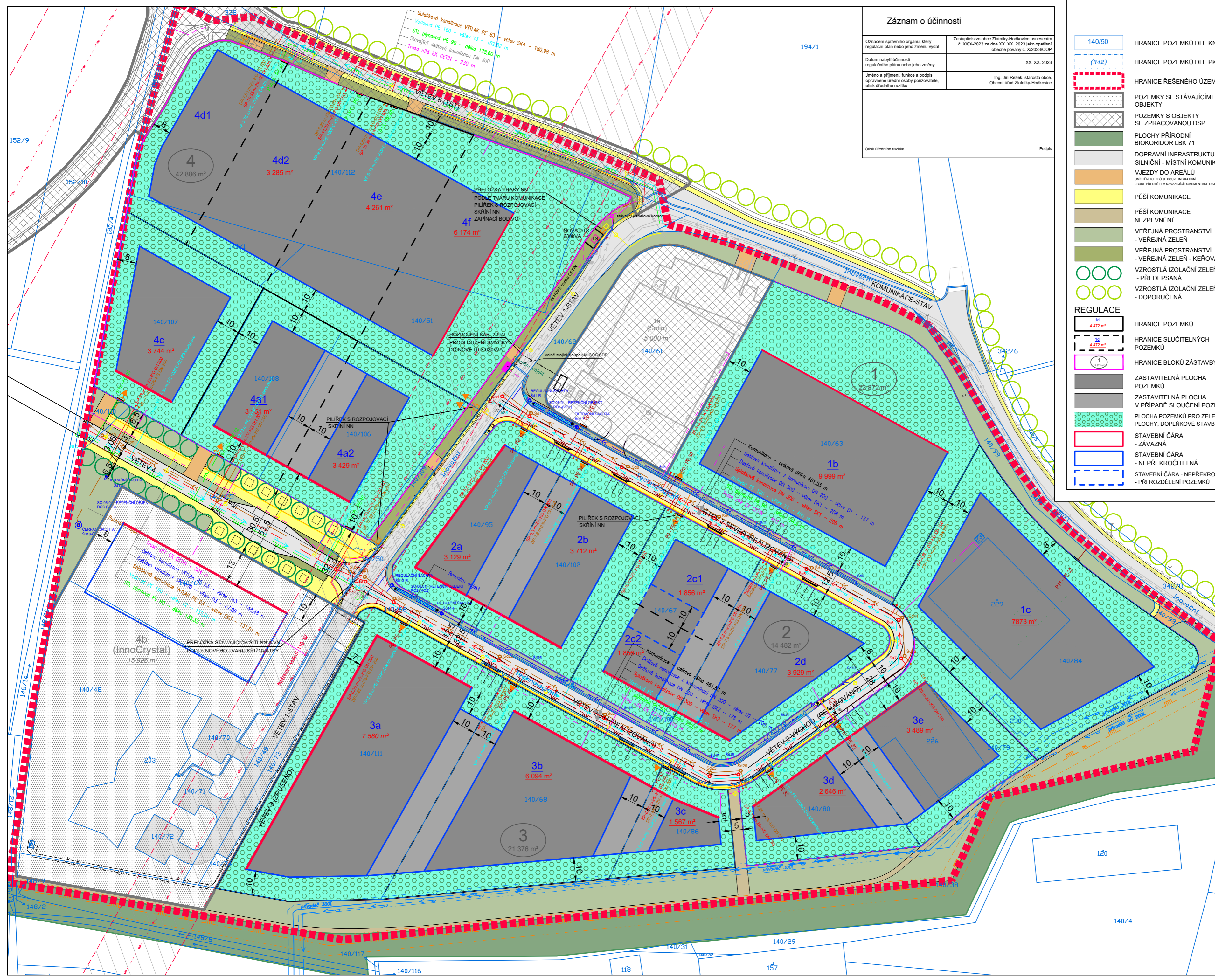
Zhodnocení možnosti provedení požárního zásahu, popř. vyjádření zřízení jednotky požární ochrany podniku nebo požární hlídky

Bude řešeno pro jednotlivou výstavbu objektů v rámci stavebních řízení k této výstavbě. Není předmětem tohoto posouzení.

Grafické vyznačení umístění stavby s vymezením předpokládaných odstupových vzdáleností, příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, připojení k sítím technického vybavení

Odstupové vzdálenosti jednotlivých objektů budou posouzeny jednotlivě v dalším stupni projektové dokumentace (ve zprávě požárně bezpečnostního řešení stavby. Tato dokumentace neřeší výstavbu jednotlivých objektů.

g) text s vyznačením změn



Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal	Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. X/0X-2023 ze dne XX. XX. 2023 jako opatření obecné povahy č. X/2023/OOP
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny	XX. XX. 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, očísk úředního razítka	Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Otisk úředního razítka	Podpis

LEGENDA

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD PÍTNÝ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- KABEL VO
- TELEFONNÍ KABEL
- OPTO TRUBKY
- STS NN PODZEMNÍ
- STS VN PODZEMNÍ
- STL PLYNOVOD
- VTL PLYNOVOD
- VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
- PŘÍVADĚC 300L A JEHO OP
- PŘÍVADĚC OC 200L

NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- VN PODZEMNÍ
- NN PODZEMNÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
- NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN
- NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
- VODOVOD
- PLYNOVOD STL
- SEK

REGULACE

- HRANICE POZEMKŮ
- HRANICE SLUČITELNÝCH POZEMKŮ
- HRANICE BLOKŮ ZÁSTAVBY
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA POZEMKŮ
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA V PŘÍPADĚ SLOUČENÍ POZEMKŮ
- PLOCHA POZEMKŮ PRO ZELENĚ, ZPEV. PLOCHY, DOPLŇKOVÉ STAVBY
- STAVEBNÍ ČÁRA - ZÁVAZNÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA - NEPŘEKROČITELNÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA - NEPŘEKROČITELNÁ - PŘI ROZDĚLENÍ POZEMKŮ

LEGENDA

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD PÍTNÝ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- KABEL VO
- TELEFONNÍ KABEL
- OPTO TRUBKY
- STS NN PODZEMNÍ
- STS VN PODZEMNÍ
- STL PLYNOVOD
- VTL PLYNOVOD
- VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
- PŘÍVADĚC 300L A JEHO OP
- PŘÍVADĚC OC 200L

NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- VN PODZEMNÍ
- NN PODZEMNÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
- NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN
- NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
- VODOVOD
- PLYNOVOD STL
- SEK

Generální projektant | architekt

K+ Kaňka + Partners s.r.o.

Sídlo: Kyská 437/7, 196 00 Praha 9
Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
Datová schránka: mc7yud IČO: 28200845
info@kankapartners.com
www.kankapartners.com

Zpracovatel částí

Pořizovatel: Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Projekt: Změna č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2

Část dokumentace: Grafická část

Datum: 06/2023

Kreslil: Ing. arch. D. Štegerová

Formát: A2

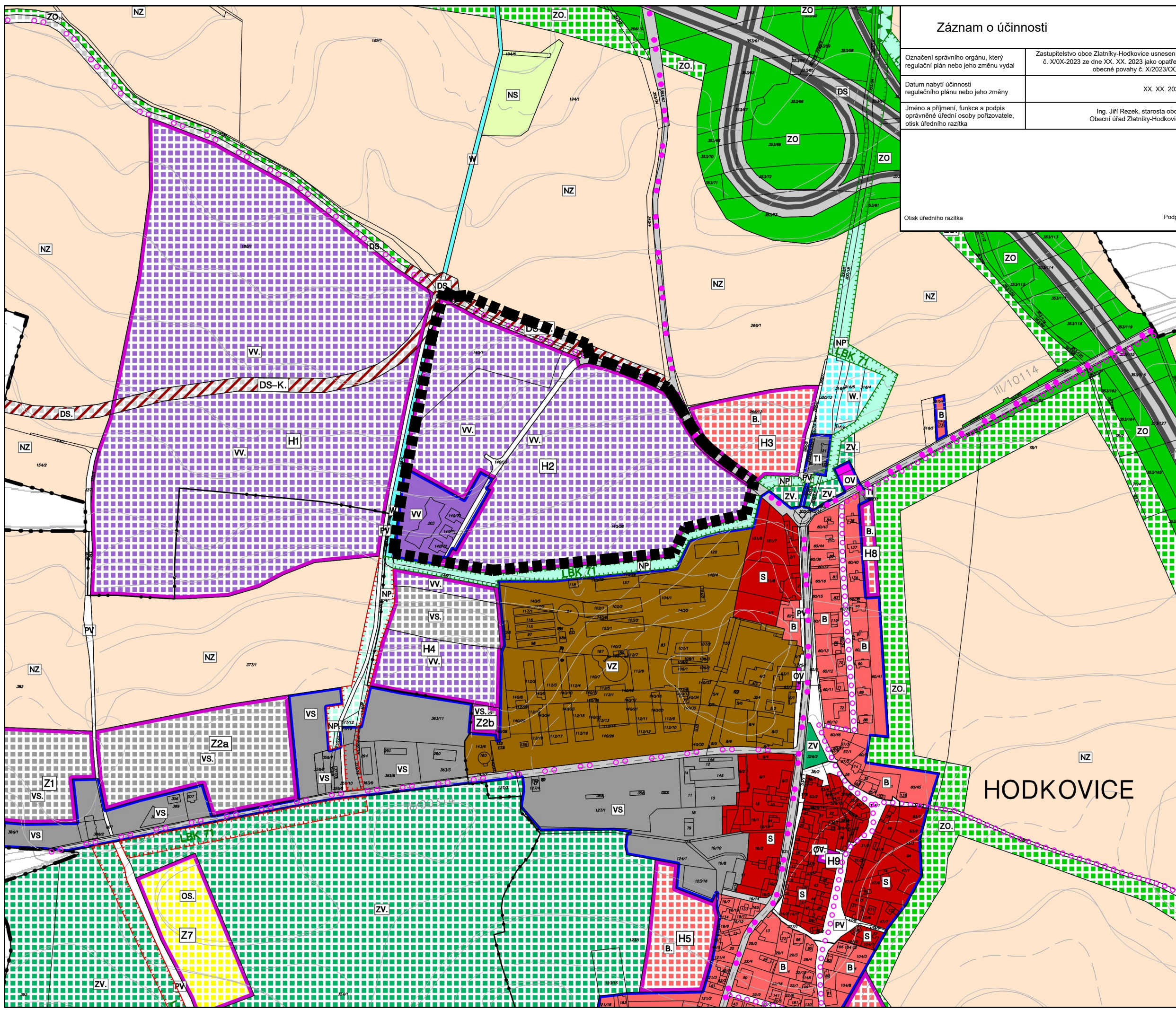
Profese: -

Výkres: Koordinační výkres

Revize: -

Číslo výkresu: B1

© Kaňka + Partners s.r.o.



Záznam o účinnosti

Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal	Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. X/0X-2023 ze dne XX. XX. 2023 jako opatření obecné povahy č. X/2023/OOP
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny	XX. XX. 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Otisk úředního razítka Podpis

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

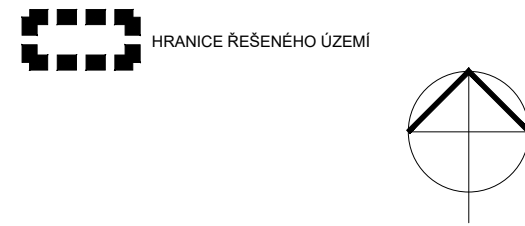
STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	BYDLENÍ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
[Symbol]	[Symbol]	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
[Symbol]	[Symbol]	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
[Symbol]	[Symbol]	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRBITOVY
[Symbol]	[Symbol]	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
[Symbol]	[Symbol]	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚLŠKÁ VÝROBA
[Symbol]	[Symbol]	VĚDA, VÝZKUM, VZDĚLÁVÁNÍ
[Symbol]	[Symbol]	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
[Symbol]	[Symbol]	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
[Symbol]	[Symbol]	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEN
[Symbol]	[Symbol]	ZELENĚ – ZAHRADY A SADY
[Symbol]	[Symbol]	ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
[Symbol]	[Symbol]	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ
[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY ZEMĚLŠKÉ
[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY LESNÍ
[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY PŘÍRODNÍ
[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV	NÁVRH
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]



Generální projektant | architekt

K+ Kaňka + Partners s.r.o.

Sídlo: Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
 info@kankapartners.com www.kankapartners.com

Zpracovatel části

Pořizovatel

Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Projekt

Změna č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2

Část dokumentace

Grafická část

Datum 06/2023 Stupeň Změna RP
 Kreslil Ing. arch. D. Štegerová Kontroloval Ing. arch. Tomáš Kaňka
 Formát A3 Měřítko 1 : 5000

Profese

-

Výkres

Výkres širších vztahů

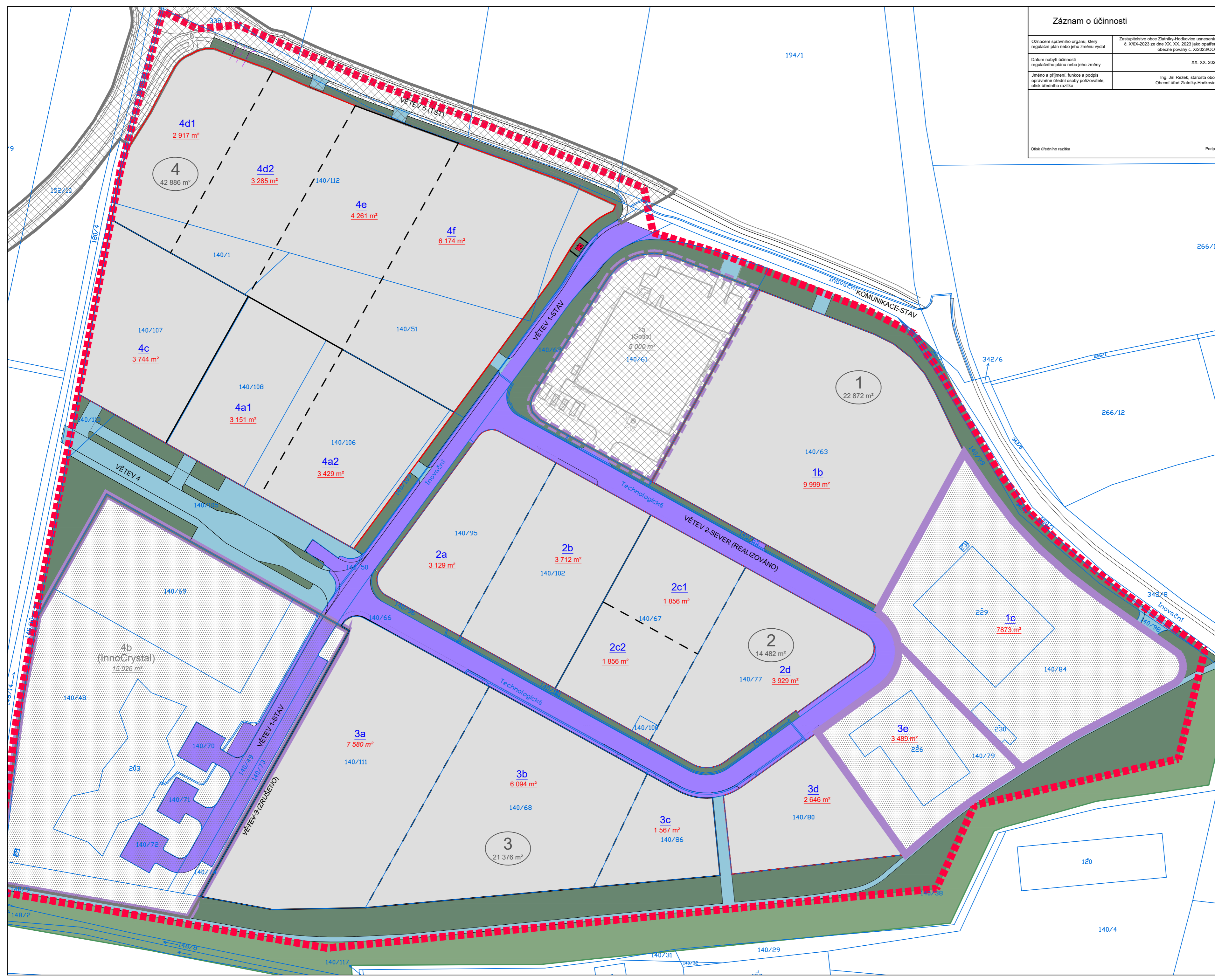
Revize

Číslo výkresu

B2

© Kaňka + Partners s.r.o.

HODKOVICE



Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal	Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. XI/0X-2023 ze dne XX. XX. 2023 jako opatření obecné povahy č. XI/2023/OOP
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny	XX. XX. 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	Ing. Jiří Řezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Otisk úředního razítka	Podpis

LEGENDA

	140/50	HRANICE POZEMKŮ DLE KN
	(342)	HRANICE POZEMKŮ DLE PK
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		POZEMKY SE STÁVAJÍCIMI OBJEKTY
		POZEMKY S OBJEKTY SE ZPRACOVANOU DSP
	4 472 m²	HRANICE POZEMKŮ
	4 472 m²	HRANICE SLUČITELNÝCH POZEMKŮ
		KÓD BPEJ
		HRANICE BPEJ
		ZÁBOR ZPF
		HRANICE BLOKŮ ZÁSTAVBY
		KOMUNIKACE STAV
		KOMUNIKACE NÁVRH
		VEŘEJNÁ ZELEŇ
		POZEMKY TRAFOSTANICE
		AREÁL SE STÁVAJÍCIMI OBJEKTY
		AREÁL SE ZPRACOVANOU DSP
		PLOCHY PŘÍRODNÍ BIODIVERZITY

Generální projektant | architekt

K+ Kaňka + Partners s.r.o.
 Sídlo: Kyjská 437/7, 196 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
 info@kankapartners.com
 www.kankapartners.com

Zpracovatel částí

Pořizovatel
Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Projekt
Změna č. 3 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2

Část dokumentace
Grafická část

Datum
06/2023

Kreslil
Ing. arch. D. Štegerová

Formát
A2

Profese
-

Výkres
Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Revize
-

Číslo výkresu
B3

© Kaňka + Partners s.r.o.