

REGULAČNÍ PLÁN RP₂ – U LESÍKA

LETY

TEXTOVÁ ČÁST
NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

ARCHITEKT Ondřej Tuček s.r.o.



PRAHA, ČERVENEC 2024 – DUBEN 2025

Opatření obecné povahy č. ../2025 Regulační plán RP2 U Lesíka

Zastupitelstvo obce Lety příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 104 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 73 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), svým usnesením č. ze dne

vydává

Regulační plán RP2 U Lesíka.

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který regulační plán vydal	Zastupitelstvo obce Lety
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch. Klára Zvěřevová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Michael Eliášek, Lomená 562, 252 29 Lety
Vladislav Miška, K rovinám 383, 252 29 Lety
Tomáš Podubecký, Pivovarnická 1022/3, 18000 Praha 8

Pořizovatel: Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Karlštejská 259, 252 28 Černošice

Zpracovatel: ARCHITEKT Ondřej Tuček s.r.o.
Na Maninách 1525/32a, Praha 7, 17 000 Praha
ondrej.tucek@a-tucek.cz
+420 606 546 870
www.a-tucek.cz

Autorský kolektiv: Urbanismus a architektura:
ing. arch. Ondřej Tuček
Bc. Natálie Sorokáčová

Doprava:
Ing. Jan Vaněk, ČKAIT 0012961

Kanalizace, vodovod:
Ing. Jiří Jodl, ČKAIT 0002725

Ochrana půdního fondu:
Ing. Jan Dřevíkovský
Městské sady 666, 284 01 Kutná Hora

OBSAH

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	2
A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	5
B.1 Podmínky pro vymezení a využití pozemků rodinných domů	5
B.2 Podmínky pro vymezení a využití pozemků veřejných prostranství	5
C. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	6
C.1 Podmínky pro uspořádání staveb na stavebních pozemcích pro rodinné domy	6
C.1.1 Podmínky pro výškové uspořádání	6
C.1.2 Podmínky pro plošné umístění	7
D. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
D.1 Podmínky při umístění komunikací a technické infrastruktury	7
D.1.1 Návrh zpevněných ploch komunikací	8
D.1.1.1 směrové vedení	8
D.1.1.2 výškové vedení	8
D.1.1.3 šířkové uspořádání	8
D.1.1.4 vjezdy	8
D.1.1.5 obrubníky	8
D.1.1.6 bezbariérové úpravy	8
D.1.1.7 odvodnění	9
D.1.1.8 dopravní značení	9
D.1.2 Doprava v klidu	9
D.1.3 Zemní těleso	9
D.1.4 Splašková kanalizace	9
D.1.5 Likvidace srážkových vod	10
D.1.5.1 Odvodnění komunikací	10
D.1.5.2 Odvodnění pozemků RD	11
D.1.6 vodovod	12
D.1.7 plynovod	12
D.1.8 rozvody nízkého napětí	12
D.1.9 Datové rozvody	12
E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU A ROZVOJ HODNOT, CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU	12
F. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ	13
G. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU	13
G.1 požadavky na ochranu veřejného zdraví	13
G.2 požadavky na požární ochranu	13
H. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	13
I. VYMEZENÍ ZÁMĚRŮ, PRO KTERÉ JE UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	14
J. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU RP, ÚDAJE O POČTU LISTŮ RP A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	14

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem se nachází v obci Lety (k.ú. Lety u Prahy) na levém břehu řeky Berounky. Má rozlohu 3,30 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu územního plánu č. N.1 ÚP-ZČÚ. Morfologicky je vymezené z východu silniční komunikací druhé třídy, z jihu je vymezeno areálem základní a mateřské školy a stávající Karlštejnskou ulicí, ze západu navazuje na pozemky rodinných domů, ze severu terénním zlomem a remízem, na který navazuje chatová osada Jitřenka. Pro další rozvoj plochy je v platném územním plánu předepsaný regulační plán (RP2). Řešené území regulačního plánu je vymezeno v hlavním výkrese N.1 regulačního plánu a zahrnuje tyto pozemky v k.ú. Lety u Prahy(stav 01/2024):

č.p.	výměra dle KN	plocha v řešeném území	druh pozemku	výměra pozemků v řešeném území
1289/1	11 396	11 396	orná půda	22 694
1289/3	4 168	4 168	orná půda	
1289/4	5 411	5 411	orná půda	
1289/5	1 650	1 650	orná půda	
1288/1	69	69	trvalý travní porost	
1289/11	5 411	5 411	orná půda	5 425
1288/11	14	14	trvalý travní porost	
1289/6	5 665	4 771	orná půda	4 771
1286/7	12	12	orná půda	12
1286/17	109	109	orná půda	109

33 011

B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Regulační plán vymezuje pozemky veřejných prostranství a pozemky pro stavbu rodinných domů. Vymezení pozemků je stanoveno ve výkresech N.1 hlavní výkres a N.4 výkres parcelace. Vymezení je závazné. Povolená odchylka od faktického vyměřování max. 10 cm.

B.1 Podmínky pro vymezení a využití pozemků rodinných domů

Vymezení a využití pozemků rodinných domů vychází z územního plánu, plochy B3. Minimální velikost všech nově vzniklých pozemků pro využití bydlení v rodinných domech musí být 900 m². Pozemky jsou navrženy tak, aby svým tvarem umožnily napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a zároveň umožnily rozumné umístění staveb RD.

Regulativy pro využití pozemků vychází z platného Územního plánu Lety, ve znění po změně č. 1, který zde definuje zastavitelnou plochu 04 U Lesíka, s využitím B – bydlení, plocha je součástí širší plochy B3 - bydlení na hvězdárně. Jako hlavní využití je uvedeno bydlení v rodinných domech.

Pozemky vymezené pro rodinné domy jsou využitelné pro funkce v souladu s podmínkami územního plánu.

B.2 Podmínky pro vymezení a využití pozemků veřejných prostranství

Způsob využití a parametry pozemků veřejných prostranství jsou konkretizovány v hlavním výkrese N.1 a ve výkrese parcelace N.4 regulačního plánu.

Pozemky veřejných prostranství jsou určeny pro:

- dopravní plochy - komunikace včetně chodníků, vjezdů a parkovacích stání
- zeleň v rámci veřejných prostranství
- mobiliář, sběrná místa na odpad
- stavby technické infrastruktury

Dopravní plochy

Na pozemcích VP možné umísťovat plochy veřejné dopravní komunikace. Komunikační prostor v území je řešen jako Zóna 30. Ta je určena pro oddělený provoz pěších od motorových vozidel. Provoz je obousměrný. V místech napojení na obslužné komunikace bude umístěn vyvýšený zpomalovací práh. Součástí návrhu veřejné dopravní komunikace jsou zelené pásy pro výsadbu a veřejný park. Komunikace jsou odvodněny do nezpevněných ploch, kde je navržena přirozená podzemní retence a systém kaskádovitého odvodu přebytečných vod. V případě přívalových dešťů je přebytek odváděn do obecní dešťové kanalizace.

Technická infrastruktura

Na pozemcích veřejného prostranství je povoleno umísťovat sítě technické infrastruktury, a to v souladu s výkresy technické infrastruktury.

Zeleň

Ve veřejné zeleni budou použity domácí druhy stromů s přirozeným habitem, možné jsou i tradiční ovocné dřeviny; nesmí být použity kultivary s kulovitými a sloupovitými korunami a s barevným olistěním. V ploše VP bude umístěno i centrální místo pro nádoby na směsný a tříděný odpad.

C. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

C.1 Podmínky pro uspořádání staveb na stavebních pozemcích pro rodinné domy

Podmínky vychází z regulativů územního plánu, které regulační plán dále upřesňuje:

C.1.1 Podmínky pro výškové uspořádání

Maximální výška zástavby nesmí přesáhnout 9 m. Terénní úpravy na pozemku jsou díky značně svažitému terénu povoleny. Výrazné úpravy by měly být podloženy odpovídající stavební/architektonickou studií, tak aby se zachoval stoupající terén v území. Na pozemcích pro rodinné domy lze umísťovat stavby, které mají:

- Jedno NP obytné (bungalov)
- Jedno NP obytné a podkroví
- Jedno NP neobytné, jedno obytné NP a podkroví (pokud to umožní výškové řešení)
- Dvě obytná NP a jedno podkroví (pokud to umožní výškové řešení)

Stavby mohou být podsklepeny, ke všem variantám tedy lze přidat jedno podzemní podlaží.

Na řešené ploše se nenachází záplavové území, úroveň přízemí tedy není regulována.

Střechy jsou povoleny rovné, pultové a šikmé do 45°, tvarově jsou preferované jednoduché sedlové. Víkře jsou povoleny, preferována jsou střešní okna.

Výška plotu je povolena do maximální výšky 1,6m. Tato výška se měří vždy uprostřed plotového pole. Je povinná neprůhledná podezdívka do maximální výšky 0,5 m. ve světlém zděném provedení jako rozvodné skříň. Část plotu nad podezdívkou musí mít co největší světelnou průtočnost - výplně plotu smí zabírat 50 %

jeho plochy, zbytek musí zůstat volný. Je zakázáno používat drátěné pletivo a stínící tkaniny. Tato pravidla platí pro uliční ploty. Oplocení mezi jednotlivými parcelami může být již jednodušší, např. drátěné. Ploty sousedících pozemků na sebe musí navazovat výškou.

Rozvodné skříně je povoleno stavět do maximální výšky oplocení. Nesmí zasahovat do uličního profilu a musí být dobře přístupné z ulice. Je upřednostňováno rozvodné skříně sdružovat na krajích pozemků. Barevné provedení je vyžadováno ve světlých barvách bílá nebo béžová, stejně jako podezdívka plotu. Materiály jsou povoleny vápenopískové nebo betonové cihly běžného formátu.

C.1.2 Podmínky pro plošné umístění

Stavby lze umístit pouze na zastavitelné části pozemku. Zastavitelné plochy pozemků jsou vyznačeny v Hlavním výkrese. Mimo tuto plochu nelze stavby umísťovat, jedinou výjimkou jsou stavby otevřených přístřešků do výšky 3 m. Je upřednostňované sdružovat hlavní stavbu a doplňkovou stavbu garáže, tím se myslí, že garáž přímo navazuje na hlavní stavbu rodinného domu a je z ní veden vedlejší vstup. Stejně pravidlo platí i pro kryté stání pod pergolou.

Procento zastavěnosti (včetně zpevněných ploch) nesmí přesáhnout 30 % z celkové plochy pozemku. Stavba s hlavním využitím smí mít 20 %, doplňkové stavby (garáže, kůlny apod.) mohou mít v součtu 10 %. Zahrada musí mít minimálně 70 % z celkové plochy pozemku. Půdorysný tvar domu je upřednostňovaný jako obdélníkový v poměru od 1:2 do 1:3. Na vybraných pozemcích jsou definovány různé druhy stavebních čar, které upřesňují umístění hlavního štítu (uliční fasády) domu.

Závazná stavební čára – umístění hlavního štítu domu - vyznačuje linii, na které musí být umístěn hlavní štít domu, tolerance na obě stany je 0,5 m.

Volná stavební čára s limitem - vyznačuje linii, se kterou musí být hlavní štít domu rovnoběžný. Smí stát na ní nebo může být ustoupen až o 3 metry hlouběji do pozemku. Tolerance 0,5 m na každou stranu.

Volná stavební čára bez limitu - vyznačuje linii, se kterou musí být hlavní štít domu rovnoběžný, může stát na ní anebo může být v libovolné vzdálenosti odstoupený.

Pokud to zastavitelné části na sousedících parcelách dovoluje (parcely 001+002, 003+004, 005+006, 009+010, 011+021, 014+017), lze na nich vystavět dvojdom po domluvě majitelů obou pozemků a při dodržení stanovených podmínek platnými stavebními předpisy. Platí, že obě části dvojdomu musí být realizovány a být povoleny současně. Pokud k dohodě nedojde, lze na těchto pozemcích vystavět samostatné domy, přičemž platí jejich vzájemná vzdálenost a odstoupení od hranice pozemku podle ČSN 73 4301 v bodě 4.2.3, která stanovuje odstup budov od hranice pozemku na 2m a minimální rozestup od budov na sousedících pozemcích na 7m. Pokud nejsou na fasádě okna do obytných místností, požadavek se uplatňovat nemusí.

D. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Podmínky při umístění komunikací a technické infrastruktury

Místní komunikace jsou navrženy o celkové délce 501,66 m s následujícím šířkovým uspořádáním:

- | | |
|---------------------------------------|------|
| • Prostor místní komunikace | 8,0m |
| • Hlavní dopravní prostor obousměrný | 5,5m |
| • Hlavní dopravní prostor jednosměrný | 3,5m |
| • Šířka samostatného chodníku | 1,5m |

D.1.1 Návrh zpevněných ploch komunikací

Bude se jednat o komunikaci v neprůjezdné oblasti – bude zde tedy v podstatě výhradně zdrojová a cílová doprava – předpoklad max. 41 jízd zdroj + 41 jízd cíl za 24 hod. V rámci realizace navrhovaných objektů nedojde k výstavbě nových ani k úpravě stávajících zastávek hromadné dopravy. Navrhované dopravní řešení nijak nezmění dopravní charakteristiku v území.

D.1.1.1 směrové vedeníHlavní komunikace

Směrové vedení hlavní komunikace je tvořeno příjezdovou částí a smyčkou pro obsluhu jednotlivých navrhovaných parcel. Směrové vedení je složeno z přímých úseků a z prostých kružnicových oblouků. Poloměry směrových oblouků jsou navrženy v rozmezí 8 – 100 m. Minimální vnitřní poloměr komunikace je navržen 9,0 m. Celková délka navržené komunikace je 459,92 m.

Odbočka ke Karlštejské

Směrové vedení je tvořeno přímým úsekem délky 44,74 m.

D.1.1.2 výškové vedení

Výškové řešení komunikací vychází z výškové konfigurace terénu a z výškového uspořádání stávajících komunikací, na které se napojuje. Podélný sklon hlavní komunikace nepřesahuje 8,0 %. Minimální podélný sklon je 2,5 %. Výškové lomy jsou zaobleny vydutými a vypuklými výškovými oblouky o poloměru min. 250 m. Podélný sklon odbočky ke karlštejské ulici je navržen 4,26 %. Výškový lom je zaoblen vydutým výškovým obloukem o poloměru 210 m. Základní příčný sklon komunikací je navržen jednostranný 2,0 %.

D.1.1.3 šířkové uspořádání

Komunikace je navržena v kategorii MO2(1) 8,0/5,5(3,5)/30. Jedná se tedy o místní obslužnou směrově nerozdělenou komunikaci obousměrně (jednosměrně) pojížděnou s hlavním dopravním prostorem 5,5 respektive 3,5 m a návrhovou rychlostí 30 km/h. Komunikace jsou doplněny o chodníky o minimální šířce 1,5 m. Komunikace je doplněna o parkovací zálivy pro podélná stání automobilů. Celkem se jedná o 9 parkovacích stání. Základní rozměr parkovacího stání je 6,75 x 2,0 m.

D.1.1.4 vjezdy

Vjezdy na pozemky RD jsou v rámci návrhu RP zakresleny orientačně. Je možno jejich polohu změnit v návaznosti na návrh samotných domů. Nesmí ale dojít k záboru veřejných parkovacích míst.

D.1.1.5 obrubníky

Jednotlivé funkční plochy komunikace budou navzájem odděleny betonovými silničními obrubníky. Pro oddělení vozidlových komunikací od ostatních ploch budou použity obrubníky ABO 15/25 s převýšením 12 cm. Pro oddělení komunikací od sjezdů a od chodníků v místech určených pro přecházení budou použity obrubníky ABO 15/15 přejezdové s převýšením 2 cm. Pro přechod mezi klasickým a přejezdovým obrubníkem budou použity obrubníky náběhové.

Pro oddělení vozidlových komunikací a parkovacích zálivů budou použity obrubníky ABO 8/20 s převýšením 2 cm. Pro oddělení chodníků od zatravněných ploch budou použity obruby ABO 5/25 s převýšením 7 cm (aby byla vytvořena přirozená vodící linie). Všechny obruby budou osazeny do betonového lože z betonu C20/25nXF3.

D.1.1.6 bezbariérové úpravy

Veškeré dopravní plochy budou provedeny v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a Vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Všechny pohybové plochy budou provedeny se zpevněným povrchem a budou splňovat

všechna kritéria nutná pro pohyb osob se sníženou schopností pohybu respektive orientace. Podélné sklony komunikací pro pěší nepřekračují v žádném místě hodnotu 1:12 (8,33 %).

D.1.1.7 odvodnění

Srážková voda z povrchu komunikací a zpevněných ploch bude v maximální míře likvidována vsakem na pozemku stavby. Více viz kapitola D.1.2.

D.1.1.8 dopravní značení

Doporučení řešení svislého dopravní značení (nutno projednat v dalším stupni PD):

Dopravní značky budou lisované, ocelové, s povrchovou úpravou pozinkováním - reflexní, retroreflexní materiál musí splňovat vlastnosti minimálně třídy 2 - tloušťka 2 mm, celoplošná fólie. Značky budou mít základní velikost. Rozměry, barvy a provedení dopravních značek musí být v souladu s ČSN EN 12899-1 a TP65 „Zásady pro dopravní značení na komunikacích“. Upevnění značek bude na sloupky pomocí objímek a příchytek. Sloupek ocelový žárově zinkovaný o průměru 70 mm, na konci umělohmotná víčka. Sloupky budou osazeny do terénu pomocí kotvicích patek např. AP 60 (čtyř kotevních) ukotvených k betonovým základům - kvalita betonových základů SDZ musí být v souladu s kap. 18 TKP. V rámci stavby bude navrženo nové svislé dopravní značení v celkovém počtu 12 kusů. Jedná se o SDZ vymezující obytnou zónu - IZ 5a/b, parkovací stání - IP 11c, IP12 + 02 a značení upravující přednost na křižovatce - P2. Provedení značení a jeho poloha musí být v souladu s příslušnými:

- Technickými normami
 - ČSN EN 12899-1 Stálé svislé dopravní značení. Část 1: Stálé dopravní značky
 - ČSN EN 1436 Vodorovné dopravní značení - Požadavky na dopravní značení
- Vzorovými listy
 - VL 6.1. Vybavení pozemních komunikací. Svislé dopravní značení
 - VL 6.2. Vybavení pozemních komunikací. Vodorovné dopravní značky
- Technickými podmínkami
 - TP 65 „Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích“
 - TP 133 „Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích“

D.1.2 Doprava v klidu

Vázaná parkovací stání budou umístěna na parcelách pro výstavbu RD a nejsou součástí tohoto projektu. Na každé parcele budou zřízena vždy alespoň dvě vázaná parkovací stání. Projektem jsou řešena výhradně veřejně přístupná návštěvnická parkovací stání. Celkem je navrženo 9 parkovacích stání.

D.1.3 Zemní těleso

Před realizací bude ze stávajících dotčených ploch sejmuta zúrodnitelná vrstva zeminy v mocnosti, která bude předepsána pedologickým průzkumem. Dotčený terén bude srovnán a plynule napojen na okolní stávající terén. Nové zpevněné plochy jsou většinou navrženy v odřezu. Sklon svahu odřezu nepřekročí hodnotu 1:2 v případě výkopu a 1:4 v případě násypu. Po dokončení stavby bude na dotčených plochách určených k zatravnění rozprostřena vrstva zúrodnitelné zeminy z deponie tl. 15 cm a budou zatravněny. Zatravnění bude provedeno vhodnou travní směsí, viz např. TP 99 - Vysazování a ošetřování silniční vegetace.

D.1.4 Splašková kanalizace

Odvádění splaškových odpadních vod je navrženo gravitační splaškovou kanalizací, napojenou v ulici Školské na stávající stoku splaškové kanalizace, a to do revizní šachty v prostoru nad školou. Pro parcely 007 a 008 s ohledem na konfiguraci terénu je nutno realizovat kanalizaci jako tlakovou se zaústěním do navržené kanalizace gravitační pomocí uklidňovací revizní šachty a dále již gravitační kanalizací.

Potrubí stokové sítě bude prováděno z kanalizačních hrdlových trub z PVC profilu d250, ev. d300, zátěžové třídy SN 8. Přípojky kanalizace PVC d160, SN 10, zaústěné na šikmé odbočky 250/160, 600, osazením kolena 300. Tlaková kanalizace bude realizována v dimenzi PE DN50 o PN16, přípojky budou v dimenzi PE 5/4" s osazením navrtávací soupravy a uzavíracího šoupete.

Bilance znečištění v ukazateli BSK₅:

102 EO x 60 g BSK₅/den/EO = 6,12 kg BSK₅

Podmínkou pro napojení lokality na splaškovou kanalizaci je dle sdělení správce kanalizace dokončení intenzifikace ČOV v Dobřichovicích.

D.1.5 Likvidace srážkových vod

D.1.5.1 Odvodnění komunikací

Dešťové vody z budoucích komunikací v nově řešené lokalitě budou pomocí uličních vpustí svedeny do vsakovacích zařízení umístěných v převážné části v zelených plochách uličního prostoru, v ulici Školská s ohledem na konfiguraci terénu a požadavek na oboustranný chodník budou vsakovací zařízení uložena pod budoucím chodníkem a částečně i komunikací.

Vsakovací zařízení bude realizováno o půdorysném rozměru 6x1,5m o hloubce 1,0m s krytím v nejnižším místě 0,5m, výplň hrubý štěrk frakce 32-63mm s mezerovitostí 30% a celé obalené geotextilií. Vsakovací zařízení budou osazeny revizní šachtou DN200 ve funkci přítoku, odvětrání a osazení bezpečnostního přelivu, vsaky jsou navrženy v sérii vždy se zaústěním mělce uloženého bezpečnostního přelivu do dalšího vsaku nebo navržené uliční vpusti, celkem je navrženo 33 kpl vsakovacích zařízení.

V ulici Školská je poslední nově navržená UV₁ rovněž zaústěna do vsakovacích zařízení, pro bezpečnost návrhu a eliminaci povrchových odtoků směrem ke školce je z posledního vsakovacího zařízení zaústěn bezpečnostní přeliv do stávající uliční vpusti UV₂ nad Školkou.

V jižní části ulice Školská již není prostor pro umístění vsakovacích zařízení a navržená UV₀₈ bude zaústěna bez vsakování do stávajícího systému dešťové kanalizace v ulici Růžová, jedná se o odvedení dešťových vod z nově navržené plochy uličního prostoru v délce cca 40m.

Výpočet množství dešťových vod

Celková plocha silnic 1982m² ze zámkové dlažby pro sklon 1-5% cca 63% tj. 1248,6m² s k=0,6, pro sklon více jak 5% cca 37% území tj. 733,3m² s k=0,7. Chodníky a vjezdy celková plocha 1311m² pro sklon 1-5% cca 826m² s k=0,6 a sklon více než 5% cca 485m² s k=0,7. Zelené plochy o celkové ploše 566m² pro sklon 1-5% cca 356,6m² s k=0,1 a pro sklon více než 5% cca 209,4m² s k=0,15.

Výpočet redukované plochy:

	S	k[-]	Sred
zámkovka (1-5 %)	1248,66	0,6	749,196
dlažba CH (1-5 %)	825,93	0,6	495,558
zeleň (1-5 %)	356,58	0,1	35,658
Zámkovka (nad 5 %)	733,34	0,7	513,338
dlažba CH (nad 5 %)	485,07	0,7	339,549
zeleň (nad 5 %)	209,42	0,15	31,413
Σ	3859		2164,712

Celková redukována plocha je 2164,7m²

koeficient bezpečnosti $f=2$

koeficient filrace dle HGP $k_v=1,5 \times 10^{-6}$

Vsakovací zařízení o půdorysném rozměru $6 \times 1,5 \text{ m}$ a hloubce $1,0 \text{ m}$.

Vsakovací plocha jednoho zařízení $16,5 \text{ m}^2$ (dno a polovina boků)

Celková vsakovací plocha 33 kpl Avsak = $544,5 \text{ m}^2$

Volný objem 33 kpl vsakovacích zařízení $33 \times 6 \times 1,5 \times 1 = 89,1 \text{ m}^3$

Výpočty dle ČSN 759010

součinitel bezpečnosti	f	2	[-]
koeficient vsaku	k_v	$1,5 \text{ E}-06$	[m/s]
redukovaný půdorys	Ared	2164,7	[m ²]
povolený odtok	Qpov	0	[m ³ /s]
Vsakovací plocha	Avsak	544,5	[m ²]
retenční objem Vz			

návrhový úhrn srážek	doba trvání srážky	Retenční objem Vz	Návrhová periodičita srážek:
hd [mm]	tc [min]	Vz [m ³]	o,2
11,3	5	24,34	[-]
16,5	10	35,47	
19,5	15	41,84	
21,1	20	45,19	
23,2	30	49,49	tc
24,7	40	52,49	[hod]
26,9	60	56,76	1
30,6	120	63,30	2
36,6	240	73,35	4
42,5	360	83,18	6
43,2	480	81,75	8
43,8	600	80,11	10
44,5	720	78,69	12
46,4	1080	73,98	18
46,9	1440	66,24	24
58,9	2880	56,93	48
62,5	4320	29,44	72
Vz max - návrhový	83,18	[m ³]	
doba prázdnění	56,6	[hod]	

Nejnepříznivější srážka vychází pro dobu trvání 360 minut o celkovém objemu $83,18 \text{ m}^3$, volná kapacita průlehu je $89,1 \text{ m}^3$ – VYHOVUJE

Doba prázdnění $56,6 \text{ h} < 72 \text{ h}$ – VYHOVUJE

D.1.5.2 Odvodnění pozemků RD

Dešťové vody ze střech domů a pozemků musí být dle platné legislativy likvidovány přímo na pozemcích RD, bez odtoku na veřejné plochy. Dešťové vody budou zadržovány v podpovrchových retenčně-akumulačních nádržích na vlastním stavebním pozemku a vsakovány nebo zpětně využity. Za tímto účelem budou zřízena lokální vsakovací zařízení. Za jejich návrh i realizaci budou odpovídat jednotliví stavebníci.

D.1.6 vodovod

Lokalita „U Lesíka“ bude napojena na veřejné vodovodní řady, a to v ulici Školské a v ulici K Lesíku, v křižovatce s ulicí Růžovou. Vodovodní řad bude takto zokruhován, rovněž pak dojde k zokruhování vodovodních řadů v rámci řešené lokality.

Vodovodní potrubí bude ukládáno do zemní rýhy, v souběhu se splaškovou kanalizací na etáž. Bude použito potrubí PE PN 10 s modrým pruhem, v dimenzi d110 mm. Potrubí bude ukládáno do pískového lože tl. 100 mm a obsypáno pískem 250 mm nad horní líc potrubí. Obsyp i zásyp potrubí budou hutněny.

Bilance spotřeby vody :

Plánovaný počet domů :	29
Počet obyvatel :	$3,5 \cdot 29 = 102 \text{ EO}$
Specifická denní spotřeba :	100 l/os/den
Denní spotřeba :	$Q_d = 10,2 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální denní spotřeba :	$Q_{\max} = 10,2 \cdot 1,5 = 15,3 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální hodinová spotřeba :	$Q_h = 2,1 \cdot Q_{\max} = 0,372 \text{ l/s}$

U provozovatele vodovodu byla ověřena kapacita stávajících potrubí a tlakové poměry v síti vodovodu. Obojí je pro účely výstavby předmětné lokality RD vyhovující.

D.1.7 plynovod

Zařízení je navrženo tak, aby splňovalo požadavky bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy, technickými normami a technickými pravidly a neohrožovalo životní prostředí. Zálaznosti souběhů a křížení sítí je v rámci projektu možné řešit v souladu s ČSN 73 6005 (prostorová norma) a ustanoveními některých TPG (TPG 702 04, TPG 702 01). Místní sítě se budují přednostně z materiálu PE.

D.1.8 rozvody nízkého napětí

Elektrifikace lokality bude provedena novou kabeláží, napojenou v připraveném pilířku SR502 R15 u křižovatky u školy. Sem je zavedena kabeláž z trafostanice jako příprava pro napojení RD. Vedení bude vedeno pod terénem převážně v chodníku s odbočkami ke každému pozemku, kde bude vybudován sdružený pilířek pro elektroměr, účastnický rozvaděč slaboproudu a plynoměr.

D.1.9 Datové rozvody

Připojení na datové rozvody bude napojeno na stávající síť a ukončeno rovněž ve sdruženém pilířku.

E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU A ROZVOJ HODNOT, CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

Řešené území je součástí rozvojové plochy, která je uzemním plánem určena k zástavbě. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru lokality jsou dány regulačními podmínkami, které zdůrazňují velikost pozemku, povolenou míru zastavěnosti, charakter oplocení a orientaci domů na pozemcích. Cílem je vytvořit zástavbu, která volně navazuje na již stávající zástavbu rodinných domů doplněná o park s dobrou pěší přístupností území.

- Charakter zástavby

Pro lokalitu je charakteristická zástavba rodinných domů s šikmou jednoduchou střechou. Regulační plán stanovuje novou zástavbu rodinných domů, důležité je zachování podélného tvaru jednoduché geometrie domů s plochými, pultovými nebo sedlovými střechami.

- Uspořádání ulic

Řešené území navazuje charakterem na okolí. Na hlavní ulici se napojují série menších obslužných ulic pobytového charakteru se zelenými pásy podél zpevněné cesty, používá se zatravnovací dlažba a asfalt. Ulice jsou zklidněné, upřednostněn je pěší a cyklo provoz.

Nově navržená uliční síť navazuje na současnou infrastrukturu, díky omezené možnosti připojení je regulované území napojeno ve dvou místech. Po celém území je zavedena obslužná komunikace v režimu obytné ulice. Nově navržená uliční síť je veřejně prospěšnou stavbou.

- Začlenění do okolní krajiny

Okolí má vesnický charakter a používá malou hustotu zástavby. Regulační plán navrhuje v ulicích liniovou zeleň s lokální výsadbou stromů a veřejný park. Zastavěnost pozemků je stanovena pomocí procent na podobnou hustotu, jako se vyskytuje v nejbližším okolí.

Příznivé životní prostředí je pro území zajištěno pomocí regulací:

- rodinné domy na velkých pozemcích s nízkým procentem zastavěné plochy
- zklidněné komunikace-obytná zóna-s městským mobiliárem zajišťující kultivovaný veřejný prostor.
- lokální park jako zajištění veřejné zeleně a plochy pro společenské aktivity, které rozvíjí sociální sounáležitost.

F. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Regulační plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a opatření:

- VPS₁ – stavby komunikací, chodníků, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury
- VPS₂ – veřejné prostranství – plocha zeleně

Vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu jsou vyznačeny v grafické části ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací N.5. V řešeném území nejsou vymezeny žádné stavby určené k asanaci.

G. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

G.1 požadavky na ochranu veřejného zdraví

Jednotlivé záměry staveb rodinných domů je třeba posoudit z hlediska expozice hluku z dopravy.

G.2 požadavky na požární ochranu

Z hlediska řešení požární ochrany (PO) je v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací)

H. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Podmínkou pro realizaci staveb rodinných domů v lokalitě je realizace staveb komunikací, inženýrských sítí a veřejných prostranství včetně realizace uliční zeleně.

I. VYMEZENÍ ZÁMĚRŮ, PRO KTERÉ JE UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plánovací smlouva na výstavbu veřejné infrastruktury v řešeném území byla uzavřena.

J. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU RP, ÚDAJE O POČTU LISTŮ RP A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**NÁVRH**

I.	textová část	
II.	grafická část	
N.1	hlavní výkres	1:500
N.2	výkres technické infrastruktury	1:500
N.3	výkres dopravního řešení	1:500
N.4	výkres parcelace	1:500
N.5	výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací	1:500

ODŮVODNĚNÍ

I.	textová část	
II.	grafická část	
O.1	výkres širších vztahů	1:5000
O.2	koordinační výkres	1:500
O.3	urbanistická koncepce	1:500
O.4.	podélný řez novou komunikací	
O.5	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:1000

Poučení:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

.....
Ing. Barbora Tesařová.
starostka obce Lety