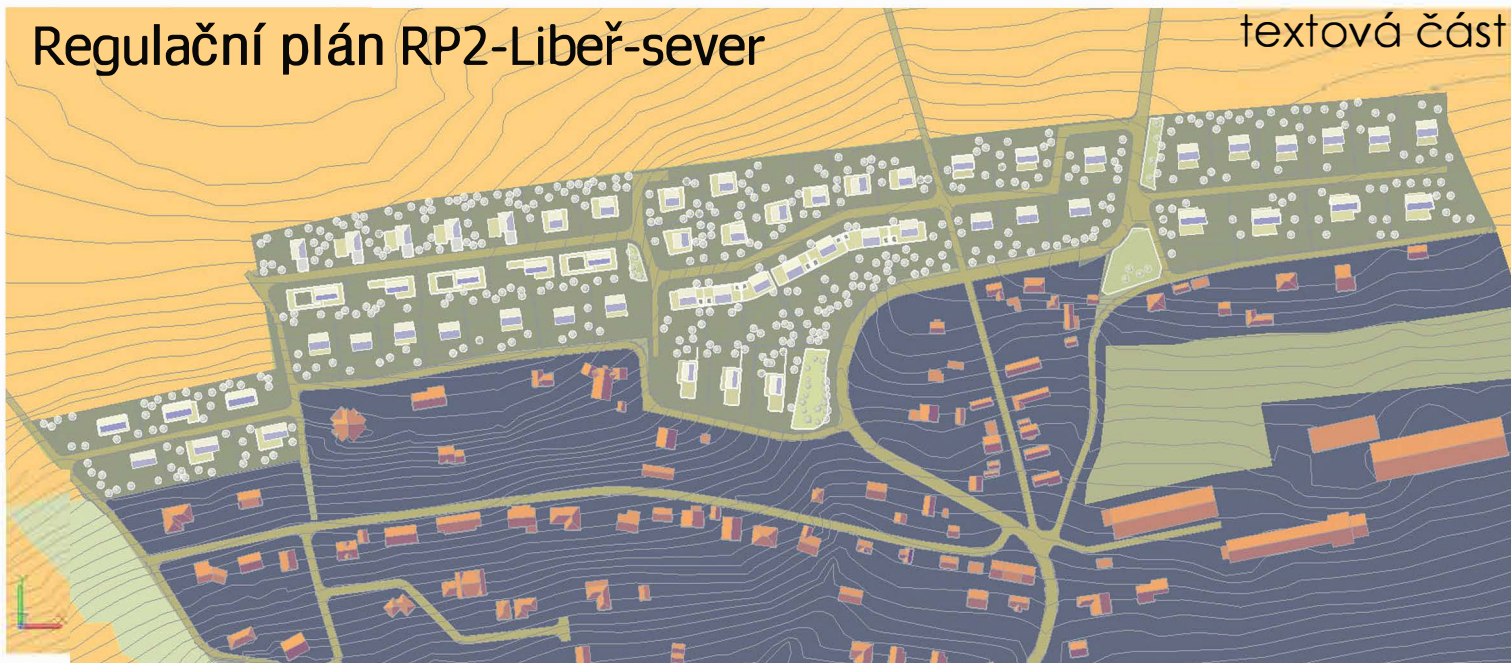


Regulační plán RP2-Libeř-sever

textová část



06/2018

úplné znění po vydání změny č.1

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu (změnu č.1) REGULAČNÍHO PLÁNU RP 2 LIBEŘ-SEVER vydal usnesením č.2/1-2-2018 ze dne 6. června 2018 jako opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP: <b>Zastupitelstvo obce Libeř</b>		otisk úředního razítka
Název:	<b>REGULAČNÍ PLÁN RP 2 LIBEŘ-SEVER ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1</b>	
Pořadové číslo poslední změny:	<b>změna č. 1</b>	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	<b>21. listopadu 2018</b>	
Pořizovatel:	<b>Obecní úřad Libeř</b>	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele- jméno a příjmení:	<b>Jaroslav Hrubý</b>	
Funkce:	<b>starosta obce</b>	

## **OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU**

<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE:</b>	a) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	str.2
	b) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	str.3
	c) VÝCHOZÍ PODMÍNKY A PODKLADY	str.3

### **1. TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU:**

a) vymezení řešené plochy	str.4
b) podmínky pro vymezení a využití pozemků	str.6
c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, nakládání s odpady a požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel	
c1    doprava	str.10
c2    zásobování elektrickou energií	str.11
c3    zásobování plynem	str.12
c4    voda a kanalizace	str.12
c5    požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyv.	str.15
d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	str.18
e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	str.18
f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví	str.18
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	str.19
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	str.19
i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	str.20
j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	str.20

### **2. TEXTOVÁ ČÁST V ROZSAHU NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ :**

a) druh a účel umísťovaných staveb	str.21
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)	str.21
c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	str.24
d) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území	str.24
e) podmínky pro vymezená ochranná pásma	str.24
f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	str.24
g) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	str.24
h) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	str.24

### **3. GRAFICKÁ ČÁST**

A1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 1000
A2	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ	1: 2000
A3	VÝKRES UMÍSTĚNÍ STAVEB VEŘEJNĚ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A DĚLENÍ POZEMKŮ V MAPĚ KN	1: 1000

<b><u>DOKUMENTACE PROFESÍ:</u></b>	1 RP-EL (DISTRIBUČNÍ ROZVODY ELEKTRO A VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ)
	2 RP-VH (VODOVOD, SPL.KANALIZACE, DEŠŤ.KANALIZACE)

### **PŘÍLOHA: HLUKOVÉ POSOUZENÍ PLOCH PRO RODINNÉ BYDLENÍ**

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE:**

### **A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

**POŘIZOVATEL:**

OBECNÍ ÚŘAD LIBEŘ  
LIBEŘ 35, 252 41 LIBEŘ  
IČ 00241415  
STAROSTA JAROSLAV HRUBÝ  
tel./fax : 241 940 477 / 241 940 486  
e-mail: [podatelna@liber.cz](mailto:podatelna@liber.cz)

**VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:**

PRISVICH, s.r.o  
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE  
IČ 27101053  
JEDNATEL ING.LADISLAV VICH, tel. 606 638 956  
KANCELÁŘ: ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 2  
tel. 241 444 053, fax 241 444 053  
e-mail: [prisvich@prisvich.cz](mailto:prisvich@prisvich.cz)

**ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:**

FOGLAR ARCHITECTS  
KUBIŠTOVA 6/1101, 140 00 PRAHA 4  
IČ 66473021  
KANCELÁŘ: TROJICKÁ 1/386, 120 00 PRAHA 2  
tel. 224 919 889, fax 224 919 889  
e-mail: [foglarp@foglar-architects.cz](mailto:foglarp@foglar-architects.cz)

**VEDOUCÍ PROJEKTANT:**

ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR, tel. 602 212 589  
č. autorizace ČKA 002667

**ŘEŠITELÉ:**

ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR  
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ, tel. 723 014 777  
ING.PAVEL HOLUBEC  
ING.ARCH.VOJTĚCH HROMEK

**PROFESE:**

ELEKTRO A VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ  
ING. KAREL JANOVSKÝ, IČ 45781907  
Famfulíkova 1147, 182 00 Praha 8

VODOVOD, SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, DEŠŤOVÁ KANALIZACE

ING.JAROSLAV FRÁNA  
INŽENÝRSKÉ A STAVEBNÍ PRÁCE, s.r.o  
U Kaštanu 4/1217, 169 00 Praha 6  
Tel 281 017 629

**HLUKOVÉ POSOUZENÍ:**

RNDR. RENATA EISENHAMMEROVÁ  
Václavkova 2/176  
Praha 6, 160 00

## **B) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ**

Regulační plán RP2 Libeř-sever definuje strukturu nově vznikající obytné zóny v severní části sídla Libeř, 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 tvarového a architektonického řešení zástavby.

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

Struktura zástavby navrhovaná regulačním plánem Libeř – sever bude rozvíjet podobu zástavby, která bude doplňovat stávající prostředí venkovského sídla, které bylo postupně rozšiřováno o novou zástavbu.

Regulační plán RP2 Libeř-sever stanovuje podmínky nové zástavby :

- určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání území a územně technické podmínky pro návrh jednotlivých staveb
- řeší umístění staveb technické infrastruktury
- stanovuje urbanistické a architektonické zásady pro projektové řešení staveb na nových stavebních pozemcích
- vymezuje veřejné prostory, a plochy se společenským a kompozičním významem formuje jako významné plochy veřejných prostranství.
- vymezuje plochy pro veřejnou zeleň.

## **c) VÝCHOZÍ PODMÍNKY A PODKLADY**

Hlavním podkladem pro vypracování Návrhu regulačního plánu bylo Zadání regulačního plánu RP2 Libeř-sever, které je součástí vydaného Územního plánu Libře. Územní plán Libře byl vydán dne 4.10.2010, s nabytím účinnosti dne 20.10.2010.

# 1) TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

## a) vymezení řešené plochy

Obec: Libeň  
Katastrální území: Libeň, číslo k.ú. 682560

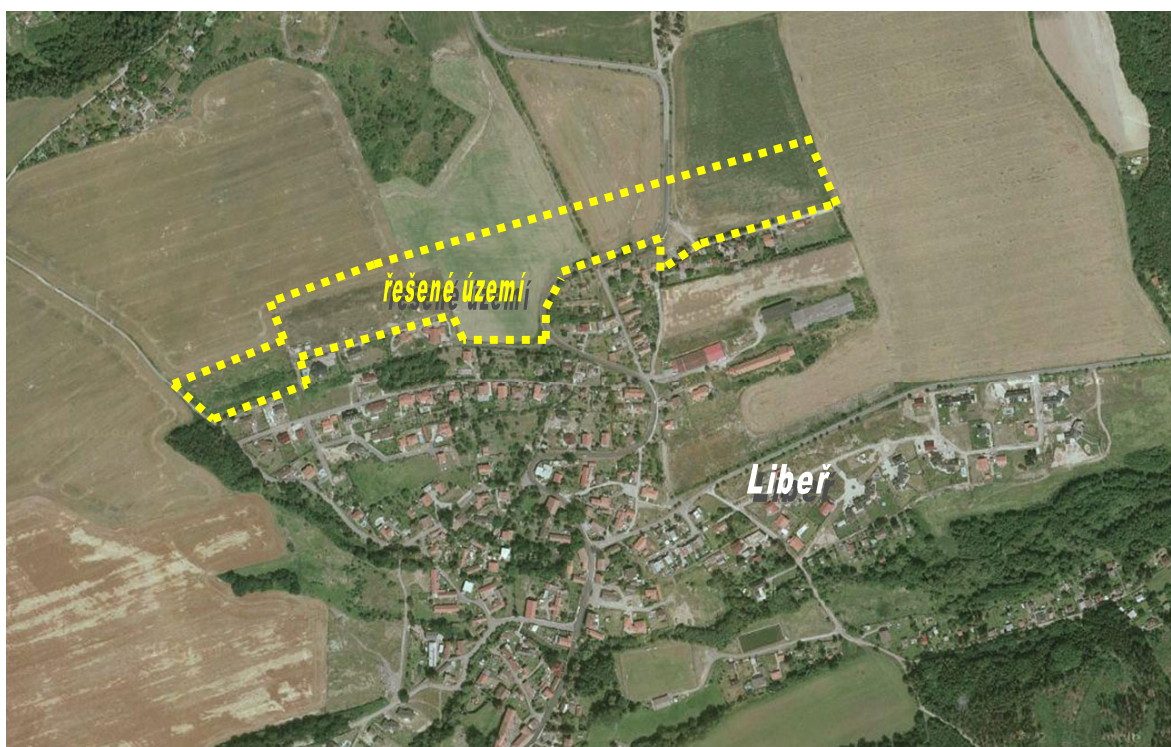
Území řešené regulačním plánem leží na severním okraji místní části Libeň a navazuje na zastavěné území tohoto sídla. Severní okraj ploch řešených regulačním plánem vytvoří novou hranici zástavby sídla – je hranicí nově vymezovaných zastavitelných ploch dle územního plánu Libě. Jižní hranice řešeného území sleduje dosavadní okraj zástavby.

Řešené plocha se nachází na jižním svahu nad údolní zástavbou obce. Území lokality je protáhlé a rozložené po vrstevnicích : jde o území s velmi dobrou expozicí terénu, celodenně prosluňované pozemky mají velmi atraktivní výhledy na údolní část Libě a výhled je lemován zalesněnými terény přírodních ploch v protisvahu údolí (kopce mezi Libě a Radlíkem). Součástí toho panoramatu je i kostel sv. Jiljí, pro obraz Libě charakteristický.

Řešenou plochou prochází trasa silnice III/00315 (dále směřující na sever k Dolním Břežanům). Tato silnice je hlavní příjezdovou komunikací do obce i do lokality.

Západní a východní okraj řešených ploch koresponduje s hranicemi přiléhajících zastavitelných ploch místní části Libeň.

V územním plánu Libě je řešená lokalita označena jako zastavitelná plocha Z5 a Z6. Celková výměra řešeného území činí 8,5 ha.



## SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ REGULAČNÍM PLÁNEM RP2:

obec	katastrální území	Dotčená parcelní č.dle KN	druh pozemku podle katastru nemovitostí
Libeř	682560 Libeř	115/1	Orná půda
		113	Orná půda
		114	Orná půda
		115/8	Orná půda
		115/12	Orná půda
		115/14	Orná půda
		115/13	Orná půda
		115/15	Orná půda
		115/16	Orná půda
		115/17	Orná půda
		115/18	Orná půda
		115/31	Orná půda
		115/32	Orná půda
		115/33	Orná půda
		115/34	Ostatní plocha
		618/1	Orná půda
		628/1	zahrada
		628/2	zahrada
		682/1	Ostatní plocha
		682/2	Ostatní plocha
		118/2	Ostatní plocha
		118/3	Ostatní plocha
		644/2	Ostatní plocha
		145/1	Orná půda
		145/2	Orná půda
		145/3	Orná půda
		145/4	Orná půda
		145/5	Orná půda
		145/6	Orná půda
		145/7	Orná půda
		145/8	Orná půda
		145/9	Orná půda
		145/10	Orná půda
		145/11	Orná půda
		145/12	Orná půda
		145/13	Orná půda
		145/14	Orná půda
		145/15	Orná půda
		208/4	Ostatní plocha
		233/1	Ostatní plocha
		233/2	Ostatní plocha
		233/7	Ostatní plocha
		233/8	Ostatní plocha
		223/1	zahrada
		223/2	zahrada
		223/3	zahrada
223/4	zahrada		
230/1	Orná půda		
		<b>Dotčená parcelní č.dle PK</b>	
		114	
		115	
		116	

		120	
		124	
		125	
		130	
		627/1	
		627/2	
		624	
		628	
		142/4	
		145	
		208/2	
		209	
		222/1	

## SEZNAM POZEMKŮ DOTČENÝCH NAPOJENÍM INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A KOMUNIKACÍ:

obec	katastrální území	parcelní č.	způsob dotčení pozemku
Libeň	682560 Libeň	226 dle PK	El.VN kabelové vedení do řešeného území
		104/15 dle KN	Napojení vodovodního a kanalizačního řadu
		104/1 dle KN	
		115/6 dle KN	
		118/1 dle KN	Napojení vodovodního a kanalizačního řadu, Vjezdy ne 2 pozemky RD
		234/1 dle KN	Napojení vodovodního a kanalizačního řadu, dešťová kanalizace
		224 dle KN	
		644/1 dle KN	Napojení vodovodního a kanalizačního řadu, dešťová kanalizace, el.kabel.vedení VN,NN, napojení komunikací
644/3 dle KN	Napojení kanalizačního řadu, dešťová kanalizace		

### **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 soukromém vlastnictví)
- pozemky veřejných prostranství (ve vlastnictví obce)
- ostatní pozemky (libovolné vlastnictví)

#### **b2) Využití pozemků**

Využití pozemků je stanoveno v hlavním výkrese-A1.

V území řešeném regulačním plánem jsou vymezeny stavební pozemky určené pro bydlení. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch bydlení v rodinných domech, přičemž se jedná o zástavbu venkovského typu, s požadavky tvarové a



materiálové návaznosti na dochovanou zástavbu obce. Podmínky pro objemové a tvarové řešení staveb jsou uvedeny v kapitole **2b**

Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Dále v textové části jsou specifikovány jednotlivé uplatněné funkční plochy - jsou uvedeny kódy a názvy dle platného ÚP Libře s určením jejich hlavní funkce a dále taxativním vymezením přípustných funkcí.

**Způsob využití stavebních pozemků** tak, jak je stanoven v ÚP Libře :

Regulační plán respektuje tyto regulativy. Nad rámec těchto obecných regulativů jsou doplněna další pravidla, vycházející z detailních požadavků tak, jak je formuje řešení regulačního plánu RP2.

## **B Bydlení v rodinných domech**

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb drobné občanské vybavenosti (maloobchodní zařízení, nerušící služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- dětská hřiště, plochy sportovišť do 500 m<sup>2</sup>
- nezbytná související technická vybavenost

### Podmínky

- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- plánovaná stavba rodinných domů bude provedena tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb dle platné legislativy v oblasti hluku (Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací) z přilehlé komunikace III. třídy, případně z dálnice D3. Ke kolaudaci je nutno ověřit měření splnění těchto limitů

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- navrhované stavby budou navazovat na objekty stávající venkovské zástavby ; urbanistické, tvarové a technické řešení bude řádně zdůvodněno ; tvarové řešení objektů a střech bude vycházet z jednoduchých stavebních forem , vyloučeny jsou tvarově složité střechy s velkým množstvím vikýřů a ozdobných prvků
- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku pro izolované rodinné domy nové zástavby je 1000 m<sup>2</sup>

- maximální podlažnost staveb rodinných domů (individuálních i řadových a skupinových) je 1 nadzemní podlaží a podkroví (1 + P); přípustné je užití jednoho podzemního podlaží; sklon střechy je doporučen 28° až 45°; výška hřebene střechy max. 9m
- koeficient zastavění pozemku pro individuální rodinné domy činí max. 30%
- koeficient zeleně pro pozemky individuálních rodinných domů činí min. 70%
- při umisťování nových nadzemních staveb platí podmínka zachování minimální odstupové vzdálenosti staveb od hranice nejbližšího lesního pozemku v délce 50m s výjimkou pozemku č.4, kde je tato vzdálenost vymezena stejně jako u stávajících staveb RD na 25m. V případě výstavby nového oplocení bude zachován odstup od hranice lesního pozemku v šíři 5 metrů

**Způsob využití pozemků veřejných prostranství** je konkretizován v hlavním výkresu regulačního plánu. Jde o:

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

## **ZV Zeleň sídelní – veřejná**

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- minimalizace zpevněných ploch

**LIBEŘ-SEVER-NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ POZEMKY:**

parcelace: číslo stavebního pozemku	velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ÚP LIBŘE
1	1172	<b>Z5</b>
2	1012	
3	1195	
4	1079	
5	1071	
6	1055	
7	1006	
8	1031	
9	1029	
10	1060	
11	1166	
12	1168	
13	1152	
14	1036	
15	1075	
16	1026	
17	1033	
18	1087	
19	1021	
20	1165	
21	1008	
22	1030	
23	1295	
24	1045	
25	1000	
26	1001	
27	1054	
28	1014	
29	1330	
30	1471	
31	1167	
32	1000	
33	1008	
34	1071	
35	1140	
36	1360	
37	1323	
38	1421	
39	1317	
40	1000	
41	1003	
42	1008	
43	1000	
44	1000	
45	1000	
46	1000	
47	1500	
48	1200	
49	1200	

parcelace: číslo stavebního pozemku	velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ÚP LIBŘE
50	1520	<b>Z6</b>
51	1329	
52	1309	
53	1302	
54	1288	
55	1213	
56	1918	
57	1966	
58	1982	
59	1951	

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

#### **c1 doprava**

Lokalita je dopravně napojena na silnici III/00315. Tato silnice projíždí řešeným územím a klesá do údolní části obce serpentinou, sledující část řešených ploch. Silnice II/00315 rozděluje řešené území regulačního plánu na 2 nestejněměrné části : východní část s 10 pozemky (4mi nově vznikajícími a 6ti již oddělenými), a západní část se 49 pozemky (36ti nově vznikajícími a 13ti již oddělenými).

Východní část území bude napojena na silnici III/00315 v místě využívaného sjezdu při vnějším oblouku komunikace, pod telekomunikačním zařízením. Sjezd bude napojovat stávající zástavbu i pozemky č. 50 až 59 v řešeném území (ulice Na Vrstevnici).

Západní část území je napojena na silnici III/00315 ve více bodech : při vjezdu do obce je osazen jednosměrný vjezd do území, a to při pozemku č.39 (ulice Vlnitá II).

V místě křížení silnice III/00315 s historickou cestou – dnes pozemek č.parc. 644/2, je umístěn obousměrně užívaný sjezd (ulice Strmá). V tomto místě je osazena zastávka Bus s chodníkem (vydané ÚR). Dalším napojujícím místem je stávající zaústění komunikace na parc. č.115/6.

V západní části řešených ploch (pozemky č.1 až č.18 – ulice Krátká a ul. Dlouhá) je navrhovaná komunikační síť řešených ploch provázána se stávajícími komunikacemi obce.

Pozemky č. 43 až 49 jsou přístupné z místní komunikace na parc.č. 115/8. Komunikace na tomto pozemku není součástí území řešeného regulačním plánem, ale pro tyto již oddělené pozemky RD v řešeném území je z ní navrženo napojení sdruženými vjezdy.

Stejně tak je navrženo napojení pozemků RD č. 35 a 36 na stávající komunikaci na poz.č.118/1.

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.

Místní komunikace ve vnitřních plochách řešené lokality jsou uspořádány jako dopravně zklidněné (obytná zóna) se smíšenou pěší a automobilovou dopravou, o šířkách poježděných ploch

3,5 až 5,5 m. Začátky a konce obytné zóny jsou patrné z grafické části projektové dokumentace. Dopravní značení : IP26a, IP26b. Vjezdy do řešeného území budou doplněny chodníkovým přejezdem nebo zpomalovacím prahem. Minimální šířka obousměrného uličního prostoru je v souladu s ustanovením TP103 Navrhování obytných zón – Min.dopravy a spojů , i se Stavebním zákonem, a činí u obousměrného provozu 8 m.

Základní šířka pojezděné části dopravního prostoru je 3,5 m, je v místech s častým míjením vozidel rozšířena na 5,5 m. V některých částech území je šířka pojezděné plochy 4,25 m. Místa pro vyhýbání vozidel jsou navržena i v místech vjezdů na pozemky RD. V zóně jsou dále řešena parkovací stání pro vozidla skupiny O2 s rozměrem 2,2 m x 6,5 m. Komunikace pro automobilovou dopravu budou řešeny v zámkové dlažbě nebo s krytem z živičných vrstev.

Části komunikace jsou navrženy s nezpevněným krytem (mlat). Jde o koncové nebo doplňkové úseky komunikací (viz výkresová část).

Nově navržené komunikace Krátká, Dlouhá, Vlnitá I a Na Vrstevnici jsou z jedné (severní) strany lemovány zeleným pásem (resp. v některých úsecích sjízdným chodníkem) v šířce 1,5 m, a ze strany druhé z větší části pásem zeleně v šířce 3 m, který má současně funkci zasakovací. Systém vsakování je navržen pomocí podélných vsakovacích pásů. Vsakovací pásy 0,8 x 0,95 m jsou vyplněny kamenivem 16/32 a drenáží DN 200. Pod vjezdy bude provedeno propojení plnými trubkami. Tento systém (průlehové a rýhové vsakování) je kombinován s povrchovou retencí (mělký zatravněný příkop)..

Konstrukce komunikace je navržena pro stupeň dopravního zatížení VI a úroveň porušení vozovky D2. Pro dlážděné plochy byla podle Katalogu vozovek vybrána skladba : 80mm zámková dlažba, 40mm ložná vrstva, 250mm ŠD. Pláň je třeba hutnit na 45 MPa. Dlažba bude ohraničena obrubníky Linea v úrovni. Vjezdy na jednotlivé parcely jsou součástí komunikace. Příčný sklon bude uzpůsoben pro odvodnění do zeleně. Většina zelených ploch bude využita pro vsak povrchové vody.. Povrch bude vytvarován do mělkého příkopu pro zvýšení akumulace dešťových vod.

Řešení bylo konzultováno na odboru dopravy MěÚ Černošice.

## **c2 zásobování elektrickou energií**

Stávající trafostanice TS č. PZ 6771 (u navrhovaného pozemku č.4, západní část řešeného území) bude vyměněna za kapacitnější s výkonem 400 kVA. Z této trafostanice bude provedeno propojení se stávajícím nadzemním vn vedením za východní hranicí řešené plochy. Ve střední části území, při navrhovaném pozemku č.19, bude osazena nová trafostanice TS1 s výkonem 400 kVA. Umístění trafostanice uvnitř řešené lokality nových zastavitelných ploch vyplývá z platného územního plánu Libře a je v souladu s výkresem č.4 technická infrastruktura.

Propojení trafostanic a vn vedení bude provedeno zdvojeným vn kabelem uloženým vždy v nepojezděné části komunikací, převážně při severní části komunikace.

Návrh řešení byl projednán na jednání, které jednání proběhlo dne 30. 6. 2011 a 27.9. 2011 s Rozvodným závodem v Kladně s p. Brožkem. Všechny požadavky a dohodnuté závěry byly do řešení zapracovány.

Jednotlivé RD budou připojovány pomocí přípojkových skříní SS100, nebo SS200 na hranici dvou parcel. Dále jsou navrženy rozpojovací skříně SR502.

Další detaily technického řešení jsou uvedeny v části dokumentace „1 RP-EL elektrorozvody“.

## Veřejné osvětlení:

Osvětlovací tělesa budou napojena na rozvody z nové TS. Jednotlivá tělesa budou umístěna v rozestupu cca 30 m, zapínání bude zajištěno dálkově signálem. Rozvody budou provedeny kabely CYKY 4B x 10 , napájecí kabel je veden od nové distribuční TS. Svítidla budou typu DINGO – výbojka SHC-70 W. Stožáry budou s výškou 4 m nad zemí. Budou umístěny cca 30 m od sebe a zapínání osvětlení bude prováděno dálkově signálem HDO. Zapínací bod pro VO bude napojen ze samostatné sady pojistek umístěných v prvním el. pilířku směrem od nové trafostanice. Kabelové rozvody VO se uloží v chodníku v souběhu s vedením NN. V přechodech vozovky a v místech vjezdů na pozemky se kabely zatáhnou do trubek AROT.

Uložení kabelů VO musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52.

## c3 zásobování plynem

neobsazeno

## c4 voda a kanalizace

### Charakteristika území a stavebního pozemku, charakteristika stavby a její užívání

V obci Libeň je v současné době mimo komunikace vybudován vodovod, splašková (část), dešťová kanalizace (v části obce), elektrorozvody a telefon, veřejné osvětlení.

Pro řešení lokality RP 2 - Libeň sever jsou využity veškeré již realizované sítě včetně rozvodů, které jsou projektově zpracovány.

Navržené řešení je zcela v souladu s územním plánem obce Libeň.

Pokud se týká záplavového území lokalita se nenachází v aktivní zóně a je nad úrovní  $Q_{100}$ .

Voda a energie potřebné pro výstavbu je možné zajistit z veřejného vodovodu (hydranty) event. napojení na rozvod elektro. Řešení bylo projednáno se správcí sítí.

Účelem výstavby inženýrských sítí je vybudovat infrastrukturu pro realizaci rodinných domků v lokalitě RP 2 – Libeň sever.

Provedení inženýrských sítí má charakter trvalé stavby.

### Ochranná pásma

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

### Základní údaje o kapacitě stavby

Vodovod	PE 100, DN 100	dl. 1567,6 m
Splašková kanalizace	PP, SN 8, DN 250	dl. 431,7 m
Splašková kanalizace	PP, SN 8, DN 300	dl. 1046,6 m
Dešťová kanalizace	PP, SN 8, DN 300	dl. 152,8 m
H <sub>1</sub> , H <sub>2</sub> , H <sub>3</sub> , H <sub>4</sub> , H <sub>5</sub>	hydranty DN 80 podzemní	
H <sub>6</sub> , H <sub>7</sub> , H <sub>8</sub> , H <sub>9</sub>	hydranty DN 80 nadzemní	

### Spotřeba vody, odborný odhad množství splaškových a dešťových vod

Spotřeba vody dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí:

$$Q_p = 59 \times 4 \times 46 \text{ m}^3/\text{rok} = 10856 \text{ m}^3/\text{rok tj. } 29743 \text{ l/den}$$

$$Q_d = 38368 \text{ l/den (} K_d = 1,29)$$

$$Q_h = 1,02 \text{ l/s (} K_h = 2,3)$$

$$Q_{\text{požární}} = 6 \text{ l/s}$$

Množství splaškových vod z lokality bude  $Q_{24} = Q_{24,m} + Q_B = 29743 + 2974 = 32717 \text{ l/den}$

Se zvýšeným přítokem bylo při návrhu splaškové kanalizace i ČOV uvažováno.

Množství dešťových vod

$$Q_{\text{kom.}} = 0,9 \times 0,941 \times 205 = 173,61 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{pojezdy}} = 0,8 \times 0,120 \times 205 = 19,68 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{zel.}} = 0,15 \times 0,435 \times 205 = 13,38 \text{ l/s}$$

Při patnáctiminutovém přivalovém dešti bude objem dešťových vod cca  $186,0 \text{ m}^3$ .

## 1 Vodovod

Vodovodní řady v lokalitě budou napojeny na stávající řady. Snahou při návrhu je aby v maximální míře rozvody v lokalitě byly zokruhovány. Rozvody budou provedeny z PE 100, DN 100 včetně signalizačního vodiče. Vodovodní přípojky budou provedeny z polyetylenu PE HD 100 s ochranou vrstvou a uloženým měděným signalizačním vodičem.

Uzavírací armatury (šoupata krátkých délek) budou umístěny v místech rozvětvení sítě a na odbočkách pro hydranty a v místech napojení na stávající rozvody.

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

Tlakové zkoušky budou prováděny za přítomnosti správce vodovodu (ČSN 75 59 11, ČSN EN 6061 až 5 – úsekové, celkové).

Vodovodní přípojky budou realizovány současně s výstavbou řadů a to včetně vodoměrné šachty na pozemku majitelů RD.

V dalším stupni dokumentace bude ověřen technický stav potrubí v místě kde je předpokládáno napojení.

### Zásady zajištění požární ochrany z hlediska požární vody

Pro lokalitu výstavby RD je možné využít stávající rybník event. nádrž tak jako pro ostatní stavby v obci. Rybník a nádrž (o objemu přesahující  $20\,000 \text{ m}^3$ ) je od lokality RP 2 vzdálen cca  $1500 \text{ m}$  event.  $1100 \text{ m}$ .

Pro požární zabezpečení jsou navrženy v rámci budoucí výstavby vodovodu hydranty nadzemní (4 ks) i podzemní (5 ks).

Hydranty splňují požadavky ČSN 73 08 73 (maximální vzdálenost od staveb RD je do  $150 \text{ m}$ , mezi sebou do  $250 \text{ m}$ ).

Nadzemní a podzemní hydranty (DN 80) jsou napojeny na vodovodní řady DN 100. U nejnejpříznivěji položeného hydrantu bude zajištěn statický přetlak min.  $0,2 \text{ MPa}$ .

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

## **2 Splašková kanalizace**

Připojení lokality na stávající gravitační řady místa napojení (většinou šachty) je nutné ověřit pokud se týká jak technického stavu tak i výškového situování. Ověření se předpokládá při vypracování dalšího stupně dokumentace.

Potrubí splaškové i dešťové kanalizace je navrženo z polypropylenu, SN 8. Revizní šachty na řadech budou betonové průměru 1000 mm.

Přípojky DN 150 jsou uvažovány ze stejného materiálu. Revizní šachty (na pozemcích vlastníků RD) budou min. průměru 400 mm.

## **3 Dešťová kanalizace a odvodnění**

Pro lokalitu Libeň, Libeř byl vypracován hydrogeologický posudek. Záměry HG byly zohledněny při návrhu odvodnění veřejných ploch.

Systém vsakování je navržen pomocí podélných vsakovacích pásů. Vsakovací pásy 1,5 x 1,5 jsou tvořeny štěrkem 16/32 s drenáží DN 200 geotextilií a substrátem (hlína + písek ě štěrk v poměru 1:1:1) event. pouze substrátem 0,8 x 1,0 m viz. vzorové řezy. Snahou tedy bude srážky nejen akumulovat, ale podpořit i výpar z půdy a z rostlin (evapotranspiraci).

Pod vjezdy bude provedeno propojení plnými trubkami dtto v místech stromořadí. Tento systém (průlehové a rýhové vsakování) je kombinován s povrchovou retencí (mělký zatravněný příkop). U veřejné zeleně plochy je navrženo vsakování pomocí vsakovacích žeber vyplněných pěstebním substrátem. Na drenážním systému budou osazeny škrťací a kontrolní šachty (DN 400 - 1000).

Pro odvedení mimořádných a dlouhotrvajících srážek je navrženo havarijní napojení do Zahořanského potoka s využitím stávajících příkopů, žlabů a dešťové kanalizace.

Toto připojení je v podstatě již v současné době provedené (žlab od pozemku parc. č. 233/1, odlehčení dešťových vod přes komunikaci Libeř – Dolní Břežany u pozemku parc. č. 143/7, event. odvodnění dešťovou kanalizací u pozemku parc. č. 115/6 (115/12)

event. vyústit toho odlehčení na pozemek parc. č. 570/1 Snahou úprav bude odlehčení stávajících přívodů dešťových vod do těchto zařízení.

V souvislosti s navrhovaným záměrem je na posouzení zastupitelům obce provést dešťovou kanalizací od pozemku parc. č. 233/1v délce cca 150 m (náhradou za povrchové odvodnění žlabem) a doplnit stávající dešťovou kanalizací až k pozemku parc. č. 143/7 v délce cca 70 m.

Vsakovací rýhy (štěrk 16/32) jsou objemu cca 337 m<sup>3</sup>, akumulace v mělkých příkopech 240 m<sup>3</sup>.

Retenční prostor je více než 3x větší nežli patnáctiminutový přívalový déšť. Dále budou k akumulaci dešťových vod sloužit pásy vyplněné pěstebním substrátem. Tj. i při aritmetickém průměru tj.  $1,1 \cdot 10^{-8}$  m/s jílovitých eolických sedimentů dojde k zachycení a likvidaci srážkových vod bez rizika negativního ovlivnění poměrů lokality. Podmínkou je havarijní napojení případů drenážního systému na stávající dešťové svody (dešťovou kanalizací i povrchové odvodnění).

Dle normy ČSN 75 72 21 je možné srážkové vody z tohoto druhu komunikací zařadit jako nezávadné.

Pokud se týká likvidace dešťových vod na budoucích soukromých pozemcích rodinných domů je nutné upřednostnit využití dešťové vody pro provoz RD (zalévání, úklid, praní, sprchování WC atd.). 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, které jsou zpracované v platném ÚP Libře.

### **Požární ochrana**

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

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

Požadavky z hlediska požární ochrany :

Regulační plán – RP2 Libeň-sever udává podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury : stavby veřejné dopravy (tj. návrh nových obslužných-zklidněných komunikací + celkové dopravní řešení oblasti) a technické infrastruktury (koncepce dodávky el. energie – zemní kabely VN a NN včetně napojení na stávající příhradové trafo, návrh nové TS, veřejné osvětlení, kanalizace splaškové, zokruhované rozvody vody s vysazenými požárními hydranty nadzemními či podzemními – podrobněji viz dále).

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

Navrhované stavby :

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

*Rodinné domy* budou řešeny dle ČSN 73 0833 jako spadající do skupiny staveb OB1.

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

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

Zařízení pro protipožární zásah :

Příjezdové komunikace, zásah. cesty, nástupní plochy

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

#### Požární voda

Pro lokalitu výstavby RD je možné využít stávající rybník event. nádrž tak jako pro ostatní zástavbu v obci. Rybník a nádrž (o objemu přesahující 20 000 m<sup>3</sup>) je od lokality RP 2 vzdálen cca 1500 m event. 1100 m.

Pro požární zabezpečení jsou navrženy v rámci budoucí výstavby vodovodu hydranty nadzemní (4 ks) i podzemní (5 ks).

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

Nadzemní a podzemní hydranty (DN 80) jsou napojeny na vodovodní řady DN 100. U nejnepříznivěji položeného hydrantu bude zajištěn statický přetlak min. 0,2 MPa.

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

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

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

#### PHP, EPS, spojení

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

### **Ochrana obyvatel**

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

##### 1. 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.

##### 2. Umístění stálých a improvizovaných úkrytů

Stálé tlakově odolné kryty v obci nejsou ani se nenavrhují. Regulační plán nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Pro ukrytí obyvatelstva v kategorii RD se i nadále uvažuje ukrytí osob ve vlastních RD s tím, že veškeré tyto úkryty budou budovány svépomocí. 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) obytných domů 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.

### 3. Ubytování evakuovaného obyvatelstva

V řešeném území se nepočítá s ubytováním evakuovaného obyvatelstva.

### 4. 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.

### 5. Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

V řešeném území se nepočítá s budováním zdravotnických zařízení.

### 6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány ani jím přepravovány nebezpečné látky.

### 7. Umístění nově navrhovaných staveb zvláštního významu

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

### 8. 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 RP2 Libeň-sever 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.

### 9. 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.

### 10. Zřízení humanitární základny

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

### 11. Požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů

Vnější požární voda bude odebírána z obecního vodovodu– u RD se zastavěnou plochou do 200 m<sup>2</sup> – max. vzdálenost hydrantu od obj. je 200 m, max. vzdálenost hydrantů mezi sebou 400 m, hodnoty nejmenší dimenze potrubí odběru vody DN 80 mm (je navržena dimenze vodovodního potrubí DN 100). Vnější odběrná místa budou zřízena za hranicí požárně nebezpečného prostoru.

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

V řešeném území jsou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole č.2 zadání regulačního plánu.

Území řešené regulačním plánem vymezuje stavební pozemky určené pro bydlení a plochu sídelní veřejné zeleně (východní okraj silnice III/00315). Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou regulačním plánem vymezeny jako veřejná prostranství.

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

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

Soudobý standard bydlení bude sklouben s požadavky na tvarové, výškové a materiálové řešení staveb. Na všech pozemcích bude hlavní stavba řešena s tvarovanou střechou : terén střech v řešené části území má plynule navazovat na stávající zástavbu.

Součástí řešení regulačního plánu je posouzení hlukové zátěže území z provozu na silnici III/00315. Tato zátěž území vyvolává požadavky na ochranu staveb na některých pozemcích proti hluku – jde zejména o pozemky č. 30 až 33. Umístění staveb na těchto pozemcích je voleno tak, aby se RD co nejvíce oddalovaly od okraje silnice III/00315.

#### **e) podmínky pro vytvoření 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.

Regulativy územně plánovací dokumentace Libře (ÚP Libře) stanovují procento zeleně min. 70 % rozlohy stavebního pozemku, z čehož vyplývá ponechání rozsáhlých ploch pozemků v přírodní formě.

Nedílnou součástí řešení navrhované obytné zóny je vymezení veřejné a liniové zeleně. Součástí textové části regulačního plánu RP2- Libeň – sever je odstavec b 6), popisující řešení veřejné zeleně. Užity jsou autochtonní dřeviny.

V části řešené plochy při okraji silnice III/00315 při jižním okraji řešeného území je navržena plocha veřejně přístupné zeleně, a to jako údolnice do které jsou svedeny trasy dešťové kanalizace přilehlého území. Tento prostor bude tvořit biotop vložený mezi novou zástavbu a vyvýšený okraj silnice III/00315 směřující do centra obce. Kromě vodohospodářského významu je tato část území důležitá i jako přírodní element.

#### **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**

**Regulační plán upřesňuje umístění těchto veřejně prospěšných staveb, vymezených v ÚP Liběře:**

- VPS – WT2 - trafostanice a VN kabel. vedení pro lokalitu Z5 a Z6  
č.poz: 226, 208/2, 222/1, 145, 142/4, 130, 120, 116, 115, 114 dle PK,  
230/1, 644/1, 145/6, 145/1, 644/2, 115/1, 114 dle KN k.ú. Libeř

**Regulační plán vymezuje uvnitř řešeného území dále tyto veřejně prospěšné stavby:**

Veřejná prostranství k umístění staveb a zařízení veřejné infrastruktury (dopravní stavby a zařízení, technické vybavení území, zeleň) :

- 1- navrhované koridory místních komunikací v lokalitě Z5
- 2 - navrhované koridory místních komunikací v lokalitě Z6

Koridory technického vybavení k umístění staveb a zařízení veřejné infrastruktury mimo vymezená veřejná prostranství:

- 3 - trasy vodovodního řadu a kanalizačního řadu spl. kanalizace a vyústění dešťové kanalizace

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

- 4 - plochy určené pro významnou veřejnou zeleň sídelní

č.poz: 120 dle PK,

233/1 dle KN , k.ú. Libeř

č.poz: 208/2 a část 209 a 222/1 dle PK, k.ú. Libeř

233/7, 233/8 dle KN, část 230/1

Vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu jsou vyznačeny v grafické části ve výkresu 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 g), žádné další veřejně prospěšné stavby a opatření nejsou vymezena.

## **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 1-c1 až c5. Podrobné řešení je předmětem „dokumentace profesí“ regulačního plánu (1RP-EL, 2RP- VH).

Regulační plán nahrazuje v řešeném území tato územní rozhodnutí :

- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí:
  - vodovodních řadů,
  - kanalizačních řadů splaškové a dešťové kanalizace
  - TS a rozvodů NN a VN (výkres RP-EL1)
  - veřejného osvětlení (výkres RP-EL1)
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území
- územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu obytné zóny

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

Úplné znění regulačního plánu po vydání změny č.1 obsahuje:

Textová část:	25 listů
Grafická část:	3 výkresy
Dokumentace profesí:	1 RP-EL : 2 přílohy, 2 RP-VH: 4 přílohy
Hlukové posouzení:	26 listů včetně grafických příloh

## 2) TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU JÍM 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 včetně přípojek,
- kanalizačních řadů splaškové a dešťové kanalizace včetně přípojek
- TS a rozvodů NN a VN,
- veřejného osvětlení.

Regulační plán rovněž nahrazuje územní rozhodnutí v části nově navrhovaných komunikací v řešeném území-územní rozhodnutí o umístění stavby komunikací.

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

Kromě územních rozhodnutí na umístění výše uvedených staveb nahradí regulační plán v řešeném území ještě tato územní rozhodnutí :

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území
- územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu obytné zóny

**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)**

#### b1) Podmínky umístění staveb

- Veškeré nadzemní stavby sloužící pro bydlení, a to včetně doplňkových staveb i garáží, je možno umísťovat pouze v zastavitelné části stavebních pozemků. Zastavitelná část pozemků je zřetelná z grafické části – výkresu A1 – Hlavní výkres Regulačního plánu.

**Pravidla pro umístění staveb :**

- Poloha staveb RD je vymezena řídicí stavební čarou, která je nepřekročitelná, a určuje pravidla pro umístění staveb (tato stavení čára vyjadřuje urbanistickou koncepci) ; tato stavební čára je nepřekročitelná i pro doplňkové stavby a garáží ; stavbu je možno od stavební čáry odsadit
- Poloha staveb je dále limitována doplňující stavební čarou, která je též nepřekročitelná a je dána dalšími požadavky na využití pozemku : vzdáleností od kraje zástavby a odstupem od okolních pozemků

- Koeficient zastavění pozemku činí max. **30%**. Koeficient je určen podílem zastavěné plochy všech nadzemních staveb na stavebním pozemku a rozlohy stavebního pozemku  
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 nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně.
- Koeficient zeleně určuje závazně minimální rozsah vysoké i nízké zeleně v rámci stavebního pozemku a činí min. **70%**
  - vjezd na stavební pozemek bude vždy z místní komunikace v nově navrhované vnitřní struktuře území, každý stavební pozemek bude mít 1 vjezd, po individuálním posouzení silničním správním úřadem je možné i zřízení druhého vjezdu
  - Stavební typy umísťovaných staveb jsou izolované rodinné domy, vyloučeny jsou řadové domy, bytové domy a domy vytvářející skupinu staveb.
  - Vzájemné odstupy staveb : nejmenší vzdálenost stavby rodinného domu od vzájemné hranice pozemku : 2m  
Nejmenší přípustná vzdálenost mezi rodinnými domy na sousedících pozemcích: 7m

## **b2) Objemové uspořádání staveb**

V území řešeném regulačním plánem RP2-LIBEŘ-SEVER ve znění změny č.1 jsou stanoveny tyto **upřesňující Stavební podmínky**:

-při navrhování a provádění novostaveb, stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům musí být respektován venkovský charakter staveb; za takové jsou považovány stavby, které svým hmotovým řešením nenaruší venkovský charakter území, vyznačují se zejména jednoduchými stavebními formami a jsou zastřešeny jednoduchou stavební formou tvarovaných střech v rozsahu min. 60% zastavěné plochy

-za požadovanou jednoduchou stavební formu objektů je považována stavba s obdélníkovým půdorysem, čtvercovým půdorysem nebo půdorysem z obdélníků sestavených do T, L nebo U

- za požadovanou jednoduchou stavební formu tvarovaných střech je považována střecha sedlová, valbová či stanová.

-je vyžadován přesah střechy za obvodovou zeď, přesah střechy není vyžadován v rovině štítu stavby, vždy však bude zajištěn v podélné straně stavby, (linie okapu).

-nežádoucí je osazování velkého množství vikýřů.

-Vhodné půdorysné tvary objektů: obdélník s poměrem stran 3:2 a větším, při sestavě takových obdélníků do L, U nebo do T volit spíše užší proporce křídel

-Za podkroví je možno považovat pouze podlaží bezprostředně pod konstrukcí střechy, a zastropení kopíruje sklon střechy

-Na jednom stavebním pozemku může být umístěn doplňkový objekt, půdorysná plocha bude do 75 % půdorysné plochy hlavní stavby; doplňkový objekt může být zastřešen rovnou nebo pultovou střechou.

-Rovnou střechou je myšlena střecha do sklonu 28°, přičemž preferován je sklon do 5° a doporučeno řešit jako vegetační střechu.

-Je vyloučeno zastřešit hlavní stavbu samostatnou pultovou střechou nebo rovnou střechou na více než 40% zastavěné plochy hlavní stavby



-Parkování vozidel na stavebním pozemku je možné garáží v hlavní stavbě, nebo v samostatně stojící garáží, popřípadě v garážovém stání v servisním objektu. Přípustné je odstavování vozidel na ploše upraveného venkovního parkovacího stání, které je vhodné překryt pergolou (i zastřešenou). Zastřešená pergola se započítává do zastavěných ploch pozemku.

- V celém území platí regulativ pro podlažnost a výšku staveb RD :  
1 NP+podkroví, max.výška hřebene je 9m.  
Podkroví může mít plnohodnotnou stavební výšku obytného podlaží v celé ploše, pokud bude dodržen regulativ max. výšky stavby a tvar střešní konstrukce se bude uplatňovat alespoň v části interieru
- U staveb RD je požadována tvarovaná střecha, přičemž část může být kryta i rovnou částí střechy, rovná část střechy může být však užita maximálně v rozsahu 50 % celého půdorysného rozsahu hlavní stavby
- Tvarovaná část střechy bude mít sklon v rozsahu 28° až 45°
- Typem tvarované střechy může být : sedlová, valbová, polovalbová, stanová, popřípadě soustava pultových střeš mířící k rozsunutému hřebeni
- Nepřípustná je samostatná souvislá pultová střecha
- Rovnou střechou se v tomto regulačním plánu rozumí se střecha se sklonem od 0° do 28°
- Rovnou střechu lze užít pouze nad prvním nadzemním podlažím
- Samostatně stojící doplňkové stavby (včetně garáží) k hlavní stavbě rodinného domu mohou mít půdorysný rozsah maximálně 40% zastavěné plochy hlavní stavby
- Samostatně stojící doplňkové stavby (včetně garáží) mohou být zastřešeny rovnou střechou
- Samostatně stojící doplňkové stavby (včetně garáží) zastřešené rovnou střechou mohou mít max. výšku 4,5 m nad přilehlým terénem. Výška přilehlého terénu je vztažena k místu vjezdu do garáže nebo vstupu do doplňkové stavby.

### **b3) Barevnost a materiálové provedení staveb**

Přípustné materiály:

převládající materiál: omítka, dřevěný nebo kamenný obklad, obkladové kompaktní desky, obklad z lícového zdiva

Nepřípustný je obklad svislých stěn z kovových materiálů nebo plastu

Materiály střeš: tvrdá krytina keramická a betonová, skládaná krytina z maloformátových cementovláknitých desek, skládaná krytina z maloformátových plechových šablon, falcovaná titanzinková střecha

Rovné střechy : hydroizolační folie, plechová krytina, vegetační střecha

Barevnost střeš : přípustná černá, šedá, černošedá, červenohnědá, červená  
vyloučená modrá, zelená

-Povrchy fasád budou omítané, popřípadě obkládané. Kamenný obklad je možný do rozsahu 50% celkové plochy fasád (bez oken). Dřevěný obklad je možný do rozsahu 100 % plochy fasád. Obklad lícovými cihlami je možný do rozsahu 100 % celkové plochy fasád. Je možný obklad kompaktními deskami nebo cetrisovými deskami v dané povolené barevnosti.

-Barevnost fasád je možná ve škále: bílá, světle šedá, světlé odstíny barev vyjma modré a zelené, a barva povrchu materiálu obkladu. Dřevěný obklad bude opatřen lazurním (průsvitným) nátěrem.

-Barevnost rámců oken bude volena z neagresivních barev.

#### **b4) Oplocení**

Ploty, oddělující stavební pozemky od pozemků veřejných prostranství, jsou řešeny následujícím způsobem, jedním z těchto způsobů, nebo jejich kombinací :

- uliční oplocení: podezdívka výšky 0,4 m se sloupky s kovovými nebo dřevěnými výplněmi, maximální výška plotu je 1,6 m nebo průhledný drátěný plot z ocelového pletiva na podezdívce výšky 0,4 m ; maximální výška plotu je 1,6 m nebo dřevěný plot ze svislých latí, se zděnými sloupky na podezdívce výšky 0,4 m ; maximální výška plotu je 1,6 m
- plný zděný plot výšky do 1,6 m je možno užít pouze podél silnice III/00315 v úseku pozemků č.39 až 40 a to z důvodů ochrany proti hluku.
- Ploty jsou vždy cele umístěny na stavebním pozemku a vnější hranou se dotýkají veřejného prostranství (oplocení v uliční čáře).
- průhledný drátěný plot z ocelového pletiva bez podezdívky; maximální výška plotu je 1,6 m
- U pozemků č.56, 57, 58 a 59 (dle KN 223/1,223/2, 223/3, 223/4) bude jižní oplocení ustoupeno severním směrem nad terénní zlom tak, aby šířka navazujícího veřejného prostranství se stávající komunikací splnila šířkové parametry na obsluhu všech přilehlých pozemků obousměrnou komunikací, přípustné je umístění vjezdů a technické infrastruktury pro 4 uvedené pozemky jak ze severní tak z jižní strany

#### **b5) Podmínky ochrany charakteru území**

Charakter řešeného území je navržen jako principiálně různorodý, resp. vyznačující se variabilitou v rámci typu. Území je určeno pro vysoce kvalitní stavby bydlení, odpovídající soudobým požadavkům na bydlení, ovšem v prostředí odpovídajícím kompaktní zástavbě venkovského prostředí. Proto se nedoporučuje v území umísťovat stavby které nejsou určeny přímo do řešené lokality (katalogové a typové domky) .

#### **b6) Řešení veřejné zeleně**

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

**Veřejné prostory s vyšším společenským významem :** lípa (*Tilia cordata*),  
dub letní (*Quercus Robur*)  
líška obecná (*Corylus avellana*)

**Aleje v uličních prostorech :** javor mléčný (*Acer platanoides*)  
jírovec maďal (*Aesculus hippocastaneum*)

**Keřové patro :** doplňující polovysoká zeleň : líška obecná (*Corylus avellana*)  
Kvetoucí keře : brslen evropský (*Euonymus europaeus*)  
Svída bílá a krvavá  
Ptačí zob

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

Podmínkou napojení staveb je zajištění návaznosti inženýrských sítí na přístupové a přípojné body.

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

Navrhované stavby nemají vliv na využití území.

#### **e) podmínky pro vymezení ochranná pásma**

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.

#### **f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**

V řešeném území se pozemky s tímto využitím nenacházejí.

#### **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.