



Regulační plán RP3- Libeň

06/2018

úplné znění po vydání změny č.1

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu REGULAČNÍHO PLÁNU RP 3 LIBEŇ vydal usnesením č.2/2-1-2018 ze dne 6. června 2018 jako opatření obecné povahy č. 2/2018/OOP: <b>ZASTUPITELSTVO OBCE LIBEŘ</b>		otisk úředního razítka
Název:	<b>REGULAČNÍ PLÁN RP 3-LIBEŇ -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.8
c2    zásobování elektrickou energií	str.9
c3    zásobování plynem	str.13
c4    voda a kanalizace	str.13
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.19
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.20
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 VEŘEJNÉ 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)

## **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

**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

**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 JANOVSÝ, 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

## **B) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ**

Regulační plán RP3 Libeň definuje strukturu nově vznikající obytné zóny v centrální části sídla Libeň.

Regulační plán stanoví přesnou strukturu území, regulativy prostorového uspořádání určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích - zejména uliční čáry, stavební čáry, vymezuje zastavitelnou a nezastavitelnou část pozemků, a 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 Libeň - střed bude rozvíjet podobu zástavby, která bude vhodně doplňovat stávající prostředí venkovského sídla. V řešeném území lokality RP3 je vymezován veřejný prostor – plocha veřejné zeleně, nacházející se v jihovýchodním okraji řešené plochy. Plocha veřejné zeleně koresponduje s takto vymezeným územím v územním plánu Libře a regulační plán RP3 využívá této plochy jako nového společensko - rekreačního prostoru, dosud absentujícího v nově zastavovaných plochách obce.

Regulační plán RP3 Libeň 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 RP3 Libeň, 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 u Libeře, číslo k.ú. 682551

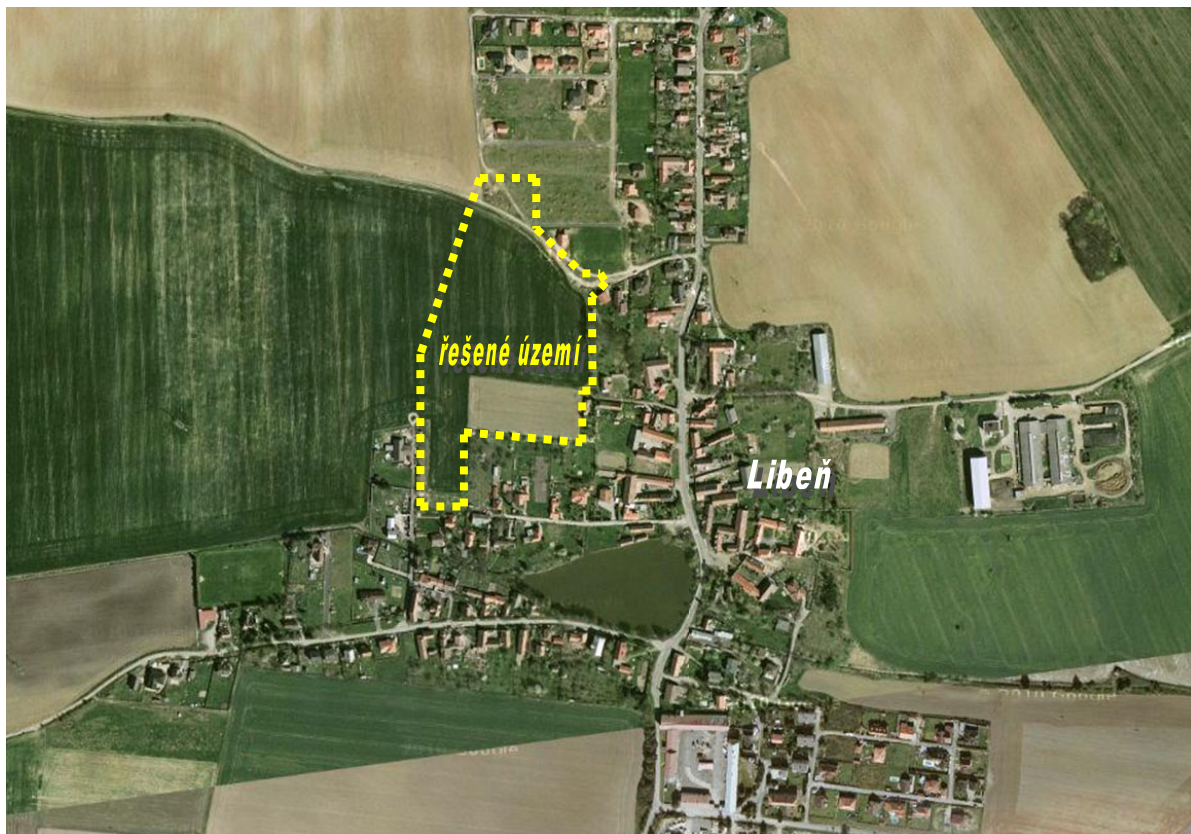
Území řešené regulačním plánem leží v blízkosti centra sídla Libeň, severně od okraje dochované zástavby středu Libně, který je formován při březích návesního rybníka. Řešená lokalita vyplňuje dosud nezastavěnou plochu mezi jmenovaným územím centra a novodobou zástavbou lineárně parcelovaného území severní části sídla Libeň.

Řešené území navazuje na centrum sídla. Styčnou hranicí je jižní okraj řešeného území, kde lokalita navazuje na oplocení zahrad druhého pořadí zástavby centra. Na východě je území ohraničeno plochami stávající smíšené zástavby, přičemž navazující území tvoří i významná zeleň v sídle obsažená v zahradách dochovaných usedlostí. Západní okraj území vytvoří hranici zastavitelných ploch, a to v souladu s platným územním plánem. Tato hranice v reálu dosud neexistuje. Novodobá realizovaná parcelace severně od řešeného území zaplňuje náhorní plošinu, na které se nachází celá severní část Libně.

Do severního okraje lokality zasahuje trasa nedávno realizované cyklostezky.

V územním plánu Libře je lokalita regulačního plánu zařazena do Ploch B – bydlení v rodinných domech. Jihovýchodní část řešených ploch zasahuje do území ploch ZV – veřejné zeleně.

Z hlediska výčtu zastavitelných ploch územního plánu Libře se jedná o lokalitu Z9, celková výměra řešeného území činí 5,58 ha.



### SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ REGULAČNÍM PLÁNEM RP3:

obec	katastrální území	parcelní č.dle KN	druh pozemku podle katastru nemovitostí	
Libeň	682551 Libeň u Libeře	266/1	Orná půda	
		268/1	Orná půda	
		268/6	Orná půda	
		268/7	Orná půda	
		268/8	Orná půda	
		268/9	Orná půda	
		268/10	Orná půda	
		268/5	Orná půda	
		266/5	Orná půda	
		266/43	Orná půda	
		266/44	Ostatní plocha	
		275/20	Ostatní plocha	
		275/21	Ostatní plocha	
		266/22	Orná půda	
		266/25	Orná půda	
		243/58	Ostatní plocha	
		266/45	Orná půda	
		266/40	Orná půda	
		266/50	Orná půda	
		22/3	Orná půda	
		parcelní č.dle PK		
		266	Orná půda	
		267	Orná půda	
		458	Orná půda	
		273	Orná půda	
		275/20	Ostatní plocha	
		275/21	Ostatní plocha	
240/1	Orná půda			
240/2	Orná půda			
454	Orná půda			

### SEZNAM POZEMKŮ DOTČENÝCH NAPOJENÍM INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

obec	katastrální území	parcelní č.	způsob dotčení pozemku
Libeň	682551 Libeň u Libeře	466/1 dle KN	EI.VN kabelové vedení do řešeného území
		215/1 dle KN	
		21/1 dle KN	
		269/14 dle KN	Napojení vodovodního a kanalizačního řadu
		269/15 dle KN	
		485 dle KN	
		27/6 dle KN	Napojení kanalizačního řadu
		275/21 dle KN	Vyústění dešťové 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.

V regulačním plánu je vymezena plocha pro veřejnou zeleň. Tyto plochy vytváří významné veřejných prostranství v místě návaznosti na vzrostlou zeleň zahrad stávajících usedlostí.

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** je stanoven v ÚP Libře :

## **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

### 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%

**Způsob využití pozemků veřejných prostranství** je konkretizován v hlavním výkresu. 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

#### LIBEŇ U LIBEŘE-NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ POZEMKY:

parcelace: číslo stavebního pozemku	velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )
1	1530
2	1367
3	1100

4	1024
5	1024
6	1033
7	1138
8	1003
9	1018
10	1005
11	1072
12	1003
13	1001
14	1089
15	1028
16	1009
17	1023
18	1000
19	1002
20	1003
21	1002
22	1002
23	1018
24	1007
25	1003
26	1001
27	1002
28	1011
29	1000
30	1135
31	1136
32	1257
33	1272
34	1286
35	1283
36	1265
37	1762

**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 ze severovýchodní strany na stávající místní komunikace z navazující zástavby rodinnými domy a z jihu úzkou komunikací mezi stávající zástavbou, která je v řešeném území navržena k rozšíření. Dopravní napojení prolukou z východní strany mezi stávající zástavbou centra severně od Libeňského rybníka (mezi čp. 29 a čp. 2) se z důvodů stísněných poměrů nepředpokládá. V tomto místě je navrženo pouze pěší propojení (z centrálního prostoru nové obytné zóny s parkem) do centra obce.

Komunikace v řešené lokalitě (dle ÚP Libře plocha Z9) jsou řešeny jako zklidněné - obytná zóna - se smíšenou pěší a automobilovou dopravou o šířkách 3,5 až 5,5m. Začátky a konce obytné zóny jsou patrné z grafické části projektové dokumentace. Ze severu řešená lokalita navazuje na obytnou zónu stávající, dopravní značení IP26a, IP26b je tedy umístěno u jižního a

východního vjezdu do lokality, vjezd bude doplněn chodníkovým přejezdem nebo zpomalovacím prahem. Komunikace v obytné zóně jsou navrženy jako obousměrné o šířkách 4,25- 5,5 m. Doprava v těchto obytných zónách je v některých místech usměrněna pomocí zpomalovacích prvků – zúžení na jednopruhové části. Šířka těchto zúžení je 3,5 m mezi obrubami (potřebná pro průjezd vozů záchranné služby a hasičských vozů). Místa pro vyhýbání vozidel jsou navržena v šířce 5,5 m a jsou do nich zahrnuty i místa vjezdů na pozemky RD a úseky sjezdových chodníků (ulice U parku, Ve spádu). V zóně jsou dále řešena parkovací stání pro vozidla skupiny O2 v rozměrech 2,2 m šířka a 6,5 m délka u podélných parkovacích stání. Komunikace pro automobilovou dopravu budou řešeny v zámkové dlažbě nebo s krytem z asfaltových vrstev, sjezdové chodníky v zámkové dlažbě v centrální části u parku, v obytné ulici Krátká a ve vjezdu k pozemkům 1 a 2, většina sjezdových chodníků je navržena s nezpevněným krytem. Parkovací stání budou řešena v rámci sjezdových chodníků .

Komunikace v severní části lokality na rozhraní se stávající zástavbou rodinnými domy (ulice Spojovací) je navržena jako obousměrná dvoupruhová komunikace v šířce 5,5 m mezi obrubami. Komunikace Obytná I, Obytná II, Ve spádu jsou z jedné strany lemovány sjezdovým chodníkem v šířce 1,5 m, 2,5 a 3,15 m a ze strany druhé z větší části pásem zeleně v šířce 2,5-2,9 m, který má současně funkci zasakovací a je doplněn alejemi. 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 dtto v místech stromořadí. Tento systém (průlehové a rýhové vsakování) je kombinován s povrchovou retencí (mělký zatravněný příkop)..

V rámci HTÚ bude skryta ornice v místech zpevněných ploch a zeleně a odvezena na skládku, odkud bude zpětně dovezena na ozeleněné plochy.

Konstrukce komunikace je navržena pro stupeň dopravního zatížení VI a úroveň porušení vozovky D2. Podle katalogu vozovek byla 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.

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.

Většina zelených ploch bude využita pro vsak povrchové vody.. Povrch bude vytvarován do mělkého příkopu aby se zvýšila akumulace dešťové vody.

Řešení bylo konzultováno na odboru dopravy MěÚ Černošice.

## **c2 zásobování elektrickou energií**

Pro zásobení nové lokality rodinných domů v řešeném území v Libni el. energií bude nutno postavit 1 novou TS v centru lokality. Odběr elektřiny pro řešenou lokalitu 37 nových RD bude zajištěn výstavbou nové trafostanice, ze které budou provedeny kabelové vývody do lokality, a nového kabelového vedení 22kV a 0,4 kV. Kabelové vedení 22kV ukončené na stávající příhradové TS PZ\_5317 (východně od řešených pozemků) bude demontováno a prodlouženo na stávající podpěrný bod (ÚV PZ\_ 1374), kde bude osazen nový ÚV pro kabelové vedení. Z rozvaděče trafostanice budou vyvedeny kabelové vývody nn kabely AYKY 3x120+70 . Trasy jsou navrženy v chodnících a v nejnútnejších případech jdou přes veřejnou zeleň. Kabelové skříně

budou osazeny společně s elektroměrovým rozvaděčem a v hlavním jističem. Připojení jednotlivých odběrů bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Výpočet úbytku napětí v síti NN proveden dle platných ČSN.

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

Umístění trafostanice uvnitř řešené lokality nových zastavitelných ploch vyplývá z platného územního plánu Libře a je v souladu s výkresem č.4 technická infrastruktura. Po zvážení varianty umístění TS na západním okraji řešené lokality (konzultované s Rozvodným závodem dne 6.9.2011), byla tato shledána méně vhodnou, jelikož na toto území na západním okraji nenavazují v územním plánu žádné další zastavitelné plochy, které by vyžadovaly napojení el.rozvodů, a další rozvoj obce tímto směrem se v současné době nepředpokládá.

**Rozvodná soustava :** 3+ PEN, 3x400/230V, 50Hz, TN-C

**Ochrana před úrazem elektrickým proudem :** automatickým odpojením od zdroje v síti TN

**Prostředí :** venkovní dle ČSN 33 2000-3 - 4. 11

**Požadovaný nárok pro uvažovanou lokalitu je následující :**

-instalovaný výkon  $P_i = 33$  kW pro dům

1221 kW pro celou výstavbu

--výpočtové zatížení 21 kW-pro 1 dům

-výpočtové zatížení 695 kW-pro celou výstavbu

-soudobost : 0,6

výpočtové zatížení PP =417 kW-pro celou výstavbu

hlavní jistič před elměrem 3x32 A

pro uvažovanou lokalitu

-37x hlavní jistič před elměrem 3x32 A

Požadovaný soudobý příkon činí cca 417 kW

Požadovaný příkon bude zajištěn z nové transformační stanice 22/0,4 kV.

Z transformační stanice budou provedeny kabelové rozvody NN.

Nová trafostanice ozn. TS1 bude kabelová-kiosková a bude připojena kabelovým svodem ze stávajícího nadzemního vedení 22 kV.

Za tím účelem budou provedeny následující úpravy :

1/ Kabelové vedení 22 kV bude naspojováno na rohu ulice u č.p. 100 a bude pokračovat do nové lokality, kde bude vybudována nová TS.

2/ Kabelové vedení ukončené na stávající příhradové TS PZ 5317 bude zdemontováno a prodlouženo na stávající podpěrný bod s ozn. ÚV PZ 1374, kde bude osazen nový ÚV pro kabelové vedení.

Nová TS bude CTS Eltraf – rozměry - 1,7x2,2m + ochranné pásmo 2m, oplocení bude provedeno až za ochranným pásmem, tj. celkový nárok na prostor je 7x5 m. K TS bude zajištěn přístup z veřejné komunikace.

Kabely NN budou vedeny po veřejných komunikacích v chodníku, případně v zeleném pásu /biokoridor / a budou smyčkovány v pojistkových skříních pro jednotlivé odběry. Použité pojistkové skříně budou výroby DCK Holoubkov.

Již oddělené pozemky č.31-36 v řešeném území mají vydané ÚR na připojení na el.rozvody.

## **ULOŽENÍ KABELŮ VČETNĚ OZNAČENÍ**

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

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení bude dle ČSN 73 60 05.

## **JIŠTĚNÍ KABELU NN**

V rozpojovacích skříních se kabely NN jistí výkonovými pojistkami PN s char. gG podle průřezu navržených kabelů. Jištění přípojek NN v přípojkových skříních SP se volí podle odběru a zatížení za pojistkovou skříní. Hodnota jištění má být o dva stupně vyšší než je jmenovitý proud jističe před elektroměrem dle ČSN 333220.

## **UZEMNĚNÍ**

Pojistkové skříně kabelového vedení NN budou uzemněny páskovým zemničem FeZn 30/4 mm o délce 20 m, který se ve skříní spojí můstkem s izolovaně uloženou nulovou svorkovnicí. Páskový vodič bude uložen v hloubce 0,5-1m. Pokud bude položen do kabelové rýhy bude položen pod kabely.

Pro jednotlivá uzemnění v průběhu rozvodu dodržet zemní odpor nejvýše 15 Ohmů, na konci vedení 5 Ohmů.

## **Veřejné osvětlení:**

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.

Polohové a výškové umístění svítidel bude upřesněno v dalším stupni po dohodě s investorem.

### **OCHRANA PŘED NEBEZPEČNÝM DOTYKOVÝM NAPĚTÍM**

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

Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím: automatickým odpojením od sítě

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

Ochrana kabelů – výstražná signální fólie v běžné trase (chodník, zelený pás); plastové ochranné roury pod vozovkou (překopy) a pod vjezdy na parcely; betonové kabelové žlaby při křížení a těsném souběhu s podzemním zařízením.

Kabelové lože - 8 cm pod i nad kabelem - písek. Pískové lože i pod roury, žlaby vyplnit pískem

Provedení – dle ČSN 33 2000-4-41, ČSN 33 2000-5-52, ČSN 736005 a dalších souvisejících norem.

### **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 3 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 jednotlivých sítí.

Účelem výstavby inženýrských sítí je vybudovat infrastrukturu pro realizaci rodinných domků v lokalitě RP 3.

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. 1032,9 m
Splašková kanalizace	PP, SN 8	dl. 854,35 m
Dešťová kanalizace	PP, SN 8	dl. 120,0 m
H <sub>1</sub> , H <sub>2</sub> , H <sub>3</sub>	hydranty DN 80 nadzemní	
H <sub>4</sub> , H <sub>5</sub> , H <sub>6</sub>	hydranty DN 80 podzemní	

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

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

$$Q_p = 37 \times 4 \times 46 \text{ m}^3/\text{rok} = 6\,808 \text{ m}^3/\text{rok} \text{ tj. } 18\,652 \text{ l/den}$$

$$Q_d = 24\,061 \text{ l/den} \quad (K_d = 1,29)$$

$$Q_h = 0,64 \text{ l/s} \quad (K_h = 2,3)$$

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

Množství splaškových vod z lokality bude  $Q_{24} = Q_{24,m} + Q_B = 18\,652 + 1865 = 20\,517 \text{ l/den}$

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

Množství dešťových vod

$$Q_{\text{kom.}} = 0,9 \times 0,456 \times 205 = 84,13 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{chod.}} = 0,8 \times 0,240 \times 205 = 39,36 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{zel.}} = 0,15 \times 0,590 \times 205 = 18,14 \text{ l/s}$$

Při patnáctiminutovém přivalovém dešti bude objem dešťových vod cca  $127,5 \text{ m}^3$ .

## **1 Vodovod**

Vodovodní řady v lokalitě budou napojeny na stávající řady. Rozvody v lokalitě budou 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.

Pro orientaci armatur budou (včetně uzávěrů přípojek) budou 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.

### **Zásady zajištění požární ochrany z hlediska požární vody**

Pro lokalitu výstavby RD je možné využít stávající rybník tak jako pro ostatní stavby v obci. Rybník (o objemu cca 14 000 m<sup>3</sup>) je od lokality RP 3 vzdálen cca 300 m.

Pro požární zabezpečení jsou navrženy v rámci budoucí výstavby vodovodu hydranty nadzemní (3 ks) i podzemní (3 ks).

Hydranty splňují požadavky ČSN 73 08 73 (maximální vzdálenost mezi hydranty je 150 m).

Hydranty (DN 80) jsou napojeny na zokruhovaný vodovodní systém DN 100.

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

## **2 Splašková kanalizace**

Připojení lokality na stávající gravitační řad „H“, „G“, „A2“.

Řad „H“, „G“ je odveden gravitačně na ČOV. Řad „A2“ odvádí splaškovou vodu na čerpací stanici splaškových vod ČS „A2“ ze které je splašková voda odváděna tlakovým potrubím do gravitační stoky „A“.

Čerpací stanice, která je dokončena v roce 2010 má mimo připojení stávajících staveb rezervu pro napojení plánovaných 4 – 6 RD.

ČOV kapacity 700 EO je navržena pro připojení všech stávajících nemovitostí v Libni. Je také uvažováno s dostavbou obce dle územního plánu.

Potrubí splaškové 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) min. průměru 400 mm.

## **3 Dešťová kanalizace a odvodnění**

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

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 dtto v místech stromořadí. Tento systém (průlehové a rýhové vsakování) je kombinován s povrchovou retencí (mělký zatravněný příkop). U veřejné zeleně plochy cca 2100 m<sup>2</sup> je navrženo vsakování pomocí vsakovacích žeber vyplněných pěstebním substrátem. Objem vsakovacích žeber bude 230 m<sup>3</sup>. Místo kameniva, které je navrženo podél komunikací je možné rovněž použít substrát (humozní hlína + písek + štěrk v poměru 1:1:1) i podél komunikací. Na drenážním systému budou osazeny škrťací a kontrolní šachty (DN 400 z PE). Bude řešeno v dalším stupni dokumentace.

Pro odvedení mimořádných a dlouhotrvajících srážek je navrženo havarijní napojení do Libeňského potoka. Dešťová kanalizace je DN 300 délky 120 m.

Vsakovací rýhy (štěrk 16/32) jsou objemu cca 540 m<sup>3</sup>, akumulace v mělkých příkopech 240 m<sup>3</sup>. Dle normy ČSN 75 72 21 je možné srážkové vody 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 zapracované 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 – RP3 Libeň 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 stavební 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 tak jako pro ostatní zástavbu obce. Rybník (o objemu cca 14 000 m<sup>3</sup>) je od lokality RP 3 vzdálen cca 300 m.

Pro požární zabezpečení jsou navrženy v rámci budoucí výstavby vodovodu hydranty nadzemní (3 ks) i podzemní (3 ks).

Hydranty splňují požadavky ČSN 73 08 73 (maximální vzdálenost mezi hydranty je 150 m).

Hydranty (DN 80) jsou napojeny na zokruhovaný vodovodní systém DN 100.

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

– vnitřní požární voda se nepožaduje. Vnější požární voda – u RD se zastavěnou plochou do 200 m<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  $Q = 4 \text{ l s}^{-1}$  při rychlosti  $v = 0,8 \text{ m s}^{-1}$  (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 RP3 Libeň 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 2 zadání regulačního plánu.

Území, řešené regulačním plánem, vymezuje stavební pozemky určené pro bydlení a plochu sídelní veřejné zeleně (východní hranice lokality). 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.

Sledovanými jevy v řešení regulačního plánu jsou: celkový charakter zástavby jako venkovského prostředí respektující požadovaný soudobý standard bydlení při zachování kompaktnosti a charakteru uspořádání venkovského sídla, výšková hladina zástavby a terén střech, a kompoziční osy výhledů do krajiny.

Součástí území řešeného regulačním plánem je kompoziční struktura veřejných prostranství, která splňuje požadavky na umístění a trasování zařízení dopravní a technické infrastruktury a zároveň vytváří nové kulturní prostředí obytné čtvrti. Při návrhu struktury zástavby byla věnována péče vedení nových uličních prostorů s vytvářením sběžišť a nároží, která budou společensky akcentovanými prostory. Struktura těchto veřejných prostranství současně vhodně navazuje na plochy veřejné zeleně.

Ve vymezené ploše veřejné zeleně je v souladu s ÚP Libře přípustné umístění dětského hřiště.

### **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.

Cílem řešení bylo vytvořit celkový charakter zástavby jako venkovského prostředí respektující požadovaný soudobý standard bydlení při zachování kompaktnosti a charakteru uspořádání venkovského sídla a výhledů do krajiny.

Nedílnou součástí kompozice navrhované obytné zóny je vymezení veřejné a liniové zeleně. Součástí textové části regulačního plánu RP3-Libeň – je odstavec b 6), popisující řešení veřejné 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**

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

- **VPS – PP 4.6 – zeleň liniová -aleje**  
č.poz: 267, dle PK, k.ú.Liběň u Liběře  
266/1 dle KN
- **VPS – WT3 - trafostanice a VN kabel. vedení pro lokalitu Z9**  
č.poz: 267 dle PK,  
266/1, 266/45, 243/58, 454, 21/1, 466/1, 215/1 dle KN k.ú.Liběň u Liběře

#### **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 Z9**

č.poz: 267, 273, 458, 266, 240/1, 275/21, 275/20 dle PK,  
266/1, 266/22, 266/25, 266/45, 266/50, 266/5, 266/44, 243/58, 268/5, 275/20,  
275/21 dle KN, k.ú.Liběň u Liběře

##### **2 - veřejný centrální prostor v lokalitě Z9**

č.poz: 273, 458, 267 dle PK,  
266/1, 22/3, 266/50, 268/5, 266/45 dle KN, k.ú.Liběň u Liběře

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**

č.poz: 273, dle PK, 266/43, 269/14, 269/15, 268/10, 485, 275/21 dle KN, k.ú.Liběň u Liběře

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

- **plochy určené pro významnou veřejnou zeleň sídelní**

č.poz: 273, 458, 267 dle PK, 22/3, 266/50 dle KN , k.ú.Libeň u Libeře

- **zeleň liniová-aleje: prodloužení aleje do lokality Z9**

č.poz: 266/45 dle KN, k.ú.Libeň u Libeře

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

## 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 garáže ; 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.
- Stavby navazující na centrum (náměstíčko) mohou mít přímou vazbu na veřejné prostranství (pozemky č. 18 až 22) : část nebo celé průčelí RD nebo garáže může být přímo dostupná z veřejného prostoru bez oplocení.
- V linii nebo rovnoběžné linii s uliční čarou vůči ulici U Parku je možné osadit pergolu nebo prvky drobné architektury, které opticky propojí sousedící rodinné domy.
- Vzájemné odstupy staveb : nejmenší vzdálenost stavby rodinného domu od vzájemné hranice pozemku : 2m  
Nejmenší přípustná vzdálenost mezi rodinnými domy na sousedících pozemcích (vyjma pozemků č18 až 22) : 7m

## **b2) Objemové uspořádání staveb**

V území řešeném regulačním plánem RP3-LIBEŇ 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 garáži, popřípadě v garážovém stání v servisním objektu. Přípustné je odstavování vozidel na ploše upraveného venkovního parkovacího stání, které je vhodné překrýt pergolou (i zastřešenou). Zastřešená pergola se započítává do zastavěných ploch pozemku.

- 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 střech 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 líčového zdiva

Nepřípustný je obklad svislých stěn z kovových materiálů nebo plastu

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

Rovné střechy : hydroizolační folie, plechová krytina, vegetační střecha

Barevnost střech : 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

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

#### **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 umisťovat 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 vymezená 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.