

textová část



regulační plán RP1-Petrov Na Hřebenech

09/2018

regulační plán RP1 Petrov - Na Hřebenech

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Regulační plán RP1 Petrov - Na Hřebenech vydal usnesením č. 5/2018 ze dne 12. září 2018 jako opatření obecné povahy č.1/2018/OOP: Zastupitelstvo obce Petrov	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Datum nabytí účinnosti změny: 6. října 2018	
Pořizovatel: Obecní úřad Petrov	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Dana Wolfová	
Funkce: starostka obce	(otisk úředního razítka)

POŘIZOVATEL:

OBECNÍ ÚŘAD PETROV

HLAVNÍ 30, 252 81 PETROV U PRAHY, PETROV
IČ 00241539
STAROSTKA OBCE DANA WOLFOVÁ
TEL./FAX 241 950 648
e-mail starostka@petrovuprahy.cz

ZHOTOVITEL

A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

PRISVICH, s.r.o

NA NÁMĚSTÍ 63, 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

ZPRACOVATEL A PROJEKTANT:

FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, 140 00 PRAHA 4
IČ 66473021
KANCELÁŘ: TROJICKÁ 1/386, 120 00 PRAHA 2
e-mail: foglar@foglar-architects.cz

VEDOUCÍ PROJEKTANT:

ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
č. autorizace ČKA 002667

ŘEŠITELÉ:

ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ

PROFESE-ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. JOSEF DOLEČEK, tel: 603237232, 774122612

VENUŠINA 1157/19, 104 00 PRAHA 22
IČ: 6045 5772

e-mail: pepa.dolecek@seznam.cz

ŘEŠITELÉ:

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ, KOMUNIKACE

ING. JOSEF DOLEČEK

ING. JINDŘIŠKA ČAMROVÁ,

K DOLŮM 1918/30, 143 00, PRAHA - MODŘANY

IČ: 48069256

VODOVOD, SPLAŠKOVÁ KANALIZACE,

DEŠŤOVÁ KANALIZACE A ODVODNĚNÍ

ING. JOSEF DOLEČEK,

ING. KAREL JIČÍNSKÝ

ELEKTRO A VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

JAROSLAV ŠOLC,

ELEKTROŠTIKA, s.r.o.,

U DRUŽSTVA IDEÁL 13, 140 00 PRAHA 4,

IČ: 48041122

OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU – 09/2018

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

1. TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU:

1a) vymezení řešené plochy	str.4
1b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	str.5
1c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,	
1c1 doprava	str.9
1c2 zásobování elektrickou energií	str.10
1c3 veřejné osvětlení	str.11
1c4 voda a kanalizace	str.11
1c5 veřejná prostranství	str.14
1d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	str.14
1e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	str.14
1f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	str.14
1g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením	str.18
1h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	str.18
1i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	str.19

2. TEXTOVÁ ČÁST V ROZSAHU NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ:

2a) druh a účel umísťovaných staveb	str.20
2b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pokud nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury	str.20
2c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	str.22
2d) podmínky pro změnu využití území	str.22
2e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území	str.22
2f) podmínky pro vymezená ochranná pásma	str.22
2g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	str.23
2h) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str.23
2i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu	str.24

3. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

GRAFICKÁ ČÁST

A1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 1000
A2	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 1500
A3	VÝKRES UMÍSTĚNÍ STAVEB VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A DĚLENÍ POZEMKŮ V MAPĚ KN	1: 1000
A4	VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ-ETAPIZACE	1: 1500

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL:

OBECNÍ ÚŘAD PETROV

HLAVNÍ 30, 252 81 PETROV U PRAHY, PETROV
IČ 00241539
STAROSTKA OBCE DANA WOLFOVÁ
TEL./FAX 241 950 648
e-mail starostka@petrovuprahy.cz

ZHOTOVITEL A

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

PRISVICH, s.r.o

NA NÁMĚSTÍ 63, 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

ZPRACOVATEL 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: foglar@foglar-architects.cz

VEDOUČÍ 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. ARCH. VOJTĚCH HROMEK

PROFESE -ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JOSEF DOLEČEK, tel: 603237232, 774122612
VENUŠINA 1157/19, 104 00 PRAHA 22
IČ: 6045 5772
e-mail: pepa.dolecek@seznam.cz

ŘEŠITELÉ:

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ, KOMUNIKACE

ING. JOSEF DOLEČEK
ING. JINDŘIŠKA ČAMROVÁ,
K DOLŮM 1918/30, 143 00, PRAHA - MODŘANY
IČ: 48069256

VODOVOD, SPLAŠKOVÁ KANALIZACE,

DEŠŤOVÁ KANALIZACE A ODVODNĚNÍ

ING. JOSEF DOLEČEK,

ING. KAREL JIČÍNSKÝ

ELEKTRO A VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

JAROSLAV ŠOLC,
ELEKTROŠTIKA, s.r.o.,
U DRUŽSTVA IDEÁL 13, 140 00 PRAHA 4,
IČ: 48041122

b) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Regulační plán RP1 Petrov – Na Hřebenech definuje strukturu nově vznikající obytné zóny na jižním okraji obce Petrov, stanovuje regulativy prostorového uspořádání a určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích. Regulační plán stanovuje 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 tohoto regulačního plánu je řešení inženýrských sítí v území.

Struktura zástavby navrhovaná regulačním plánem RP1 Petrov – Na Hřebenech bude rozvíjet podobu zástavby, která bude doplňovat stávající prostředí sídla na rozhraní sídla Petrov, které bylo postupně rozšiřováno o novou zástavbu a rekreační a krajinné zóny.

Regulační plán RP1 Petrov – Na Hřebenech 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 Regulačního plánu bylo Zadání regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech, které je součástí vydaného Územního plánu Petrova. Územní plán Petrova byl vydán dne 31. března 2011, s nabytím účinnosti dne 15. dubna 2011.

1. TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

1a) vymezení řešené plochy

Obec: Petrov
Katastrální území: Petrov u Prahy, číslo k.ú. 719757

Řešené území leží na jižním okraji obce Petrov a navazuje na zastavěné území: ze severu a z jihu je vloženo mezi 2 plochy zastavěného území (plochy BI a SR).

Západní okraj řešené plochy je současně okrajem zastavitelných ploch dle ÚP Petrova.

Řešené území bylo vymezeno ve výkrese Základního členění ÚP Petrova a v grafické příloze Zadání regulačního plánu.

Řešené plocha se nachází na jižním svahu, území lokality je protáhlé a rozložené po vrstevnicích: jde o území s velmi dobrou expozicí terénu, celodenně prosluňované pozemky mají velmi atraktivní výhledy směrem k údolí, kde je skrytá řeka Sázava, a jsou na východním i západním okraji lemovány zalesněnými terény přírodních ploch.

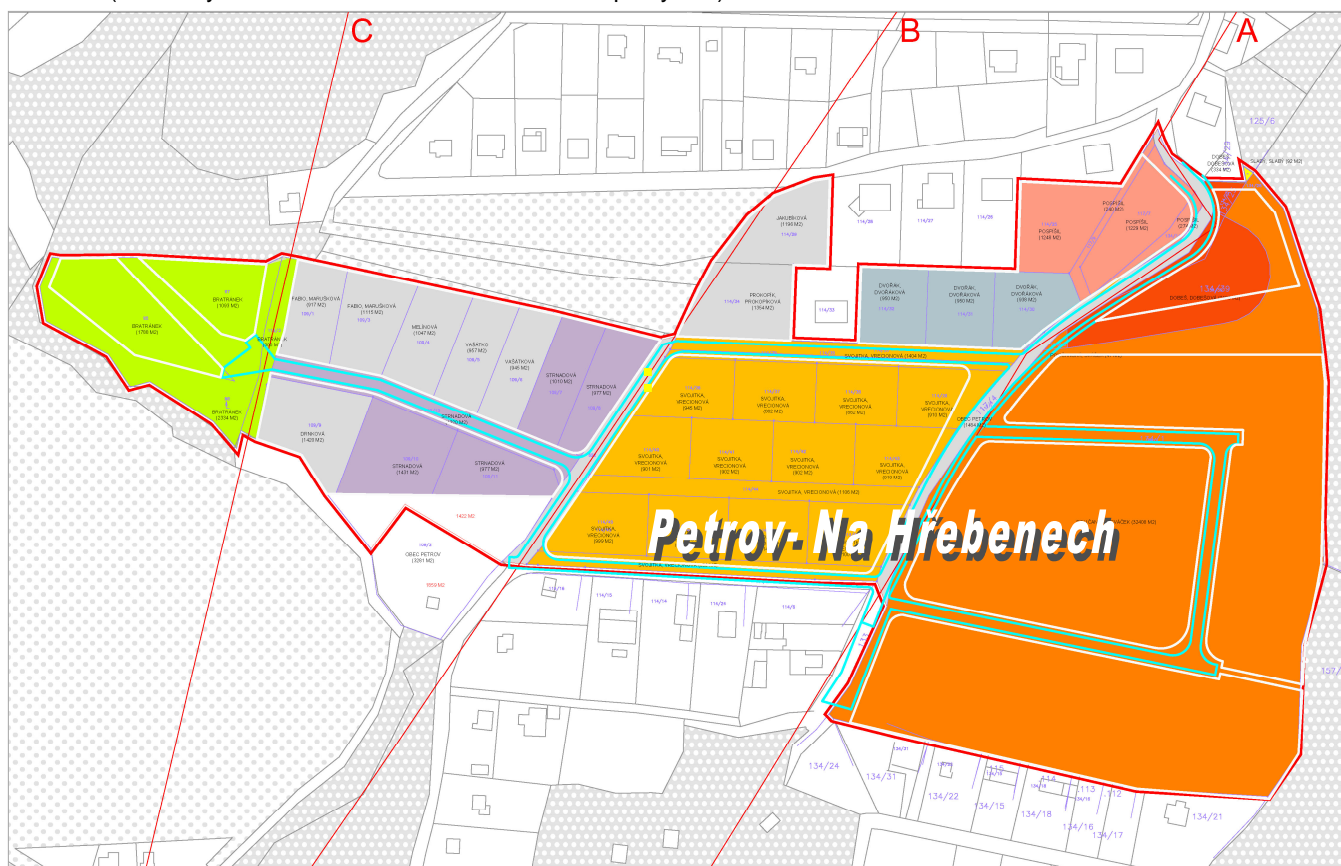
Řešenou plochou prochází trasa silnice III/00315 (dále směřující na sever k Dolním Břežanům). Hlavní příjezdová obslužná komunikace do lokality přichází se severu a je jí ulice K nádraží.

Zastavitelné plochy v řešeném území jsou v ÚP Petrova rozděleny na části Z6a až Z6d. Toto členění vychází z faktu, že pro jednotlivé plochy platí různá omezení vyplývající z platných správních rozhodnutí, a dále z požadavků, které vyplývají z návazností na okolní území obce. Celková výměra řešeného území činí 7,53 ha.

SITUACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

-HLAVNÍ KOMPOZIČNÍ OSY, SCHEMA STÁVAJÍCÍCH VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

(zeleně vyznačena neřešená část území - 4.etapa-výhled)



SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:

obec	katastrální území	Dotčená parcelní č. dle KN	druh pozemku podle katastru nemovitostí
Petrov	719757 Petrov u Prahy	1. etapa: 134/1	orná půda
		134/14	ostatní plocha
		134/25	ostatní plocha
		134/39	orná půda
		134/40	orná půda
		117/7	ostatní plocha
		117/9	ostatní plocha
		114/25	orná půda
		117/4-komunikace	ostatní plocha
		133, 115	ostatní plocha
		2. etapa: 114/29, 30, 31,32,34	orná půda
		114/36-48	orná půda
		114/1 -komunikace	orná půda
		114/20 -komunikace	ostatní plocha
		114/35 -komunikace	orná půda
		622 -komunikace	ostatní plocha
		3. etapa: 109/1	orná půda
		109/3-11	orná půda
		109/12 -komunikace	orná půda
		112/3 -obratíště	ostatní plocha
4. etapa-výhled (neřešeno RP):			
(96)	lesní pozemek		
(95)	ostatní plocha		
(97)	ostatní plocha		

SEZNAM POZEMKŮ DOTČENÝCH NAPOJENÍM INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A KOMUNIKACÍ:

obec	katastrální území	parcelní č.	způsob dotčení pozemku
Petrov	719757 Petrov u Prahy	109/2	-retenční nádrž
		157/1	-dešťová kanalizace
		112/2	-vyústění DK do vodoteče
		112/3	-obratíště

1b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků**1b1) vymezení pozemků**

Všechny pozemky řešené regulačním plánem jsou navrženy (v souladu s územním plánem a zadáním regulačního plánu) k oddělení na stavební pozemky pro rodinné domy a pozemky veřejných prostranství (a to jednak uličních prostor veřejných prostranství pro umístění komunikací, jednak veřejných prostranství ve smyslu §7 vyhl.501/2006 resp.431/2012).

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

- stavební pozemky
- pozemky veřejných prostranství

1b2) Využití pozemků

Využití pozemků je stanoveno v hlavním výkrese -A1.

V území řešeném regulačním plánem jsou vymezeny stavební pozemky určené pro individuální bydlení. Z hlediska funkčního využití ploch jde o území zařazené do **ploch bydlení BI – bydlení v rodinných domech příměstské**.

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 Petrova s určením jejich hlavní funkce a dále taxativním vymezením přípustných funkcí.

Způsob využití stavebních pozemků tak, jak je stanoven v ÚP Petrova (viz níže).

Regulační plán respektuje tyto regulativy, které pouze upřesňuje a doplňuje pro řešené území regulačního plánu RP1 Petrov– Na Hřebenech takto:

BI Bydlení v rodinných domech – příměstské

Hlavní využití

- pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy izolované
- 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, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména místním obyvatelům
- dětská hřiště, plochy sportovišť
- 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 bytové domy a řadové rodinné domy
- 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

- hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby
- koeficient zastavění pozemku max. 30%
- koeficient zeleně min. 50%
- minimální velikost stavebního pozemku u nové zástavby je 800 m²
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- maximální výška rodinných domů je 9 m
- tvarové řešení střech bude vycházet z jednoduchých stavebních forem

doplněno regulačním plánem:

-v pásmu 4m od hranice lesních pozemků parc.č.130/1 s 157/1 je vyloučeno umístování jakýchkoliv staveb včetně oplocení

-v dalším stupni dokumentace bude u všech rodinných domů, které budou mít jako zdroj vytápění tepelné čerpadlo vzduch-voda, doloženo Akustickou studií-hluk z provozu tepelného čerpadla v chráněném venkovním prostoru, případně chráněném venkovním prostoru dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

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 na pozemcích komunikací
- plochy veřejných prostranství ve smyslu §7 vyhl.501/2006 resp.431/2012 (označení VP1, VP2, VP3 ve výkresu A1), zeleň veřejná

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 přípustné, kromě jejich umístění v plochách veřejné zeleně VP1, VP2 a VP3 v řešeném území regulačním plánem RP1-Na hřebenech
- 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

doplněno regulačním plánem:

- zklidněné místní komunikace jsou nepřípustné v plochách veřejné zeleně na veřejných prostranstvích VP1, VP2 a VP3 v řešeném území regulačním plánem RP1-Na hřebenech

PETROV-NA HŘEBENECH- STAVEBNÍ POZEMKY:

parcelace: číslo navrhovaného stavebního pozemku nebo číslo již odděleného pozemku dle KN	velikost stavebního pozemku (m ²)	ETAPA	OZNAČENÍ PLOCHY DLE ÚP PETROVA
1	1001	2. ETAPA	Z6b
2	1282		
3	1287		
4	845		
5	948		
6	990		
7	823		
8	823		
9	823		
10	805		
11	802		
12	806		
13	873		
114/29	2. ETAPA (PARCELACE DLE KN- STAV)	1 ETAPA	Z6a
114/32			
114/34			
14	810		
15	810		
16	818		
17	882		
18	803		
19	850		
20	850		
21	835		
22	875		
23	888		
24	907		
25	802		
26	800		
27	809		
28	805		
29	921		
30	827		
31	822		
32	819		
33	856		
34	804		
35	1100		
36	973		
37	999		
38	971		
39	977		
40	987		
41	994		
42	1234		
43	1144		
44	1480		
45	1075		
46	820		
47	820		
48	852		
49	879		
114/30	875		
114/31	DLE KN-STAV		

109/1	3. ETAPA (PARCELACE DLE KN- STAV)	3. ETAPA	Z6b
109/3			
109/4			
109/5			
109/6			
109/7			
109/8			
109/9			
109/10			
109/11			
95			
97	Z6c		

1c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, nakládání s odpady a požadavky z hlediska požární ochrany

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

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

Pro řešení lokality Z6 (dle ÚP Petrova Z6a,b,c,d) – Petrov u Prahy je důležitou podmínkou umístění staveb veř. infrastruktury využití veškerých již realizovaných sítí včetně rozvodů, které jsou projektově zpracovány (níže rešerše stavu v území-ing. Doleček).

Již realizované inž. sítě v řešeném území: V současné době jsou v 1. etapě vybudovány hlavní řady vodovodu a splaškové kanalizace vč. přípojek ukončených na jednotlivých parcelách dle stávajícího vodoprávního rozhodnutí v ulici Na Hřebenech II. V rámci tohoto regulačního plánu dochází k přeparcelaci a tím je možno použít jenom část již vybudovaných přípojek (k pozemkům označeným číslem 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41a 42). Ve 2.etapě je vybudován hlavní řad vodovodu a splaškové kanalizace bez přípojek dle stávajícího vodoprávního rozhodnutí v ulici Slunečná. Další stávající sítě: Kanalizace-K nádraží (jižní část), vodovod-K nádraží, kanalizační řady k ČOV-Slunečná, Na Hřebenech

Inž. sítě s platným územní rozhodnutím nebo stavebním povolením: V současné době platí pouze územní rozhodnutí č. j. 16/98/J vydané Pověřeným stavebním úřadem v Jílovém dne 11.2.1998 vydané na rozvody vodovodu, splaškové kanalizace a odvedení dešťových vod, které se tímto regulačním plánem mění.

Stávající inž. sítě v konfliktu s parcelací v území:

Vodovod- severovýchod (1. etapa)- řešeno přeložkou do ulice K Nádraží

Vodovodní přívaděč OC 250 - západ (3. etapa) -bude řešeno v dalším stupni projektové přípravy území věcným břemenem a umístěním RD mimo ochranné pásmo.

El.nadzemní vedení 22 kV – odbočka vedená přes pozemky v 2. a 3: etapě napájející stávající sloupovou trafostanici č. PZ 6771 - řešeno přeložkou do kabelu a novou kioskovou TS2 s výkonem 1x630 kVA

El.nadzemní vedení 22 kV vedoucí přes parcely p.č. 109/3, 109/4, 109/9 a 109/10-západní část území (3.etapa): v dalším stupni projektové přípravy území při umisťování staveb RD bude respektováno ochranné pásmo

El.nadzemní vedení-sever část území (1.etapa): v dalším stupni projektové přípravy území při umisťování staveb RD bude respektováno ochranné pásmo

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

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 Z6 – Petrov u Prahy. Provedení inženýrských sítí má charakter trvalé stavby.

1c1 doprava

Řešení bylo zpracováno ing. Jindřiškou Čamrovou, IČ: 48069256, K dolům 1918/30, 143 00, Praha – Modřany. Lokalita je dopravně napojena na obslužnou komunikaci v ulici K Nádraží. Tato ulice bude v rámci 1. etapy zrekonstruována – dva jízdní pruhy 2,75m a jednostranný chodník 2,0m. Podobně bude upravena i komunikace v ulici Na Hřebenech v úseku 2. etapy. Dopravní provoz na těchto komunikacích v režimu TEMPO 30.

Komunikace ve východní části – v 1. etapě (38 parcel) v ulici Na Hřebenech II. je řešena jako obytná zóna obousměrná s výhybnami a parkovacími stáními – šířka uličního prostoru je 9,00m.

Komunikace ve střední části – ve 2. etapě (16 parcel) v ulici Slunečná je řešena jako obytná zóna obousměrná s výhybnami a parkovacími stáními – šířka uličního prostoru je 8,00m.

Šířkové uspořádání ulic Na Hřebenech, Na Hřebenech II a Slunečné: uliční profil (šířka veřejného prostranství pro umístění obousměrné zklidněné komunikace) -zahrnuje neoplocené předzahrádky pozemků RD v soukromém vlastnictví.

Komunikace v západní části – ve 3. etapě (10 parcel) v ulici K Rokli je řešena jako obytná zóna obousměrná s výhybnami, parkovacími stáními a obratištěm na konci ve tvaru ve tvaru „T“ – šířka uličního prostoru je 9,50m. Obratiště je na pozemku 112/3, západní část území- 4.etapa není RP řešena a je zařazena do výhledového období (pz.č.95 a 97 dle KN).

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, současně musí být zachovány rozhledové poměry při výjezdu z pozemku. V případě, že v místě vjezdu je vedena kabelová trasa, musí být uložena do chrániček.

Místní komunikace ve vnitřních plochách řešené lokality jsou uspořádány jako dopravně zklidněné (obytná zóna) se smíšenou pěší a automobilovou dopravou, o šířkách pojížděným ploch 3,5 m (s výhybnami). 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. Pátevní komunikace –ulice K nádraží- bude označena jako „hlavní silnice“.

Základní šířka pojížděné části dopravního prostoru je 3,5 m, je v místech s častým míjením vozidel rozšířena na 5,0 m. V parkovacích stání je minimální průjezdná šířka pojížděné plochy 3,0 m. V zóně jsou dále řešena parkovací stání pro vozidla skupiny O1 s rozměrem 2,0 m x 6,0 m. Komunikace pro automobilovou dopravu budou řešeny s krytem z živých vrstev, parkovací stání a vjezdy na pozemky v zámkové dlažbě. Krajinice podél asfaltové konstrukce je zpevněna betonovým krajníkem osazeným do betonového lože.Na jižním okraji území je stávající komunikace K nádraží rozšířena o veřejné prostranství s parkovacími stáními pro výletníky a rekreanty a o plochu pro umístění kontejnerů na tříděný odpad.

Systém vsakování je navržen pomocí podélných vsakovacích pásů. Vsakovací pásy 0,6 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). Cca po 50 m jsou na drenážním potrubí osazeny šachty DN 60 s mříží a košem, které v případě větších srážek umožňují rychleji odvést dešťovou vodu z komunikací.

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.

1c2 zásobování elektrickou energií

Řešení bylo zpracováno Jaroslavem Šolcem, ELEKTROŠTIKA, s.r.o., IČ: 48041122, U Družstva Ideál 13, 140 00 Praha 4

V 1. etapě (38 parcel) výstavby bude ze stávající sloupové trafostanice TS č. PZ 6771 (vedle pozemku p.č. 114/48) zasmyčkováným kabelovým svodem napojena nová TS1 1x630kVA umístěná na pozemku p.č. 134/39, k.ú Petrov u Prahy. Nové kabelové rozvody 0,4 kV budou propojeny se stávajícími kabelovými rozvody 0,4 kV v ulici K Nádraží.

V 2. etapě (16 parcel) výstavby stávající sloupová trafostanice TS č. PZ 6771 (vedle pozemku p.č. 114/48) bude vyměněna za kapacitnější kioskovou TS2 s výkonem 1x630 kVA. Současně bude demontováno odbočné vrchní vedení 22kV, které bude nahrazeno novým kabelovým svodem 22kV vložením nového sloupu s odpojovačem do stávající linky 22kV na pozemku p.č. 109/2 viz. situace elektro. Kabely 22kV budou zasmyčkovány přes budoucí kioskovou TS3 s výkonem 1x630 kVA, které budou napájet 3. etapu. Propojení trafostanic a VN vedení bude provedeno zdvojeným VN kabelem uloženým vždy v nepojížděné části komunikací, převážně při severní části komunikace.

Ve 3. etapě (10 parcel) výstavby se zrealizuje kiosková TS3 s výkonem 1x630 kVA.

Návrh řešení byl projednán dne 17.3.2014 s Rozvodným závodem v Benešově s p. Millerem Brožkem. Všechny požadavky a dohodnuté závěry byly do řešení zapracovány.

Jednotlivé RD budou připojovány pomocí kabelových rozvodů 0,4 kV a přípojkových skříní SS100, nebo SS200 na hranici dvou parcel. Dále jsou navrženy rozpojovací skříně SR502.

Elektřina bude využívána i pro vytápění a ohřev TUV. Předpokládaným zdrojem budou tepelná čerpadla systém Vzduch – voda, hodnota hlavního jističe bude 3x32A, případně 3x40A v závislosti na velikosti jednotlivých domů.

Nové rozvody 22kV a 0,4kV budou vedeny chodnicích nebo v zeleni podél plotů nových parcel, s tím, že při přechodu přes vjezdy na pozemek nebo při průchodu kolem vysazených stromů budou dávány do chrániček dle platných norem.

Kabely budou uloženy 0,6 m od hranic pozemků a oplocení podél stávajících a nových komunikací v nepojížděných pásích a chodnicích. Hloubka uložení min. 1m v komunikaci a 0,7m v terénu, chodníku. Uložení kabelů bude provedeno dle ČSN 33 2000-5-52 a směrnice STE a.s. č.4/2001, č.2/2002. Křížení a souběhy s ostatními inž. sítěmi bude řešeno dle ČSN 73 6005.

1c3 veřejné osvětlení:

Řešení bylo zpracováno Jaroslavem Šolcem, ELEKTROŠTIKA, s.r.o., IČ: 48041122

U Družstva Ideál 13, 140 00 Praha 4

Osvětlovací tělesa budou napojena na rozvody z nové TS – spínací bod. Jednotlivá tělesa budou umístěna v rozestupu cca 35 m, zapínání bude zajištěno dálkově signálem. Rozvody budou provedeny kabely CYKY 4B x 10 , napájecí kabel je veden od nové distribuční TS1 1x630 kVA. Svítidla budou typu DINGO – výbojka SHC-70 W. Stožáry budou s výškou 5 m nad zemí. Budou umístěny cca 35 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.

1c4 voda a kanalizace

Řešení bylo zpracováno ing. Josefem Dolečkem, IČ:6045 5772,Venušina 1157/19, 104 00 Praha 22

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 vybudovaný V1 a V2 - PE 100, DN 100 dl. 520,6 m
Vodovod rušený V1 - PE 100, DN 100 dl. 162,6 m
Vodovod budovaný V3, V4 a V5 - PE 100, DN 100 dl. 663,5 m
H₁, H₂, H₃, H₄, H₅, H₆, H₇ hydranty DN 80 podzemní
Splašková kanalizace PVC, SN 8, DN 300 dl. 1046,6 m
Dešťová kanalizace PVC, SN 8, DN 300 dl. 152,8 m

Spotřeba vody, odborný odhad množství splaškových a dešťových vod

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

$Q_p = 64 \times 4 \times 46 \text{ m}^3/\text{rok} = 11.776 \text{ m}^3/\text{rok}$ tj. 32263 l/den

max. denní potřeba vody $Q_{24m} = 32,26 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,30 = 41,94 \text{ m}^3/\text{den} = 0,49 \text{ l/s}$

max. hod. potřeba vody $Q_{hm} = 48,39 \text{ m}^3/\text{den} \times 2,3 = 96,47 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,12 \text{ l/s}$

$Q_{požární} = 4 \text{ l/s}$

Množství splaškových vod z lokality bude $Q_{24} = 32717 \text{ l/den}$

Množství dešťových vod

V 01/1998 vypracováno ing. Karlem Jičínským HYDROTECHNICKÉ POSOUZENÍ A VÝPOČET – Stanovení oteklého množství dešťových vod a upřesnění opatření k jejich odvádění.

Celkové množství odteklé do východní erozní rýhy 5,9 l/s

Celkové množství odteklé do střední erozní rýhy 51,3 l/s

Celkové množství odteklé do západní erozní rýhy 91,7 l/s

Při patnáctiminutovém přívalovém dešti bude objem dešťových vod cca 134,0 m³.

1 Vodovod

Vodovodní řady v lokalitě budou napojeny na stávající řady v ulici K Nádraží a Na Hřebenech, Na Hřebenech II. Snahou 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, DN 32 s ochranou vrstvou a uloženým měděným signalizačním vodičem. Vodoměrné šachty (na pozemcích vlastníků RD - předzahrádky) budou min. průměru 600 mm.

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 požární zabezpečení jsou navrženy v rámci budoucí výstavby vodovodu hydranty podzemní (7 ks).

Hydranty splňují požadavky ČSN 73 08 73 (maximální vzdálenost od staveb RD je do 200 m, mezi sebou do 400 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 $S \leq 200 \text{ m}^2$.

2 Splašková kanalizace

Splašky budou likvidovány na stávající ČOV, která je dle vyjádření kapacitně vytížena vlivem nerovnoměrného přítoku (balastní vody při deštích, víkendový nárůst EO). S provozovatelem ČOV VHS Benešov byla odsouhlasena stavební úprava, která umožní připojení 1. etapy na stávající ČOV. Úprava spočívá v řešení pomocí retenční nádrže cca 25m³ s regulovaným nátokem na ČOV a bezpečnostním přepadem do stávajícího odtoku z ČOV Petrov - viz přílohy.

Musí být zajištěno měření a hrubé předčištění nečištěných odpadních vod převedených bezpečnostním přelivem z retenční nádrže odpadních vod.

Toto řešení umožní rovnoměrný nátok na ČOV a zabrání vyplachování ČOV balastními přívalovými vodami.

Umožní připojení 1. etapy 38 RD, další etapy jsou podmíněny zvýšením kapacity ČOV - rozšířením nebo případnou intenzifikací - na kterou bude mít obec finanční prostředky z příspěvku od investorů z 1. etapy, kde jsou vybudovány vodovod a splašková kanalizace - zatím ještě bez kolaudace.

Potrubí splaškové kanalizace je navrženo z PVC DN300, 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 - předzahrádky) budou min. průměru 400 mm.

3 Dešťová kanalizace a odvodnění

Pro lokalitu Z6 - Petrov -Na Hřebeni bylo v 01/1998 vypracováno ing. Karlem Jičínským HYDROTECHNICKÉ POSOUZENÍ A VÝPOČET – Stanovení oteklého množství dešťových vod a upřesnění opatření k jejich odvádění.

Systém vsakování je navržen pomocí podélných vsakovacích pásů. Vsakovací pásy 0,6 x 0,95 až 1,2 jsou tvořeny štěrkem 16/32 s drenáží DN 200 geotextilií a substrátem (hlína + písek + štěrk v poměru 1:1:1) event. pouze substrátem 0,6 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). Na drenážním systému budou osazeny kontrolní šachty (DN 600).

Pro odvedení mimořádných a dlouhotrvajících srážek je navrženo havarijní napojení do Sázavy občasnou bezejmennou vodotečí v ulici K Nádraží a Na Hřebenech s využitím stávajících příkopů, žlabů. Podél ulice K Nádraží bude stávající příkop ve spodní části nahrazen zatrubněním DN 400 s uličními vpustmi, který současně umožní napojení drenáží z bočních ulic. Stejným způsobem je řešena ulice Na Hřebenech.

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). Řešení likvidace dešťových vod a dešťové kanalizace je postačující- vychází z původního ÚR a vodoprávního povolení (tj. drenáž v zeleni podél páteřní komunikace a likvidace z pozemků RD v rámci vlastních pozemků RD)

1c5 veřejná prostranství

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

Veřejná prostranství jsou vymezena 3, v rámci každé z etap výstavby RD a jsou označena VP1, VP2 a VP3 o výměrách 1680m², 700m² a 1420m². Jedná se zejména o plochy veřejné zeleně vložené mezi navrhovanou parcelaci v území. Zeleň bude realizována vždy současně s realizací komunikací v jednotlivých etapách.

1d) podrobné 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. 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 postupně vznikajícího osídlení ale zároveň vytváří podmínky pro moderní formy a řešení staveb.

Soudobý standard bydlení bude sklouben s požadavky na výškové a materiálové řešení staveb. Na všech pozemcích bude výšková hladina v řešené části území plynule navazovat na stávající zástavbu.

1e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Speciální složky životního prostředí jako pozemky k plnění funkce lesa nebo prvky systému ekologické stability ani zvláště chráněná území nejsou řešením regulačního plánu dotčeny. Pozemky na západním okraji území byly zařazeny do výhledového území a nejsou tímto regulačním plánem řešeny, (č.95, 96 a 97 dle KN).

V sousedství lesních pozemků jsou částečně pozemky na západním a východním okraji řešeného území: v západní části území se 2 pozemky pro RD nacházejí zčásti ve vzdálenosti do 50m od okraje pozemků PUPFL. Navržený a konzultovaný odstup RD od okraje lesních pozemků ve východním pásu území je 20m a je vyjádřen v hlavním výkresu stavební čarou, další podmínkou je umisťovat všechny stavby včetně oplocení do vzdálenosti min.4m od hranice pozemků PUPFL.

Regulativy územně plánovací dokumentace Petrova (ÚP) stanovují procento zeleně min. 50 % rozlohy stavebního pozemku, stanovené stavební čáry v rámci hlavního výkresu regulačního plánu vymezují v příslušných částech území zahrady na pozemcích RD, z čehož vyplývá ponechání vhodných ploch pozemků v přírodní formě.

Nedílnou součástí řešení navrhované obytné zóny je vymezení ploch zeleně: ve všech částech řešené plochy (1., 2. a 3. etapa) jsou navrženy plochy veřejně přístupné zeleně VP1, VP2, VP3.

Součástí textové části regulačního plánu je odstavec 2b6), popisující řešení veřejné zeleně. Užity jsou autochtonní dřeviny.

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

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

Řešení splňuje podmínky HZS.

-přístupové komunikace mají min. šířku 3m (resp.3,5m)

-vnitřní poloměry otáčení na komunikacích splňují min. 7m, u obratišť 10m

-slepá komunikace (o délce větší než 50m) má zajištěno obratiště pro vozidla HZS

-jednotlivé stavby musí být v dalších stupních projektové přípravy území umístovány tak, aby požárně nebezpečný prostor nezasahoval do jiných staveb

-Vnější požární voda bude zajištěna v souladu s požadavky tab. 1 a 2 ČSN 730873 vnějšími nadzemními požárními hydranty na potrubí DN 150 ve vzdálenosti max. 100 m od každého z uvažovaných objektů a ve vzdálenosti max. 200 m mezi sebou.

Z hlediska řešení požární ochrany je v regulačním 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. Dále

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

Regulační plán – RP1 Na Hřebenech 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, nové TS, veřejné osvětlení, kanalizace splaškové, rozvody vody s vysazenými požárními hydranty 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 *2 nové 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 požární zabezpečení jsou navrženy v rámci budoucí výstavby vodovodu hydranty podzemní (7 ks). Hydranty splňují požadavky ČSN 73 08 73 (maximální vzdálenost od staveb RD je do 200 m, mezi sebou do 400 m.

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^2 – max. vzdálenost hydrantu od obj. 200 m, max. vzdálenost hydrantů mezi sebou 400 m (tab. 1, pol.č. 1), hodnoty nejmenší dimenze potrubí odběru vody DN 80 mm s odběrem vody $Q = 4 \text{ ls}^{-1}$ 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 č.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 RP1 Na Hřebenech 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 m² – 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.

1g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

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

VPS1 -stavby a rekonstrukce místních komunikací, chodníků, parkovacích stání a obytné zóny, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně v 1.etapě, č.poz:117/4,134/1134/14,134/25,134/39,134/40,117/7,114/30,133,115 v k.ú. Petrov u Prahy.

VPS2 -stavby a rekonstrukce místních komunikací, chodníků, parkovacích stání a obytné zóny, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně ve 2. etapě, č.poz:114/1,114/35,114/39,114/43,114/48,114/20,114/36,114/40,114/43,622,v k.ú. Petrov u Prahy.

VPS3 -stavby obytné zóny, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně ve 3. etapě, č.poz:109/12, 112/3,96,109/2 v k.ú. Petrov u Prahy.

WT1 -trafostanice č. poz.134/39 v k.ú. Petrov u Prahy.

WT2 -trafostanice č. poz.114/48 v k.ú. Petrov u Prahy.

WT3 -trafostanice a VN kabelové přípojní vedení č. poz.109/2 v k.ú. Petrov u Prahy.

Regulační plán vymezuje mimo vymezená veřejná prostranství mimo řešené území tyto další veřejně prospěšné stavby:

WT 4 – retenční nádrž u ČOV s přepadem do stávajícího odtoku z ČOV Petrov, vyústění dešťové kanalizace
č. poz.109/2, 157/1,112/2 v k.ú. Petrov u Prahy.

Regulační plán vymezuje uvnitř řešeného území tato veřejně prospěšná opatření:

VPO 1 významná veřejná zeleň sídelní-severovýchod VP1- poz. 134/39,134/1 v k.ú. Petrov u Prahy.

VPO 2 významná veřejná zeleň sídelní-střed-VP2- poz. 114/39, 114/43,114/48, 117/4 v k.ú. Petrov u Prahy.

VPO 3 významná veřejná zeleň sídelní-jihozápad VP3- poz. 109/2 v k.ú. Petrov u Prahy.

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

Regulační plán nevymezuje uvnitř řešeného území žádné pozemky pro asanaci.

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

1h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Regulační plán nevymezuje uvnitř řešeného území VPS ani VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo.

1i) 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.

Regulační plán nahrazuje v řešeném území tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací a inženýrských sítí, a to včetně umístění staveb nutných připojovacích a propojovacích tras ke stávajícím zařízením inženýrských sítí, přeložek a přípojek pro jednotlivé stavební pozemky a staveb souvisejících s úpravou stávající ČOV
- územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků v řešeném území
- územní rozhodnutí o změně využití území na zónu bydlení v rodinných domech

2. TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU JÍM NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

2a) 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 územní rozhodnutí:

- vodovodních řadů včetně přípojek a přeložek
- kanalizačních řadů splaškové a dešťové kanalizace včetně přípojek a staveb, souvisejících s úpravou stávající ČOV: stavba nové retenční nádrže odpadních vod před ČOV o objemu cca 25m³ s hrubým předčištěním na vtoku, s regulovaným nátokem na ČOV, bezpečnostním přepadem zaústěným do odtokového potrubí z ČOV a měřením odpadních vod Parshallovým žlabem
- TS a rozvodů NN a VN včetně přeložek
- 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 stavby obytné zóny

2b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury

2b1) 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.

- 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 nebo od okraje pozemků PUPFL
- 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. **50%**
- 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

2b2) Prostorové uspořádání staveb

- V celém území platí regulativ pro podlažnost a výšku staveb RD:
2 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
- Tvarové řešení střech bude vycházet z jednoduchých stavebních forem
- 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 mít max. výšku 4,5 m nad přilehlým terénem. Výška přilehlého terénu je vztažena k místu vjezdu do garáže nebo vstupu do doplňkové stavby.

2b3) 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

Nepřípustné jsou sрубové stavby z kulatiny

Materiály střech: tvrdá krytina keramická a betonová, skládaná krytina z maloformátových cemento-vláknitých desek, skládaná krytina z maloformátových plechových šablon, falcovaná titanizinková střecha

Rovné střechy: hydroizolační folie, plechová krytina, vegetační střecha

Barevnost střech: přípustná černá, šedá, černošedá, červenohnědá, červená
vyloučená barevnost omítek i střech je modrá, zelená

2b4) 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, nebo živý plot
- 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
- při oplocování rohových stavebních pozemků v prostoru křižovatek je podmínkou zajištění bezpečného rozhledu.

- Oplocení pozemků č.17 až 23 a pozemků č42 a 43 bude umístěno ve vzdálenosti min.4m od hranice lesních pozemků (č.130/1, resp.157/1 dle KN)

2b5) Podmínky ochrany charakteru území

Charakter řešeného území je navržen jako principiálně různorodý, resp. vyznačující se variabilitou v rámci typu. Území je určeno pro vysoce kvalitní 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).

Při umisťování staveb RD v rámci stavebních pozemků bude respektován stávající sklon a konfigurace terénu v řešeném území, terénní úpravy mohou být prováděny max. do výše 1,20m oproti stávajícímu terénu, (vyloučeny jsou opěrné zdi vyšší než 1,20m).

2b6) Řešení veřejné zeleně

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

Veřejné prostory s vyšším společenským významem:

lípa (*Tilia cordata*), dub letní (*Quercus Robur*), líska obecná (*Corylus avellana*)

Aleje v uličních prostorech:

javor mléčný (*Acer platanoides*), jírovec maďal (*Aesculus hippocastaneum*)

Keřové patro- doplňující polovysoká zeleň: líska obecná (*Corylus avellana*)

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

Vzhledem k charakteru řešeného území, které je svažitou loukou, obklopenou za 2 stran vzrostlými lesními porosty, však není výsadba stromů v uličních prostorech předepsána, mimo jiné také z důvodu zachování nerušených výhledů jižním směrem.

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

Podmínkou napojení staveb je zajištění návaznosti inženýrských sítí na přístupové a přípojné body. Z důvodů nutnosti zkapacitnění ČOV, byla stanovena etapizace v území. S provozovatelem ČOV VHS Benešov byla odsouhlasena stavební úprava, která umožní připojení 1. etapy na stávající ČOV. Úprava spočívá v řešení pomocí retenční nádrže cca 25m³ s hrubým předčištěním na vtoku, s regulovaným nátokem na ČOV, bezpečnostním přepadem zaústěným do odtokového potrubí z ČOV a měřením odpadních vod Purshallovým žlabem na pozemku stávající ČOV p.č.109/2 k.ú.Petrov. Část stávající kmenové stoky splaškové kanalizace na pozemku p-č-622, k.ú.Petrov bude zrušena a nahrazena obtokem přes retenční nádrž. Toto řešení umožní rovnoměrný nátok na ČOV a zabrání vyplachování ČOV balastními přívalovými vodami.

Umožní připojení 1. etapy RD, další etapy budou podmíněny zvýšením kapacity ČOV - rozšířením nebo případnou intenzifikací - na kterou bude mít obec finanční prostředky z příspěvku od investorů z 1.etapy, kde jsou vybudovány vodovod a splašková kanalizace - zatím ještě bez kolaudace.

Jsou stanoveny tyto podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

-Podmínkou pro vydání stavebního povolení na rodinné domy realizované v 1.etapě výstavby je možnost užívání úprav ČOV (v trvalém nebo zkušebním provozu)

-Podmínkou pro vydání stavebního povolení na rodinné domy realizované v dalších etapách výstavby je možnost užívání intenzifikované ČOV (v trvalém nebo zkušebním provozu)

-Před napojením objektů rodinných domů musí být povolemo užívání souvisejících vodovodních a kanalizačních řadů

Stávající vodovod a kanalizace za severní hranicí pozemku parc. č. 117/7 který není osučástí řešení budou při realizaci rekonstrukce komunikace respektovány, stejně jako ostatní stávající sítě v území- budou zaměřeny a bude zajištěna jejich ochrana.

2d) podmínky pro změnu využití území

Navrhované stavby nemají vliv na využití území.

2e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

Užívání staveb nebude mít negativní vliv na území.

2f) 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.

Pozemky 3. etapy jsou částečně dotčeny OP el. VN vedení, podmínkou je v tomto pásmu neumisťovat nadzemní stavby.

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

V řešeném území se pozemky s tímto využitím nenacházejí-prvky ÚSES nejsou dotčeny.

2h) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Regulačním plánem je stanovena etapizace zástavby území, což je znázorněno ve výkrese „A4-Výkres pořadí změn v území-etapizace“.

Do 1. etapy je zahrnuto:

-realizace 38 RD na parcelách č. 14 až 49 a 114/30, 114/31 dle KN ve východní části řešeného území

-rekonstrukce a rozšíření ulice K Nádraží včetně chodníků

-ulice Na hřebenech II-realizace obytné zóny včetně DK a systému zasakování

technická infrastruktura:

-nová TS1

-elektrorozvody pro 38 RD 1.etapy+přípojky

-veřejné osvětlení- Na hřebenech II, K nádraží

-přeložka vodovodu-severovýchod území

-přípojky vodovodu- RD 1. etapa

-přípojky spl. kanalizace- RD 1.etapa

- retenční nádrž u ČOV s regulovaným nátokem na ČOV, bezpečnostním přepadem zaústěným do odtokového potrubí z ČOV

-realizace veřejné zeleně na veřejném prostranství VP1

Do 2. etapy je zahrnuto:

-realizace 16 RD na parcelách č. 1 až 12 a 114/29, 32,34 dle KN ve střední části řešeného území

-rekonstrukce ulice Na Hřebenech včetně chodníků

-ulice Slunečná-realizace obytné zóny včetně DK a systému zasakování

technická infrastruktura:

-nová TS2, přeložka nadzemního el.VN vedení do kabelu

-elektrorozvody pro 16 RD 2.etapy+přípojky

-veřejné osvětlení- Na hřebenech, Slunečná

-vodovodní řady a přípojky- RD 2. etapa

-rozšíření nebo intenzifikace ČOV a napojení 2. etapy splaškovou kanalizací na rozšířenou nebo intenzifikovanou ČOV

-přípojky spl.kanalizace- RD 2.etapa

-realizace veřejné zeleně na veřejném prostranství VP2

Do 3. etapy je zahrnuto:

-realizace 10 RD na poz.č. 109/1,3-11 dle KN v západní části řešeného území

-ulice K rokli-realizace obytné zóny včetně DK a systému zasakování

-obrátiště „T“ na poz.č.112/3 dle KN

technická infrastruktura:

-nová TS3

-elektrorozvody pro 10 RD 3.etapy+přípojky

-veřejné osvětlení ulice K rokli

-vodovodní řady a přípojky- RD 3. etapa

-napojení 2. etapy splaškovou kanalizací na rozšířenou nebo intenzifikovanou ČOV

-přípojky spl. kanalizace- RD 3. etapa

-realizace veřejné zeleně na veřejném prostranství VP3

4. etapa- výhled

-část území, vypuštěná z RP: poz.č.95, 96 a 97 dle KN

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

Popis řešení staveb a technické podmínky požární bezpečnosti jsou obsaženy v kapitole 1f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu této textové části regulačního plánu. Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí o umístění těchto staveb:

-inženýrské sítě a komunikace, včetně umístění staveb nutných připojovacích a propojovacích tras ke stávajícím zařízením inženýrských sítí, přeložek a přípojek pro jednotlivé stavební pozemky

Řešení splňuje podmínky HZS.

-přístupové komunikace mají min. šířku 3m (resp.3,5m)

-vnitřní poloměry otáčení na komunikacích splňují min. 7m, u obrátišť 10m

-slepá komunikace (o délce větší než 50m) má zajištěno obrátiště pro vozidla HZS

-jednotlivé stavby musí být v dalších stupních projektové přípravy území umisťovány tak, aby požárně nebezpečný prostor nezasahoval do jiných staveb

-Vnější požární voda bude zajištěna v souladu s požadavky tab. 1 a 2 ČSN 730873 vnějšími nadzemními požárními hydranty na potrubí DN 150 ve vzdálenosti max. 100 m od každého z uvažovaných objektů a ve vzdálenosti max. 200 m mezi sebou.

Z hlediska řešení požární ochrany je v regulačním 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. Dále 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). Rodinné domy budou řešeny dle ČSN 73 0833 jako spadající do skupiny staveb OB1.

Regulační plán – RP1 Petrov - Na Hřebenech 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 (koncepte dodávky el. energie– zemní kabely VN a NN, nové TS, veřejné osvětlení, kanalizace splaškové, rozvody vody s vysazenými požárními hydranty.

3. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Regulační plán obsahuje:

Textová část:	25 listů
Grafická část:	3 výkresy