
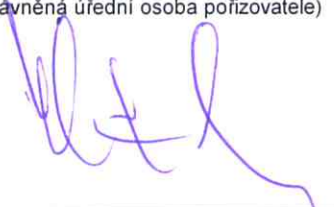


ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název:	REGULAČNÍ PLÁN NOVÉ PRŮHONICE - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1	Otisk úředního razítka 
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č.1) RP Nové Pruhonice vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE PRŮHONICE	
Pořadové číslo poslední změny:	ZMĚNA č.1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	22.12. 2020	
Pořizovatel:	OBECNÍ ÚŘAD PRŮHONICE	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele) 
Oprávněná úřední osoba pořizovatele - jméno a příjmení:	BOHUMIL ŘEHÁK	
Funkce:	STAROSTA OBCE	

ZMĚNA č. 1 RP POŘIZOVÁNA Z PODNĚTU

NOVÉ PRŮHONICE s.r.o.

Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha 4

NÁZEV AKCE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ RP "NOVÉ PRŮHONICE" PO ZMĚNĚ č. 1 NAHRAZUJÍCÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O DĚLENÍ NEBO SCELOVÁNÍ POZEMKŮ A UMÍSTĚNÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

GENERÁLNÍ PROJEKTANT



A 32, spol. s r.o. | V Štíhlách 2031/12 | 142 00 Praha 4 | T +420 222 322 422 | F +420 222 322 432 | IČ: 251 556 28 | www.a32.cz

ZPRACOVATEL ČÁSTI

NÁZEV ČÁSTI

I. REGULAČNÍ PLÁN PO ZMĚNĚ č. 1

ARCHITEKT Ing. arch. Ivan Kolář Ing. arch. František Pospíšil Ing. arch. Jiřka Smolíková	HIP Ing. Martin Fořt	PROJEKTANT ČÁSTI
---	-------------------------	------------------

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE ROZSAHU NAVRŽENÉ REGULACE

POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO	DATUM 11/2020	Č. ZAKÁZKY 10621030	ČÁST I.	Č. PŘÍLOHY 1.	Č. KOPIE
DRUH DOKUMENTACE Regulační plán						

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Akce:	Regulační plán „Nové Průhonice“ nahrazující územní rozhodnutí: <ul style="list-style-type: none">- o dělení nebo scelování pozemků- umístění stavby nebo zařízení:<ul style="list-style-type: none">- silnoproudé vedení a trafostanice- slaboproudé vedení- veřejné osvětlení- vodovod- plynovod a regulační stanice plynu- kanalizace splašková- kanalizace dešťová- komunikace- pěší komunikace- parkoviště- sadové úpravy- protihluková stěna při ulici Kunratická
Místo:	Hole u Průhonic, k.ú. Hole u Průhonic území při ul. Tovární, Kunratická
Pozemky:	331/2, , 335/1, 335/4-6, 335/10-12, 335/14-17, 335/28, 335/30, 335/36-45, 335/47-51, 335/53-60, 335/62, 335/64, 336, 339/1, 428/11-24, 428/26-28, , 428/69, 428/76-93
Číslo zakázky:	1061030
Pořizovatel:	Obecní úřad Průhonice Květnové nám. 73, 252 43 Průhonice
V zastoupení:	Bohumil Řehák, starosta obce
Oprávněná úřední osoba Pořizovatele k ujednání ve věcech technických:	Bohumil Řehák, starosta obce Ing. arch. Zdeněk Kindl
RP pořizován z podnětu:	Nové Průhonice s.r.o. Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha 4
Jednatel:	Mgr. Václav Knotek
Změna č. 1 RP pořizována z podnětu:	IMOBA, a.s. Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha 4
Předseda představenstva: Zpracovatel dokumentace:	Mgr. Václav Knotek A32 spol. s r.o. IČ 251 556 28 V Štíhlách 2031/12 142 00 Praha 4 – Krč
Architekt:	Ing. arch. Ivan Kolář Číslo autorizace ČKA 855

	Ing. arch. Jitka Smolíková
HIP:	Ing. Martin Fořt; ČKAIT 0003042 IP00
Požárně bezpečnostní řešení:	Ing. Josef Kurc; ČKAIT 0003378 IP00
Komunikace:	Ing. Jan Beneš Ing. Josef Stanko; ČKAIT 0002847 ID00,IP00
Kanalizace, vodovod, plyn:	Ing. Pavel Jakubů Tomáš Pešek Ing. Michal Hadraba; ČKAIT 0008359 IE01,TE02,TV02,II00
Silnoproud a veřejné osvětlení:	Ing. Oto Papoušek Ing. Lubomír Benýšek
Slaboproudé rozvody:	Ing. Věra Končinská
Sadové úpravy:	Ing. Helena Buršíková

POUŽITÉ PODKLADY:

- Ideová urbanistická studie „Nové Průhonice“ A32 spol. s r.o., z 02/2011
- Platný Územní plán Průhonic vč. změny č.3,
- Data územně analytických podkladů ORP Černošice
- Zadání regulačního plánu „Nové Průhonice“ (se zpracovanými požadavky dotčených orgánů), z 09/2012
- Geodetické polohopisné a výškopisné zaměření požadovaného území včetně zákresu podzemních rozvodných sítí a vlastnických hranic zaměření území. GSG spol. s r.o.; Ing. Petr Jura, z 12/ 2010
- Dendrologický průzkum, Ing. Jan Švejkovský – Jena – firma služeb, Ing. Lenka Schönfeldová, z 08/2012
- Dokumentace pro stavební povolení „Rekonstrukce komunikací ulic: U Parku, Tovární, Příčná“, z 11/2012 zpracované fy Tebodin Czech Republic, s.r.o.; Ing. Petr Rothe
- Šíření hluku ze silničního provozu do projektovaného souboru RD Hole u Průhonic, Akustika Praha, Ing. Josef Novák, 9.5.2013 a nově revidovaná studie Šíření hluku ze silničního provozu do projektovaného souboru RD Hole u Průhonic, Akustika Praha, Ing. Josef Novák, březen 2014
- Závěrečná zpráva firmy Trepert s.r.o. k sanaci souboru staveb areálu strojírenského závodu Beneš a Lát a.s., Průhonice, Tovární ulice, z 10/2010

1. TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU „NOVÉ PRŮHONICE“

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

1.A	Vymezení řešené plochy	6
1.A.1	Vymezení řešené plochy.....	6
1.B	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	7
1.B.1	Podmínky pro vymezení pozemků	7
1.B.2	Podmínky pro využití pozemků	11
1.C	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	11
1.C.1	Dopravní infrastruktura	12
1.C.2	Technická infrastruktura.....	16
1.C.3	Veřejná občanská vybavenost	23
1.C.4	Veřejná prostranství.....	23
1.C.5	Nakládání s odpady	23
1.C.6	Seznam souvisejících investic	23
1.D	Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	24
1.D.1	Ochrana kulturních hodnot.....	24
1.D.2	Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu	24
1.D.3	Ochrana neobnovitelných zdrojů.....	26
1.D.4	Inženýrskogeologické a základové poměry.....	26
1.E	Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	26
1.F	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	29
1.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, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením.....	29
1.H	Vymezení dalších 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	30
1.I	Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje	30
1.J	Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	31

Vymezení řešeného území

1.A.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je v regulačním plánu vymezeno graficky a dále identifikací dotčených parcel katastrálního území hole u Průhonic v následující tabulce:

číslo parcely / podlomení	dotčená výměra m ²	druh pozemku
331/2	945	zahrada
335/1	15768	ostatní plocha
335/4	1394	ostatní plocha
335/5	1189	ostatní plocha
335/6	1037	ostatní plocha
335/10	839	ostatní plocha
335/11	1027	ostatní plocha
335/12	819	ostatní plocha
335/14	1255	ostatní plocha
335/15	976	ostatní plocha
335/16	905	ostatní plocha
335/17	2463	ostatní plocha
335/28	920	ostatní plocha
335/30	1107	ostatní plocha
335/36	924	ostatní plocha
335/37	980	ostatní plocha
335/38	731	ostatní plocha
335/39	1138	ostatní plocha
335/40	743	ostatní plocha
335/41	668	ostatní plocha
335/42	962	ostatní plocha
335/43	997	ostatní plocha
335/44	1639	ostatní plocha
335/45	1464	ostatní plocha
335/47	206	zastavěná plocha a nádvoří
335/48	206	zastavěná plocha a nádvoří
335/49	258	zastavěná plocha a nádvoří
335/50	206	zastavěná plocha a nádvoří
335/51	206	zastavěná plocha a nádvoří
335/53	258	zastavěná plocha a nádvoří
335/54	258	zastavěná plocha a nádvoří
335/55	258	zastavěná plocha a nádvoří
335/56	258	zastavěná plocha a nádvoří
335/57	258	zastavěná plocha a nádvoří
335/58	220	zastavěná plocha a nádvoří
335/59	220	zastavěná plocha a nádvoří
335/60	220	zastavěná plocha a nádvoří
335/62	323	ostatní plocha
335/64	184	zastavěná plocha a nádvoří
336	4	ostatní plocha
339/1	66	ostatní plocha
428/11	918	orná půda
428/12	917	orná půda
428/13	917	orná půda

428/14	916	orná půda
428/15	904	orná půda
428/16	915	orná půda
428/17	962	orná půda
428/18	904	orná půda
428/19	963	orná půda
428/20	962	orná půda
428/21	985	orná půda
428/22	1151	orná půda
428/23	2120	orná půda
428/24	1313	orná půda
428/26	2122	orná půda
428/27	1352	orná půda
428/28	1188	ostatní plocha
428/29	1945	orná půda
428/69	2031	orná půda
428/76	83	orná půda
428/77	362	orná půda
428/78	991	orná půda
428/79	913	orná půda
428/80	1092	orná půda
428/81	962	orná půda
428/82	887	orná půda
428/83	895	orná půda
428/84	923	orná půda
428/85	972	orná půda
428/86	1041	ostatní plocha
428/87	962	orná půda
428/88	962	ostatní plocha
428/89	2205	orná půda
428/90	1810	orná půda
428/91	1358	ostatní plocha
428/92	159	ostatní plocha
428/93	258	zastavěná plocha a nádvoří

Pozn. uvedená čísla parcel odpovídají stavu katastru nemovitostí v době zpracování regulačního plánu, výměra je orientační a v případě, že parcela zasahuje do řešeného území pouze částečně, je uvedena pouze výměra části parcely zasahující do řešeného území,

Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

1.A.2 PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ POZEMKŮ

Regulační plán :

- vymezuje plochy pro bydlení, občanské vybavení, dopravní a technickou infrastrukturu
- vymezuje plochy pro veřejná prostranství (plochy pro veřejná prostranství jsou navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. § 7 odst.2 a § 22)
- vymezuje v dostatečné míře plochy pro veřejnou zeleň
- vymezuje jednotlivé pozemky rodinných domů

Výše uvedené vymezení ploch a pozemků je provedeno ve výkresové dokumentaci regulačního plánu – v hlavním výkresu. Zastoupení jednotlivých vymezených ploch a pozemků je uvedeno v následujících tabulkách. Označení dílčích ploch a pozemků odpovídá označení ve výkresové dokumentaci regulačního plánu.

Souhrnný přehled funkčního využití řešeného území podle jednotlivých druhů zastoupených funkcí je uveden v následující tabulce č.1:

Tab. č.1:

způsob využití	výměra (m ²)	výměra (%)
plochy bydlení - rodinné domy izolované	68494	80,6%
plochy občanského vybavení	507,3	0,6 %
plochy technické infrastruktury	212,7	0,3 %
obytné zóny	3245	3,8%
uliční prostory	12532	14,7%

Přehled funkčního využití řešeného území podle jednotlivých vymezených bloků – funkčních ploch, je uveden v následující tabulce č.2:

Tab. č.2:

identifikační kód bloku (funkční plochy)	způsob využití	výměra (m ²)
RD1	rodinné domy izolované	9231
RD2	rodinné domy izolované	6472,5
RD3	rodinné domy izolované	23022
RD4	rodinné domy izolované	25391,7
RD5	rodinné domy izolované	4015,3
RD6	rodinné domy izolované	361,5
OV	plochy občanského vybavení	507,3
TI	plochy technické infrastruktury	212,7
OZ1	obytná zóna 1	2336
OZ2	obytná zóna 2	909
U	uliční prostory	12532

Podrobný přehled funkčního využití všech dílčích vymezených pozemků a ploch je uveden v následující tabulce č.3:

Tab. č.3:

identifikační kód bloku	číslo dílčí plochy	funkce	výměra (m ²)
	1	rodinné domy izolované	987,8
	2	rodinné domy izolované	903,8
	3	rodinné domy izolované	912,8
	4	rodinné domy izolované	915
	5	rodinné domy izolované	915,9
	6	rodinné domy izolované	916,7
	7	rodinné domy izolované	917,4
	8	rodinné domy izolované	918,1
	9	rodinné domy izolované	920,3
RD1	10	rodinné domy izolované	923,7
RD2	11	rodinné domy izolované	1131,7

	43	rodinné domy izolované	1184,7
	44	rodinné domy izolované	937,4
	45	rodinné domy izolované	1395,9
	46	rodinné domy izolované	949,2
	47	rodinné domy izolované	874
RD3	12	rodinné domy izolované	1092,6
	13	rodinné domy izolované	962,3
	14	rodinné domy izolované	962,3
	15	rodinné domy izolované	962,3
	16	rodinné domy izolované	962,3
	17	rodinné domy izolované	962,3
	18	rodinné domy izolované	962,3
	19	rodinné domy izolované	962,3
	20	rodinné domy izolované	962,3
	21	rodinné domy izolované	997,4
	22	rodinné domy izolované	1150,8
	23	rodinné domy izolované	984,1
	24	rodinné domy izolované	886,3
	25	rodinné domy izolované	894,7
	26	rodinné domy izolované	923,1
	27	rodinné domy izolované	971,7
	28	rodinné domy izolované	1040,6
	29	rodinné domy izolované	1463,5
	30	rodinné domy izolované	1638,8
	31	rodinné domy izolované	1076,4
32	rodinné domy izolované	1097,5	
	33	rodinné domy izolované	1106,6
	34	rodinné domy izolované	10883,0
RD4	39	rodinné domy izolované	1358,1
	40	rodinné domy izolované	1393,7
	41	rodinné domy izolované	1446,6
	42	rodinné domy izolované	1446,4
	48	rodinné domy izolované	1125,1
	49	rodinné domy izolované	1196,2
	50	rodinné domy izolované	1256,7
	51	rodinné domy izolované	1284,5
	52	rodinné domy izolované	1513,2
	53	rodinné domy izolované	2462,7
RD5	54	rodinné domy izolované	1810,1
RD6	55	rodinné domy izolované	2205,2
	56	rodinné domy izolované	361,5
OV		občanská vybavenost	507,3
TI		technická infrastruktura	212,7
OZ1		obytná zóna 1	2336
OZ2		obytná zóna 2	909
U		uliční prostory	12532

Stavební pozemky jsou nově vymezeny tak, aby jejich velikost odpovídala charakteru zástavby k řešené lokalitě přiléhající a střednímu až vyššímu standardu pro bydlení, tj. o velikostech v rozmezí od 874 do 2462,7 m². Výjimkou je parcela č. 56, jejíž velikost je limitována stávající okolní parcelací a parcela č. 34, která je svojí velikostí určena pro výstavbu nadstandardního rodinného domu pavilónového charakteru.

S ohledem na skutečnost, že regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí o umístění staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 79 stavebního zákona) a o dělení nebo scelování pozemků (§ 82 stavebního zákona) v řešeném území, je třeba vymezení pozemků dle návrhu regulačního plánu považovat za finální a závazné. Na návrh parcelace pozemků navazuje návrh jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vlivy podmiňující vymezení pozemků:

Ochranná a bezpečnostní pásma

V území se nachází následující ochranná a bezpečnostní pásma:

- **Ochranná pásma podél dopravních staveb**
 - silnice III. třídy, ul. Kunratická; ochranné pásmo 15m od osy vozovky, nebo osy přilehlého jízdního pruhu
 - silnice III. třídy, ul. U Hájovny; ochranné pásmo 15m od osy vozovky, nebo osy přilehlého jízdního pruhu
- **Ochranná pásma podél tras stávajících inženýrských sítí**
 - ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení VN - 7m od krajního vodiče
 - ochranné pásmo stávajícího podzemního vedení VN - 1m
 - ochranné pásmo stávajících tras vysokotlakého plynovodu - 4m (do pr. 200mm)ochranná pásma budou respektována do okamžiku provedení přeložek těchto sítí
- **Ochranná pásma podél tras navrhovaných inženýrských sítí**
 - ochranné pásmo podzemního vedení VN - 1m
 - ochranné pásmo nově navrhované trafostanice - 2m
 - ochranné pásmo přeložených tras vysokotlakého plynovodu - 4m, bezpečnostní pásmo - 15m.
 - ochranné pásmo regulační stanice plynu (technologického objektu) - 4m
 - ochranné pásmo středotlakých plynovodů a přípojek v zastavěném území obce – 1m
 - ochranná pásma kanalizací a vodovodu (do DN 500mm) – 1,5m
 - ochranné pásmo sdělovacího vedení – 1,5m
- **Ochranná pásma v oblasti památkové péče**

Celá lokalita „Nové Průhonice“ spadá do ochranného pásma Průhonického zámku a parku (národní kulturní památky a součásti světového kulturního dědictví UNESCO) a do kategorie území v archeologickém zájmu.
- **Ochranná pásma při ochraně přírody a krajiny**
 - ochranná pásma stávající vzrostlé zeleně – veškeré stromy, které budou v území ponechány a nejsou navrženy ke kácení, mají ochranné pásmo 2,5m od kmene
 - celé řešené území leží v ochranném pásmu Průhonického zámku a parku

Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé)

Pozemky mimo území bývalé továrny podléhají ochraně ZPF a bude požádáno o jejich vynětí ze ZPF. Úhrnem se jedná o cca 0,8 ha plochy.

Zábor je odůvodněn skutečností, že jeho rozsah je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Územním plánem Průhonice, kde je tato řešená plocha určena pro obytnou funkci.

Protihluková stěna u komunikace Kunratická (SO 03)

Při komunikaci Kunratická bude provedeno protihlukové opatření. To spočívá ve vybudování protihlukové stěny sestávající z cca 1m vysokého stávajícího svahu a 1,6 m vysokého oplocení, které svými vlastnostmi bude plnit protihlukovou funkci. Oplocení bude

sestávat z gabionové podezdívky a dřevěné části - z plných dřevěných výplní osazených do ocelových válcovaných profilů.

Určující prvky pro vymezení pozemků dle navržené parcelace:

- vymezení uličních prostor pomocí souřadnic bodů v průsečících jejich os (v souřadném systému JTSK)
- kóty určující dimenze pozemků a veřejných prostranství a vzorové řezy uličními prostory
- pro vyměření pozemků bude využita digitální forma grafických příloh

Vymezení pozemků je patrné z výkresu části I.3. Grafická část regulačního plánu, výkres A.1 – Hlavní výkres

1.A.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ POZEMKŮ

Celá řešená plocha je v Územním plánu Průhonic v právním stavu po Změně č.1 definována jako plocha *BI-1 – bydlení v rodinných domech městské a příměstské*. Výchozí pro návrh regulačního plánu jsou podmínky a regulativy obsažené v územním plánu.

Podmínky využití tento regulační plán upřesňuje regulativy v části 2. *Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí*. Regulativy stanovené regulačním plánem jsou zpřesněním regulativů stanovených v územním plánu.

Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Požadavky na přípravu území – asanace, demolice, kácení dřevin

V rámci přípravy stavby budou provedeny demolice několika zbývajících objektů, oplocení a zpevněných ploch areálu bývalé slévárny Beneš a Lát. Jedná se především o ubytovnu při ulici Tovární a technologické objekty, které bude možné odstranit až v koordinaci s prováděním přeložek inženýrských sítí. Dále budou odstraněny zbývající asfaltové, betonové a panelové zpevněné plochy, stávající oplocení a drobné mobilní stavby.

Ubytovna při vstupu do areálu je třípodlažní zděná budova s plochou střechou odhadem z 60-70 let minulého století. Půdorysné rozměry stavby jsou cca 13,5 x 33,5m.

Zbývajících technologické objekty jsou původní trafostanice, regulační stanice plynu a vodárna. Trafostanice je zděná stavba o výšce dvou podlaží na půdorysu cca 8,5 x 12,5m zastřešená plochou střechou. Budova byla původně součástí jedné z výrobních hal. K severní stěně budovy je přisazená podnož se třemi venkovními trafy, v prostoru budovy je dosud funkční technologie. Odstranění stavby bude provedeno po odpojení a odborné likvidaci technologie na základě podrobného projektu demolice.

Regulační stanice plynu je unifikovaná jednopodlažní montovaná stavba opláštěná sendvičovými panely s plochou střechou na půdorysu cca 4,2 x 7,2m. Stanice je dosud funkční a její demontáž bude možná v koordinaci s prováděním přeložek VTL a STL plynovodu a zprovoznění nové regulační stanice.

Vodárna je drobná jednopodlažní zděná stavba cca 3 x 9m, s plochou střechou. Původně sloužila jako zdroj vody pro technologie továrny. Voda byla přiváděná z vrtů situovaných na severní straně mimo řešené území. V rámci demolice vodárny bude řešena i demolice přiváděcího potrubí včetně odpojení potrubí na straně vrtů. Řešení likvidace nebo dalšího využití vrtů není předmětem této dokumentace.

Zpevněné plochy na řešeném území byly již ve větší míře odstraněny společně s původními továrními budovami. V prostoru továrny zůstala komunikace s asfaltovým povrchem a navazující plocha parkoviště, další zpevněné plochy jsou před vjezdem a před ubytovnou při Tovární ulici. Celkem je na pozemku cca 4500m² zpevněných ploch s asfaltovým, betonovým nebo panelovým povrchem.

Ve zpevněných plochách jsou patrné povrchové znaky sítí – především uliční vpusti, na které navazují stoky dešťové kanalizace. Tyto sítě nejsou zdokumentovány v geodetickém zaměření ani v jiných podkladech, nicméně i tyto sítě bude nutné v rámci demolic odstranit, nebo vhodným způsobem zajistit. (větší dimenze potrubí vyplnit řídkou betonovou směsí tak aby se zamezilo nežádoucímu proudění podzemních vod, nebezpečí vymývání podkladu a podobně.

Dalším objektem určeným k demolici je areálové oplocení. To je řešeno ze dvou hlavních typů – drátěného oplocení na betonové podezdívce, případně bez podezdívky v celkové délce cca 300 m a neprůhledného oplocení z prefabrikovaných betonových dílců (panelů a sloupků) v celkové délce cca 380m.

Budova historické trafostanice zděná z režného zdiva bude ponechána, v dalších fázích projektu bude řešeno její využití pro občanskou vybavenost území.

Na pozemku bývalé slévárny je řada vzrostlých stromů soliterních i ve skupinách. Pokud to zdravotní stav dřevin a umístění navrhovaných komunikací a sítí umožňují, tak budou tyto stromy ponechány, ostatní budou vykáceny. Mimo pozemek továrny tvoří porosty pouze rozsáhlé nálety dřevin, které je nutné vykácet. Rozsah kácení je podrobněji řešen v samostatné části projektu.

Stavba je členěna na jednotlivé stavební objekty:

- SO 01 – Komunikace a zpevněné plochy
- SO 02 – Zahradní a sadové úpravy, kácení
- SO 03 – Opěrná a protihluková stěna u komunikace Kunratická
- SO 04 – Splašková kanalizace
- SO 05 – Dešťová kanalizace
- SO 06 – Rozvody vody
- SO 07 – Rozvody plynu, přeložky STL
- SO 08 – Přeložka VTL plynovodu, regulační stanice
- SO 09 – Rozvody silnoproudu, trafostanice
- SO 10 – Přeložka vedení VN
- SO 11 – Rozvody VO
- SO 12 – Rozvody slaboproudu

1.A.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

a) SO 01 – Komunikace a zpevněné plochy

Dopravní obsluha jednotlivých pozemků je zajištěna nově navrhovanými systémy dopravní infrastruktury, které navazují na systémy stávající. Veškeré komunikace v řešeném území jsou vymezeny v rámci navržených uličních prostorů a jsou v režimu obslužných komunikací. Území nebude zatíženo tranzitní dopravou, veškerá doprava v území bude cílová.

Pro identifikaci navržených uličních prostor jsou v grafické části uvedeny souřadnice x,y jejich os (v souřadném systému JTSK).

Návrh komunikací se řídí platnými předpisy a ČSN, zejména ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací.

Popis dopravního řešení:

Všeobecně

Předmětem části projektu je návrh komunikací lokality pro výstavbu rodinných domů Nové Průhonice a dopravního připojení lokality na ulici Kunratická a Tovární. Jedná se o komunikace charakteru místních komunikací spojujících ulice Kunratická a Tovární. V lokalitě jsou navrženy dva uliční prostory v režimu obytná zóna, ve výkresech značené jako „Obytná zóna 1“ a „Obytná zóna 2“.

Popis současného stavu

Ulice Kunratická je silnicí III.třídy č. 0037 se sběrnou funkcí místního významu, je ve správě SÚS Sč kraje a zajišťuje průjezdní dopravu od Průhonického parku k MÚK Průhonice

na dálnici D1. Silniční pozemek je šířky cca 10 - 12 m. Silnice je kategorie S6,5/40, odvodnění je otevřenými příkopy. Vozovka je provedena z asfaltového betonu. Ochranné pásmo silnice III.třídy činí 15m od osy vozovky.

Ulice Tovární je místní komunikací III.třídy ve správě obce Průhonice. Komunikace v ulici zajišťuje dopravní obsluhu zástavby rodinných domů. Uliční prostor měří cca 11,5 m, vozovka je šířky 5,50 m, povrch vozovky živičný upnutý do zvýšených obrubníků. Ulice je místy bez chodníku.

Plocha pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury je v současné době volná, nezastavěná.

Dopravní řešení v areálu

Základní dopravní schéma vychází z obousměrné okružní areálové komunikace, z níž paprskovitě vybíhají připojení do Tovární ulice a na silnici III. tř. - ulici Kunratická.

Větev 1 má základní šířku jízdních pruhů 2 x 3,0 m. Ve východní části je jednosměrná část šířky 3,50 m. Vozovka je doplněna jednostranným chodníkem šířky 2,30 m. Zelený pás je šířky 2,60 m. Uliční prostor šířky 10,9 m. Ve staničení 0,390-0,480 km (prostor „náměstí“) je komunikace navržena jako obytná zóna. Na vjezdech jsou osazeny zvýšené prahy, obytná zóna je vyznačena svislým dopravním značením.

Uzavření okruhu je komunikací (*větev 2*) šířky 6 m s jízdními pruhy 2x3,0 m a jednostranným chodníkem šířky 2,20 m. Doplnující zeleň a zelený pás na protější straně (prostor pro vedení přeložky VT plynovodu) je šířky 6,0 m.

Větev 3 je navržena ke zpřístupnění části okolo dětského hřiště a objektu historické trafostanice. *Větev* je navržena jako jednosměrná obytná zóna šířky 3,50 m. Vozovka je doplněna zeleným pásem šířky 2,20 m. Vozovka je od prostoru „náměstí“ oddělena litinovými sloupky.

Větev 4 zpřístupňuje parcely pro 2 RD a z tohoto důvodu je navržena jako obytná ulice. Vozovka je obousměrná šířky 3,5 - 6,0 m, přiléhají k ní pásy zeleně šířky 2 – 5,5 m. Uliční prostor je šířky 11 m. Tato obytná ulice může ve výhledu zajistit pěší propojení lokality s Průhonickým parkem. V současné době nemá navazující silnice III. třídy v ul. U Hájovny příslušnou pěší část.

Větev 5 zajišťuje dopravní připojení na Kunratickou ulici. Vozovka má základní šířku jízdních pruhů 2 x 3,0m. Vozovka je doplněna jednostranným chodníkem šířky 2,00 m. Oboustranný zelený pás je šířky 2 a 4 m. Uliční prostor šířky 14,0m.

Větev 6 zajišťuje dopravní připojení na Tovární ulici. Vozovka má základní šířku 6,0 m. Jízdní pruhy 2 x 3,0m . Vozovka je doplněna řadou kolmých parkovacích míst a jednostranným chodníkem šířky 2,20 m. Zelený pás je šířky 10,20 m. Uliční prostor šířky 23,40 m.

V Tovární ulici je navržen jednostranný chodník šířky cca 1,5 - 2,3 m , který přiléhá ke stávajícímu oplocení v celé délce řešené lokality Nové Průhonice.

Šířky navržených uličních prostor jsou patrné z grafické dokumentace a odpovídají požadavkům Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (§ 7 odst.2 a § 22).

Veškeré komunikace větví 1, 2, 5 a 6 v areálu je navrženo zařadit do III. třídy místních komunikací. Větve 3, 4, a úsek větve 1 ve staničení 0,390-0,480 km je navrženo zařadit do IV. třídy místních komunikací. Všechny jmenované komunikace budou předány do správy obci Průhonice.

Technické řešení části komunikace

Příprava území

V rámci přípravy staveniště bude odstraněna náletová zeleň. Ornice ze zelených ploch bude v celé výšce sejmuta, humózní vrstva bude deponována na pozemku stavebníka a zpětně použita na zatravnění zelených ploch.

Zemní práce

Lokalita se nachází v území s výskytem spraší a jílovitých hlín na břidlicovém skalním podkladu. Lze očekávat, že zeminy ve výkopisti budou rozbídné a lepivé. Únosnost na pláni vozovky $E_{\text{def},2}$ musí být alespoň 45 MPa, na vrchu podsypné vrstvy 100 MPa (dle TP170). V případě nízké kvality zemin na pláni je nutno počítat s opatřeními k zajištění únosnosti pláňe komunikací na návrhovou hodnotu min. $E_{\text{def},2} = 45$ MPa, resp. 15% CBR (mm).

Aktivní zóna z případných nevhodných zemin bude vyměněna, nebo vylepšena podle variant:

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

Varianta B - zlepšení akt. zóny z nevhodných zemin vápnem

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

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

Komunikace pro příjezd k rodinným domům

Kryt vozovky je navržen asfaltový, povrch parkovacích stání z betonové zámkové dlažby. Skladby vozovek budou odpovídat požadavkům TP 170 MD.

Vozovka komunikací je navržena s krytem asfaltu:

asfaltový beton střední I	ACO11	(ABS I)	40 mm	ČSN 736121
asfaltový beton hrubý I	ACL16+	(ABH I)	70 mm	ČSN 736121
směs cementem	stmelená	SC (KZC) 0/32 C3/4	140 mm	ČSN 736124
štěrkodrt'	ŠD _A		200 mm	ČSN 736126
celkem			450mm	

Parkovací stání, vjezdy na pozemky a komunikace obytných zón ze zámkové dlažby jsou navrženy

betonová dlažba	zámková	DL typ XX barva XX	DL	80 mm	ČSN 736131
lože z drti 4/8			L	40 mm	ČSN 736131
štěrkodrt'			ŠD	250 mm	ČSN 736126
celkem				370 mm	

Chodníky a zpevněné pochozí plochy obytných zón ze zámkové dlažby jsou navrženy:

betonová dlažba	zámková	DL typ XX barva XX	DL	60mm	ČSN 736131
lože z drti 4/8			L	30mm	ČSN 736131
štěrkodrt'			ŠD _B	150mm	ČSN 736126
celkem				240mm	

V místech chodníkových přejezdů budou uloženy chráničky sítí elektro a slaboproudu. Vozovky budou spádovány příčnými a podélnými spády dle ČSN.

Vodící zařízení - obrubníky

Obrubníky jsou navrženy v rozm. 150/250/1000 mm a 80/250/100 do betonového lože s bet.boční opěrou a nášlapem 0-120 mm.

Odvodnění

Odvodnění komunikací a chodníků je uvažováno do veřejné kanalizace. Uliční vpusti budou betonové s litinovými koši ve standardu TSK. Uliční vpust' (UV5.1) u napojení větve 5 na Kunratickou ulici bude zaústěna do stávajícího zatravněného příkopu podél Kunratické, západně od projektovaného připojení. Vytvoření případného vsakovacího objektu ve dně stávajícího příkopu bude řešeno v dalším stupni.

Požární ochrana

Používané materiály pro stavbu komunikací vyhovují z hledisek PO. Šířky komunikací a poloměry obrub umožňují příjezd požárních vozidel k nově navrhované zástavbě. Tloušťka vozovek zajišťuje únosnost pro zatížení požárním vozidlem s nápravou 10 t.

Ochrana podzemních inženýrských sítí, chráničky

Stávající podzemní sítě budou před zahájením zemních prací vytyčeny správci a jejich poloha ověřena sondami.

Chráničky jsou součástí projektů jednotlivých profesí.

Ohumusování, zeleň

Stávající humózní vrstva na pozemku bude sejmuta, bude deponována na pozemku stavebníka a zpětně bude využita pro sadové úpravy. Zahumusované plochy budou zatravněny. Podrobněji viz samostatná část dokumentace

Trvalé dopravní značení

Na vjezdu na silnici III.tř. Kunratická bude vyznačena hlavní a vedlejší pozemní komunikace s povinným zastavením.

Na připojení do Tovární ulice a v areálu se přednost vozidel se řídí vyhláškou „O provozu na pozemních komunikacích“ předností zprava - v areálu nebude přednost vyznačována.

Na vjezdech do lokality (z ulice Kunratická a Tovární) bude osazeno svislé dopravní značení IP25a,b („Zóna 30“).

Obytné zóny budou vyznačeny svislým dopravním značením IP26a,b.

Parkovací místa budou příslušně vyznačena v dalším stupni PD.

Dopravně inženýrská opatření - dopravní omezení po dobu výstavby

Dočasná dopravní opatření sestávají z opatření pro vjezd na staveniště. Zhotovitel je povinen si zajistit DIR dle aktuálních požadavků v době realizace. Po dobu stavby bude dočasné dopravní značení udržováno ve způsobilém stavu.

Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu:

Dopravní připojení do Kunratické ulice - silnice III.tř.

Pro připojení areálu je navrženo odsunutí stávajícího připojení parcely č.331/4 do rozjezdu nové křižovatky. Předpokládá se, že toto připojení přenese 90% dopravních intenzit z nového areálu RD.

Rozhled v připojení je řešen pro jízdní rychlost na hlavní silnici 50 km/h (Kunratická) a povinným zastavením na připojované vedlejší komunikaci (z lokality). Připojení posouzeno jako křižovatka podle ČSN 736102 pro nákladní vozidlo (vozidlo skupiny 2).

Délky rozhledu na ulici Kunratická $X_B=80\text{m}$, $X_C=65\text{m}$

Délky rozhledu na ulici z lokality s povinným zastavením $Y=3,0\text{m}$

Lze konstatovat, že rozhled vyhovuje při značení na vedlejší silnici „Stůj, dej přednost v jízdě“ s povinným zastavením.

V rozhledovém poli nesmí být vysazeny stromy nebo keře se vzrůstem vyšším než 0,75 m.

Dopravní připojení na Tovární ulici

Pro připojení východním směrem je navrženo propojení do Tovární ulice. Předpokládá se, že toto připojení přenese pouze cca 10% dopravních intenzit z nového areálu RD.

Rozhled v připojení je řešen pro jízdní rychlost 50 km/h v ulici Tovární a 30 km/h v připojení areálu – větev 6. Povinným zastavením vozidel jedoucích zprava. Připojení posouzeno jako křižovatka podle ČSN 736102 pro osobní vozidlo.

Délky rozhledu do ulice Tovární
Délky rozhledu do větve 6 (areál)

$X_B=70\text{m}$
 $X_B=40\text{m}$

Lze konstatovat, že rozhled vyhovuje bez značení při přednosti zprava, přednosti zprava jsou v celé ulici Tovární.

V rozhledovém poli nesmí být sloupy průměru větším než 100mm a vysazeny stromy nebo keře se vzrůstem vyšším než 0,75 m.

Řešení dopravy v klidu:

Parkování pro potřeby návštěvníků je navrženo na samostatných parkovištích v uličním prostoru. Pro bydlení je uvažováno parkováním na pozemcích a v garážích rodinných domů. V lokalitě je navrženo celkem 43 parkovacích míst, z toho 3 místa pro vozidla osob se ztíženým pohybem (vozičkáře).

Řešení dopravní infrastruktury je patrné z výkresu části I.3. Grafická část regulačního plánu, výkres A3.1 – Komunikace – dopravní situace

SO 03 – Protihluková stěna u komunikace Kunratická

Při komunikaci Kunratická bude provedeno protihlukové opatření. To spočívá ve vybudování protihlukové stěny sestávající z cca 1m vysokého stávajícího svahu a 1,6 m vysokého oplocení, které svými vlastnostmi bude plnit protihlukovou funkci. Oplocení bude sestávat z gabionové podezdívky a dřevěné části - z plných dřevěných výplní osazených do ocelových válcovaných profilů.

1.A.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Návrhy jednotlivých stavebních objektů inženýrských sítí se řídí příslušnými ČSN a požadavky správců sítí, koordinace sítí je v souladu s aktuálním zněním ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí.

a) SO 04 – Splašková kanalizace

Nově je navržena v lokalitě splašková kanalizační síť, která bude sloužit pro odvod splaškových vod od jednotlivých nemovitostí a jejich dovedení do stávající kanalizace a následně na místní ČOV. Napojení na stávající kanalizaci bude provedeno v severní části řešeného území v ul. Kunratická. Trasy jsou voleny tak, aby bylo možné gravitační odkanalizování dané oblasti. Stavba bude tvořena celkem čtyřmi stokami – označeny jako SA, SB, SC a SD Celková délka potrubí všech stok bude 1 046,4 m. Na stokách bude provedeno celkem 57 ks přípojek pro plánované (případně stávající) objekty. Celková délka potrubí všech přípojek bude 390,4 m.

Vzhledem k plánovanému napojení 53 nemovitostí a odhadovanému počtu 6 EO/RD, je uvažováno nové zatížení kanalizace 318 EO.

Napojení na stávající kanalizaci bude provedeno v nově vložené šachtě (prefabrikovaná, DN 1000) na stávající stoce z PVC DN 300. Tato stoka dále pokračuje v Kunratické ulici až do místa napojení na stávající čerpací stanici (ČS), odkud jsou odpadní vody čerpány na čistírnu odpadních vod. Stávající ČS je osazena v lokalitě U rybníčku.

Kanalizace je navržena z potrubí PVC-KG, SN 8, DN 300, kanalizační přípojky budou napojeny do vysazených odboček 300/200. Samotné přípojky budou z PVC-KG, SN 8, DN 200. Ukončeny budou na stavebním pozemku (pro RD) domovní přípojkovou šachtou – PVC DN 400. Celkem bude na stokách provedeno 57 ks přípojek.

Potrubí bude vedeno navrženou komunikací, v souběhu s ostatními sítěmi. Potrubí bude ukládáno do rýhy na hutněný podsyp z písku (zrna do velikosti max. 20mm), tl. 0,10 m. Podsyp musí být vyrovnán tak, aby na něm potrubí spočívalo v celé délce. Po uložení se provede hutněný obsyp stejným materiálem v celém profilu do výšky 0,2 m nad potrubí, aby bylo chráněno před poškozením při dalším hutněném zásypu vytěženou zeminou. Zásyp bude hutněný po vrstvách 20 cm. Před zasypáním potrubí bude přizván budoucí provozovatel ke kontrole. Niveleta dna potrubí je navržena v minimální hloubce 2,5 m pod terénem (krytí potrubí min. 2,2 m). Celková délka všech potrubí bude 1 436,8 m.

Vstupní (revizní) šachty jsou prefabrikované (DN 1000), s těžkým litinovým pojižděným poklopem. Budou osazeny všude tam, kde se mění směr nebo sklon přímých úseků a na horním konci stoky, avšak nejvýše ve vzdálenostech 50 m od sebe, celkem bude na stokách osazeno 30 ks šachet.

Kanalizace bude provedena vodotěsně, dle patřičných ČSN, včetně všech objektů a přípojek. Potrubí bude umístěno v rýze v souladu s ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Rekapitulace potrubí:

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE							
STOKA	STOKA SA	STOKA SB	STOKA SC	STOKA SD	STOKA SE	MIMO STOKY	CELKE M (m)
POTRUBÍ							
PVC KG DN 300, SN 8	574,5	259	78,2	81,7	53	0	1046,4
PVC KG DN 200, SN 8	194,1	139	16,4	18,7	0	22,2	390,4
CELKEM	768,6	398	94,6	100,4	53	22,2	1436,8

SO 05 – Dešťová kanalizace

Údaje o odtokových poměrech:

Periodicita deště je navržena 1,0 – platí pro města s jednotnou stokovou sítí s méně než 5.000 obyvateli, dále i pro města s oddílnou stokovou sítí bez ohledu na počet obyvatel a pro průmyslové závody. Hodnoty srážek jsou počítány na 10-ti minutový déšť.

Zpevněné plochy: 10.627 m² = 1,0627 ha (S)
 Intenzita deště: 160 l/s/ha (q_d) – 10 min.
 Koef. odtoku – asfalt: 0,8 (k₁)
 Koef. odtoku – zámková dlažba: 0,6 (k₁)

Maximální průtok (Q_d) = **S x q_d x k₁** = 0,5482 x 160 x 0,8 = 70,17 l/s
Maximální průtok (Q_d) = **S x q_d x k₁** = 0,5145 x 160 x 0,6 = 49,39 l/s

CELKEM = 119.26 l/s

Dešťové vody budou sbírány dešťovou kanalizací pouze z veřejných ploch likvidace vod dopadajících na soukromé pozemky bude řešena v rámci projektů jednotlivých RD.

Nově je navržena v lokalitě dešťová kanalizační síť, která bude sloužit pro odvod dešťových vod z odvodnění komunikace (od uličních vpustí) a jejich dovedení do stávající kanalizace a následně do recipientu. Napojení na stávající kanalizaci bude provedeno v severovýchodní části řešeného území (ve stávající RŠ na stoce z PVC DN 300) v ulici Tovární. Trasy jsou voleny tak, aby bylo možné gravitační odkanalizování dané oblasti. Stavba bude tvořena celkem pěti stokami – označeny jako DA, DB, DC, DD a DE. Celková délka potrubí všech stok bude 1.090,3 m. Bude provedeno celkem 42 ks přípojek pro navržené UV. Celková délka potrubí všech přípojek bude 133,0 m. Likvidaci dešťových vod na pozemcích budoucích stavebníků bude řešit dokumentace pro RD na těchto pozemcích.

Kanalizace je navržena z potrubí PVC-KG, SN 8, DN 300 a DN 500 (od napojení DB do DA), kanalizační přípojky budou napojeny do vysazených odboček 300 (500)/200. Samotné přípojky budou z PVC-KG, SN 8, DN 200. Ukončeny budou napojením na uliční dešťovou vpušť.

Potrubí bude vedeno navrženou komunikací, v souběhu s ostatními sítěmi. Potrubí bude ukládáno do rýhy na hutněný podsyp z písku (zrna do velikosti max. 20mm), tl. 0,10 m. Podsyp musí být vyrovnán tak, aby na něm potrubí spočívalo v celé délce. Po uložení se provede hutněný obsyp stejným materiálem v celém profilu do výšky 0,2 m nad potrubí, aby

bylo chráněno před poškozením při dalším hutněném zásypu vytěženou zeminou. Zásyp bude hutněný po vrstvách 20 cm. Před zasypáním potrubí bude přizván budoucí provozovatel ke kontrole. Niveleta dna potrubí je navržena v minimální hloubce 2,1 m pod terénem (krytí potrubí min. 1,8 m). Celková délka všech potrubí bude 1.223,3 m.

Vstupní (revizní) šachty jsou prefabrikované (DN 1000), s těžkým litinovým pojižděným poklopem. Budou osazeny všude tam, kde se mění směr nebo sklon přímých úseků a na horním konci stoky, avšak nejvýše ve vzdálenostech 50 m od sebe, celkem bude na stokách osazeno 30 ks šachet.

Kanalizace bude provedena vodotěsně, dle patřičných ČSN, včetně všech objektů a přípojek. Potrubí bude umístěno v rýze v souladu s ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Rekapitulace potrubí:

DEŠŤOVÁ KANALIZACE							
STOKA POTRUBÍ	STOKA DA	STOKA DB	STOKA DC	STOKA DD	STOKA DE	MIMO STOKY	CELKE M (m)
PVC KG DN 500, SN 8	160,5	0	0	0	0	0	160,5
PVC KG DN 300, SN 8	414,7	396,1	48	52,8	18,2	0	929,8
PVC KG DN 200, SN 8	61,5	42,3	1,4	5,5	6,5	15,8	133
CELKEM	636,7	438,4	49,4	58,3	24,7	15,8	1223,3

SO 06 – Rozvody vody

Nově je navržena v lokalitě vodovodní rozvodná síť, která bude sloužit pro zásobování pitnou vodou jednotlivých nemovitostí. Napojení na stávající vodovod je ve dvou místech – v západní (napojení na PVC DN 450) a východní (napojení na PVC DN 150) části řešeného území, tímto je provedeno zaokružování celého systému. Stavba bude tvořena celkem čtyřmi řady – označeny jako V1, V2, V3 a V4. Celková délka potrubí všech řadů bude 1269,9 m. Na řadech bude provedeno celkem 57 ks přípojek pro plánované, stávající a rekonstruované objekty. Celková délka potrubí všech přípojek bude 372,5 m.

Vodovod je navržen z potrubí PE 100, SDR 11, 110x10, vodovodní přípojky budou napojeny na řady navrtávacím pásem. Samotné přípojky budou z PE 100, SDR 11, 40x3,6. Ukončeny budou na stavebním pozemku (pro RD) domovní vodoměrnou šachtou – min. DN 1.200.

Potrubí bude vedeno navrženou komunikací, v souběhu s ostatními sítěmi. Potrubí bude ukládáno do rýhy na hutněný podsyp z písku (zrna do velikosti max. 20mm), tl. 0,10 m. Podsyp musí být vyrovnán tak, aby na něm potrubí spočívalo v celé délce. Po uložení potrubí (montáž musí být prováděna dle pokynů výrobce) se provede hutněný obsyp stejným materiálem v celém profilu do výšky 0,2 m nad potrubí, aby bylo chráněno před poškozením při dalším hutněném zásypu vytěženou zeminou, dále bude položen identifikační vodič a signalizační páska. Před zasypáním potrubí bude přizván budoucí provozovatel ke kontrole. Niveleta dna potrubí je navržena v minimální hloubce 1,6 m pod terénem (krytí potrubí min. 1,5 m). Celková délka všech potrubí bude 1.642,4 m.

V místech odboček, vertikálních a horizontálních lomů potrubí a v lokalitách s větším spádem jak 10 % budou osazeny betonové zajišťovací bloky. Budou označeny polohy veškerého vodárenského zařízení (armatury, odbočky atd.) pomocí orientačních tabulek umístěných na zdech domů, případně samostatných sloupcích (použijí se plotové sloupky s krytem). Potrubí bude propláchnuto, tlakově odzkoušeno a desinfikováno.

Na vodovodní síti jsou navrženy celkem 4 kusy nadzemních požárních hydrantů DN 100 s vydatností 6 l/s. Jejich poloha je volena tak, aby vzdálenost k plánovaným RD nebyla větší, než 150 m (tzn. vzdálenost mezi hydranty bude max. 300 m). Na řadech budou umístěny dále podzemní provozní hydranty a šoupata, jejich přesná poloha bude upřesněna v DSP.

Vodovod bude proveden dle patřičných ČSN, včetně všech objektů a přípojek. Potrubí bude umístěno v rýze v souladu s ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Rekapitulace potrubí:

VODOVOD						
ŘAD	ŘAD	ŘAD	ŘAD	ŘAD	MIMO	CELKEM
POTRUBÍ	V1	V2	V3	V4	ŘADY	(m)
PE 100, SDR 11; 110x10	600,2	482,2	109,5	52,3	25,7	1269,9
PE 100, SDR 11; 40x3,6	174,3	152,5	12,7	0	33	372,5
CELKEM (m)	774,5	634,7	122,2	52,3	58,7	1642,4

SO 07 – Rozvody plynu, přeložky STL

Nově je navržena v lokalitě plynovodní rozvodná síť, která bude sloužit pro zásobování jednotlivých nemovitostí zemním plynem a zároveň bude sloužit jako přeložka stávajícího STL plynovodu, vedeného od regulační stanice VTL/STL (přeložky potrubí STL a VTL a regulační stanice řeší samostatný stavební objekt). Napojení na stávající plynovod je ve dvou místech – v severozápadní (napojení na PE DN 90) a jihovýchodní (napojení na Ocel DN 150) části řešeného území. Stavba bude tvořena celkem šesti řady – označeny jako SPL1, SPL2, SPL3, SPL4, SPL5 a SPL6. Řad SPL6 slouží k propojení stávajícího STL plynovodu (SZ část území) a regulační stanice, řad SPL1 slouží jako páteřní přivaděč pro dílčí řady, které vedou k jednotlivým objektům. Ostatní řady budou sloužit k zásobování jednotlivých nemovitostí. Celková délka potrubí všech řadů bude 1.292,9 m. Na řadech bude provedeno celkem 57 ks přípojek pro plánované, stávající a rekonstruované objekty. Celková délka potrubí všech přípojek bude 264,1 m.

Plynovod je dle předběžných požadavků PPD, a.s. navržen z potrubí PE 100, SDR 17,6, 160x9,1 a 110x6,3 a PE 100, SDR 11, 50x4,6. Plynovodní přípojky budou napojeny na řady elektro-svařovací navrtávací tvarovkou. Samotné přípojky budou z PE 100, SDR 11, 25x3,0. Ukončeny budou na stavebním pozemku (pro RD) v připraveném kiosku hlavním uzávěrem plynu. V jednom případě bude provedeno nahrazení stávající přípojky potrubím PE 100, SDR 11, 32x3,0.

Potrubí bude vedeno především navrženým chodníkem, v souběhu s ostatními sítěmi. Potrubí bude ukládáno do rýhy na hutněný podsyp z písku (zrna do velikosti max. 20m), tl. 0,10 m. Podsyp musí být vyrovnán tak, aby na něm potrubí spočívalo v celé délce. Po uložení potrubí (montáž musí být prováděna dle pokynů výrobce) se provede hutněný obsyp stejným materiálem v celém profilu do výšky 0,2 m nad potrubí, aby bylo chráněno před poškozením při dalším hutněném zásypu vytěženou zeminou, dále bude položen identifikační vodič a signalizační páska. Před zasypáním potrubí bude přizván budoucí provozovatel ke kontrole. Niveleta dna potrubí je navržena v minimální hloubce 1,35 m pod terénem (krytí potrubí min. 1,2 m). Celková délka všech potrubí bude 1.557,0 m.

V místech, kde bude potrubí ukončeno bez propojení se stávajícím plynovodem, bude řad ukončen odfukem do poklopu.

Plynovod bude proveden dle patřičných ČSN, včetně všech objektů a přípojek. Potrubí bude umístěno v rýze v souladu s ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Připojení na plynárenská zařízení, využití zemního plynu, typ a umístění obchodního měření, případně forma a charakter vytápění v plánované výstavbě musí být s technickými podmínkami připojení k distribuční soustavě, vydanými PPD, a.s. dne 6.8.2013 k žádostem č. 5794484, 5797375, 5797372, 5797366, 5797380.

Provádění odpojů a propojů na přeložkách VTL i STL bude probíhat bezodstávkově a mimo topné období v rozmezí 06. – 08. kalendářního měsíce, rušená plynovodní potrubí budou trvale vyjmuta ze země.

Rekapitulace potrubí:

STL PLYNOVOD								
ŘAD	ŘAD SPL 1	ŘAD SPL 2	ŘAD SPL 3	ŘAD SPL4	ŘAD SPL 5	ŘAD SPL 6	MIMO ŘADY	CELKEM (m)
POTRUBÍ								
PE 100, SDR 17,6; 160x9,1	127	556	128,8	0	0	21	0	832,8
PE 100, SDR 17,6; 110x9,1	47,7	0	0	0	0	0	0	47,7
PE 100, SDR 11; 50x4,6	0	0	277,1	75	53,4	0	0	405,5
PE 100, SDR 11; 32x3,0	0	0	0	0	0	0	6,9	6,9
PE 100, SDR 11; 25x3,0	0	128,5	112,3	3,3	13,1	0	6,9	264,1
CELKEM (m)	174,7	684,5	518,2	78,3	66,5	21	13,8	1557

SO 08 – Přeložka VTL plynovodu, regulační stanice

V zájmové lokalitě se nachází regulační stanice VTL/STL o výkonu 3000 Nm³/hod., byla umístěna u bývalé továrny „Beneš & Lát“. Do regulační stanice byly napojeny dva VTL plynovody, ocel DN 100 z roku 1979 a 1981. Z regulační stanice byly vedeny STL plynovody. STL plynovod PE d90 z roku 2006 byl veden jihozápadním směrem k novostavbě na parc. č. 428/59. STL plynovod ocel DN 150 z roku 1986 byl veden jižním a poté východním směrem v ulici Vřesová.

Stávající regulační stanice bude přesunuta. Navrhovaná regulační stanice je situována do severozápadního cípu zájmové lokality, kde je pro ni vyhrazen pozemek o velikosti 200 m². VTL plynovody budou zrušeny a přeloženy. Rušené VTL plynovody jsou v celkové délce 589 m. Je navržena přeložka VTL plynovodu VPL1 ocel DN 150 v délce 151,5 m, která prakticky propojuje místa, kde stávající VTL plynovody vstupují do zájmové lokality. Přeložka je vedena v zeleném pásu šířky 6 m, tak aby bylo dodrženo ochranné pásmo. Budoucí objekty na pozemcích budou vzdáleny minimálně 15 m od líce potrubí VTL plynovodu. Napojení regulační stanice bude provedeno VTL plynovodem VPL2 v délce 20,0 m, který bude proveden z oceli DN 100.

VTL plynovod bude proveden z potrubí s tovární třivrstvou PE izolací a cementovláknitou ochranou. Doizolování bude smršťovacím systémem Covelange.

Stávající STL plynovody ze stávající regulační stanice budou zrušeny v trasách, které se nachází v zájmové lokalitě. Nově budou napojeny na přesunutou regulační stanici. Rušené STL plynovody jsou v celkové délce 670 m. STL řady jsou řešeny v předchozím stavebním objektu.

Provádění odpojů a propojů na přeložkách VTL i STL bude probíhat bezodstávkově a mimo topné období v rozmezí 06. – 08. kalendářního měsíce, rušená plynovodní potrubí požadujeme trvale vyjmout ze země.

Regulační stanice VTL/STL

Budova je navržena z prefabrikátů (možno i z monolitického betonu). Stěny budovy RS budou opatřeny hladkou štukovou omítkou. Dveře a případná okna včetně ochranných sítí se opatří nátěrovým systémem o min. tl. 150 µm. Barevný odstín fasády a ostatních nátěrů určí architekt v dalším stupni PD, odsouhlasen bude provozovatelem. Krytina střechy bude provedena z betonových tašek, okapy a svody budou provedeny z titanzinku, nebo z oceli potažené plastem. Pokud budou osazena okna, musí mít dvojitá skla a musí být chráněna před rozbitím ocelovou sítí, (max. rozměr ok 10 x 10 mm) vzdálenou min. 50 mm od skla, která je uchycena do úhelníkového rámu. Všechny dveře budou opatřeny zámky s bezpečnostním kováním. Materiály použité na stavbu budovy musí zaručovat, že hlučnost způsobená provozem RS bude odpovídat příslušným hygienickým předpisům.

V budově budou nainstalována plechová nástěnná tabla do místnosti technologie a kotelny RS pro umístění provozní dokumentace (typ a rozměry určí provozovatel RS).

Oplocení bude provedeno ve vzdálenosti min. 3,0 m od budovy. Oplocení bude s betonovou podezdívkou, plotová pole budou z rámového uzavřeného profilu. Celé oplocení

bude napojeno na zemní síť RS. Součástí oplocení bude i pilíř s elektroměrem. Plocha v oplocení bude vydlážděná zámkovou dlažbou, pod kterou bude položena geotextilie s vyřešením odtokové vody.

Na pozemek bude přístup zajištěn dvoukřídlými vraty v oplocení o rozměrech cca 3000 x 2000 mm s otevíráním dovnitř. Uzamykání vrat bude provedeno zámkem a pojistnou zarážkou jistícího kolíku uzpůsobenou na osazení visacího zámku, vrata budou opatřena svislou krycí lištou v celé délce.

Překládaná VTL RS Průhonice bude se zachováním současných základních parametrů, tj. o jmenovitém výkonu 3.000 Nm³/hod., dvouřadá, jednostupňová. Na VTL připojovacím potrubí oc. DN 100 pro RS bude osazen izolační spoj (IS) 10 m před oplocení VTL RS. POIS (propojovací objekt IS) v provedení dle pravidel naší společnosti bude umístěn uvnitř areálu VTL RS. Zemní soustava VTL RS bude izolovaná od ostatních zemních soustav v lokalitě a nepřekročí půdorys areálu VTL RS. Telemetrie RS bude vybavena přenosem parametrů protikorozní ochrany (PKO). Areálové rozvody budou chráněny galvanickými anodami.

Překládaná VTL RS bude mít zajištěný přístup zpevněnou cestou pro vozidla pracovníků zajišťujících provoz a údržbu RS.

Demolici stávající VTL RS č.305 bude možno zahájit až po uvedení nové VTL RS do provozu, včetně jejího napojení výstupních STL plynovodů na stávající plynárenskou distribuční soustavu.

Rekapitulace potrubí:

VTL PLYNOVOD - PŘELOŽKA			
ŘAD	ŘAD VPL 1	ŘAD VPL 1	CELKEM (m)
POTRUBÍ			
OCEL DN 150	151,5	20	171,5
STL PLYNOVOD - ZRUŠENÉ VEDENÍ			
ŘAD	OCEL (1986) DN 150	PE (2006) DN 90	CELKEM (m)
POTRUBÍ			
VTL RUŠENÍ	327	343	670
VTL PLYNOVOD - ZRUŠENÉ VEDENÍ			
ŘAD	OCEL (1981) DN 100	OCEL (1979) DN 150	CELKEM (m)
POTRUBÍ			
VTL RUŠENÍ	347	242	589

SO 09 – Rozvody silnoprůdu, trafostanice

Rodinné domy budou připojeny z distribuční sítě NN 0,4kV v majetku ČEZ Distribuce a.s. Pro připojení každého objektu je určeno jedno přípojné místo umístěné na hranici pozemku. Z důvodu připojení objektů budou v síti ČEZ Distribuce a.s. provedeny úpravy kabelového vedení v dotčené oblasti. Kabelové trasy rozvodů NN povedou ve volném terénu s krytím 0,7m, v chodníku 0,35 a při křížení s pojezdovou komunikací v hloubce 1m. Uložení kabelu bude provedeno dle ČSN 33 2000-5-52 a ČSN 73 6005.

Energetická bilance stavebních odběrů

Instalovaný příkon

Pi = 100 kW

Soudobý příkon

Ps = 60 kW

Požadovaný příkon pro stavební odběry bude zajištěn ze sítě NN 0,4kV v majetku ČEZ Distribuce a.s. z nové distribuční trafostanice 22/0,4kV.

SO 10 – Přeložka vedení VN

Stávající objekt trafostanice v dotčené oblasti bude zrušen. Bude vybudována nová distribuční trafostanice 22/0,4kV. Stávající nadzemní vedení 22kV bude přeloženo do země dle zákresu. Kabelová trasa vedení VN 22kV bude uložena s krytím 1m.

SO 11 – Rozvody VO

Bude vybudováno nové veřejné osvětlení. Jedná se o 46 nových stožárů veřejného osvětlení připojených z nového zapínacího bodu veřejného osvětlení.

Nové stožáry veřejného osvětlení budou vysoké 6m a osazené světelným zdroji LED 28W.

Kabelové trasy veřejného osvětlení povedou ve volném terénu s krytím 0,7m, v chodníku 0,35 a při křížení s pojezdovou komunikací v hloubce 1m. Uložení kabelu bude provedeno dle ČSN 33 2000-5-52 a ČSN 73 6005.

Přesný typ stožáru VO, svítidla a kabelu bude určen v dalším stupni projektové dokumentace, v návrhu je uvažováno svítidlo Thorn Oxane 28W/BP5-50SW CL2

SO 12 – Rozvody slaboproudu

Pro účely územního rozhodnutí byl určen přípojný, napojovací bod jednotné telekomunikační sítě v ul. Tovární v síťovém rozvaděči SR 6 2 SÚ HOLE /1-200/ Tovární u. K.Č. 268/1InCa-C 7/8 (600p) SID-C:rozp.48, nerozp.0,zem.1

Připojení lokality bude provedeno kabelem TCEPKPFLE 50XN0,6. V souběhu s kabelem budou do výkopu uloženy 2x HDPE trubky, pro následné zafouknutí optických kabelů.

Ze SR budou napojeny účastnické rozvaděče ÚR, realizace rozvodnicí typu MIS. Každý rozvaděč bude sloužit pro 4 až 5 rodinných domů. V napojovaných objektech, kde není ÚR bude umístěn koncový bod sítě, realizace rozvaděčem MRK. Telekomunikační rozvaděče budou umístěny ve sdružených objektech každého RD.

V trase uložení kabelů budou založeny 2ks HDPE trubek pro optickou kabeláž.

Variantně lze zajistit připojení lokality bezdrátově přímým spojem s kapacitou cca 180 - 300 Mbit. Přípojné místo bude mít dobrý výhled na sídliště Jižní Město, přibližně směrem na hotel Opatov. Aktivní prvky systému budou umístěny centrálně, např. v samostatném prostoru objektu stáv. trafostanice. Dále budou v areálu RD rozmístěny 1-2 rozvodnice pro instalaci pasivního optického rozbočení.

Uložení místních sdělovacích kabelů – v samostatné kabelové rýze (volný terén rýha 50/60cm, místní komunikace rýha 60/110 cm), v pískovém loži z kopaného písku, zásypová vrstva 10cm, krytí deskami. Do výkopu bude vložena výstražná folie PVC a 2x trubka HDPE.

Uložení kabelů a ostatních inženýrských sítí bude provedeno podle ČSN 76005

Stávající inženýrské sítě včetně místních sdělovacích kabelů musí být tónově vyhledány a vytyčeny před zahájením výkopových prací!

Veškeré zemní práce a práce spojené s pokládkou kabelu je nutné provádět ručně a za dozoru správců všech inženýrských sítí. Provedené práce musí být v souladu s platnými technickými předpisy a normami, zejména ČSN 73 6005 a ČSN 33 4050.

Nejmenší povolené krytí místních sdělovacích kabelů:

chodník, volný terén - krytí 0,4 m

místní komunikace - krytí 0,9 m

Ochranná pásma telekomunikačních vedení jsou dána zákonem č.110/64 Sb. s novelizací 3/1992 a to u sdělovacích kabelů 1,5 metru po celé délce trasy. Event. křížení se silovými kabely bude řešeno betonovým kabelovým žlabem.

Před zahájením prací bude provedeno před demontážní měření. Závěrečné měření kabelu bude provedeno podle předpisu TP 69d „Stavba místních sdělovacích kabelů- část IV.“

Geodetické zaměření skutečného provedení stavby bude provedeno podle směrnice TSM 2022.

Akce musí být realizovaná firmou s oprávněním pro vstup do Jednotné telekomunikační sítě!

Po ukončení veškerých zemních prací bude provedeno geodetické zaměření skutečného provedení stavby a protokolárně předáno uživateli.

Před zahájením prací na dalším stupni projektové dokumentace je povinen investor dohodnout s provozovatelem veřejné telekomunikační sítě administrativní postup výstavby telekomunikační přípojky.

Řešení technické infrastruktury je patrné z výkresů části I.3. Grafická část regulačního plánu, výkres A2.2 – Koordinační výkres a dále z výkresů částí A4 – Vodohospodářská část, A5 - Plynovod, A6 – Silnoproudé rozvody, A7 – Veřejné osvětlení, A8 – Slaboproudé rozvody

1.A.6 VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST

V rámci regulačního plánu je navržena plocha pro občanskou vybavenost místního významu - blok s kódem OV. Tato plocha není stanovena územním plánem, definuje ji regulační plán. Jedná se o pozemek velikosti 507,3 m² situovaný v jižní části centrální veřejné plochy. V rámci plochy se nachází stávající objekt bývalé trafostanice, který bude pro tuto funkci podle možností jeho stavebního stavu využit a případně dostavěn za podmínek stanovených regulačním plánem (viz. kap. 2.B Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury).

Vymezení ploch veřejné občanské vybavenosti je patrné z výkresu části I.3. Grafická část regulačního plánu, výkres A.1 – Hlavní výkres

1.A.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V rámci regulačního plánu jsou navržena veřejná prostranství, jejichž navržená plocha vychází z Vyhlášky 501/2006 Sb. § 7 odst. 2. Plochy veřejných prostranství zahrnují plochy zeleně a zpevněné plochy v rámci obytných ulic, které nejsou určeny pro pohyb motorových vozidel.

Veřejná prostranství jsou nedílnou součástí obytného celku, jejich návrhu a realizaci proto musí být věnována velká péče včetně kvalitního architektonického návrhu.

V plochách veřejných prostranství je možné a vhodné umístit městský mobiliář, mobiliář pro relaxaci, dětské hřiště a další prvky zahradní architektury sloužící k relaxaci obyvatel.

Podrobné řešení parteru jednotlivých uličních prostor a ploch veřejné zeleně bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace (DSP).

Vymezení ploch veřejných prostranství je patrné z výkresu části II.2. Grafická část odůvodnění regulačního plánu, výkres D – Situační výkres veřejných prostranství

1.A.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Svoz domovního odpadu bude prováděn dle platné vyhlášky obce Průhonice. Nakládání s odpady bude odpovídat dosavadnímu způsobu likvidace odpadů v obci, komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území. Každý objekt bude mít nádoby na domovní odpad, které budou umístěny na vlastním pozemku producenta odpadu. Bude zajištěna dostatečná kapacita a dostupnost sběrného místa vytríděných složek komunálního odpadu. Sběrné místo (pro 4 kontejnery) je umístěno v severozápadním rohu lokality v rámci zelené plochy veřejného prostranství (u nově navržené regulační stanice). Řešení dopravní obsluhy území je navrženo tak, aby byl zajištěn přístup vozidel pro svoz TKO ke všem stavebním pozemkům.

1.A.9 SEZNAM SOUVISEJÍCÍCH INVESTIC

- Stavba „Rekonstrukce komunikací ulic: U Parku, Tovární, Příčná“

Jedná se o související investici, na kterou řešená stavba přímo navazuje a se kterou bude koordinována jak prostorově tak časově. Provedení přípojek inženýrských sítí na stávající sítě v komunikaci Tovární je nutné provést před provedením rekonstrukce krytu komunikace.

- Výměna krytu vozovky v přiléhajícím úseku ul. Kunratické za tzv. „tichý asfalt“

Tato související investice bude provedena v souvislosti s potřebou zajištění hygienických hlukových limitů související obytné zástavby za předpokladu nepřekročitelnosti rozměrů navržené opěrné a protihlukové stěny (současně oplocení pozemků) při ul. Kunratické

Další související investice vlastní stavby komunikací a inženýrských sítí jsou součástí této dokumentace. Jedná se především o:

- demolice stávajících objektů a inženýrských sítí
- přeložka trasy vysokotlakého a středotlakého plynovodu a vybudování nové regulační stanice plynu
- přeložka nadzemního a podzemního vedení VN
- nová trafostanice

Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

1.A.10 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Řešené území je součástí obce Průhonice. Obec je charakteristická vysokou kvalitou životního prostředí v sídle i v jeho krajinném zázemí. Obec je jedinečná svou polohou, historickou strukturou a dominantou Průhonického zámku a parku. Celá lokalita „Nové Průhonice“ spadá do ochranného pásma Průhonického zámku a parku (národní kulturní památky a součásti světového kulturního dědictví UNESCO) a do kategorie území v archeologickém zájmu. V lokalitě se nenachází žádný objekt spadající pod památkovou péči nebo ochranu.

Z hlediska širších vztahů je lokalita situována na jihozápadním okraji obce a je pohledově exponovaná při příjezdu do obce směrem od Prahy (část Kunratic a Šeberov). Vzhledem k těmto skutečnostem a bezprostřední blízkosti Průhonického zámku a parku je věnována zvláštní pozornost dodržování prvků regulace a architektonické kvality navrhovaných staveb. Hustota navrhované zástavby a navržená výšková hladina nové zástavby navazuje na okolní zástavbu stávající.

Jako hodnotný pro dané území byl identifikován *industriální objekt historické trafostanice* jako doklad historické paměti místa a připomínka původního průmyslového areálu. Objekt je v regulačním plánu zachován a určen pro nové funkční využití (občanská vybavenost lokálního významu). Počítá se s jeho rekonstrukcí, případně dostavbou.

V urbanistickém návrhu regulačního plánu je kladen důraz na realizaci zelených ploch v rámci veřejných prostranství s funkcí přírodní a rekreační a využití stávající hodnotné zeleně.

Omezení vyplývající z ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, specifikovaných obecně v územně analytických podkladech, jsou respektována.

1.A.11 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Výjimečný charakter krajiny obce pochází z vysokého podílu nezastavěných ploch stabilní zeleně, ta tvoří více než polovinu celkové výměry obce.

Lokalita „Nové Průhonice“ se nachází v přímé návaznosti na Průhonický park, leží v ochranném pásmu Průhonického zámku a parku (národní kulturní památky a součásti světového kulturního dědictví UNESCO).

Řešeným územím neprochází žádný územní systém ekologické stability.

Záměr na využití území obsahuje takové druhy staveb, které nevyžadují zpracování posouzení vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (v řešeném území ani v jeho přilehlém okolí neleží žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti).

Zachování vysokého podílu zelených ploch v území bude zaručeno jednak nízkou hustotou zástavby (zástavba individuálními rodinnými domy v zahradách), umístěním plochy pro veřejnou parkovou zeleň a dále umístění zelených ploch v rámci uličních prostor.

Na pozemcích lokality se nachází stávající vzrostlá zeleň, pro potřeby vypracování regulačního plánu byl zpracován dendrologický průzkum.

Jako hodnotné pro území bylo identifikováno *stromořadí vzrostlých stromů (alej)* na východní straně území. Stromořadí je začleněno do urbanistického návrhu jako dominanta uličního prostoru, který tvoří hlavní vstupní osu do území od centra obce. V uličních prostorech je vzrostlá zeleň nově navržena ve formě jednostranných alejí.

SO 02 – Zahradní a sadové úpravy, kácení:

Charakteristika území

Řešená plocha má mírně sklonitý charakter se SV expozicí, nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 305-322 m n. m. (BpV) Klimaticky se jedná o oblast mírně teplou, okresek mírně suchý, převážně s mírnou zimou, průměrná roční teplota činí cca 8°C, průměrné roční srážky cca 600 mm.

Dle rekonstrukce přirozené vegetace (Geobotanická mapa ČSSR, R. Mikyška a kol., Academia 1969) se v území vyskytuje vegetační jednotka "dubo - habrové háje" (*Carpinion betuli*) - jedná se převážně o listnatý smíšený les. Ve stromovém patře převládá dub zimní a letní (*Quercus petraea* a *robur*) a habr (*Carpinus betulus*), přimíšen bývá buk (*Fagus sylvatica*), lípy (*Tilia cordata* a *platyphyllos*), javory (*Acer pseudoplatanus*, *campestre*, *platanoides*), jilm horní (*Ulmus glabra*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), divoká hrušeň (*Pyrus*), ptáčnice (*Cerasus avium*) a jedle (*Abies alba*). V keřovém patře se kromě nárůstu stromového patra vyskytují např. zimolez pýřitý (*Lonicera xylosteum*), lýkovec jedovatý (*Daphne mezereum*), líska obecná (*Corylus avellana*), svída krvavá (*Swida sanguinea*), šípek (*Rosa canina*), ostružiník (*Rubus*), hloh (*Crataegus*) brslen (*Euonymus*), řešetlák (*Rhamnus*), ptačí zob (*Ligustrum*) atd.

Jedná se z části o oplocenou plochu bývalého výrobního areálu, z části o volně přístupné pozemky lad mezi ulicemi Kunratickou a U hájovny. V současné době se na řešené ploše vyskytuje množství dřevin s velmi různou formou i kvalitou. V areálu jsou zastoupeny jak výrazné vzrostlé stromy ve formě solitér, skupin a pásů (nejvýraznější je stromořadí jasanů pensylvánských), tak různé náletové skupiny stromů i keřů. Mimo areál převažují husté nálety mladých stromových porostů i keřových skupin.

Většina stávajících dřevin bude sice vykácena, ale podél hlavního příjezdu z ulice Tovární je zachováno výrazné stromořadí jasanů pensylvánských a dále bodově na plochách budoucích zahrad jsou zachovány kvalitnější stromy. Podrobný popis je uveden v samostatné příloze Dendrologický průzkum – seznam dřevin.

Koncepce návrhu sadovnických úprav

Koncepce návrhu vychází z architektonického řešení, daných prostorových poměrů a formy. Vzhledem k tomu, že se jedná o území s rodinnou zástavbou (RD – rodinné domy na plochách soukromých zahrad), kde je konkrétní úprava ponechána na budoucích majitelích, návrh sadových úprav se soustředí na plochy veřejné zeleně, které jsou zde zastoupeny jednak v rámci uličních prostor a dále pak jako větší plochy zeleně např. v rámci centrálního veřejného prostranství.

V uličních prostorech se jedná převážně o zatravněné pásy zeleně, kde je kladen důraz na zvýraznění základních komunikačních linií pomocí stromořadí. Návrh využívá stávající výrazné jednostranné stromořadí jasanů podél komunikace v SV části (příjezd z ulice Tovární) s tím, že je toto stromořadí doplněno 2 ks stromů (jasan – *Fraxinus*). Dále je podél obou hlavních komunikací navrženo nové jednostranné stromořadí s použitím stromů střední velikosti, s uplatněním barevného efektu olistění stromů tak, aby podtrhl individualitu jednotlivých ulic (javory- *Acer platanoides* 'Drummondii', *Acer campestre* 'Elsrijk').

Návrh zeleně v rámci centrální veřejné plochy (v návaznosti na stávající objekt trafostanice, kde se předpokládá jeho využití pro občanskou vybavenost) bude podrobně

řešen v dalším stupni PD. Je zde vymezena plocha pro dětské hřiště, u hřiště bude vytvořena základní optická i bezpečnostní obvodová keřová kulisa (vytvoření intimního herního prostoru). Plocha bude doplněna stromovým patrem, které jednak zajistí funkčnost plochy hřiště (přistínění herních ploch), jednak kompozičně zvýrazní tuto centrální veřejnou plochu.

Technologie prací

Po skončení stavebních prací bude v rámci terénních úprav celá plocha zeleně ohumusována, veškeré výsadby dřevin budou realizovány do černého úhoru – s balem nebo v kontejneru, s 50 % výměnou půdy. Při výsadbě budou rostliny přihnojeny předzásobným tabletovým hnojivem. Kmeny stromů budou chráněny jutovým obalem a kotveny třemi kůly. Proti zaplevelení bude aplikováno mulčování drcenou borkou. U stávajících zachovaných stromů bude proveden zdravotní řez, narušená vitalita bude podpořena dodatkovým hnojením a zálivkou.

Práce budou odpovídat ČSN 83 9011 - Práce s půdou, 83 9021 – Rostliny a jejich výsadba, 83 9031 – Trávníky a jejich zakládání, 83 9041 – Technicko-biologická zabezpečovací opatření, 83 9051 – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, 83 9061 - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Použité výpěstky musí splňovat normu „Výpěstky okrasných dřevin“ (ČSN 464902-1).

1.A.12 OCHRANA NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Řešené území nepodléhá ochraně nerostů a nerostných surovin a na jeho území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin a tudíž ani chráněná ložisková území a dobývací prostory.

Z hlediska ochrany půdy dochází k záborům zemědělského půdního fondu v celkovém rozsahu cca 4,8 ha, přičemž 3,8 ha je situováno v V. třídě ochrany ZPF a 1 ha ve III. třídě ochrany ZPF. Vzhledem k charakteru navrženého funkčního využití, kde převažuje návrh ploch pro výstavbu rodinných domů, bude faktický zábor zemědělské půdy podstatně nižší, neboť významná část navržených pozemků pro rodinné domy bude nadále využita jako zahrada.

1.A.13 INŽENÝRSKOGEOLOGICKÉ A ZÁKLADOVÉ POMĚRY

Podrobné posouzení geologických podmínek (stavebně geologický průzkum) v území nebyl dosud proveden, bude proveden v dalším stupni projektové dokumentace a stanoví hodnoty geomechanických vlastností hornin v území, hydrogeologické vlastnosti a stanoví zásady a podmínky zakládání staveb.

Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Navrhované řešení a funkční využití území dané územním a regulačním plánem nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí.

Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana:

a) Vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Během výstavby i provozu budovy budou dodrženy všechny požadavky platné legislativy České republiky a ČSN, zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.17/1992 Sb., o životním prostředí, nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, nařízení vlády č. 82/1999 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod, vyhl.č. 356/2002 Sb., kterou se stanoví seznam znečišťujících látek, obecné emisní limity, způsob předávání zpráv a informací, zjišťování množství vypouštěných znečišťujících látek, tmavosti kouře, přípustné míry obtěžování zápachem a intenzity pachů, podmínky autorizace osob, požadavky na vedení provozní evidence zdrojů znečišťování ovzduší a podmínky jejich uplatňování.

Ovzduší

S ohledem na charakter stavby – komunikace a inženýrské sítě - nebude stavba zdrojem znečištění ovzduší.

Během stavby je povinností dodavatele omezení prašnosti při stavebních pracích vhodným způsobem např. plachtováním vozů pro odvoz suti, skrápěním v období sucha a podobně.

Hluk

Řešená stavba nebude po realizaci zásadním zdrojem hluku vůči svému okolí. Jediným zdrojem hluku bude regulační stanice plynu. Opatření proti šíření hluku do venkovního prostředí a sousedních pozemků budou spočívat ve stavebních úpravách vlastní budovy. Podrobněji bude stavba regulační stanice řešena v dalším stupni PD ve spolupráci s budoucím provozovatelem PP a.s.

Jediným stávajícím významným zdrojem hluku ve venkovním prostředí stavby je hluk dopravy ze sousedících komunikací. Na místě bylo provedeno měření hluku z dopravy a následně studie šíření hluku do řešené lokality. Z měření vyplývá, že ekvivalentní hladina akustického tlaku LAeq pro denní dobu je stanovena na 61 dB, pro noční dobu 51 dB. Ve studii jsou prověřena tato navrhovaná protihluková opatření:

Při ulici Kunratická je navrženo protihlukové opatření o max. celkové výšce 2,6 m (měřeno od úrovně vozovky komunikace Kunratická). To sestává ze stávajícího cca 1 m vysokého svahu a 1,6 m vysokého oplocení, které se skládá z kamenné gabionové podezdívky a dřevěného lamelového oplocení výšky 1,2 m. Za účelem maximálního snížení protihlukové stěny bude v přiléhající Kunratické ulici (silnice III/0037) použit tzv. „tichý asfalt“, tj. speciální povrch silnice absorbující hluk.

Pro dosažení esteticky přijatelného začlenění stavby opěrné stěny do daného prostředí je navrženo toto řešení protihlukové stěny:

- Pohledově minimalizovat výšku protihlukové stěny – protihluková stěna je výškově členěna na část podezdívky a část lehkého oplocení. Podezdívka navazuje na ozeleněný stávající svah z něhož budou vyrůstat popínavé rostliny. Pohledová výška samotné kamenné podezdívky bude tedy cca 0,4 m. Dřevěná část bude ve své délce vhodným způsobem členěna.
- Použití přírodních materiálů – podezdívka bude gabionová z přírodního kamene, oplocení bude z dřevěných lamel.
- Využití zeleně – spodní část oplocení – gabionová podezdívka bude porostlá popínavou zelení a bude navazovat na stávající přírodní svah. Skutečnou „stěnou“ bude tedy pohledově jen dřevěné oplocení.

Pokud v budoucnu dojde ke změně hygienických limitů hluku pro venkovní prostor a nebude nutné z tohoto důvodu realizovat změnu povrchu v přiléhající Kunratické ulici (silnice III/0037) tzv. „tichým asfaltem“, pak tato změna je možná a bude projednána v rámci územního a stavebního řízení, bez nutnosti projednání změny regulačního plánu. Podmínkou však zůstává, že nebude oproti výše uvedenému návrhu materiálově nebo rozměrově měněna protihluková stěna.

Během stavby je povinností dodavatele stavebních prací maximálně omezit nezbytnou hlučnost stavebních prací. Provádění hlučných prací musí být vhodně časováno tak, aby nebylo nadměrně ohroženo okolí.

Voda

S ohledem na charakter stavby nebude stavba zdrojem znečištění vod. Dešťové vody z komunikací budou uličními vpustmi svedeny do dešťové kanalizace, dešťové vody z ostatních ploch budou likvidovány na jednotlivých pozemcích.

Odpady

Při výstavbě budou použity materiály a technologie, které nezatěžují životní prostředí a neohrožují zdraví osob, generální dodavatel zaručí třídění a ekologickou likvidaci odpadů vznikajících při výstavbě.

Stavební odpad vznikající při stavbě bude shromažďován, tříděn a po zařazení podle Katalogu odpadů (vyhláška 381/2001 Sb. - skupina 17 Stavební a demoliční odpady) s ním bude naloženo podle zákona o odpadech č.185/2001 Sb. v platném znění a prováděcí vyhlášky č.383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění. Ke kolaudaci budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití.

Z vlastního provozu navrhované stavby odpady vznikat nebudou, z provozu plánovaných rodinných domů budou vznikat běžné domovní odpady převážně charakteru směsného odpadu, ostatní odpad bude tříděn podle možností v obci (plasty, bílé a barevné sklo, papír). Směsný odpad bude ukládán do nádob na směsný odpad – každý budoucí uživatel smluvně zajistí odvoz shromážděného odpadu odbornou firmou a jeho likvidaci v rámci obce (TS Průhonice).

Tříděný odpad bude ukládán do určených nádob na tříděný odpad, v lokalitě je vymezený prostor pro kontejnery v západní části v blízkosti regulační stanice.

Půda

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bude investorem požádáno o vyjmutí pozemků ze ZPF.

V místech provádění nových komunikací bude sejmuta vrstva ornice a deponována na pozemku. Následně bude využita investorem k úpravě pozemků a provádění jemných terénních úprav.

b) Vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině

Navržená stavba nebude mít negativní vliv na přírodu a krajinu. V území se nevyskytují chráněné památné stromy, stávající dřeviny, které budou v území ponechány, budou během stavby chráněny vhodným způsobem, např. dřevěným hrazením. Ponechaná zeleň bude doplněna novou veřejnou zelení – viz předchozí kapitola této zprávy.

Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Řešené území nespadá do oblastí chráněných území Natura 2000

Návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA

Na řešenou stavbu nebylo prováděno zjišťovací řízení,

Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Nová ochranná pásma vznikají pouze podél nových tras inženýrských sítí a technických zařízení.

- ochranné pásmo podzemního vedení VN - 1m
- ochranné pásmo nově navrhované trafostanice - 2m
- ochranné pásmo přeložených tras vysokotlakého plynovodu - 4m, bezpečnostní pásmo - 15m.
- ochranné pásmo regulační stanice plynu (technologického objektu) - 4m
- ochranné pásmo středotlakých plynovodů a přípojek v zastavěném území obce – 1m
- ochranná pásma kanalizací a vodovodu (do DN 500mm) – 1,5m
- ochranné pásmo sdělovacího vedení – 1,5m

Předpoklady vzniku příznivého životního prostředí

Funkce a intenzita zastavění je stanovena územním plánem (regulativy ploch s rozdílným způsobem využití) a dále jsou podmínky pro vznik příznivého životního prostředí zpřesněny tímto regulačním plánem v podmínkách pro umístění a prostorové uspořádání staveb (stanovení odstupů staveb, stanovení hranic zástavby, stanovení max. podlažnosti). S ohledem k požadavku vytvoření kvalitního životního prostředí uvnitř lokality jsou navržena dostatečně kapacitní veřejná prostranství s vysokým podílem ploch veřejné zeleně (s možností umístění dětského hřiště a mobiliáře pro relaxaci).

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Řešená lokalita s funkcí převážně obytnou je situována na jihozápadním okraji obce v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Předpoklady pro ochranu veřejného zdraví vychází z podmínek popsanych v předchozí kapitole. Záměry na umístění zdrojů hluku případně vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovanými právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

c) Radonové riziko

Pro řešenou lokalitu nebyl dosud zpracován radonový průzkum. Pro každý objekt umísťovaný na pozemku bude proveden radonový průzkum, je nutno počítat s opatřeními omezujícími a snižujícími koncentraci radonu v uzavřených prostorách a místnostech, protiradonová izolace bude dimenzována dle platných právních předpisů.

d) Ochrana obyvatelstva a civilní ochrana

Na řešenou stavbu komunikací a inženýrských sítí nejsou kladeny žádné nároky na splnění požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k charakteru stavby nejsou řešeny zásady prevence závažných havárií. Stavba se nachází mimo zóny havarijního plánování.

Ze zadání nevyplývají žádné speciální požadavky na řešení civilní ochrany nad rámec příslušných norem a legislativních předpisů.

e) Požární ochrana

Návrh řešení území nijak nemění zásady požární ochrany obce.

Během stavby bude dodavatel udržovat staveniště sjízdné pro pohotovostní vozidla hasičů a bude udržovat přístupné požární hydranty. Návrh vodovodu řeší i zabezpečení požární vody pro řešené území. Parametry všech nových komunikací budou odpovídat požárním předpisům, ke všem objektům musí být zajištěn příjezd požárních vozidel. Příjezd a přístup požární techniky bude v dotčených lokalitách zajištěn z místních stávajících a navržených komunikací.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění 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 „Nové Průhonice“ nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V řešené lokalitě nejsou vymezeny pozemky určené pro asanaci.

K asanaci území již došlo následně po odstranění souboru staveb areálu závodu Beneš a Lát a.s. firmou TREPART s.r.o. Ze závěrečné zprávy firmy TREPART s.r.o. vyplývá, že na základě výsledků analýz zemin v území jsou provedené sanace dostačující a stav území nebrání bytové zástavbě.

Vymezení dalších 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Regulační plán „Nové Průhonice“ nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahrazuje:

- a) územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků dle § 82 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona)
- b) územní rozhodnutí umístění stavby nebo zařízení:
 - silnoproudé vedení a trafostanice
 - slaboproudé vedení
 - veřejné osvětlení
 - vodovod
 - plynovod a regulační stanice plynu
 - kanalizace splašková
 - kanalizace dešťová
 - komunikace
 - pěší komunikace
 - parkoviště
 - sadové úpravy
 - protihluková stěna při ulici Kunratická

Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Regulační plán „Nové Průhonice“ obsahuje vlastní regulační plán (výrok) a část odůvodnění.

Regulační plán (výrok):

Textová část regulačního plánu obsahuje 44 stran textu.

Grafická část regulačního plánu obsahuje tyto výkresy:

- A1 Hlavní výkres
- A2 Situační výkresy, koordinace inženýrských sítí
 - A2.1 Katastrální situační výkres
 - A2.2 Koordinační situační výkres
 - A2.3 Situační výkres demolic stávajících objektů
 - A2.4 Prostorové uspořádání sítí - vzorové příčné řezy
- A3 Komunikace
 - A3.1 Komunikace - dopravní situace
 - A3.2 Komunikace - podélné profily
 - A3.3 Komunikace - vzorové příčné řezy
 - A3.4 Vlečné křivky nákladního vozidla dl. 10,0 m
- A4 Vodohospodářská část
 - A4.1 Kanalizace dešťová, splašková, vodovod - situace (včetně přípojek)
 - A4.2 Kanalizace - podélné řezy - splaškové stoky
 - A4.3 Kanalizace - podélné řezy - dešťové stoky
 - A4.4 Kanalizace - podélné řezy - přípojky
 - A4.5 Vodovod - podélné řezy - přípojky
 - A4.6 Detail napojení uliční vpusti
- A5 Plynovod
 - A5.1 Plynovod - situace (včetně přípojek)
 - A5.2 Plynovod - podélné řezy - přípojky
- A6 Silnoproudé rozvody - situace (přeložka VN, trafostanice, rozvody NN a přípojky)
- A7 Veřejné osvětlení - situace
- A8 Slaboproudé rozvody - situace
- A9 Sadové úpravy
 - A9.1 Kácení - textová část
 - A9.2 Situace - kácení
 - A9.3 Situace - nová výsadba
- A10 Protihluková stěna
- B Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - neřeší se

Odůvodnění regulačního plánu:

Grafická část odůvodnění regulačního plánu obsahuje tyto výkresy:

- A Koordinační výkres
- B Výkres širších vztahů
- C Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- D Situační výkres veřejných prostranství

2. TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU „NOVÉ PRŮHONICE“ PODLE ROZSAHU NAVRŽENÉ REGULACE, ZEJMÉNA PODLE JÍM NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE ROZSAHU NAVRŽENÉ REGULACE, ZEJMÉNA PODLE JÍM NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

2.A Druh a účel umísťovaných staveb.....	34
2.B Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami).....	34
2.C Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	38
2.D Podmínky pro změnu využití území	40
2.E Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území.....	40
2.F Podmínky pro vymezená ochranná pásma	40
2.G Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	41
2.H V případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizace)	41
2.I Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu	41
2.J Stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 stavebního zákona nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona.....	42

2.A. Druh a účel umísťovaných staveb

V rámci regulačního plánu jsou navrženy plochy a pozemky pro objekty s funkcí obytnou (izolované rodinné domy), s funkcí občanské vybavenosti, plochy pro stavby dopravní a technické infrastruktury a plochy pro veřejnou zeleň. Všechny stavby jsou charakterizovány jako trvalé. Stavby musí splňovat podmínky stanovené v regulativech platného Územního plánu obce Průhonice. Regulační plán tyto regulativy upřesňuje, ale není s nimi v rozporu (nesmí je „překračovat“).

Regulační plán definuje plochy a pozemky pro stavby:

Obytné stavby:

- o rodinné domy izolované

Stavby občanské vybavenosti:

- o rekonstrukce a možná dostavba stávajícího historického objektu trafostanice nebo novostavba (v případě zbourání historického objektu z důvodu špatného technického stavu)
- o stavby pro občanskou vybavenost na plochách určených pro bydlení (za splnění podmínek dle vyhl. 501/2006 Sb. § 4 odst.2)

Regulační plán navrhuje stavby:

Stavby veřejné a technické infrastruktury:

- o SO 01 - komunikace a zpevněné plochy
- o SO 02 - zahradní a sadové úpravy, kácení
- o SO 03 - protihluková stěna u komunikace Kunratická
- o SO 04 - splašková kanalizace
- o SO 05 - dešťová kanalizace
- o SO 06 - rozvody vody
- o SO 07 - rozvody plynu, přeložky STL
- o SO 08 - přeložka VTL plynovodu, regulační stanice
- o SO 09 - rozvody silnoproudu, trafostanice
- o SO 10 - přeložka vedení NN
- o SO 11 – rozvody VO
- o SO 12 – rozvody slaboproudu

2.B. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)

Regulační plán „Nové Průhonice“ vychází z platného Územního plánu Průhonic, regulativy (resp. podmínky pro využití ploch v jednotlivých kategoriích) stanovené územním plánem jsou regulačním plánem zohledněny a upřesněny a jsou pro budoucí investory závazné.

Prostorové uspořádání území (dělení území na veřejná prostranství a bloky zástavby) je definováno souřadnicemi x,y os veřejných uličních prostor (v souřadném systému JTSK).

Od těch jsou odvozeny hranice oddělující veřejná prostranství od stavebních pozemků (uliční čáry) a následně regulační čáry.

a) Regulační čáry využití a vymezení pozemků:

- **hranice funkčních ploch** (mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím je zároveň čarou uliční)
 - odděluje dílčí funkční plochy
závazná bez tolerance
- **parcelní čára**
 - odděluje jednotlivé stavební parcely
závazná bez tolerance

Regulační čáry pro umístění a prostorové řešení staveb:

- **čára hranice zástavby**
 - vychází z vyhl. č. 501/2006 Sb., § 25 o minimálních vzdálenostech mezi stavbami a minimálních vzdálenostech stavby od hranice pozemku
 - vymezuje hranici umístění stavby domu a garáže ve vztahu k hranici stavebního pozemku
 - stavba může být umístěna kdekoliv v ploše ohraničené čarou hranice zástavby, pokud poloha objektu není dána navíc stavební čarou
 - čára může být překročena směrem ven částí nadzemní stavby - římsou nebo přesahem střechy - max. 1,0 m za hranici zástavby
 - směrem k uličnímu prostoru, kde je hranice zástavby vzdálena 7,0 m od hranice pozemku může být čára překročena směrem ven částí nadzemní stavby jako je balkon, arkýř, římsa, přesah střechy apod. nebo hmotou 2.np max. 1,5 m
 - čára může být překročena směrem ven podzemním podlažím nebo jeho částí do úrovně max. 2,0 m od hranice pozemku (měřeno k vnějšímu líci obvodové konstrukce)
 - zastřešení parkovacího stání:
lze umístit za (vně) hranici zástavby
umístění je možné pouze směrem k hranici pozemku, která navazuje na uliční prostor a kde je regulačním plánem umožněn vjezd na pozemek, zde může přístřešek dosahovat až k hranici pozemku
směrem k sousednímu pozemku může přístřešek dosahovat max. do vzdálenosti 2,0 m od hranice pozemku
 - u parcel č.1 až č.10 při ulici Kunratická vychází čára hranice zástavby z limitů stanovených hlukovou studií – čára je definována směrem k ulici Kunratická zvlášť pro jednopodlažní a dvoupodlažní zástavbu
 - u parcely č. 34 lze umístit za (vně) hranici zástavby stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující o zastavěné ploše max. 65 m², nikoli však stavbu pro bydlení (rodinný dům), umístění je možné pouze směrem k hranici pozemku, která navazuje na uliční prostor a to ve vzdálenosti min. 3,5,m od této hranice
- **stavební čára nepřekročitelná**
 - v regulačním plánu je použita v těch místech, kde je kladen požadavek na vytvoření jednotné stavební linie (uliční fronty).
 - určuje hranici (rozhraní) mezi stavbou (= hranou budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu) a nezastavěnou částí pozemku
 - budova k této čáře musí přiléhat hlavní hmotou objektu min. 80% délky fasády, nemusí však k čáře přiléhat v celém svém průběhu
 - čára může být překročena směrem ven částí nadzemní stavby jako je balkon, arkýř, římsa, přesah střechy apod. nebo hmotou 2.np max. 1,5 m

Polohy regulačních čar jsou patrné z výkresu části 3. Grafická část regulačního plánu, výkres A1 - Hlavní výkres

b) Zásady architektonického a hmotového řešení budov:

- **objekty pro bydlení – individuální rodinné domy a objekty občanského vybavení v plochách bydlení dle § 4 vyhl. 501/2006 Sb.**
- zastavěná plocha objektu na každém jednotlivém pozemku musí odpovídat koeficientu maximální intenzity využití pozemku, který je stanoven regulačním plánem pro každý pozemek zvláště tak, aby celková zastavěná plocha všech pozemků určených pro bydlení nepřesáhla 20% + 4% (kde 4% = dodatkový max. koeficient zastavěné plochy využitelný pouze pro drobné stavby u rodinného domu, vypočítá se z výměry každého stavebního pozemku individuálně)
- minimální koeficient zeleně není stanoven

Koeficienty maximální intenzity využití pozemků jsou patrné z výkresu části I.3. Grafická část regulačního plánu, výkres A1 - Hlavní výkres

- úroveň $\pm 0,0$ smí být umístěna max. 0,8 m nad průměrnou niveletou přilehlého terénu
- objekty je možné zastřešit:
 - střechou klasickou sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo stanovou se sklonem střechy 30° a vyšším
 - střechou plochou, pultovou, pilovou, válcovou i jinak atypickou
 - nepřípustné jsou střechy mansardové
- max. povolená výška objektů a podlažnost objektů:
 - v případě zastřešení šikmou střechou (sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo stanovou se sklonem střechy 30° a vyšším) smí být výška hřebene stavby max. 9,0 m nad úrovní nejvyššího bodu původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a podlažnost max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - v případě zastřešení plochou střechou se sklonem do 30° , střechou plochou, pultovou, pilovou, válcovou i jinak atypickou smí být výška atiky stavby max. 7,8 m nad úrovní nejvyššího bodu původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a podlažnost max. 2 nadzemní podlaží
 - v případě parcel č.1 až č.10 je vymezena část zastavitelné plochy, kde může být objekt pouze jednopodlažní, s plochou střechou, s max. výškou atiky 4,5 m nad úrovní $\pm 0,0$ (úroveň čisté podlahy 1. nadzemního podlaží)
- zásady architektonického a hmotového řešení objektů na sloučeném pozemku č. 34:
 - úroveň $\pm 0,0$ smí být umístěna max. 0,8 m nad průměrnou niveletou přilehlého terénu
 - objekty je možné zastřešit střechou plochou, tj. střechou se sklonem nižším, než 30° a dále střechou sedlovou, pultovou, pilovou, válcovou a jinak atypickou
 - podlažnost - vzhledem k poměrně velké možné zastavitelné ploše musí být objekt navržen jako přízemní (o 1 nadzemním podlaží), nebo částečně dvoupodlažní - ve snaze o rozčlenění hmoty objektu lze navrhnout lokální zvýšení hmoty domu na dvě nadzemní podlaží s tím, žádná z těchto dvoupodlažních částí nebude mít zastavěnou plochu větší než 300 m^2 a tyto zvýšené části musí být od sebe půdorysně vzdáleny min. 7 m
 - max. povolená výška objektů – výška atiky stavby smí být u jednopodlažního objektu nebo jednopodlažní části objektu na max. 5,5 m nad úrovní $\pm 0,0$ (úroveň čisté podlahy 1.nadzemní podlaží) u dvoupodlažního objektu nebo dvoupodlažní části objektu smí být výška atiky max. 7,8 m nad úrovní $\pm 0,0$
 - objekt bude navržen jako půdorysně členitý - maximální délka nepřerušené fasády (rovného obrysu domu) dvoupodlažní části bude max. 15 m a

jednopodlažní části bude max. 25 m, za přerušení se považuje odskok v obrysu domu 0,6 m a více

- **objekt občanského vybavení - stávající historický objekt trafostanice (v ploše s kódem OV)**
 - industriální objekt staré trafostanice regulační plán stanovuje zachovat (rekonstruovat) jako doklad historické paměti místa a připomínku původního průmyslového areálu
 - objekt je možno dostavět při dodržení koeficientu zastavěné plochy stanoveného regulačním plánem
 - pokud bude objekt v době výstavby v tak špatném stavebně-technickém stavu, že nebude možné ho rekonstruovat, je možné ho zbourat a na ploše vystavět objekt nový při dodržení koeficientu zastavěné plochy stanoveného regulačním plánem
 - maximální intenzita využití pozemku (=max. koeficient zastavěné plochy) pro blok s kódem OV je 40%, minimální koeficient zeleně pro tuto plochu regulační plán nestanovuje
 - stavba může být podsklepená i nepodsklepená (částečně nebo úplně) s přihlédnutím k uspořádání terénu (vztah úrovně rostlého a upraveného terénu) a k hydrogeologickým poměrům na pozemku
 - objekt je možné zastřešit pouze plochou střechou
 - max. povolená výška nové dostavby nesmí překročit výšku stávající historické budovy, objekt smí mít pouze 1 nadzemní podlaží
 - max. povolená výška novostavby (v případě nutnosti zbourání stávajícího objektu) je 1 nadzemní podlaží, na 20% zastavěné plochy objektu je možné řešit objekt jako dvoupodlažní (vytvoření dominanty)
 - funkce objektu vychází z § 4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.
 - objekt ani pozemek nesmí být oplocen, musí být veřejně přístupný v návaznosti na přilehlá veřejná prostranství

- **garáže a přístřešky pro parkování**
 - u zástavby rodinnými domy budou garáže součástí objemu stavby rodinného domu nebo budou situovány na vlastním pozemku v rámci definované hranice zástavby
 - zastřešení samostatně stojících garáží je možné pouze plochou střechou nebo střechou pultovou o max. sklonu 10° a max. výškou atiky nebo hřebene střechy 3,5 m nad průměrnou nivelitou přilehlého terénu
 - zastřešení přístřešků pro parkování je možné pouze plochou střechou nebo střechou pultovou o max. sklonu 10° nebo formou pergoly, max. výška atiky nebo hřebene střechy bude max. 3,5 m nad průměrnou nivelitou přilehlého terénu, zastřešení nesmí plnit funkci terasy a nesmí zde být umístěno zábradlí
 - zastavěná plocha přístřešku pro parkování smí být max. 38 m² (stání pro dva osobní automobily)
 - přístřešky pro parkování musí být navrženy jako otevřené, na sloupech nebo pilířích, o max. šířce (větším rozměru) pilíře 1,0 m, množství podpor (sloupů, pilířů) musí být limitováno tak, aby plocha podpor nezaujímal více, jak 1/4 plochy každé jednotlivé stěny přístřešku

- **terénní úpravy**
 - směrem k hranici pozemku sousedící s uličním prostorem je nutné případný svažité terén vyspádovat tak, aby výška podezdívky plotu, která zároveň vytváří opěrku byla max. 0,8 m nad úrovní upraveného terénu uličního prostoru

- **oplocení**
 - u zástavby rodinnými domy musí být oplocení směrem k veřejnému uličnímu prostoru umístěno vždy v linii uliční čáry

- u pozemků se zástavbou objekty pro veřejnou vybavenost (dle § 4 vyhl. 501/2006 Sb.) není oplocení povinné
 - podezdívka oplocení z pevných stavebních materiálů (neprůhledná část) může mít výšku max. 0,8 m nad upraveným terénem veřejného prostoru
 - výška oplocení (včetně podezdívky) je povolena v rozmezí 1,4 až 2,0 m nad upraveným terénem veřejného prostoru
 - v rámci oplocení budou umístěny pilíře skříňových rozvaděčů, jejich poloha je stanovena regulačním plánem
- **solární panely**
 - umístování solárních panelů na stavební objekty i mimo ně je v celém řešeném území zakázáno

2.C. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

2.A.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Regulační plán řeší návrh místních komunikací lokality pro výstavbu rodinných domů Nové Průhonice a dopravního připojení lokality na ulici Kunratická a Tovární.

Jedná se o komunikace charakteru místních komunikací spojujících ulice Kunratická a Tovární.

Veškeré komunikace v řešeném území jsou vymezeny v rámci navržených veřejných prostranství. Navržený systém veřejných uličních prostor (komunikací) vychází jednak ze systému použitého v této části města - princip ortogonální komunikační sítě s orientací severozápad-jihovýchod a jihozápad - severovýchod a jednak ze stanovení ideální velikosti bloků mezi ulicemi s ohledem na jejich využití pro zástavbu rodinnými domy.

Řešené území je napojeno na dopravní skelet obce dvěma způsoby. Hlavní přístup (hlavní dopravní napojení na směr Praha a D1) je navržen na severozápadě lokality od ulice Kunratická. Další dopravní připojení území je ze severovýchodu od ulice Tovární, tento vstup do území je zároveň hlavním pěším propojením s centrem obce a hlavní přístupovou osou pro pěší do nově navržené lokality. Tato osa je zdůrazněna využitím stávajícího vzrostlého stromořadí, které je v návrhu zachováno a doplněno, uliční prostor je rozšířen o parkovací plochy.

V lokalitě jsou navrženy dva uliční prostory s režimem „obytná zóna“. Obytné zóny jsou navrženy v místech, kde je kladen požadavek na zklidnění pozemní komunikace. Obytná zóna 1 zahrnuje převážnou část centrální veřejné plochy v návaznosti na plochu občanské vybavenosti OV. Do této zóny jsou kromě zklidněných komunikací zahrnuty i plochy parkové zeleně s dětským hřištěm. Obytná zóna 2 se nachází v jihovýchodní části lokality, jedná se o uliční prostor směřující do ulice U Hájovery (směrem k Průhonickému parku). Tato obytná zóna umožňuje průchod do ulice U Hájovery pouze pro pěší.

Dopravní připojení do Kunratické ulice - silnice III.tř.:

Pro připojení areálu je navrženo odsunutí stávajícího připojení parcely č.331/4 do rozjezdu nové křižovatky. Předpokládá se, že toto připojení přeneso 90% dopravních intenzit z nového areálu RD.

Rozhled v připojení je řešen pro jízdní rychlost na hlavní silnici 50 km/h (Kunratická) a povinným zastavením na připojované vedlejší komunikaci (z lokality). Připojení posouzeno jako křižovatka podle ČSN 736102 pro nákladní vozidlo (vozidlo skupiny 2).

Délky rozhledu na ulici Kunratická $X_B=80\text{m}$, $X_c=65\text{m}$

Délky rozhledu na ulici z lokality s povinným zastavením $Y=3,0\text{m}$

Lze konstatovat, že rozhled vyhovuje při značení na vedlejší silnici „Stůj, dej přednost v jízdě“ s povinným zastavením.

V rozhledovém poli nesmí být vysazeny stromy nebo keře se vzrůstem vyšším než 0,75 m.

Dopravní připojení na Tovární ulici:

Pro připojení východním směrem je navrženo propojení do Tovární ulice. Předpokládá se, že toto připojení přenesou pouze cca 10% dopravních intenzit z nového areálu RD.

Rozhled v připojení je řešen pro jízdní rychlost 50 km/h v ulici Tovární a 30 km/h v připojení areálu – větev 6. Povinným zastavením vozidel jedoucích zprava. Připojení posouzeno jako křižovatka podle ČSN 736102 pro osobní vozidlo.

Délky rozhledu do ulice Tovární

$X_B=70\text{m}$

Délky rozhledu do větve 6 (areál)

$X_B=40\text{m}$

Lze konstatovat, že rozhled vyhovuje bez značení při přednosti zprava, přednosti zprava jsou v celé ulici Tovární.

V rozhledovém poli nesmí být sloupy průměru větším než 100mm a vysazeny stromy nebo keře se vzrůstem vyšším než 0,75 m.

Dopravní připojení jednotlivých stavebních pozemků (staveb):

Všechny stavební pozemky (stavby) jsou přístupné z navržených místních komunikací, polohy vjezdů jsou určeny regulačním plánem. Pokud v budoucnu vznikne požadavek na změnu polohy vjezdu na pozemek, tato změna je možná, ale je nutno ji projednat v rámci územního a stavebního řízení.

Bezbariérové užívání území:

V návrhu komunikací jsou zohledněny požadavky vyhlášky 398/2006 Sb. O technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Z navrženého počtu parkovacích stání jsou tři stání vyhrazená pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Jedná se o kolmá stání v blízkosti ul. Tovární.

Komunikace pro pěší vyhovují požadavkům vyhlášky, zejména s ohledem na navrhované šířky, vyhovující příčné i podélné sklony, řešení míst pro přecházení včetně signálních prvků z hmatové reliéfní dlažby, varovných pásů v místech vjezdů a podobně.

2.A.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Připojení území na technickou infrastrukturu - napojovací místa, přeložky:

Kanalizace splašková

Napojení na stávající kanalizaci bude provedeno v severní části řešeného území do stoky DN 300 vedené při ulici Kunratická

Kanalizace dešťová

Napojení na stávající kanalizaci bude provedeno v severovýchodní části řešeného území ve stávající RŠ na stoce z PVC DN 300 v ulici Tovární.

Rozvody vody

Napojení na stávající vodovod je ve dvou místech – v západní části řešeného území na PVC DN 450 v ulici U Hájovny a ve východní části napojením na PVC DN 150 v ulici Tovární. Tímto je provedeno zaokrouhování celého systému.

Rozvody plynu

Napojení na stávající plynovod je ve dvou místech – v severozápadní části napojením na PE DN 90 a v jihovýchodní části napojením na Ocel DN 150. Napojení RD STL trasami je vedeno z nové regulační stanice

V rámci projektu jsou řešeny přeložky VTL i STL plynovodů.

Elektroinstalace

NN trasy pro napojení RD jsou vedeny z nové distribuční trafostanice. Trafostanice je napojena na rozvodnou síť v rámci řešení přeložky VN.

Telekomunikační vedení

Pro účely regulačního plánu nahrazujícího územního rozhodnutí byl určen přípojný napojovací bod jednotné telekomunikační sítě v ul. Tovární ve stávajícím síťovém rozvaděči

SR 6 2 SÚ HOLE /1-200/ Tovární u. K.Č. 268/1InCa-C 7/8 (600p) SID-C:rozp.48, nerozp.0, zem.1

Připojení lokality bude provedeno kabelem TCEPKPFLE 50XN0,6. V souběhu s kabelem budou do výkopu uloženy 2x HDPE trubky, pro následné zafouknutí optických kabelů.

V lokalitě výstavby nejsou uloženy stávající kabely JTS, nevzniká potřeba řešení přeložek.

Připojení staveb na technickou infrastrukturu:

Stavby budou napojeny přípojkami z navržených inženýrských sítí vedených v přilehlých veřejných prostranstvích (uličních prostorech). Přípojky inženýrských sítí budou zaústěny na hranicích jednotlivých stavebních pozemků do připojovacího objektu (sdruženého pilíře) dle požadavků správců inženýrských sítí. Kabely O2 i ČEZ budou smyčkovány a ukončeny ve sdružených pilířích společně s HUP STL plynovodních přípojek, které budou umístěny vždy v oplocení na rozhraní jednotlivých výhledových RD. Polohy připojovacích objektů (sdružených pilířů) jsou stanoveny regulačním plánem.

2.D. Podmínky pro změnu využití území

Uvedené podmínky nejsou stanoveny.

2.E. Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

Provedením navrhované stavby ani následných realizací rodinných domů nedojde k negativním vlivům na okolní stavby a pozemky. V porovnání s původním účelem stavby bývalé slévárny dojde jednoznačně ke zlepšení z hledisek zatížení hlukem, emisemi, dopravou a podobně.

Vliv na odtokové poměry v území nebude zásadní. Dešťové vody z komunikací budou svedeny uličními vpustmi do dešťové kanalizace, dešťové vody z jednotlivých pozemků pro výstavbu RD budou likvidovány na pozemcích.

Vliv na okolní pozemky v průběhu výstavby bude spočívat zejména ve zvýšeném zatížení hlukem, prachem a ve zvýšené intenzitě dopravy. Dodavatel zajistí omezení těchto negativních vlivů na okolí dodržením všech požadavků platné legislativy České republiky a ČSN. Jedná se především o zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.17/1992 Sb., o životním prostředí, nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, nařízení vlády č. 82/1999 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod, vyhl. č. 356/2002 Sb., kterou se stanoví seznam znečišťujících látek, obecné emisní limity, způsob předávání zpráv a informací, zjišťování množství vypouštěných znečišťujících látek, tmavosti kouře, přípustné míry obtěžování zápachem a intenzity pachů, podmínky autorizace osob, požadavky na vedení provozní evidence zdrojů znečišťování ovzduší a podmínky jejich uplatňování.

Při výstavbě budou použity materiály a technologie, které nezatěžují životní prostředí a neohrožují zdraví osob, generální dodavatel zaručí třídění a ekologickou likvidaci odpadů vznikajících při výstavbě.

2.F. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

V rámci regulačního plánu lokality „Nové Průhonice“ nejsou navrhována nová ochranná pásma kulturního nebo přírodního charakteru.

Na území se nachází ochranná pásma technické infrastruktury, která mají vliv na využitelnost území. Všechna ochranná pásma v území musí být při realizování zástavby respektována dle platné legislativy.

V území se nachází následující ochranná a bezpečnostní pásma:

Ochranná pásma podél dopravních staveb:

- silnice III. třídy, ul. Kunratická; ochranné pásmo 15m od osy vozovky, nebo osy přilehlého jízdního pruhu
- silnice III. třídy, ul. U Hájovny; ochranné pásmo 15m od osy vozovky, nebo osy přilehlého jízdního pruhu

Ochranná pásma podél tras stávajících inženýrských sítí:

- ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení VN - 7m od krajního vodiče
 - ochranné pásmo stávajícího podzemního vedení VN - 1m
 - ochranné pásmo stávajících tras vysokotlakého plynovodu - 4m (do pr. 200mm)
- ochranná pásma budou respektována do okamžiku provedení přeložek těchto sítí

Ochranná pásma podél tras navrhovaných inženýrských sítí:

- ochranné pásmo podzemního vedení VN - 1m
- ochranné pásmo nově navrhované trafostanice - 2m
- ochranné pásmo přeložených tras vysokotlakého plynovodu - 4m, bezpečnostní pásmo - 15m.
- ochranné pásmo regulační stanice plynu (technologického objektu) - 4m
- ochranné pásmo středotlakých plynovodů a přípojek v zastavěném území obce – 1m
- ochranná pásma kanalizací a vodovodu (do DN 500mm) – 1,5m
- ochranné pásmo sdělovacího vedení – 1,5m

Ochranná pásma v oblasti památkové péče:

Celé území spadá do ochranného pásma Průhonického zámku a parku (národní kulturní památka a součásti světového kulturního dědictví UNESCO) a do kategorie území v archeologickém zájmu.

Ochranná pásma při ochraně přírody a krajiny:

- ochranná pásma stávající vzrostlé zeleně – veškeré stromy, které budou v území ponechány a nejsou navrženy ke kácení, mají ochranné pásmo 2,5m od kmene
- celá oblast leží v ochranném pásmu Průhonického zámku a parku

V dalších stupních projektové dokumentace budou respektovány veškeré stávající inženýrské sítě, které budou zajištěny před poškozením dle podmínek výše uvedených provozovatelů !

2.G. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V řešeném území nejsou vymezeny pozemky pro územní systém ekologické stability.

2.H. V případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V rámci regulačního plánu není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

2.I. Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu

c) Popis stavby, všeobecné požadavky

V této dokumentaci pro územní rozhodnutí je řešena infrastruktura pro budoucí výstavbu rodinných domů. Podle ČSN 730833 se bude jednat o budovy skupiny OB 1

s předpokládanou zastavěnou plochou přes 200 m². Rozsah požárně bezpečnostního řešení je omezen na stanovení požadavků na přístupové komunikace a zásobování požární vodou.

d) Zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva

Potřebné množství požární vody bude zajištěno z projektovaných vodovodních řadů v navržených obslužných komunikacích. Podle ČSN 730873, tab. 2 pol. 2, je požadováno vodovodní potrubí DN 100mm s odběrem $Q = 6$ l/s. Pro zásobování vodou k hašení jsou navrženy 4 nadzemní hydranty rozmístěné rovnoměrně v plochách veřejné zeleně. Jejich vzájemná vzdálenost je požadována nejvýše 600m, návrh požadavek s rezervou splňuje. U každého hydrantu musí být zajištěn přetlak nejméně 0,2 MPa.

e) Zhodnocení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku včetně možností provedení zásahu jednotek požární ochrany.

Podle ČSN 730833, čl. 4.4.1 je požadována přístupová zpevněná komunikace se šířkou jízdního pruhu nejméně 3m a končící nejvýše 50m od objektu. Navržené obousměrné komunikace šířky 6m a jednosměrné šířky 3,5m jsou plně vyhovující včetně vzdáleností objektů od přístupové komunikace. Obslužné komunikace budou navrženy dle ČSN 736110 (Projektování místních komunikací) a ČSN 736114.

Nástupní plochy nejsou požadovány.

2.J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 stavebního zákona nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena s ohledem na skutečnost, že záměr na využití území neobsahuje takové druhy staveb, které by vyžadovaly zpracování posouzení vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.