

Regulační plán Dubečnice

Textová část – výrok

TENTO REGULACNÍ PLÁN BTL UTDÁN
USN. ZM ROZTOKY DNE 21.9.2016
POD Č. USN. 178-8/16 A NABTL
ÚČINNOSTI DNE 25.11.2016

ZA PŘEDSEDE, MĚÚ ROZTOKY

Mgr. JAROSLAV DRDA, TAJEMNÍK MĚÚ



Městský úřad Roztoky
Nám. 5. května 2
252 63 Roztoky

Ing. Arch. RADEK BOČEK, PŘEDSEDA



Objednatel:

Město ROZTOKY

Nám. 5. května 2
252 63 Roztoky
IČ: 00241610
kontaktní email: mu@roztoky.cz
kontaktní telefon: +420 220 400 211
identifikátor datové schránky: ticbbnc

Požizovatel:

ING. ARCH. RADEK BOČEK

Na Rozmezí 209
397 01 Písek
IČ: 88184684
DIČ: CZ7403152449
kontaktní e-mail: radek.bocek@email.cz
kontaktní telefon: +420 777 823 409
identifikátor datové schránky: igvjq52

Zhotovitel:

SPOLEČNOST

ING. ARCH. MICHAL DVOŘÁK,

ING. ARCH. IVAN GOGOLÁK,

ING. ARCH. LUKÁŠ GRASSE,

ING. ARCH. PAVEL GRASSE

U Pivovaru 239/3,
779 00 Olomouc
IČ: 18065104
DIČ: CZ6104110749
kontaktní email: grasse@atlas.cz
kontaktní telefon: +420 602 743 486
identifikátor datové schránky: zedhix7

Autorský kolektiv:

Urbanismus:

Ing. arch. Michal Dvořák, Ing. arch. Ivan Gogolák,
Ing. arch. Lukáš Grasse, Ing. arch. Pavel Grasse

Krajina a ÚSES:

Mgr. Michael Pondělíček, PhD.

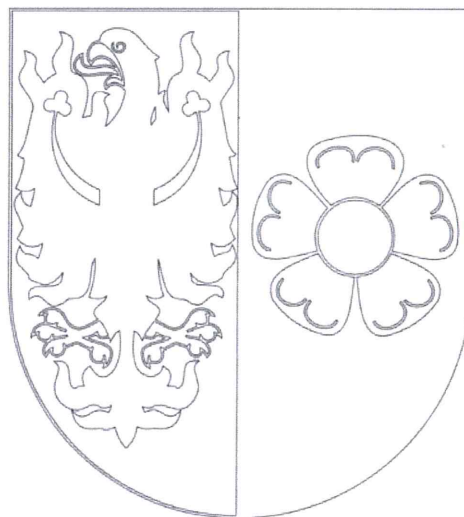
Dopravní infrastruktura:

Ing. Zbyněk Losenický, Ing. Ivan Čechmánek

Technická infrastruktura:

Ing. Petr Hrdlička

Datum: 10/2016



dvořák
+
gogolák
+
grasse

PAVEL GRASSE ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ
U PIVOVARU 239/3, 779 00 OLOMOUC



2

Obsah

1	Vymezení pojmů	4
2	Vymezení řešené plochy	4
3	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	6
3.1	Podmínky pro vymezení pozemků	6
3.2	Podmínky pro využití pozemků	6
3.3	Parcelace	7
4	Druh a účel umísťovaných staveb	10
5	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	10
5.1	Veřejná prostranství	10
5.2	Občanská vybavenost	11
5.3	Dopravní infrastruktura	13
5.4	Technická infrastruktura	15
5.5	Všeobecné podmínky	17
6	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	17
6.1	Podmínky umístění staveb na pozemku	17
6.2	Podmínky prostorového řešení staveb na pozemku	18
6.3	Další podmínky pozemku	21
6.4	Všeobecné podmínky	21
7	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	21
7.1	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu	21
7.2	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu	22
8	Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	22
8.1	Ochrana kulturních hodnot	22
8.2	Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu	22
9	Podmínky pro změnu využití území.	22
10	Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území.	23
11	Podmínky pro vymezená ochranná pásma.	23
12	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.	23
13	Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	23
14	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu.	23
14.1	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	23
14.2	podmínky pro požární ochranu	23
15	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.	24
16	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	25
17	Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	26
18	Pořadí změn v území (etapizace)	26
19	Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu	27
20	Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.	27
20.1	Textová část Regulačního plánu	27
20.2	Grafická část Regulačního plánu obsahuje:	27

1 Vymezení pojmů

- .1 Hlavní stavba - stavba hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití daného pozemku, jejíž účel vytváří, popřípadě dotváří typ plochy s rozdílným způsobem využití.
- .2 Vedlejší stavba - stavba, která tvoří příslušenství stavby hlavní nebo doplňuje užívání pozemku. Za stavbu vedlejší se pro účely tohoto RP považuje i samostatně stojící garáž.
- .3 Hrubá podlažní plocha - součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.
- .4 Bodová dominanta – stavba, která svým objemovým řešením vyčnívá z okolní zástavby.
- .5 Šikmá střecha – střecha, která má střešní roviny o sklonu od 5° do 45°.
- .6 Stanová střecha – střecha, která má zpravidla čtyři střešní roviny, jež se sbíhají do středového vrcholu a tvoří tak čtyřboký nebo i víceboký jehlan.
- .7 Zpevněná plocha – pozemek nebo jeho část zpevněná stavební nebo montážní činností bez svislé nosné konstrukce.
- .8 Zelená nezpevněná plocha – pozemek nebo jeho část na rostlém terénu nezpevněná stavební nebo montážní činností osázená nízkou, střední nebo vysokou zelení, nebo produkčními plodinami.
- .9 Výška - pokud je upravený terén přiléhající ke stavbě v úrovni stávajícího rostlého terénu nebo nad ním, je Výškou výška stavby nebo objektu od nejnižšího výškového bodu styku fasády objektu se stávajícím rostlým terénem po nejvyšší výškový bod objektu. Pokud je upravený terén přiléhající ke stavbě nebo objektu pod úrovní stávajícího rostlého terénu, je Výškou výška stavby nebo objektu od nejnižšího výškového bodu styku fasády objektu s upraveným terénem po nejvyšší výškový bod objektu.
- .10 Stávající rostlý terén - stav geodetických bodů terénu bez násypů a výkopů ke dni vydání regulačního plánu.
- .11 Fasáda - nadzemní část obvodové konstrukce stavby nebo objektu nad přilehlým upraveným terénem.
- .12 Přilehlý terén - pro účely tohoto regulačního plánu je rostlý nebo upravený terén terénem v dotyku s obvodovou konstrukcí stavby nebo objektu do vzdálenosti 0,5 m od ní.
- .13 Podzemní podlaží - pro účely tohoto regulačního plánu je podlaží stavby dle definice ČSN 73 4301 Obytné budovy, a současně je ukončeno horní rovinou jeho stropní konstrukce.

2 Vymezení řešené plochy

- .1 Řešená plocha se nachází v obci Roztoky [539627], v katastrálním území Roztoky u Prahy [742503]. Plocha je definována ulicemi Lidická, Na Pomezí, Zeyerova, Legií, Na Dubečnici a alejí. Řešená plocha je nezastavěná – zemědělsky obdělávané pole. Konfigurace stávajícího terénu je mírně svažité, severovýchodním směrem k silnici III/2421.
- .2 Vymezení řešené plochy je vyznačeno ve všech výkresech grafické části regulačního plánu Dubečnice jako hranice řešené plochy.
- .3 Tabulka dotčených parcel.

Č.parc.	Plocha pozemku (m ²)	Vlastník	Poznámka
1073/4	1 782	Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5	v řešené ploše je pouze část parcely (20 m ²)
1569/1	3 704	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	v řešené ploše je pouze část parcely (586 m ²)
1569/7	102	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	v řešené ploše je pouze část parcely (60 m ²)
1569/9	320	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	v řešené ploše je pouze část parcely (10 m ²)
1726/1	1 231	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	
1726/2	428	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	
1726/3	1 219	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	v řešené ploše je pouze část parcely (730 m ²)
1726/4	350	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	
1744/1	62	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	
1744/2	101	Česká republika	
1744/8	54	Jaurisová Hilda, Svobody 347, 25263 Roztoky	
1858/1	72	Jaurisová Hilda, Svobody 347, 25263 Roztoky	

Č.parc.	Plocha pozemku (m2)	Vlastník	Poznámka
1858/2	37	Jaurisová Hilda, Svobody 347, 25263 Roztoky	
1858/3	118	EKOSPOL a.s., Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, 17000 Praha 7	
1858/4	32	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	
1858/5	7	Jaurisová Hilda, Svobody 347, 25263 Roztoky	
1870/1	197	EKOSPOL a.s., Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, 17000 Praha 7	
1870/2	132	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	
1870/3	24	Jaurisová Hilda, Svobody 347, 25263 Roztoky	
1870/4	20	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	
1870/5	1	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	
2418/1	123 085	EKOSPOL a.s., Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, 17000 Praha 7	v řešené ploše je pouze část parcely (24,757 m2)
2418/2	60 190	Dokoupilová Dagmar, Na Hrázi 2295/3, Přerov I-Město, 75002 Přerov, Jandová Libuše, Plaská 590/13, Malá Strana, 15000 Praha 5, Krátký Ondřej Ing., Zemanova 597, Kudlov, 76001 Zlín, Krátký Zdeněk Ing., Křiby 4709, 76005 Zlín, Wojcik Eva, Bílanská 2256/67, 76701 Kroměříž	v řešené ploše je pouze část parcely (467 m2)
2418/4	16	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	
2419/1	223 566	EKOSPOL a.s., Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, 17000 Praha 7	v řešené ploše je pouze část parcely (223 377 m2)
2419/2	734	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	
2419/6	152	White Hill Zahrady Roztoky S.R.O., Čistovická 1700/62, Řepy, 16300 Praha 6	v řešené ploše je pouze část parcely (95 m2)
2419/9	607	Česká republika	v řešené ploše je pouze část parcely (563 m2)
2419/10	50	Vondráček Luboš Ing., Libocká 7/45, Liboc, 16200 Praha 6	
2419/11	10	Česká republika	
2419/13	304	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	
2419/15	1 156	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	v řešené ploše je pouze část parcely (185 m2)
2419/16	14	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	v řešené ploše je pouze část parcely (11 m2)
2419/20	37	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	
2419/21	19	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	
2420	321	EKOSPOL a.s., Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, 17000 Praha 7	
2421/1	1 726	Česká republika	
2633/3	357	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	v řešené ploše je pouze část parcely (27 m2)
2633/4	102	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	v řešené ploše je pouze část parcely (32 m2)
3182	665	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	v řešené ploše je pouze část parcely (190 m2)
3841/4	6 053	AMADET a.s., Evropská 423/178, Vokovice, 16000 Praha 6	v řešené ploše je pouze část parcely (520 m2)
3841/6	8 786	White Hill Zahrady Roztoky S.R.O., Čistovická 1700/62, Řepy, 16300 Praha 6	v řešené ploše je pouze část parcely (231 m2)
3841/10	125	Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky	v řešené ploše je pouze část parcely (111 m2)

3 Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

3.1 Podmínky pro vymezení pozemků

3.1.1 Regulační plán vymezuje:

- .1 Plochy bydlení v rodinných domech (RD),
- .2 Plochy bydlení v bytových domech (BD),
- .3 Plochy školy (OVS),
- .4 Plochy ubytování (PU),
- .5 Plochy občanského vybavení lokálního (OVL),
- .6 Plochy občanského vybavení komerčního (OVK),
- .7 Plochy veřejné zeleně (ZV),
- .8 Plochy parku (ZP),
- .9 Plochy sloužící oddechu (PO),
- .10 Plochy vodní (V),
- .11 Plochy veřejných prostranství (VP) a jednotlivé pozemky.

3.1.2 Plochy a pozemky jsou vymezeny v hlavním výkresu grafické části regulačního plánu. Označení dílčích ploch a pozemků odpovídá označení v grafické části regulačního plánu.

3.2 Podmínky pro využití pozemků

3.2.1 Využití pozemků je regulováno hlavním, přípustným, podmíněně přípustným a nepřípustným využitím jednotlivých ploch. Plochy jsou děleny na:

3.2.1.1 Plochy bydlení v rodinných domech (RD)

- .1 Hlavní využití – bydlení v rodinných domech, nezpevněné travnaté plochy se stromy.
- .2 Přípustné využití - dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zajištění daného využití.
- .3 Podmíněně přípustné využití - správní, obchodní, zařízení veřejného stravování, administrativní, kulturní, sociální, zdravotní, církevní, školské – za podmínky, že využití nepřekročí 50% hrubé podlažní plochy celé stavby.
- .4 Nepřípustné využití – vše, co nesplňuje parametry hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití plochy bydlení v rodinných domech.

3.2.1.2 Plochy bydlení v bytových domech (BD)

- .1 Hlavní využití – bydlení v bytových domech, nezpevněné travnaté plochy se stromy.
- .2 Přípustné využití - bydlení v rodinných domech, dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zajištění daného využití.
- .3 Podmíněně přípustné využití - správní, obchodní, zařízení veřejného stravování, administrativní, kulturní, sociální, zdravotní, církevní, školské – za podmínky, že využití nepřekročí 30% hrubé podlažní plochy celé stavby.
- .4 Nepřípustné využití – vše, co nesplňuje parametry hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití plochy bydlení v bytových domech.

3.2.1.3 Plochy školy (OVS)

- .1 Hlavní využití – stavby a zařízení školství, nezpevněné travnaté plochy se stromy.
- .2 Přípustné využití - dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zajištění daného využití.
- .3 Podmíněně přípustné využití - pro danou plochu není stanoveno.
- .4 Nepřípustné využití – vše, co nesplňuje parametry hlavního a přípustného využití plochy školy.

3.2.1.4 Plochy ubytování (PU)

- .1 Hlavní využití – zařízení sloužící k ubytování, nezpevněné travnaté plochy se stromy.
- .2 Přípustné využití - sociální a školské zařízení s ubytováním, dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zajištění daného využití.
- .3 Podmíněně přípustné využití - pro danou plochu není stanoveno.
- .4 Nepřípustné využití – vše, co nesplňuje parametry hlavního a přípustného využití plochy ubytování.

3.2.1.5 Plochy občanského vybavení lokálního (OVL)

- .1 Hlavní využití – zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní, mateřské školy, církevní, zařízení veřejného stravování, nezpevněné travnaté plochy se stromy.
- .2 Přípustné využití - zařízení obchodní za podmínky, že využití nepřekročí 60% hrubé podlažní plochy celé stavby, dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zajištění daného využití.

- .3 Podmíněně přípustné využití - pro danou plochu není stanoveno.
- .4 Nepřípustné využití – vše, co nesplňuje parametry hlavního a přípustného využití plochy veřejného vybavení lokálního.

3.2.1.6 **Plochy občanského vybavení komerčního (OVK)**

- .1 Hlavní využití – správní, obchodní, zařízení veřejného stravování, kancelářské budovy, nezpevněné travnaté plochy se stromy.
- .2 Přípustné využití - kulturní, sociální, zdravotní, církevní, školské, dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zajištění daného využití.
- .3 Podmíněně přípustné využití - bydlení za podmínky, že využití nepřekročí 40% hrubé podlažní plochy celé stavby.
- .4 Nepřípustné využití – vše, co nesplňuje parametry hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití plochy veřejného vybavení komerčního.

3.2.1.7 **Plochy veřejné zeleně (ZV)**

- .1 Hlavní využití – nezpevněné travnaté plochy se stromy.
- .2 Přípustné využití – volně přístupné plochy hřišť, dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zajištění daného využití.
- .3 Podmíněně přípustné využití - pro danou plochu není stanoveno.
- .4 Nepřípustné využití – vše, co nesplňuje parametry hlavního a přípustného využití plochy veřejné zeleně.

3.2.1.8 **Plochy parku (ZP)**

- .1 Hlavní využití – veřejné parkové prostranství, nezpevněné travnaté plochy se stromy.
- .2 Přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zajištění daného využití.
- .3 Podmíněně přípustné využití - v místě značky „poloha pro umístění hřiště“ volně přístupné plochy hřišť, drobné stavby do zastavěné plochy 50 m² o jednom nadzemním a max. 1 podzemním podlaží, s rovnou nebo šikmou střechou, které slouží rekreační funkci plochy a vhodně ji doplňují, pokud jsou umístěny podél tras dopravní infrastruktury nebo plochy hřišť.
- .4 Nepřípustné využití – vše, co nesplňuje parametry hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití plochy parku.

3.2.1.9 **Plochy sloužící oddechu (PO)**

- .1 Hlavní využití – koupaliště, pobytové louky, nezpevněné travnaté plochy se stromy.
- .2 Přípustné využití - sportovní zařízení a plochy, dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zajištění daného využití.
- .3 Podmíněně přípustné využití - veřejné stravování za podmínky, že využití bude doplňkovou funkcí hlavního a přípustného využití a nepřekročí 30% hrubé podlažní plochy stavby.
- .4 Nepřípustné využití – vše, co nesplňuje parametry hlavního a přípustného a podmíněně přípustného využití plochy sloužící oddechu.

3.2.1.10 **Plochy vodní (V)**

- .1 Hlavní využití – vodní plocha.
- .2 Přípustné využití - technické opatření dešťové kanalizace, technická infrastruktura nezbytná pro zajištění daného využití.
- .3 Podmíněně přípustné využití - pro danou plochu není stanoveno.
- .4 Nepřípustné využití – vše, co nesplňuje parametry hlavního a přípustného využití plochy vodní.

3.2.1.11 **Plochy veřejných prostranství (VP)**

- .1 Hlavní využití – veřejné prostranství, nezpevněné travnaté plochy se stromy.
- .2 Přípustné využití - veřejné parkové prostranství, dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zajištění daného využití a navazujícího území.
- .3 Podmíněně přípustné využití - pro danou plochu není stanoveno.
- .4 Nepřípustné využití – vše, co nesplňuje parametry hlavního a přípustného využití plochy veřejných prostranství zpevněných.

3.3 **Parcelace**

- .1 Regulační plán navrhuje parcelaci celé řešené plochy na jednotlivé pozemky. Jednotlivé pozemky jsou vymezeny parcelními čarami. Hranice mezi bloky pozemků nebo blokem pozemků a veřejným prostranstvím je vymezena uliční čarou. Blok pozemků je označen kódem bloku a zobrazen v hlavním

výkresu grafické části. Jednotlivé pozemky jsou označeny číslem pozemku v bloku. Kód pozemku se skládá z kódu bloku a z čísla pozemku v bloku.

.2 Tabulka výměr pozemků

Kód bloku	Číslo pozemku v bloku	Plocha (m2)
BL01	.01	843
	.02	766
	.03	748
	.04	855
	.05	1 604
	.06	40
BL02	.01	805
	.02	757
	.03	718
	.04	702
	.05	812
	.06	754
BL02	.07	744
	.08	760
	.09	911
BL03	.01	705
	.02	708
	.03	707
	.04	709
	.05	702
	.06	751
	.07	728
	.08	716
	.09	732
	.10	730
	.11	733
	.12	734
BL04	.01	734
	.02	735
	.03	732
	.04	736
	.05	737
	.06	733
	.07	733
	.08	740
	.09	57
BL05	.01	748
	.02	749
	.03	748
	.04	748
	.05	748
	.06	748
	.07	748
	.08	748
BL06	.01	903
	.02	848
	.03	753
	.04	763
	.05	756
	.06	741
	.07	717
	.08	717

Kód bloku	Číslo pozemku v bloku	Plocha (m2)
BL06	.09	743
BL07	.01	787
	.02	812
	.03	858
	.04	827
	.05	5 950
BL08	.01	784
	.02	1 064
	.03	1 306
	.04	809
	.05	942
	.06	751
	.07	1 025
BL09	.01	877
	.02	1 235
BL09	.03	894
	.04	1 091
	.05	768
	.06	1 169
BL10	.01	795
	.02	800
	.03	801
	.04	801
	.05	802
	.06	802
	.07	1 447
	.08	931
	.09	1 015
	.10	799
	.11	799
	.12	799
	.13	799
	.14	799
	.15	799
	.16	796
BL11	.01	745
	.02	909
	.03	914
	.04	747
	.05	809
	.06	767
	.07	865
	.08	762
	.09	756
	.10	745
	.11	746
BL12	.01	748
	.02	751
	.03	825
	.04	750
	.05	769
	.06	762
	.07	36
BL13	.01	802
	.02	760
	.03	748

Kód bloku	Číslo pozemku v bloku	Plocha (m2)	
BL13	.04	750	
	.05	747	
	.06	747	
	.07	748	
	.08	758	
	.09	753	
	.10	750	
	.11	749	
	.12	750	
	.13	753	
	.14	876	
	BL14	.01	1 001
		.02	949
		.03	1 130
.04		1 326	
.05		1 584	
.06		1 868	
.07		2 035	
BL15	.01	1 582	
	.02	1 318	
	.03	1 258	
BL16	.01	1 324	
	.02	1 375	
	.03	1 392	
	.04	1 374	
	.05	1 368	
BL17	.01	3 355	
BL18	.01	10 863	
BL19	.01	1 045	
BL20	.01	1 214	
BL21	.01	14 172	

4 Druh a účel umísťovaných staveb

4.1 Jsou umísťovány:

- .1 Stavby obytné – zejména bytové domy a rodinné domy - stavby jsou určeny k naplňování funkce bydlení.
- .2 Stavby občanské – zejména stavby občanského vybavení, pro administrativu, ubytovacích zařízení, pro obchod - stavby jsou určeny k naplňování funkce občanské vybavenosti.
- .3 Stavby inženýrské – zejména stavby technického vybavení - stavby jsou určeny k naplňování funkce technického vybavení.
- .4 Stavby dopravní – zejména stavby pro dopravu - stavby jsou určeny k naplňování funkce dopravní infrastruktury.

5 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

5.1 Veřejná prostranství

- .0 Dotčené plochy jsou plochy veřejné zeleně (ZV), plochy parku (ZP), plochy vodní (PV), plochy veřejných prostranství (VP).

5.1.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejných prostranství

- .1 Regulační čára „stromořadí ve veřejném prostranství“ - stromořadí s maximální vzdáleností jednotlivých stromů 15 m.
- .2 Regulační čára „podélná parkovací stání“ - podélná parkovací stání s integrovanými stromy dle bodu 5.1.3.1, mezi každými dvěma parkovacími stáními je umístěn strom dle bodu 5.3.2.4.2.

- .3 Překryvná značka „hlavní veřejná prostranství“ upřesňuje uspořádání plochy veřejných prostranství (VP), dokumentace pro územní rozhodnutí, případně společného územního a stavebního řízení, bude řešena autorizovaným architektem.
- .4 Překryvná značka „poloha pro umístění hřiště“ vymezuje polohy volně přístupných hřišť v ploše parku.

5.1.2 **Podmínky pro prostorové upořádání zeleně**

- .1 Pro všechny plochy – stromořadí jsou vymezena regulační čarou stromořadí ve veřejném prostranství, součástí dokumentace pro územní rozhodnutí, případně společného územního a stavebního řízení, bude řešení sadových úprav, stromořadí bude umístěno do pásu zeleně nebo do zpevněné plochy chodníku.
- .2 Pro plochy parku (ZP) – na minimálně 20 % ploch parku budou umístěny skupiny stromů nebo volné stromy, skupiny stromů umísťovat přednostně při hranicích pozemků ploch parku, v místě značky „poloha pro umístění hřiště“ je možné umístit volně přístupné hřiště.
- .3 Pro plochy veřejné zeleně (ZV) – stromy nebo ostatní prvky zeleně umísťovat v koordinaci s regulační čarou stromořadí ve veřejném prostranství.
- .4 Pro plochy veřejných prostranství (VP) - v hlavním veřejném prostranství budou zeleň, odpočivné a vodní prvky přednostně umístěny v prostoru vymezeném regulačními čarami stromořadí ve veřejném prostranství. V zeleném pásu je možno umístit vjezdy na přilehlé pozemky a chodníky, a to pouze v nutném rozsahu pro přímou obsluhu.

5.1.3 **Podmínky pro prostorové uspořádání dopravní infrastruktury**

- .1 Pro všechny plochy – podél ploch komunikací je možné umísťovat pouze „podélná parkovací stání“ (viz vzorová sestava (prostorové umístění minimálního počtu parkovacích stání) na výkrese I.C), prostor pro parkovací stání je vymezen v rámci rozšířeného chodníku regulační čarou „podélná parkovací stání“ (upřesněno vzorovou sestavou ve výkrese I.C).
- .2 Pro plochy parku (ZP) – komunikace budou nezpevněné a bezbariérové, pěší komunikace podél hranice parcel č. 2419/9 a 2421/1 bude řešena jako nezpevněná.
- .3 V grafické části je vymezena v ploše parku trasa stezky pro chodce, popřípadě stezky pro chodce a cyklisty. Stezka bude zpevněná bezbariérová, s povrchem blízkým přírodnímu charakteru (jako např. mlátový povrch apod.) a musí respektovat morfologii terénu. Trasování stezky bude upřesněno dokumentací pro územní rozhodnutí nebo dokumentací pro stavební povolení, přičemž závazné je umístění napojovacích a průsečných bodů s vymezenou sítí ostatních komunikací. Upřesněná trasa stezky může být povolena až po povolení dešťových zdržů dle ustanovení 5.4.1.2.1 až 5.4.1.2.3 regulačního plánu vodoprávním úřadem.

5.2 **Občanská vybavenost**

- .0 Dotčené plochy jsou plochy školy (OVS), plochy ubytování (PU), plochy občanského vybavení lokálního (OVL), plochy občanského vybavení komerčního (OVK), plochy sloužící oddechu (PO).

5.2.1 **Podmínky umístění staveb na pozemku**

5.2.1.1 **Stavební čáry pozemků pro všechny plochy:**

- .1 Stavební čáry vymezují prostor, ve kterém může být umístěna stavba při dodržení ostatních podmínek.
- .2 Stavební čára otevřená – stavby nesmí ustupovat ze stavební čáry.
- .3 Stavební čára volná – stavby mohou ustupovat za stavební čáru.
- .4 Stavba musí mít rovnoběžnou uliční fasádu se stavební čarou otevřenou.
- .5 Vykonzolované části staveb nesmí přesáhnout prostor vymezený stavebními čarami.
- .6 Vzdálenost stavební čáry od uliční čáry je stanovena ve výkresové části.
- .7 Pokud není stavební čára na pozemku vymezena, prostor umístění hlavní stavby při dodržení ostatních podmínek není omezen.

5.2.1.2 **Podmínky pro slučování a rozdělování pozemků:**

- .1 Pro všechny plochy – pro rozhodování o umístění a prostorovém řešení staveb je závazná parcelace zobrazená v grafické části i při budoucí změně parcelace v rámci pozemkových úprav, rozdělování pozemků se nepřipouští, pokud není pro jednotlivé plochy uvedeno jinak.
- .2 Pro plochy ubytování (PU) - rozdělování pozemků se připouští, procento zastavěné plochy všech pozemků vzniklých rozdělením je rovno procentu zastavěné plochy děleného pozemku.
- .3 Pro plochy školy (OVS) - rozdělování pozemků se připouští, procento zastavěné plochy všech pozemků vzniklých rozdělením je rovno procentu zastavěné plochy děleného pozemku.

- .4 Pro plochy občanského vybavení lokálního (OVL) - po naplnění účelu překryvné plochy technická infrastruktura na pozemku BL01.06 bude nevyužitá část tohoto pozemku sloučena s pozemkem BL01.05 a využita dle podmínek plochy občanského vybavení lokálního a pozemku BL01.05.

5.2.2 Podmínky prostorového řešení staveb na pozemku

5.2.2.1 Podlažnost a výška staveb na pozemku:

- .1 Pro všechny plochy – podzemní podlaží je bez omezení, avšak maximálně 20% povrchu podzemního podlaží může být nad úroveň přilehlého terénu.
- .2 Pro plochy školy (OVS) – maximálně 3 nadzemní podlaží – maximálně do výšky 11m.
- .3 Pro plochy ubytování (PU) – maximálně 2 nadzemní podlaží – maximálně do výšky 8m.
- .4 Pro plochy občanského vybavení lokálního (OVL) – stavby veřejné infrastruktury - maximálně 2 nadzemní podlaží - maximálně do výšky 8m.
- .5 Pro plochy občanského vybavení komerčního (OVK) – stavby veřejné infrastruktury – maximálně 3 nadzemní podlaží, maximálně do výšky 11m.
- .6 Pro plochy služebních oddechů (PO) – maximálně 1 nadzemní podlaží, maximálně do výšky 10m.

5.2.2.2 Tvar stavby a střechy staveb na pozemku:

- .1 Pro všechny plochy – tvar střechy respektuje charakter okolní zástavby, nejsou dovoleny stanové střechy a šikmé střechy se sklonem menším než 30%.
- .2 Pro plochy občanského vybavení lokálního (OVL) – jedná-li se o církevní funkci, je možno umístit bodovou dominantu o maximálně 10% hrubé podlažní plochy a maximální výšce 25m.
- .3 Pro plochy ubytování (PU): hmota stavby bude řešena v horizontálních hmotách, respektujících měřítko okolní zástavby.

5.2.2.3 Zastavěná, zpevněná a zelená nezpevněná plocha pozemku:

- .1 Pro všechny plochy – pro jednotlivé pozemky je stanoveno procento zastavěné plochy a procento zelené nezpevněné plochy.
- .2 Pro plochy občanského vybavení lokálního (OVL) – pro pozemky vymezené překryvnou plochou technická infrastruktura není stanoveno procento zastavěné plochy a procento zelené nezastavěné plochy.
- .3 Tabulka zastavěných, zpevněných a zelených nezpevněných ploch

Kód bloku	Číslo pozemku v bloku	Plocha (m ²)	Procento zastavěné plochy	Procento zelené nezpevněné plochy
BL01	.05	1 602	60%	30%
	.06	40	-	-
BL04	.09	57	-	-
BL07	.05	5 950	30%	50%
BL12	.07	36	-	-
BL14	.01	1 001	60%	30%
BL18	.01	10 863	30%	40%
BL19	.01	1 045	100%	-
BL20	.01	1 214	100%	-
BL21	.01	14 172	15%	40%

5.2.3 Další podmínky pozemku

5.2.3.1 Požadavky na oplocení pozemku:

- .1 Pro všechny plochy vyjma ploch občanského vybavení komerčního (OVK), ploch ubytování (PU), ploch veřejné zeleně (ZV), ploch parku (ZP) a ploch veřejných prostranství (VP) – bude průhledné s možností podezdívky a sloupků.
- .2 Pro plochy ubytování (PU) – bez oplocení.
- .3 Pro plochy občanského vybavení komerčního (OVK) – bez oplocení.
- .4 Pro plochy veřejné zeleně (ZV) a plochy parku (ZP) – budou preferována hřiště a sportoviště bez potřeby oplocení. Při umístění hřišť a sportovišť, které ke svému provozu vyžadují oplocení (například košíková, volejbal, házená apod.) je přípustné průhledné oplocení se sloupky bez možnosti podezdívky. Při návrhu oplocení budou minimalizovány vizuální dopady na okolní veřejná prostranství.
- .5 Pro plochy veřejných prostranství (VP) – bez oplocení a zábran.

5.2.3.2 Požadavky umístování zeleně pozemku:

- .1 Pro všechny plochy vyjma ploch občanského vybavení komerčního (OVK) – na každé parcele bude osazen minimálně jeden vzrostlý strom, součástí dokumentace pro stavební povolení, případně pro společné územní a stavební řízení, bude řešení sadových úprav.

5.3 Dopravní infrastruktura

- .0.1 Dotčené plochy pro stavby pozemních komunikací a plochy pro motorovou dopravu jsou plochy veřejných prostranství (VP).
- .0.2 Dotčené plochy pro stavby pozemních komunikací a ploch pro nemotorovou dopravu v území (chodníky, stezky pro pěší, cyklostezky) jsou plochy bydlení v rodinných domech (RD), plochy bydlení v bytových domech (BD), plochy školy (OVS), plochy ubytování (PU), plochy občanského vybavení lokálního (OVL), plochy občanského vybavení komerčního (OVK), plochy veřejné zeleně (ZV), plochy parku (ZP), plochy sloužící oddechu (PO), plochy veřejných prostranství (VP).

5.3.1 Regulační plán vymezuje tyto stavby dopravní infrastruktury:

- .1 Místní obslužné komunikace.
- .2 Komunikace pro pěší – chodníky.
- .3 Vjezdy na pozemky.
- .4 Parkovací stání.
- .5 Odstavná stání.
- .6 Stezky pro chodce a cyklisty se společným provozem.
- .7 Úprava křižovatek napojení řešeného území na pozemní komunikace:
 - ul. Na Pomezí,
 - ul. Lidická,
 - ul. Zeyerova,
 - ul. Legií,
 - ul. Na Dubečnici.
- .8 Regulační plán stanovuje jako průsečné řešení křižovatek větvi:
 - "A"x "3" x ul. Jantarové,
 - "A"x "4" x západní bezejmenné navazující ulice,
 - "D.1"x "E" x ul. Svobody,
 - "D.2"x "F" x ul. Bezručovy,
 - "D.2"x "G" x ul. Horovy,
 - "G"x "7" x ul. Václavské,
 - "G"x "7" x ul. Nad Vinicemi.

5.3.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání dopravní infrastruktury

5.3.2.1 Stavby pro motorovou dopravu

- .1 Příčné uspořádání místních komunikací III. třídy bude dvoupruhové s obousměrným provozem.
- .2 Šířka jízdního pásu dvoupruhové místní komunikace bude 5,5 m.
- .3 Dopravní zklidnění v zóně 30 bude řešeno aplikací zklidňujících prvků.
- .4 Regulační plán stanovuje kategorie místních obslužných komunikací funkční třídy C takto:
 - 4.1 Hlavní přístupové komunikace:
 - větev "A" - MO2p 6,5/50,
 - větev "B" - MO2p 12,5/6,5/50,
 - větev "C" - MO2p 12,5/6,5/50,
 - větev "D.1" - MO2 11,5/6,5/50,
 - větev "D.2" - MO2 14/6,5/30,
 - větev "E" - MO2p 12/6,5/50,
 - větev "F" - MO2p 12,5/6,5/30,
 - větev "G" - MO2p 12,5/6,5/30.
 - 4.2 Příčné spojovací větve:
 - větev "1" - MO2p 12,5/6,5/30,
 - větev "2" - MO2p 12,5/6,5/30,
 - větev "3.1" MO2p 12,5/6,5/50,
 - větev "3.2" MO2p 12,5/6,5/30,
 - větev "4" MO2p 12,5/6,5/30,
 - větev "5" MO2 10/6,5/30,

větev "6" MO2 12,5/6,5/30,
větev "7" MO2p 12/6,5/30.

5. Povrch komunikací bude řešen v živičné úpravě nebo s dlážděným krytem bez bližší specifikace.

5.3.2.2 Hromadná doprava

- .1 Regulační plán stanovuje lokalizaci autobusové zastávky linkové osobní dopravy na ul. Lidické do prostoru "parčíku" u ústí pěších komunikací na silnici III/2421 - ul. Lidickou. Posunutí zastávkového zálivu oproti stávajícímu stavu západně o 162 m.

5.3.2.3 Komunikace pěší a pro cyklisty

- .1 Komunikace pěší a pro cyklisty jsou chodníky, stezky pro chodce a cyklisty (místní komunikace IV. třídy) a významné plochy pro pěší dopravu jako součást hlavních veřejných prostranství.
.2 Chodníky jsou považovány za součást prostoru místních komunikací a budou řešeny v jeho rámci.
.3 Chodníky podél komunikací budou budovány jako oboustranné, s výjimkou komunikační větve "E" a "7", kde budou jednostranné.
.4 Příčné uspořádání místních komunikací IV. třídy s vyloučeným provozem motorových vozidel (stezky pro chodce a stezky pro chodce a cyklisty se společným provozem) bude dvoupruhové s následujícími parametry:
základní šířka pruhu pro chodce bude 0,75 m,
šířka pásu stezky pro společný provoz chodců a cyklistů bude minimálně 3,0 m, respektive 4,0 m.
.5 Regulační plán nenavrhuje samostatné stezky pro cyklisty.
.6 Sítě technické infrastruktury je přípustné ukládat do celého prostoru komunikace.
.7 Povrch komunikací bude řešen s dlážděným krytem bez bližší specifikace, popřípadě s živičným krytem.
.8 Uspořádání všech komunikací musí zajišťovat bezpečný a samostatný pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace a musí být zřízen funkční systém přirozených, nebo umělých vodicích linií.
.9 Vedení cyklotras je přípustné na všech komunikacích mimo chodníky a stezky pro chodce bez pruhů pro cyklisty.
.10 Místní komunikace pro pěší a cyklisty spojující zastávku MHD s plochami veřejné vybavenosti BL20 v severozápadní části území bude kategorie D1 11/7, - komunikace se smíšeným provozem + omezení přístupu motorových vozidel, se zákazem vjezdu mimo dopravní obsluhu.

5.3.2.4 Stromořadí

- .1 Regulační plán předepisuje mezi podélná parkovací stání ve veřejných prostranstvích integrované stromy, které vytvoří spojitá stromořadí.
.2 Pro návrh parkovacích stání v navazující projektové přípravě a dokumentaci staveb se stanovuje pro parkovací pásy dodržet vzorové sestavy parkovacích stání znázorněné na výkrese I.C. Parkovací stání bude min. délky 7,75 m pro způsob parkování jízdou vpřed. Pole pro integrované stromy bude min. délky 2,0 m.

5.3.2.5 Stavby parkovacích, odstavných ploch a garáží

- .1 Parkovací plochy na terénu je přípustné budovat na vymezených pozemcích dopravní infrastruktury a na pozemcích ploch veřejných prostranství (VP); tyto parkovací plochy musí být veřejné bez omezení přístupu. Minimální počty parkovacích stání pro jednotlivé větve místních obslužných komunikací jsou uvedeny v tab. D. 01 a tab. D. 02.

Tab. D. 01

Větev	Minimální počet parkovacích stání	
	RD + BD	OV
"A"	0 + 0	³⁾
"B"	0 + 0	³⁾
"C"	0 + 30	
Lidická	¹⁾ + 0	
"1"	7 + 0	
"2"	6 + 0	
"3.1"	3 + 0	
"3.2"	3 + 0	
"4"	6 + 0	³⁾
celkem	25 + 30 ⁴⁾	³⁾

Tab. D. 02

Větev	Minimální počet parkovacích stání	
	RD	OV
"D.1"	-	
"D.2"	²⁾	³⁾
"E"	6	
"F"	9	
"G"	6	
"5"	0	
"6"	0	
"7"	0	³⁾
celkem	21 ⁵⁾	³⁾

Pozn:

¹⁾ min. počet umístěn do větve "1"²⁾ min. počet umístěn do větve "G"³⁾ počet bude v navazujícím stupni projektové dokumentace vypočten podle ČSN v závislosti na druhu OV a parkovací stání budou řešena na vlastním pozemku OV.⁴⁾ z toho 3 stání O7 (ZTP+ZTP/P)⁵⁾ z toho 2 stání O7 (ZTP+ZTP/P)

- .2 Odstavná stání pro rodinné a bytové domy budou řešena výhradně na vlastním pozemku staveb.
- .3 Parkovací a odstavná stání pro stavby občanského vybavení budou řešena výhradně na vlastním pozemku staveb občanského vybavení.
- .4 Vzorová sestava (prostorové umístění minimálního počtu parkovacích stání) je zobrazena v grafické části, ve výkresu dopravní a technické infrastruktury.
- .5 V parkovacích a odstavných plochách na terénu lze ukládat sítě technické infrastruktury.
- .6 Povrch parkovacích a odstavných ploch bude řešen s dlážděným krytem bez bližší specifikace.
- .7 Prostorové uspořádání parkovacích a odstavných stání a přístupových komunikací bude odpovídat příslušným normovým hodnotám.
- .8 Závazný koeficient vlivu stupně automobilizace ve smyslu ČSN 73 6110 pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení se stanovuje koeficientem $k_a=1,5$.
- .9 Regulační plán v území nepřipouští samostatné řadové a hromadné garáže na terénu. Samostatně stojící jednotlivé nadzemní garáže lze realizovat pouze v plochách bydlení v rodinných domech.
- .10 V plochách bydlení v bytových domech (BD) budou parkovací stání umístěna jako součást hmoty objektu.

5.4 Technická infrastruktura

- .0 Dotčené plochy jsou plochy bydlení v rodinných domech (RD), plochy bydlení v bytových domech (BD), plochy školy (OVS), plochy ubytování (PU), plochy občanského vybavení lokálního (OVL), plochy občanského vybavení komerčního (OVK), plochy veřejné zeleně (ZV), plochy parku (ZP), plochy sloužící oddechu (PO), plochy vodní (V), plochy veřejných prostranství (VP).

5.4.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání technické infrastruktury

5.4.1.1 Kanalizace splašková

- .1 Navrhované stavby budou odkanalizovány splaškovou kanalizací prostřednictvím navrhovaných stok umístěných v rámci nových obslužných komunikací. Navrhované stoky budou gravitačně svedeny do stávající splaškové kanalizace v ulici Lidické a do stávajících stok v ulicích Svobody, Bezručova a Nad Vinicemi.
- .2 Je navržena přeložka splaškové kanalizace vedoucí v Lidické ulici (mezi Jiráskovou a Zeyerovou ulicí) – jedná se o napřímení úseku zasahujícího do pozemků určených k zástavbě a do objektu navrhované dešťové zdrže.
- .3 Nové splaškové kanalizační stoky budou kladeny v uličních profilech navrhovaných komunikací dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
- .4 Trasy navrhované splaškové kanalizace jsou zakresleny v grafické části.

5.4.1.2 **Odvod dešťových vod**

- .1 V návrhu jsou zachytávány extravilánové vody, které přitékají ze zemědělských pozemků nacházejících se na jižním okraji řešené plochy. Tyto vody budou svedeny prostřednictvím záchytných vsakovacích příkopů (průlehů) vedoucích podél komunikací. V návrhu jsou umístěny dešťové zdrže (suché poldry) v rámci ploch parku, procházející od jihu k severu řešenou plochou.
- .2 Dešťové zdrže jsou v regulačním plánu navrženy ve formě soustavy (kaskády) 4 záchytných nádrží (poldrů). Záchytné vsakovací příkopy shromažďující extravilánové vody budou svedeny do horní navrhované zdrže Z4. Jednotlivé záchytné zdrže budou opatřeny zúženými regulovanými odtoky (a bezpečnostními přepady) a budou propojeny povrchovými strouhami. Konstrukce navržených zdrží musí odolat zatížení srážkou s periodicitou 100 let.
- .3 Plochy pro realizaci dešťových zdrží jsou vymezeny v grafické části překryvnou plochou technická infrastruktura s označením TI01 – TI04 (TI01 – dešťová zdrž Z1, TI02 – dešťová zdrž Z2, TI03 – dešťová zdrž Z3, TI04 – dešťová zdrž Z4). Plošný rozsah stavby dešťové zdrže bude upřesněn dokumentací pro územní rozhodnutí a dokumentací pro stavební povolení. Část vymezené plochy, která nebude pro realizaci stavby využita, bude plnit funkci plochy parku (ZP).
- .4 Nezbytným doplňkem celého systému je zadržování srážkové vody v rámci jednotlivých pozemků, viz. bod 7.2.3.
- .5 Systém dešťového odvodnění doplňuje dešťová kanalizace. V nových obslužných komunikacích budou realizovány dešťové stoky, které budou zaústěny do navržených dešťových zdrží (suchých poldrů), resp. do dešťových příkopů (průlehů) propojujících dešťové zdrže. Hlavním prvkem návrhu je nová oddílná dešťová stoka vedoucí v souběhu se stávající splaškovou kanalizací Lidickou ulicí (a dále ulicí Nádražní), až k místu vyústění do štolý nacházející se za hranicí řešené plochy. Do této stoky bude napojen regulovaný odtok z dolní dešťové zdrže Z1.
- .6 Řešení dešťové kanalizace jako oddílné musí být technicky navrženo tak, aby bylo eliminováno riziko zaplavení jiných částí sídla v místě jejího vyústění.
- .7 Trasy navrhované dešťové kanalizace jsou zakresleny v grafické části.

5.4.1.3 **Zásobování vodou**

- .1 Západní část řešené plochy se nachází mimo dosah tlakového pásma vodojemu Žalov II a je zásobována pitnou vodou samostatným tlakovým pásmem z AT stanice, která je umístěna při ulici U Školky severně od areálu vodojemu. Zvýšení kapacity AT stanice předpokládá etapizace řešené plochy dle ustanovení 18. „Pořadí změn v území (etapizace)“. Navrhované vodovodní řady budou ukládány v rámci nových obslužných komunikací a budou v rámci možností zokruhovány.
- .2 V rámci dostavby vodovodní sítě a řešení inženýrských sítí v Lidické ulici je počítáno s realizací propojení stávajících vodovodních řadů v Lidické ulici od křižovatky s ulicí Obránců Míru ke křižovatce s ulicí U Školky.
- .3 V rámci budoucí uliční sítě je navrženo zokruhování navrhovaných vodovodních řadů.
- .4 Nové zásobovací vodovodní řady budou kladeny v uličních profilech navrhovaných komunikací dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
- .5 Trasy navrhovaných vodovodních řadů jsou zakresleny v grafické příloze.

5.4.1.4 **Vedení požárních vodovodů, umístění prvků ochrany před požáry**

- .1 Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou) a bude osazena hydranty v předepsané vzdálenosti (mezi sebou a od jednotlivých objektů).

5.4.1.5 **Zásobování plynem**

- .1 Řešená plocha bude plynifikována prostřednictvím navrhovaných STL plynovodních řadů uložených v rámci nových místních obslužných komunikací. Plynovodní řady budou napojeny ze stávající sítě v ulici Jantarové a z kapacitního řadu v ulici Lidické.
- .2 Nové zásobovací plynovodní řady budou kladeny v uličních profilech navrhovaných komunikací dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
- .3 Podmínkou realizace 3. a 5. etapy je přemístění objektu anodového uzemnění mimo zastavitelné území definované územním plánem sídelního útvaru Roztoky.
- .4 Trasy navrhovaných plynovodních řadů jsou zakresleny v grafické příloze.

5.4.1.6 **Zásobování elektrickou energií**

- .1 V centrální části řešené plochy je navržena jedna nová trafostanice 22/0,4 kV, která bude napojena kabelovým vedením VN smyčkově ze stávající trafostanice v Zeyerově ulici.

- .2 Stávající trafostanice v Zeyerově ulici budou přemístěny do bloku BL01 a BL04 z důvodu jejich kolize s nezbytným rozšířením MOK - větve „D.1“ a „D.2“.
- .3 Kabelové rozvody NN určené k zásobování rozvojových ploch budou napájeny z trafostanic 22/0,4 kV, budou uloženy v chodnicích, popř. v přidruženém pásu podél komunikace dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a příslušných oborových norem.
- .4 S vedením kabelu NN v ulici se zástavbou je automaticky počítáno v pásu nejbližší zástavbě (dle ČSN 736005), tyto trasy proto nejsou v grafické příloze regulačního plánu zakreslovány.
- .5 Stávající a navrhované rozvody elektrické energie jsou včetně ochranných pásem nadzemních vedení VN zakresleny v grafické příloze.
- .6 Plochy pro realizaci nových trafostanic jsou vymezeny v grafické části překryvnou plochou technická infrastruktura s označením TI05 – TI07. Plošný rozsah stavby trafostanice bude upřesněn dokumentací pro územní rozhodnutí a dokumentací pro stavební povolení. Část vymezené plochy, která nebude pro realizaci stavby využita, bude plnit funkci plochy bydlení v rodinných domech (RD) u plochy TI05 a TI07 a plochy občanského vybavení lokálního (OVL) u plochy TI06.

5.4.1.7 Vedení veřejného osvětlení

- .1 Nově navrhované ulice v obytném území budou osvětlovány v souladu s okolní zástavbou ve třídě osvětlení S5, úseky ulic s veřejnou vybaveností, úseky navazující na Lidickou ulici a v místech opatření ke zklidnění dopravy bude osvětlení realizováno ve třídě S4. Stožáry VO budou svým charakterem odpovídat okolní obytné zástavbě a možnostem provozovatele a budou navazovat na stožáry a svítidla použitá v okolních ulicích. Kabelové rozvody veřejného osvětlení budou vedeny v přidruženém pásu navrhovaných komunikací dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení, a to buď v souběhu s ostatními kabely NN, nebo v ose stožárů.

5.4.1.8 Vedení sdělovacích a datových kabelů

- .1 Rozvojové plochy budou napojeny na jednotnou telefonní síť kabelovými rozvody napojenými ze stávající sítě dle podmínek provozovatele zařízení.
- .2 Nové telefonní kabely budou kladeny v přidružených páslech navrhovaných komunikací dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení. V trase kabelů budou v rámci pokládky uloženy náhradní PE chráničky pro případné pozdější doplnění slaboproudých rozvodů.

5.4.1.9 Místa pro umístění nádob na komunální odpad a na tříděný odpad

- .1 Regulační plán stanovuje hlavní polohy pro umístění nádob na komunální a tříděný odpad. Pro zónu 1 je stanovena poloha na křížení ulic Zeyerovy a Legií. Pro zóny 2,3 a 5 je stanovena poloha na křížení větve „3.2“ a větve „C“ a na křížení větve „1“ a větve „C“. Umístění nádob na odpad bude řešeno formou přístřešku nebo budou integrovány do oplocení nejbližších pozemků. Přes polohy umístění nádob na komunální a tříděný odpad nebudou vedeny žádné sítě technické infrastruktury tak, aby bylo možné nádoby realizovat i jako podzemní.

5.5 Všeobecné podmínky

- .1 V rámci navazujících správních řízení musí být respektovány cíle a zásady nakládání s energiemi dle Územní energetické koncepce Středočeského kraje.
- .2 V rámci navazujících správních řízení, zejména v rámci územního řízení, je vždy nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb..

6 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

- .0.1 Dotčené plochy jsou plochy bydlení v rodinných domech (RD) a plochy bydlení v bytových domech (BD).
- .0.2 V případě všech staveb, které budou klást takové požadavky na veřejnou infrastrukturu, že je nebude možné bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, bude postupována vždy podle ustanovení § 88 předpisu č. 183/2006 Sb. Zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona).

6.1 Podmínky umístění staveb na pozemku

6.1.1 Stavební čáry pozemků pro všechny plochy:

- .1 Stavební čáry vymezují prostor, ve kterém může být umístěna hlavní stavba při dodržení ostatních podmínek, pro vedlejší stavbu je tento prostor doporučený.

- .2 Stavební čára otevřená – stavby nesmí ustupovat ze stavební čáry.
- .3 Stavební čára volná – stavby mohou ustupovat za stavební čáru.
- .4 Stavba musí mít rovnoběžnou uliční fasádu se stavební čarou, podmínka rovnoběžnosti fasády neplatí u bloků BL08, BL09 a pro plochy bydlení v bytových domech (BD).
- .5 Vykonzoloované části stavby nesmí přesáhnout prostor vymezený stavebními čarami.
- .6 Vzdálenost stavební čáry od uliční čáry je stanovena ve výkresové části.

6.1.2 **Ostatní podmínky pozemku:**

- .1 Pro plochy bydlení v rodinných domech (RD) – v případě, že odstup od hranice pozemku není vymezen stavební čarou, je minimální vzdálenost stavby od hranice pozemku 3,5 m.
- .2 Pro plochy bydlení v bytových domech (BD) – v případě, že odstup od hranice pozemku není vymezen stavební čarou, je minimální vzdálenost stavby od hranice pozemku 6 m.

6.1.3 **Podmínky pro slučování a rozdělování pozemků:**

- .1 Pro všechny plochy - pro rozhodování a umístění a prostorovém řešení staveb je závazná parcelace zobrazená v grafické části i při budoucí změně parcelace v rámci pozemkových úprav, rozdělování pozemků se nepřipouští.
- .2 Pro plochy bydlení v rodinných domech (RD) – při slučování dvou pozemků klesá procento zastavěné plochy nově vzniklého pozemku o 5 % oproti procentu zastavěné plochy menšího z pozemků, při slučování tří pozemků klesá procento zastavěné plochy nově vzniklého pozemku o 10 % oproti procentu zastavěné plochy nejmenšího z pozemků, slučování více než 3 pozemků se nepřipouští.
- .3 Pro plochy bydlení v bytových domech (BD) – slučování pozemků se nepřipouští.
- .4 Pro plochy bydlení v rodinných domech (RD) - po naplnění účelu překryvné plochy technická infrastruktura na pozemku BL04.09 bude nevyužitá část tohoto pozemku sloučena s pozemkem BL04.01 a využita dle podmínek plochy bydlení v rodinných domech a pozemku BL04.01. Po naplnění účelu překryvné plochy technická infrastruktura na pozemku BL12.07 bude nevyužitá část tohoto pozemku sloučena s pozemkem BL12.03 a využita dle podmínek plochy bydlení v rodinných domech a pozemku BL12.03.

6.2 **Podmínky prostorového řešení staveb na pozemku**

6.2.1 **Podlažnost a výška staveb na pozemku:**

- .1 Pro všechny plochy –podzemní podlaží je bez omezení, avšak maximálně 20% povrchu podzemního podlaží může být nad úroveň přilehlého terénu.
- .2 Pro plochy bydlení v rodinných domech (RD) – maximálně 2 nadzemní podlaží nebo maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně do výšky 8m.
- .3 Pro plochy bydlení v bytových domech (BD) – maximálně 4 nadzemní podlaží, maximálně do výšky 15,5m.

6.2.2 **Tvar stavby a střechy staveb na pozemku:**

- .1 Pro všechny plochy – tvar střechy respektuje charakter okolní zástavby, nejsou dovoleny stanové střechy a šikmé střechy s menším než 30% sklonem. S ohledem na okolní zástavbu lze v každém uličním bloku umístit jeden a více objektů s plochou střechou (dle ČSN 731901:2011) v max. rozsahu do 15% stavebních pozemků bloku.
- .2 Pro plochy bydlení v bytových domech (BD) – poslední nadzemní podlaží musí být ustoupeno minimálně o 2m od obvodu nadzemního podlaží, na kterém leží a jeho hrubá podlažní plocha bude maximálně 60% hrubé podlažní plochy nadzemního podlaží, na kterém leží. Plocha podlaží ležící vně ustoupených obvodových konstrukcí ustoupeného podlaží bude nezastropená, bez doplňkových zastiňujících konstrukcí a jiných doplňkových konstrukcí.

6.2.3 **Zastavěná, zpevněná a zelená nezpevněná plocha pozemku:**

- .1 Pro všechny plochy – pro jednotlivé pozemky je stanoveno procento zastavěné plochy a procento zelené nezpevněné plochy.
- .2 Pro plochy bydlení v rodinných domech (RD) – pro pozemky vymezené překryvnou plochou technická infrastruktura není stanoveno procento zastavěné plochy a procento zelené nezastavěné plochy.
- .3 Tabulka zastavěných, zpevněných a zelených nezpevněných ploch

Kód bloku	Číslo pozemku v bloku	Plocha (m ²)	Procento zastavěné plochy	Procento zelené nezpevněné plochy
BL01	.01	843	20%	70%
	.02	766	21%	70%

Kód bloku	Číslo pozemku v bloku	Plocha (m2)	Procento zastavěné plochy	Procento zelené nezaplněné plochy
BL01	.03	748	21%	70%
	.04	855	20%	70%
BL02	.01	805	20%	70%
	.02	757	21%	70%
	.03	718	22%	70%
	.04	702	23%	70%
	.05	812	21%	70%
	.06	754	21%	70%
	.07	744	22%	70%
	.08	760	21%	70%
	.09	911	20%	70%
BL03	.01	705	23%	70%
	.02	708	23%	70%
	.03	707	23%	70%
	.04	709	23%	70%
	.05	702	23%	70%
	.06	751	21%	70%
	.07	728	22%	70%
	.08	716	22%	70%
	.09	732	22%	70%
	.10	730	22%	70%
	.11	733	22%	70%
	.12	734	22%	70%
BL04	.01	734	22%	70%
	.02	735	22%	70%
	.03	732	22%	70%
	.04	736	22%	70%
	.05	737	22%	70%
	.06	733	22%	70%
	.07	733	22%	70%
	.08	740	22%	70%
BL05	.01	748	21%	70%
	.02	749	21%	70%
	.03	748	21%	70%
	.04	748	21%	70%
	.05	748	21%	70%
	.06	748	21%	70%
	.07	748	21%	70%
	.08	748	21%	70%
BL06	.01	903	20%	70%
	.02	848	20%	70%
	.03	753	21%	70%
BL06	.04	763	21%	70%
	.05	756	21%	70%
	.06	741	22%	70%
	.07	717	22%	70%
	.08	717	22%	70%
	.09	743	22%	70%
BL07	.01	787	20%	70%
	.02	812	21%	70%
	.03	858	20%	70%
	.04	827	21%	70%
BL08	.01	784	24%	60%
	.02	1 064	18%	60%
	.03	1 306	15%	60%
	.04	809	23%	60%
	.05	942	20%	60%

Kód bloku	Číslo pozemku v bloku	Plocha (m2)	Procento zastavěné plochy	Procento zelené nezaplněné plochy
BL08	.06	751	25%	60%
	.07	1 025	19%	60%
BL09	.01	877	22%	60%
	.02	1 235	15%	60%
	.03	894	21%	60%
	.04	1 091	17%	60%
	.05	768	25%	60%
	.06	1 169	16%	60%
BL10	.01	795	21%	60%
	.02	800	21%	60%
	.03	801	21%	60%
	.04	801	21%	60%
	.05	802	21%	60%
	.06	802	21%	60%
	.07	1 447	14%	60%
	.08	931	19%	60%
	.09	1 015	20%	60%
	.10	799	21%	60%
	.11	799	21%	60%
	.12	799	21%	60%
	.13	799	21%	60%
	.14	799	21%	60%
	.15	799	21%	60%
	.16	796	21%	60%
BL11	.01	745	21%	70%
	.02	909	20%	70%
	.03	914	20%	70%
	.04	747	21%	70%
	.05	809	21%	70%
	.06	767	21%	70%
	.07	865	20%	70%
	.08	762	21%	70%
	.09	756	21%	70%
	.10	745	21%	70%
	.11	746	21%	70%
BL12	.01	748	21%	70%
	.02	751	21%	70%
	.03	825	21%	70%
	.04	750	21%	70%
	.05	769	21%	70%
	.06	762	21%	70%
BL13	.01	802	21%	70%
	.02	760	21%	70%
BL13	.03	748	21%	70%
	.04	750	21%	70%
	.05	747	21%	70%
	.06	747	21%	70%
	.07	748	21%	70%
	.08	758	21%	70%
	.09	753	21%	70%
	.10	750	21%	70%
	.11	749	21%	70%
BL14	.02	949	21%	70%
	.03	1 130	18%	70%
	.04	1 326	15%	70%
	.05	1 584	15%	70%
	.06	1 868	15%	70%
	.07	2 035	15%	70%

Kód bloku	Číslo pozemku v bloku	Plocha (m ²)	Procento zastavěné plochy	Procento zelené nezpevněné plochy
BL15	.01	1 582	17%	50%
	.02	1 318	20%	50%
	.03	1 258	21%	50%
BL16	.01	1 324	20%	50%
	.02	1 375	20%	50%
	.03	1 392	20%	50%
	.04	1 374	20%	50%
	.05	1 368	20%	50%
BL17	.01	3 355	8%	70%

6.3 Další podmínky pozemku

6.3.1 Požadavky na oplocení pozemku:

- .1 Pro plochy bydlení v rodinných domech (RD) – bude průhledné s možností podezdívky a sloupků.
- .2 Pro plochy bydlení v bytových domech (BD) – části pozemku, které neslouží jako předzahrádka, nebudou oploceny a budou řešeny jako veřejně přístupná parková plocha, oplocení předzahrádek bude průhledné o maximální výšce 1,5m, je doporučeno řešení živým plotem.

6.3.2 Požadavky umístování zeleně pozemku:

- .1 Pro všechny plochy – na každé parcele bude osazen minimálně jeden vzrostlý strom, součástí dokumentace pro stavební povolení případně pro společné územní a stavební řízení bude řešení sadových úprav.

6.4 Všeobecné podmínky

- .1 V rámci navazujících správních řízení musí být respektovány cíle a zásady nakládání s energiemi dle Územní energetické koncepce Středočeského kraje.
- .2 V rámci navazujících správních řízení, zejména v rámci územního řízení, je vždy nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb..

7 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

7.1 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu

7.1.1 Vjezdy na pozemky

- .1 Vjezdy na pozemky pevné ploch bydlení v rodinných domech (RD) se umísťují dle značky v prostoru od hranice pozemku do vzdálenosti 3,5 m, výjimečně v odůvodněných případech do vzdálenosti 5,0 m, a to pouze za podmínky, že tím není vyloučeno zřízení parkovacího stání ve veřejném prostranství dle grafické části, výkresu dopravní a technické infrastruktury.
- .2 Vjezdy na pozemky pevné ploch bydlení v bytových domech (BD) se umísťují dle značky v prostoru od hranice pozemku do vzdálenosti 7,0 m, výjimečně v odůvodněných případech do vzdálenosti 10,0 m, a to pouze za podmínky, že tím není vyloučeno zřízení parkovacího stání ve veřejném prostoru dle grafické části, výkresu dopravní a technické infrastruktury.
- .3 Vjezdy na pozemky plovoucí ploch školy (OVS), ploch ubytování (PU), ploch občanského vybavení lokálního (OVL), ploch občanského vybavení komerčního (OVK), ploch sloužících oddechu (PO) a ploch pro bydlení v rodinných domech (RD) se umísťují dle značky, která určuje stranu pozemku, kde bude vjezd umístěn.

7.1.2 Parkovací a odstavná stání

- .1 Regulační plán stanovuje minimální počty parkovacích stání v plochách veřejných prostranství (VP) pro plochy bydlení v rodinných domech (RD) a pro plochy bydlení v bytových domech (BD) dle bodu 5.3.2.5.1.
- .2 Regulační plán stanovuje minimální počty odstavných stání pro stavby ploch bydlení v rodinných domech (RD) a stavby ploch bydlení v bytových domech (BD) a minimální počty parkovacích a odstavných stání pro stavby ploch školy (OVS), ploch ubytování (PU), ploch občanského vybavení lokálního (OVL), ploch občanského vybavení komerčního (OVK), ploch sloužících oddechu (PO) dle bodu 5.3.2.5.2 a 5.3.2.5.3.

- 7.1.3 Samostatně stojící garáže**
- .1 Regulační plán ukládá zřizovat garáže pro odstavná stání v ploše bydlení v bytových domech (BD) a ploše občanského vybavení komerčního (OVK) jako integrovanou součást hmoty staveb.
 - .2 V ploše bydlení v rodinných domech (RD) je možno realizovat garáž jako stavbu samostatně stojící.
- 7.1.4 Ostatní podmínky**
- .1 Inženýrské sítě budou přednostně ukládány do vozovek a chodníků.
 - .2 Rozvodné skříně nesmí zužovat prostor ploch veřejných prostranství (VP).
 - .3 Odvodnění komunikací a veřejných ploch bude řešeno do dešťové kanalizace.
- 7.2 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu**
- .1 Napojení jednotlivých staveb na vodovod bude realizováno přípojkami. Přípojky budou napojeny z vodovodního řádu prostřednictvím navrtávacího pasu, v místě napojení přípojky z řádu bude na přípojce osazen šoupátkový uzávěr se zemní soupřavou. Každá přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou umístěnou na pozemku odběratele poblíž hranice pozemku.
 - .2 Napojení splaškových vod od jednotlivých staveb do navrhované splaškové kanalizace bude řešeno přípojkami zaústěnými do vysazené odbočky. Na přípojce bude v rámci pozemku napojovatele poblíž hranice pozemku umístěna domovní revizní šachta.
 - .3 Všechny stavby budou na vlastním pozemku realizovat dešťovou zadrž, která bude dimenzována na zachycení výpočtových srážek na základě dat z ČHMÚ z celé plochy pozemku. Je navrženo zasakování dešťových vod v maximální možné míře dle hydrogeologického průzkumu, který bude součástí navazující dokumentace pro následující správní řízení, dle příslušných ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb., zejména § 20. Při nemožnosti zasakování je regulován odtok z dešťových zadrž do dešťové kanalizace u pozemků:
 - plach bydlení v rodinných domech - 1 l/s,
 - plach bydlení v bytových domech, plach ubytování, plach občanského vybavení lokálního, plach občanského vybavení komerčního - 3 l/s,
 - plach školy a plach sloužících oddechu - 5 l/s.
 - .4 Stavby budou zásobovány plynem z rozvodných STL plynovodních řadů prostřednictvím středotlakých přípojek. Přípojka bude z řádu napojena prostřednictvím navrtávacího pasu. Přípojka bude ukončena na hranici pozemku odběratele v pilíři osazeném hlavním uzávěrem plynu, regulátorem tlaku a plynoměrem.
 - .5 Stavby budou napojeny na elektrickou energii přípojkami z kabelové sítě NN 0,4 kV. Nově navrhované kabelové trasy NN budou smyčkově napojeny v přípojkových a elektroměrových skříních jednotlivých odběratelů, které budou umístěny v integrovaném pilíři na hranici pozemku. Z elektroměrového rozvaděče bude veden domovní rozvod elektrické energie.
 - .6 Stavby budou napojeny telekomunikačními rozvody prostřednictvím kabelů napojených z účastnického rozvaděče, který bude umístěn v pilíři na hranici pozemku. Je možné umístění jednoho účastnického rozvaděče pro 2 – 4 objekty.

8 Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

8.1 Ochrana kulturních hodnot

- .1 Napojení jednotlivých ulic a prostranství respektuje současnou strukturu města Roztoky. Při řešení jednotlivých urbanistických napojení (vyznačeno v koordinačním výkrese grafické části) bude zohledněna prostupnost a nebude připuštěno jejich zastavění nebo pěší neprostupnost. Ochrany dalších urbanistických hodnot je dosaženo podmínkami v bodech 5 a 6 regulačního plánu Dubečnice.

8.2 Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

- .1 Současné stromořadí v blízkosti hranic pozemků 2419/9 a 2421/1, v blízkosti ulic Zeyerova a Lidická je dále rozvíjeno jako prvek stromořadí ve veřejném prostranství.
- .2 V nových výsadbách budou použity autochtonní druhy dřevin či jejich kultivary s ohledem na dané stanoviště, stávající druhovou skladbu okolních dřevin a příslušné rostlinné společenstvo řešené plochy.
- .3 Stávající zeleň bude v maximální míře zachována, všechny kácené stromy budou nahrazeny novou výsadbou.

9 Podmínky pro změnu využití území.

- .1 Regulační plán nestanovuje podmínky pro změnu využití území.

- 10 Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území.**
- .1 Regulační plán nestanovuje podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území.
- 11 Podmínky pro vymezení ochranná pásma.**
- .1 Podmínky pro ochranná pásma vodovodů a kanalizačních jsou dána předpisem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů.
 - .2 Podmínky pro ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a rozvodů elektrické energie jsou dána předpisem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - .3 Podmínky pro ochranná pásma telekomunikačních vedení a zařízení jsou dána předpisem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.
 - .4 Řešená plocha se nachází v ochranném pásmu Praha - Ruzyně a v navazujících správních řízeních musí být tato ochranná pásma respektována dle předpisu č.49/1997 Sb. Zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 12 Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.**
- .1 Stavby plochy sloužící oddechu nebudou zasahovat do hranice 50 m od okraje lesa.
 - .2 Regulační plán navrhuje oddílnou kanalizaci a stanovuje podmínky nakládání s dešťovými srážkami v bodě 5.4.1.2.
 - .3 Ochrana půdy je řešena v bodech 5.2.2.3 a 6.2.3.
 - .4 Z hlediska ochrany veřejného zdraví bude v navazující dokumentaci staveb zajištěno nepřekročení maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
 - .5 Regulační plán stanovuje podmínky pro odpadové hospodářství v bodě 5.4.1.9.
- 13 Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**
- .1 V řešené ploše regulačního plánu nejsou vymezeny pozemky územního systému ekologické stability.
- 14 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu.**
- 14.1 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví**
- .1 Regulační plán nestanovuje žádné zvláštní podmínky nad rámec platných předpisů pro ochranu veřejného zdraví a platného krizového plánu Středočeského kraje.
- 14.1.1 Umístění stálých a improvizovaných úkrytu**
- .1 Regulační plán neurčuje v řešené ploše budování stálých krytů pro potřeby civilní ochrany. Jako dočasné úkrytí budou sloužit podzemní podlaží nových objektů.
- 14.1.2 Ubytování evakuovaného obyvatelstva a skladování materiálu civilní ochrany**
- .1 Pro účely dočasného ubytování a skladování materiálu civilní obrany bude využita mateřská škola na území města Roztoky, základní škola Roztoky a základní škola Roztoky - Žalov.
- 14.1.3 Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva**
- .1 Zdravotní zabezpečení zajišťuje Městská nemocnice v Roztokách, zdravotní střediska obvodních a specializovaných lékařů.
- 14.1.4 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou**
- .1 V případě mimořádného znehodnocení zdrojů pitné vody bude zajištěno náhradní zásobování pomocí cisteren nebo balené vody.
- 14.1.5 Zřízení humanitární základny**
- .1 Pro zřízení humanitární základny bude sloužit mateřská škola Žalov nebo základní škola Roztoky – Žalov.
- 14.2 Podmínky pro požární ochranu**
- .1 Zásady navrhování požárního vodovodu jsou popsány v bodě 5.4.1.4.

15 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.

.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Účel veřejně prospěšné stavby	Výčet pozemků v k.ú. Roztoky	Etapa (Zóna)
D01	Rozšíření ulice Zeyerova – větev „D.1“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1, 2419/11, 2419/21	3
D02	Rozšíření ulice Zeyerova – větev „D.2“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1, 1744/8, 1858/1, 1858/2, 1858/3, 1858/5, 1870/3, 1870/5	1
D03	Rozšíření ulice Legií – větev „7“ - a umístění technické infrastruktury	1870/1, 2419/1, 2419/10,	1
D04	Nová zklidněná komunikace - větev „G“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1	1
D05	Nová zklidněná komunikace - větev „6“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1	1
D06	Nová zklidněná komunikace - větev „F“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1	1
D07	Nová zklidněná komunikace - větev „5“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1	1
D08	Nová obslužná komunikace - větev „E“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1, 2418/1	1
D09	Rozšíření ulice Lidická a umístění technické infrastruktury	2419/1, 2420	2, 3
D10	Rozšíření ulice Na Pomezí a umístění technické infrastruktury	2419/1, 2419/6, 3841/4, 3841/6	2, 5
D11	Nová obslužná komunikace - větev „B“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1	2, 5
D12	Nová obslužná komunikace - větev „C“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1	2, 3
D13	Nová zklidněná komunikace - větev „1“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1	2
D14	Nová zklidněná komunikace - větev „2“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1	2, 3
D15	Nová zklidněná komunikace - větev „3.1“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1	5
D16	Nová zklidněná komunikace - větev „3.2“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1	3, 5
D17	Nová zklidněná komunikace - větev „4“ - a umístění technické infrastruktury	2419/1	3, 5
D20	Stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem	2419/1	1
D21	Stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem	2419/1	3
D22	Stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem a umístění technické infrastruktury	2419/1	3
D23	Stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem	2419/1	3
D24	Stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem a umístění technické infrastruktury	2419/1	2
D25	Komunikace se smíšeným provozem	2419/1	2
D26	Stezka pro chodce včetně odvodňovacího příkopu	2419/1	3, 5
D30	Přesunutí zastávky autobusu	2419/1	2
T01	Dešťová zdrž - suchý poldr Z1 (dešťová zdrž Rybníček)	2419/1, 2420	3
T02	Dešťová zdrž - suchý poldr Z2	2419/1	3
T03	Dešťová zdrž - suchý poldr Z3	2419/1	3
T04	Dešťová zdrž - suchý poldr Z4	2419/1	3
T05	Přeložka trafostanice včetně napojení	2419/1	1
T06	Přeložka trafostanice včetně napojení	2419/1	1
T07	Trafostanice včetně napojení	2419/1	5

.2 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit věcné břemeno:

Označení	Účel veřejně prospěšné stavby	Výčet pozemků v k.ú. Roztoky	Etapa (Zóna)
D50	Stezka pro chodce	2419/1	3
T50	Dešťový příkop	2419/1	3
T51	Dešťový příkop	2419/1	3
T52	Dešťový příkop	2419/1	3
T53	Dešťový příkop	2419/1, 2418/1	3
T54	Dešťový příkop	2419/1	3
T55	Dešťová kanalizace	2419/1, 2420	3
T56	Dešťová kanalizace	2419/1	3
T57	Dešťová kanalizace	2419/1	3
T58	Dešťová kanalizace	2419/1	3
T59	Přeložka splaškové kanalizace	2419/1, 2420	3
T60	Vedení VN	2419/1	3
T61	Sítě technické infrastruktury	2419/1	3

- .3 Regulační plán nevymezuje uvnitř řešené plochy veřejně prospěšná opatření.
- .4 Regulační plán nevymezuje uvnitř řešené plochy stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
- .5 Regulační plán nevymezuje uvnitř řešené plochy pozemky pro asanaci.
- .6 Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí vymezených pozemků dle bodů 15.1 a 15.2.
- .7 Pozemky ve vlastnictví obce, kraje nebo státu mají v řešeném území znaky pozemků veřejného zájmu. Tyto pozemky nesmí být prodány, darovány nebo jinak zcizeny pro jiný účel, než je vymezeno v regulačním plánu. Ve výkresové části regulačního plánu jsou tyto pozemky označeny jako "pozemky ve veřejném zájmu".

16 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

.1 Tabulka veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Označení	Účel veřejně prospěšné stavby, veřejného prostranství	Ve prospěch	Výčet pozemků v k.ú. Roztoky	Etapa
V01	Škola Na Dubečnici	Město Roztoky, nám. 5.května 2, 25263 Roztoky	2419/1	2
V02	Městské koupaliště Na Dubečnici	Město Roztoky, nám. 5.května 2, 25263 Roztoky	2418/1, 2419/1	3
P01	Náměstí Na Dubečnici	Město Roztoky, nám. 5.května 2, 25263 Roztoky	2419/1, 2419/102	2
P02	Park Na Dubečnici	Město Roztoky, nám. 5.května 2, 25263 Roztoky	2419/1, 2420, 2419/11,	3
P03	Park Lidická	Město Roztoky, nám. 5.května 2, 25263 Roztoky	2419/1	2
P04	Park Na Vrškách	Město Roztoky, nám. 5.května 2, 25263 Roztoky	2419/1, 1858/1, 1858/2, 1870/1, 1870/3, 1870/3	1
P05	Na Pomezí – jižní část	Město Roztoky, nám. 5.května 2, 25263 Roztoky	2419/1, 2419/6	5
P06	Větev „C“ – jižní část	Město Roztoky, nám. 5.května 2, 25263 Roztoky	2419/1	3
P07	Stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem	Město Roztoky, nám. 5.května 2, 25263 Roztoky	2419/1	1
P08	Stezka pro chodce	Město Roztoky, nám. 5.května 2, 25263 Roztoky	2419/1	3
P09	Stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem	Město Roztoky, nám. 5.května 2, 25263 Roztoky	2419/1	5

17 Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

- .1 Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

18 Pořadí změn v území (etapizace)**18.1 Jednotlivé zóny vymezené hranicí zóny ve výkresové části regulačního plánu určují etapizaci následovně:**

- .1 První etapa: realizace zóny 1. - Na Vrškách.
- .2 Druhá etapa: realizace zóny 2. – Lidická a bloku BL18 (V01 –Škola na Dubečnici) se souvisejícími terénními úpravami a komunikacemi funkční skupiny D2.
- .3 Třetí etapa: realizace zóny 3. – Park.
- .4 Čtvrtá etapa: realizace zóny 5. – Na Pomezí bez bloku BL18 (V01 –Škola na Dubečnici) se souvisejícími terénními úpravami a komunikacemi funkční skupiny D2.

18.2 Pro jednotlivé etapy, vymezené zónami, jsou stanoveny postupné kroky jejich naplňování s ohledem na potřebnou technickou připravenost území následovně:

18.2.1 V celé ploše příslušné zóny budou jednotlivé větve komunikací realizovány současně a nerozdílně s navazujícími pozemky plochy bydlení v rodinných domech (RD), plochy bydlení v bytových domech (BD), plochy školy (OVS), plochy ubytování (PU), plochy občanského vybavení lokálního (OVL), plochy občanského vybavení komerčního (OVK) a plochy sloužící oddechu (PO). Navazující pozemky jsou pozemky, které mají do dané větve orientován vjezd na pozemek pevný nebo vjezd na pozemek plovoucí (vyznačeno ve výkresové části), pokud jsou zároveň součástí dané zóny.

18.2.2 Zóna 1. - Na Vrškách

- .1 Realizace dešťové zdrže Z1 včetně přeložky stávajícího řadu splaškové kanalizace.
- .2 Realizace dešťové zdrže Z2 včetně souvisejících terénních úprav a komunikací funkční skupiny D2.
- .3 Realizace větve „D.1“, „D.2“, „G“ a parku na křížení ulic Legií a Zeyerovy včetně přeložek trafostanic.
- .4 Realizace větve „F“ společně s propojujícími větvemi „6“ a „7“, realizace dešťové zdrže Z3 včetně souvisejících terénních úprav a komunikací funkční skupiny D2.
- .5 Realizace větve „E“ po křížení s komunikací funkční skupiny D2 spojující plochy parku s větví „6“, realizace větve „E“.
- .6 Realizace dešťové zdrže Z4 včetně souvisejících terénních úprav a komunikací funkční skupiny D2.
- .7 Dokončení větve „E“ včetně přeložek vodovodních řadů.

18.2.3 Zóna 2. - Lidická

- .1 Realizace úprav ulice Lidické, realizace větve „1“ společně s napojeními na ulici Lidickou, realizace komunikací funkční skupiny D2 spojující větev „1“ a ulici Zeyerova, realizace komunikace spojující zastávku autobusu s náměstím Na Dubečnici, realizace napojení nové vodovodní sítě na tlakové pásmo AT stanice - vedeno prostorem náměstím Na Dubečnici a větve „B“.
- .2 Realizace náměstí Na Dubečnici včetně bloků BL18 (V01 –Škola na Dubečnici), BL19 a BL20.
- .3 Realizace větve „2“ společně s napojeními na větev „1“.
- .4 Podmínkou realizace zóny 2 je zkapacitnění AT stanice.

18.2.4 Zóna 3. - Park Na Dubečnici

- .1 Realizace bloku BL15 postupně směrem od ulice Lidické, včetně dokončení komunikací a sadových úprav navazující části ploch parku.
- .2 Realizace části větve „C“ po větve „3“ postupně směrem od větve „2“, včetně dokončení komunikací a sadových úprav navazující části ploch parku.
- .3 Dokončení větve „C“ postupně směrem od větve „3“, včetně dokončení komunikací a sadových úprav navazující části ploch parku.
- .4 Podmínkou realizace zóny 3 je přeložka objektů anodového uzemnění a zkapacitnění AT stanice.

18.2.5 Zóna 5. - Na Pomezí

- .1 Realizace staveb na pozemcích bloku BL11 navazujících na větev „2“ a části větve „C“ mezi větvemi „2“ a „3“.
- .2 Realizace větve „3.1“ a „3.2“ společně s navazujícími napojeními včetně ulice Jantarové.
- .3 Realizace větve „4“, včetně komunikace funkční skupiny D2 na jižní hranici řešené plochy.
- .4 Podmínkou realizace zóny 5. je přeložka objektů anodového uzemnění a zkapacitnění AT stanice.

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

- .1 Regulační plán nestanovuje žádné technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které by nahrazoval územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu.

20 Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

20.1 Textová část Regulačního plánu

- .1 Výrok obsahuje 27 stran textu.
- .2 Odůvodnění obsahuje 37 stran textu.

20.2 Grafická část Regulačního plánu obsahuje:

- .1 3 výkresy výrokové části.
I.A - hlavní výkres, měřítko 1:1000,
I.B - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1:1000 a
I.C - výkres dopravní a technické infrastruktury, měřítko 1:1000.
- .2 3 výkresy odůvodnění:
II.A - koordinační výkres, měřítko 1:1000,
II.B - výkres širších vztahů, měřítko 1:5000 a
II.C - výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1:1000.