

ZMĚNA Č.1
REGULAČNÍHO PLÁNU-PANENSKÁ II.
06/2017

ROZTOKY–PANENSKÁ II

ČÁST I : VÝROK

OBSAH & AUTORSKÝ KOLEKTIV ZPRACOVATELE:

TUREK - ARCHITEKT
Akad. arch. Tomáš Turek
Palackého 254, 252Roztoky
ČKA: 01170

1/ URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
Akad. arch. TOMÁŠ TUREK
Ing. arch. LENKA ŠILHAVÁ

2/ DOPRAVA
Ing. MICHAL NĚMEC

3/ TECHNICKÉ VYBAVENÍ
Ing. MARIE MATĚJKOVÁ
Ing. JAN BAYERLE

OBJEDNATEL:

MĚSTO ROZTOKY

Náměstí 5.května 2, 252 63 Roztoky

06/2017

TEXTOVÁ ČÁST I– povinná dle příl.č.11 k vyhl. č.501/2006Sb.

členěná dle:

Zadání změny č.1 regulačního plánu ROZTOKY - PANENSKÁ II ze dne 25.3.2015

a) vymezení řešené plochy

Dle podkladů ze Zadání byla hranice vymezení řešené plochy ponechána v rozsahu původního regulačního plánu Panenská II (CAAD studio, Ing. arch. Jaroslav Novák 2010) a ve všech grafických přílohách je vyznačena s popiskem „Hranice řešeného území“.

Fyzicky je řešené území ohraničeno následovně:

- severním okrajem ulice Lidické od jihu;
- východním okrajem ulice Přemyslovské od západu;
- hranicí obytné zástavby Panenská I od severu;
- doprovodnou zelení bezejmenné vodoteče od východu.

Řešené území má výměru 14,71ha.

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Vymezení a využití pozemků je stanoveno v grafické příl. č. „1 – Hlavní výkres“, pomocně též v příl.č. „3– Výkres navržené regulace“. V obou podkladech je prohloubeno řešení, závazně stanovené územním plánem ve znění schválených změn. Jsou navrženy parcely v souladu se zadáním (čl. B) a to:

- pozemky pro individuální bydlení v RD nahrazující původní bytové domy E01 – E14
- pozemky pro bytové domy G01 – G08 a pozemky pro polyfunkční objekty H01 – H05 nahrazující jednak původní bytové domy K a L, na které bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby (MURO2275/2009) a následně stavební povolení a nebyly součástí původního RP a dále polyfunkční centrum u křižovatky Lidické a Přemyslovské.
- z pozemku MŠ je oddělena část pro polyfunkční objekt společenského zařízení (nyní K01).
- k pozemku č. D14 je v souladu se zadání přiřčena parcela 3189/638.

U ostatních, zatím nezastavěných, pozemků původního regulačního plánu zůstává funkční využití stejné, dochází pouze k dílčím úpravám parcel a předepsaných regulativů.

Součástí vymezení je tabulková část, ztotožňující nově navržené pozemky s parcelami KN a jejich specifikací.

Od navrženého vymezení jednotlivých parcel se lze odchýlit pouze v případě potřeby samostatných parcel pro doplňkové funkce jako např. vjezdy do objektů, parkovací stání, předzahrádky bytů, prostor pro ukládání tříděného odpadu, objekty technické infrastruktury, dětská hřiště, pěší komunikace nebo drobné úpravy při řešení vypořádání majetkových vztahů atd. V žádném případě nesmí být oddělen pozemek pro výstavbu dalších objektů sloužících k bydlení nebo k samostatné podnikatelské činnosti.

Výškové vyrovnání na hranici pozemků bude přednostně řešeno svahováním, pouze tehdy, kdyby tento způsob vyrovnání terénu znemožnil nebo podstatně ztížil využití nově vzniklé stavební parcely pro její účel předepsaný tímto RP, je možné přistoupit k realizaci opěrné zdi za podmínek stanovených touto změnou RP.

Maximální výška opěrné stěny je 4m.

Přesná poloha pěších komunikací v parcích a veřejné zeleni budou řešeny v dalších stupních PD.

V případě potřeby lze podél příslušných komunikací realizovat protihluková opatření (valy, zeleň, protihlukové stěny). To se týká zejména ulice Lidické, případně Přemyslovské.

Funkční využití pozemků je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru Rožtoky, změna odpovídá čl.B.5 Zadání.

V případě změny podkladů či vzniku nových skutečností si projektant vyhrazuje právo dodatečného posouzení dopadu těchto změn na řešení.

Pro regulační plán platí funkční využití pozemků:

Pro celé řešené území platí maximální 2 N.P. u rodinných domů a 4 N.P. u bytových domů. Umístění domů je dáno stavební čarou předepsanou pro jednotlivé parcely a nepřekročitelnou hranicí zástavby. Vymezující čáry jsou ve výkrese č.3 Výkres navrhovaných regulativů.

Bydlení v individuálních rodinných domech

návrh

přípustné: čistě bydlení v individuálních / solitérních / domech, umístění zdravotnických a kancelářských provozoven v rámci rodinného domu /jejich celková výměra nesmí přesáhnout 30% podlahové plochy RD/
výjimečně přípustné: umístění provozoven pro obchod a služby, využití celého přízemí RD pro provozovnu, lehké přístřešky sloužící jako garážové stání, pergoly nad terasou a sklady zahradního nábytku resp. nářadí
velikost pozemku pro RD musí být minimálně 600m²

stav

přípustné: čistě bydlení v individuálních /solitérních/ domech, umístění zdravotnických a kancelářských provozoven v rámci rodinného domu /jejich celková výměra nesmí přesáhnout 30% podlahové plochy RD/, následnými úpravami nesmí dojít ke zvýšení podlažnosti a změně zastavěné plochy
výjimečně přípustné: lehké přístřešky sloužící jako garážové stání, pergoly nad terasou a sklady zahradního nábytku, resp. nářadí

Bydlení v dvojdomcích

návrh

V nově navrhovaných plochách se dvojdomy neumísťují.

def.: Dvojdom je stavba dvou rodinných domů na hranici pozemku, kdy jedna stěna domů je společná.

stav

přípustné: čistě bydlení v dvojdomcích, umístění zdravotnických a kancelářských provozoven v rámci rodinného domu /jejich celková výměra nesmí přesáhnout 30% podlahové plochy RD/, následnými úpravami nesmí dojít ke zvýšení podlažnosti a změně zastavěné plochy
výjimečně přípustné: umístění provozoven pro obchod a služby, využití celého přízemí RD pro provozovnu, lehké přístřešky sloužící jako garážové stání, pergoly nad terasou a sklady zahradního nábytku, resp. nářadí / tyto stavby nikdy nesmí překročit stavební čáru/

Bydlení v řadových domech

návrh

V nově navrhovaných plochách se řadové domy neumisťují.

stav

přípustné: čistě bydlení v řadových domech, umístění zdravotnických a kancelářských provozoven v rámci rodinného domu /jejich celková výměra nesmí přesáhnout 30% podlahové plochy RD/, následnými úpravami nesmí dojít ke zvýšení podlažnosti a změně zastavěné plochy

výjimečně přípustné: umístění provozoven pro obchod a služby, využití celého přízemí RD pro provozovnu, lehké přístřešky sloužící jako garážové stání, pergoly nad terasou a sklady zahradního nábytku resp. nářadí / tyto stavby nikdy nesmí překročit stavební čáru /

Bydlení v bytových domech

návrh

přípustné: čistě bydlení v bytových domech, umístění zdravotnických a kancelářských provozoven nerušících bydlení v rámci bytového domu

výjimečně přípustné: umístění provozoven pro obchod a služby v přízemí objektů / jejich výměra nesmí přesáhnout 30% užitné plochy celého domu, dle funkčního využití musí být řešena doprava a doprava v klidu /

stav

přípustné: čistě bydlení v bytových domech, umístění zdravotnických a kancelářských provozoven nerušících bydlení v rámci bytového domu, následnými úpravami nesmí dojít ke zvýšení podlažnosti a změně zastavěné plochy

výjimečně přípustné: umístění provozoven pro obchod a služby v přízemí objektů, jejich výměra nesmí přesáhnout 30% užitné plochy celého domu, dle funkčního využití musí být řešena doprava a doprava v klidu/

nepřípustné: následné úpravy, které zasahují do vnějšího vzhledu objektu bez souhlasu autora projektu

Veřejné vybavení

návrh

přípustné: školské zařízení, upřednostňuje se Mateřská školka (MŠ) pro max. 5 tříd / 125 žáků / přípustné je školské zařízení do 200 žáků, v obou případech musí být

splněny obecně platné podmínky a předpisy

výjimečně přípustné: zařízení pro mimoškolní aktivity / sport, kultura, mimoškolní výuka /

Smíšené území

návrh

přípustné: polyfunkční objekty - stavby pro výrobu a služby nerušící bydlení v kombinaci s bydlením, celkový rozsah ploch pro bydlení nepřesáhne 2/3 celkové užitné plochy nadzemních podlaží

výjimečně přípustné: obchodní zařízení do 1400m² prodejní plochy a supermarkety, vždy musí být splněny požadavky na dopravu a dopravu v klidu na vlastním pozemku

stav

V řešeném území se nenacházejí stávající plochy smíšeného území.

Plochy rekreace a sportu

návrh

Tyto plochy se nově nedefinují.

stav

přípustné: zařízení pro sport a rekreaci, bydlení pro potřeby daného zařízení

výjimečně přípustné: doplňkové služby jako obchodní, zdravotnická či gastronomická zařízení sloužící pro danou lokalitu

Veřejná zeleň

přípustné: parkové plochy, plochy kolem bytových domů, nízka a doprovodná zeleň komunikací (aleje), tyto plochy nesmí být oploceny a slouží veřejnosti, umístění sportovních ploch pro rekreační sport, dětská hřiště, drobná architektura včetně uměleckých děl

Veřejná zeleň zvláštního určení

přípustné: zeleň na soukromých pozemcích a v uzavřených areálech např. výrobních, skladových a výzkumných ústavů. Tato veřejná zeleň zvláštního určení musí zůstat veřejně přístupná bez omezení, byť může být oplocená a plnit funkci předzahrádky, např. restaurace nebo kavárny.

Nezastavitelné území (krajinná zeleň)

návrh

přípustné: plochy přírodě blízké s výsadbou vzrostlé zeleně, retenční nádrže /suché poldry/, technické stavby regulující - zpomalující průtok korytem

výjimečně přípustné: jednoduché stavby pro sport a rekreaci / altány, hřiště nevyžadující zvláštní stavební úpravy apod./

nepřípustné: umístování stavebních objektů s výjimkou výše uvedených

Technická infrastruktura

Plochy technické infrastruktury definují plochy pro případné umístění retenčních nádrží v území. Technická opatření realizovaná v suchém korytu bezejmenné vodoteče budou realizována z přírodních materiálů, např. lomový kámen.

V případě, že tyto retenční nádrže nebudou potřeba a tudíž nebudou realizovány, plochy zůstanou nezastavitelným územím (krajinná zeleň).

Vedení liniových inženýrských sítí je navrženo v uličním prostoru a musí splňovat normy pro vedení sítí v souběhu a vzájemném křížení.

Veřejné komunikační prostory

návrh

přípustné: komunikace III.tř., pěší komunikace, umístění zeleně, parkovacích stání a hnízd pro tříděný odpad, městský mobiliář a umělecká díla

nepřípustné: komunikace vyšší tř. než je uvedeno v bodě přípustné

stav

přípustné: komunikace III.tř., pěší komunikace, umístění zeleně, parkovacích stání a hnízd pro tříděný odpad, městský mobiliář a umělecká díla

nepřípustné: komunikace vyšší tř. než je uvedeno v bodě přípustné

Příloha. zábory pozemků a regulativy pro nové stavební parcely

c) druh a účel umísťovaných staveb

Změnou regulačního plánu se žádné stavby neumísťují, tedy Změna RP u žádných pozemků nenahrazuje Územní rozhodnutí.

Změna RPN respektuje již realizované stavby dle původního RP a nově vymezuje plochy pro: komunikace - obytné ulice pro domy C01 - C21, nové vjezdy na pozemky z Lidické H01 - H05 a chodník podél Lidické

umístění nádob na tříděný odpad

parky - veřejnou zeleň

pěší komunikace v zeleni / parky, krajinná zeleň/ jsou orientační a budou

specifikovány v dalších stupních PD

bydlení je členěno:

bydlení v individuálních rodinných domech

bydlení v bytových domech

veřejné vybavení - školské zařízení

smíšené území pro umístění výroby a služeb zásadně nerušící bydlení v

kombinaci s bydlením

Pro opěrné stěny pro vyrovnání pozemků platí: opěrná stěna na hranici pozemku smí být maximálně 4m vysoká od upraveného terénu. Stěny musí umožnit ozelenění.

Podmínky umístění staveb jsou podrobněji řešeny v grafické části dokumentace výkres č. 1 Hlavní výkres a č. 3 Výkres navrhovaných regulativů a v textové části výroku - kapitola e)

d) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Hlavní řady ing. sítí jsou již realizovány, nově jsou hlavní řady prodlouženy v obytných ulicích pro připojení rodinných domů C01 - 21 a nově navrženy podél ulice Lidické pro připojení polyfunkčních objektů H01-05. Dále jsou navrhovány přípojky k novým parcelám, kde budou ukončeny na, nebo těsně za, hranicí pozemku. Přesné

umístění, dimenze a materiálové provedení jednotlivých inženýrských sítí, bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace pro územní řízení.

Kanalizace

Pro objekty smíšené zástavby, podél ulice Lidická, je navržena nová kanalizační stoka DN250, která bude napojena do koncové šachty již provedené splaškové kanalizace v ulici Na Panenské.

Pro rodinné domy C01-21 jsou navrženy hlavní kanalizační řady DN250 v jednotlivých obytných ulicích.

Stoky jsou navrženy dimenze DN250, doporučené z PVC hrdlových trub, dle dohody s provozovatelem stávající kanalizace.

K jednotlivým objektům budou provedeny kanalizační přípojky ukončené revizní šachtou na jednotlivých pozemcích.

Likvidace dešťových vod

Likvidace dešťových vod z komunikací je navržena dešťovou kanalizací, napojenou do Žalovského potoka. Vzhledem k nutnosti omezení kulminačních průtoků v této vodoteči jsou navrženy retenční nádrže – suché poldry. Pro potřeby navrhované výstavby je poldr realizován. Ostatní jsou rezervy pro případné nároky pozemků mimo území řešené regulačním plánem.

V rámci návazných správních řízení musí být řešeno odvedení dešťových vod do poldru.

Dešťové vody ze střech rodinných a bytových domů, včetně dešťových vod ze zpevněných ploch na pozemcích jednotlivých domů budou likvidovány převážně využitím akumulačních jímek s přepadem do vsakovacích jímek na vlastních pozemcích.

Zásobování vodou

Vzhledem k tomu, že jsou uliční řady zrealizovány, v některých částech včetně přípojek k parcelám, jedná se o doplnění přípojek podle nově navržené parcelace. Pro objekty smíšené zástavby, podél ulice Lidická, je navržen nový vodovodní řad DN100, který bude napojen na obou koncích na stávající vodovod DN100 v ulici Lederova a bude veden v prostoru mezi parcelami a silničním příkopem u ulice Lidické v souběhu s ostatními sítěmi. V trase vodovodního řadu budou umístěny hydranty pro odvodušnění v místech nejvyšších, odkalení bude provedeno do, v souběhu budované, splaškové kanalizace. V uzlových bodech bude umístěno n-šoupat. Potrubí, armatury a tvarovky budou provedeny např. z tvárné litiny.

K jednotlivým objektům budou provedeny vodovodní přípojky ukončené vodoměrnou sestavou buď v technické místnosti, nebo ve vodoměrné šachtě.

Pro zajištění zásobování vodou je nově navržen vodovodní řad DN100 v délce 445m a 29 ks nových přípojek.

Zásobování plynem

Vzhledem k tomu, že jsou uliční řady zrealizovány, v některých částech včetně přípojek k parcelám, jedná se o doplnění přípojek podle nově navržené parcelace. Pro objekty smíšené zástavby, podél ulice Lidická, je navržen nový plynovodní řad DN80, který bude napojen na STL plynovod v ulici Lidická. V místě křížení s touto komunikací je navržen protlak. Potrubí plynu bude vedeno v prostoru mezi parcelami a silničním příkopem u ulice Lidické v souběhu s ostatními sítěmi. Dále budou prodlouženy stávající plynovodní řady v obytných ulicích. Materiál potrubí řadu je doporučený podle podmínek RWE PE 100 SDR, potrubí přípojek d32, PE 100 SDR.

Pro zajištění zásobování plynem je nově navržen plynovod v celkové délce 269,45m a 29 ks nových přípojek.

Zásobování elektrickou energií

V rámci zasíťování pozemků byla osazena nová trafostanice TS 5439 (630 kVA), umístěná v centru lokality, která byla napojena na připravenou VN smyčku v ulici Husova.

Zároveň jsou provedeny kabelové rozvody NN, které jsou ukončeny v PRIS. Pro dosud nerealizovanou část zástavby mezi ulicemi Lidickou a Lederova bude proveden nový rozvod s napojením na TS 5439. U rodinných domů C01–C21 bude napojení provedeno na již připravený rozvod v ulici Lederova.

Elektrizace se předpokládá ve stupni A,B, doplňkové C, tj. pro svícení, vaření a doplňkově ohřev TUV a vytápění.

Komunikace

V řešeném území jsou realizovány hlavní páteřní komunikace dle regulačního plánu (Ing. arch. Jaroslav Novák, CAAD Studio,3/2010). Jedná se o ulice Na Panenské, Václava Havla, Lederova a Na Kocandě.

Změna regulačního plánu nově řeší obytné ulice pro obsluhu navrhovaných individuálních /solitérních/ rodinných domů C01 – C21.

Pozemky pro polyfunkční objekty H01 - H04 jsou napojeny novými vjezdy z Lidické, resp. Přemyslovské, přičemž je respektován požadavek možného rozšíření v rámci rekonstrukce Lidické ulice. Pozemek H05 je napojen samostatným vjezdem z ulice Na Panenské.

Nově navrhovaný chodník kolem Lidické ulice bude v rámci rekonstrukce Lidické, pokud to prostorové uspořádání umožní, primárně bude navržen pro smíšený provoz / chodci + cyklisté/

Napojení jsou navržena na stávající trasu Lidické, přičemž je zohledněn požadavek plošné rezervy pro budoucí rekonstrukci Lidické.

Obytné ulice jsou navrženy v profilu 8m, kde navazují neoplocené předzahrádky, s umístěním vymezených parkovacích stání pro návštěvy a oboustrannou alejí stromů.

Povrch vozovek se předpokládá živičný. Povrch parkovišť může být proveden ze zámkové betonové dlažby, zatravnovacích dlaždic ap. Doporučuje se odlišit parkovací stání od vozovky.

Odvodnění zpevněných ploch bude provedeno příčným a podélným spádem do uličních vpustí. Konstrukční plán bude odvodněna do drenáží napojených buď do kanalizačních šachet, nebo uličních vpustí.

Komunikace budou opatřeny systémem vodorovného a svislého dopravního značení, obytné ulice budou odděleny od ulice Lederovy zvýšenými prahy.

Chodníky byly realizovány současně s ulicemi. V nově navrhovaných obytných ulicích se chodníky neuvažují. Podél Lidické bude chodník realizován v rámci celkové rekonstrukce.

Pro příjezd a pěší k realizovanému poldru je navržena nezpevněná příjezdová cesta z ulice Smetanovy, resp. od jižního konce slepé ulice Ke Kocandě k nově navrhovaným rezervám pro poldry. Do koryta suché vodoteče bude zajištěn bezbariérový přístup.

V ulici Na Panenské v části před MŠ budou realizována zařízení na zpomalení dopravy.

Prahy budou provedeny stavebně v rámci konstrukce komunikace.

Budou provedena opatření pro zpomalení proudu při přívalových deštích v bezejmenném korytě nad stávajícím poldrem.

e) 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 pozemků, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)

Základními ukazateli jsou regulace (uliční čáry, stavební čáry a nepřekročitelné hranice zástavby na příslušných pozemcích, graficky vyznačené vč. okótování v příloze č.3-Výkres navržené regulace).

V tabulce č.1 této části jsou uvedeny tyto regulativy: počet nadzemních podlaží (NP), koeficient zastavěných ploch na pozemku bez zpevněných ploch (KZP*), výška atiky – u plochých střech (VA), měřeno od přilehlé komunikace v místě vjezdu na pozemek, koeficient zeleně (KZ).

V poznámce jsou uvedeny specifické regulativy pro skupiny staveb či doporučení k jejich uspořádání.

Stavebně technické řešení staveb musí v maximální míře respektovat výškové úrovně stávajícího terénu.

Kromě uvedených regulativů se doporučuje následující provedení staveb:

- 1/ Materiály: přírodní či přírodnímu vzezření blízké;
- 2/ Barvy: bílá, odstíny šedé, světlé okry, zemité. Zapovězeny jsou výrazné barvy zelená, fialová, oranžová atd. Tyto výrazné barvy lze výjimečně použít pro doplňky fasády, na zábradlí, slepé výplně otvorů, obklad. Výrazné barvy nesmějí převažovat svou plochou v celkové ploše fasády.
- 3/ Oplocení pozemků: průhledné do výše max. 150cm do ulice, max. 2m mezi pozemky
- 4/ Druhé parkovací stání na vlastním pozemku.

**KZP definice dle § 2 odst. 7, stavebního zákona č. 183/2006/ Sb.*

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny

přehled regulativů pro jednotlivé pozemky

e) 1 Smíšené území (dle zadání odst. 13)

Území značené H01 - H05 při ulici Lidické mezi křižovatkou s Přemyslovskou a Na Panenské.

Pro 5 parcel je předepsaná zástavba polyfunkčními objekty s možností výroby a služeb nerušící bydlení v kombinaci s bydlením. Maximální výška 3.N.P., výška atiky max. 11,5m. KZP 60%, celkový rozsah ploch pro bydlení nepřesáhne 2/3 celkové užité plochy nadzemních podlaží.

Odstup od hranice pozemků min. 3,5m, stavební čára není předepsána. Ve směru východ západ je možné stavět až na hranici pozemků (vyjma koncových), což umožní případné sloučení dvou a více pozemků, při zachování předepsaných regulativů.

Podél stávající ulice Lidické bude ponechán pás zeleně v šíři 8 - 8,5m dle přesného zaměření komunikace.

e) 2 Bytové domy, území značené G01/02 -G07/08 (dle zadání ods. 11)

Bytové domy budou mít maximálně 4.N.P. resp. 3.N.P. plus jedno ustupující podlaží, max. výška atiky 15m nad upravený terén. KZP max. 40%. Do této plochy se nezapočítávají podzemní garáže, pokud bude střecha řešena jako zelená pochůzí. Na každém pozemku budou umístěny samostatné nadzemní objekty s možnou společnou podzemní částí /garáže/. Stavební čára je 5m od hranice stávající komunikace /chodníku/. Stavební čáru smí překročit konzola, pokud nebude předsazena více jak 1,2m a nebude delší než 30% délky objektu. Parkování se doporučuje v podzemních garážích. V případě řešení parkování na povrchu musí být KZ min. 20%.

e) 3 Solitérní rodinné domy značené C01 – C21 (dle zadání odst. 10)

Pro solitérní rodinné domy platí stavební čára 5m od uliční čáry = hranice komunikace / obytná ulice bez chodníků /. Odstup od hranice sousedních pozemků je min. 3,5m. Neplatí pro krytá stání, pokud netvoří uzavřenou garáž. Povolena jsou max. dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží. Střecha v minimálním sklonu. Doporučená plochá střecha v souladu s okolní zástavbou. Zastavěná plocha pozemku (tj. součet zastavěných ploch jednotlivých budov na pozemku bez zpevněných ploch) bude max. 30% celkové rozlohy pozemku. Pokud bude na pozemku

garáž, musí být integrovanou součástí hlavní stavby. Na vlastním pozemku musí být vymezeno místo pro parkování dvou automobilů. Předzahrádky nebudou oploceny. Oplocení může být v rovině stavební čáry. KZ koeficient zeleně bude minimálně 55%.

e) 4 Solitérní rodinné domy značené S01 – S06

Pro rodinné domy platí minimální odstup od sousedních pozemků 3,5m. Neplatí pro krytá stání, pokud netvoří uzavřenou garáž. Nepřekročitelná hranice zástavby od ulice Václava Havla je minimálně 3m. Nepřekročitelná hranice je definována od severní hranice pozemků 5m, u pozemku S06 je nepřekročitelná hranice od 5m na hranici s pozemkem S05 po 7m k rohu pozemku 3189/126, východní hrana pozemku sousedící s pozemky 3189/126 a 3189/127 je též stanovena na 7m. Pro RD platí podmínka max. 2.N.P. plus jedno podzemní podlaží. Doporučené je řešit 2.N.P. od ulice V. Havla jako ustupující. Pro pozemky S05 a S06 musí být ustupující 2.N.P. ustoupeno o 25% oproti 1.N.P. Jako 1.N.P. se počítá vstupní podlaží tedy z ulice V. Havla. KZP je 30%. Pokud bude na pozemku garáž, musí být integrovanou součástí hlavní stavby. Na vlastním pozemku musí být vymezeno místo pro parkování dvou automobilů. Pro čisté terénní úpravy je možné navrhnout opěrnou stěnu až na hranici pozemku.

Pro domy S01 -S06 musí stavebně-technické řešení zajistit ochranu pozemků jižně od ulice Na Panenské před možným sesutím zeminy, neúměrným zastíněním a neúměrným zatížením stékající dešťovou vodou. Toto bude muset být prokázáno v navazujícím územním řízení.

Řešení opěrných zdí, pokud nebude možné využít svahování, musí respektovat podmínky pro opěrné stěny v textu uvedeného.

V rámci navazujících územních řízení musí být řešeno odvedení přívalové dešťové vody na hranici pozemků stávající zástavby jižně od ulice Na Panenské a pozemků S01 – S06. KZ koeficient zeleně bude minimálně 50%

e) 5 Solitérní rodinné domy E01 - E05

Pro solitérní rodinné domy platí stavební čára 6m od hranice komunikace / chodníku / Odstup od hranice sousedních pozemků je min. 3,5m. Neplatí pro krytá stání, pokud zůstávají min. dvě boční stěny volné. Povolena jsou max. dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží, podzemním podlažím se rozumí i polosuterén využívající svažítosti pozemku. Zastavěná plocha pozemku (tj. součet zastavěných

ploch jednotlivých budov na pozemku bez zpevněných ploch) bude max. 30% celkové rozlohy pozemku. Pokud bude na pozemku garáž, musí být integrovanou součástí hlavní stavby. Na vlastním pozemku musí být vymezeno místo pro parkování dvou automobilů. Pro čisté terénní úpravy je možné navrhnout opěrnou stěnu až na hranici pozemku. KZ koeficient zeleně bude minimálně 55%

e) 6 Solitérní rodinné domy D01 – D17

Pro solitérní rodinné domy platí stavební čára 5m – západní strana ulice Ke Kocandě, 6m východní strana ulice Ke Kocandě, od uliční čáry = hranice komunikace / chodníku /. Odstup od hranice sousedních pozemků je min. 3,5m. Neplatí pro krytá stání, pokud zůstávají min. dvě boční stěny volné. Pokud je součástí návrhu stavby konzola, stavební čára platí pro konzolu nebo 1.N.P. dle architektonického řešení. Povolená jsou max. dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží. Zastavěná plocha pozemku (tj. součet zastavěných ploch jednotlivých budov na pozemku bez zpevněných ploch) bude max. 30% celkové rozlohy pozemku. Pokud bude na pozemku garáž, musí být integrovanou součástí hlavní stavby. Na vlastním pozemku musí být vymezeno místo pro parkování dvou automobilů. Pro čisté terénní úpravy je možné navrhnout opěrnou stěnu až na hranici pozemku. KZ koeficient zeleně bude minimálně 55%.

e) 7 Školské zařízení – Mateřská škola MŠ (dle zadání odst. 28)

Pro umístění školského zařízení platí odstup od ulice Na Panenské min. 5m a min. 5m od hranic sousedních pozemků. Maximálně dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní / polosuterén využívající svažitosti pozemku /. Zastavěná plocha nepřesáhne 35% plochy pozemku, zeleň (hřiště) musí být min. 500m²/ 4m² x125 dětí/.

e) 8 Polyfunkční objekt K01 (dle zadání odst. 12)

Stavba polyfunkčního objektu - gastro provoz, kavárna, společenský sál apod. v kombinaci s bydlením v centru řešeného území bude mít max. 3.N.P. plus 1.P.P., bydlení nepřesáhne 50% podlahové plochy objektu. Zastavěná plocha bez zpevněných ploch max. 40%. KZ je stanoven na 20%. Parkování řešit přednostně na vlastním pozemku.

e) 9 Pro stávající rodinné a bytové domy v rámci území řešeného změnou regulačního plánu platí podmínka, že následnými úpravami a dostavbami nesmí dojít ke zvětšení zastavěné plochy, nesmí dojít ke zvýšení podlažnosti, výjimku tvoří lehké stavby jako přístřešky sloužící jako garážová stání, pergoly nad terasou a sklady zahradního nábytku, resp. nářadí. Vždy však musí být respektována stávající stavební čára.

V souladu s čl. 14 Zadání jsou umístěny parky a zelené plochy kolem komunikací. P1d a P1e u Přemyslovské ulice a zelený pás kolem Lidické.

f) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Většina staveb veřejné infrastruktury byla realizována v předchozích etapách výstavby. Nově jsou řešeny komunikace a sítě technické infrastruktury v komunikacích /obytné ulice/ pro RD značené C01 - C21 a napojení pozemků ve smíšeném území u ulice Lidické. V ostatních případech se využívají již realizované sítě s minimálními dopady na umístění přípojek k jednotlivým pozemkům.

Umístění staveb veřejné infrastruktury je patrné z grafické části.

Doprava

Návrh změny vychází ze stávajícího stavu komunikací zároveň respektuje možnost rekonstrukce ulice Lidické dle PD Pudis a.s. (dokumentace pro územní řízení, ÚR nebylo vydáno). Je počítáno s kruhovou křižovatkou ulic Lidická a Přemyslovská, umístěním zálivu pro zastávku MHD a odbočovacím pruhem v rámci rozšíření komunikace.

Nově vymezené pozemky pro RD C01 - C21 jsou napojeny ulicemi kolmými na ulici Lederovu. Ulice jsou navrženy jako obytné s uličním profilem 8m s vymezeným stáním pro návštěvy a plochou pro výsadbu zeleně.

Pozemky pro bytové domy G01 - G08 budou napojeny přímo z Lederovy, v případě realizace podzemních garáží se předpokládají dvě rampy vždy společné pro příslušnou skupinu domů. V případě parkování na povrchu budou parkovací stání umístěná na pozemku řešena podrobněji v dalším stupni PD (DÚR). Pro umístění

parkovacích stání může být využit též uliční prostor, aniž by došlo ke zúžení jízdních pruhů.

Koeficient vlivu stupně automobilizace podle ČSN 736110 bude uvažován 1,5. (tzn.garsoniéra 0,75 parkovacího místa/ 1bj., byt do 100m² 1,5 parkovacího místa/1bj., byt nad 100m² 3 parkovací místa/1bj., kde "bj" značí bytovou jednotku 1 samostatný byt.)

Pozemky pro polyfunkční objekty H01 - H05 jsou napojeny novými vjezdy z Lidické, Přemyslovské a Na Panenské., přičemž je respektován požadavek možného rozšíření v rámci rekonstrukce Lidické ulice. Doprava v klidu bude řešena v návaznosti na funkční využití v dalším stupni PD na vlastním pozemku.

Všechny ostatní pozemky jsou přístupné ze stávajících komunikací Lederovy, Václava Havla, Na Panenské a Ke Kocandě.

Kanalizace, vodovod, plyn, elektro, sdělovací kabely/ telefonizace /

Pro pozemky RD C01-21 jsou všechny sítě vedeny v obytných ulicích k jednotlivým pozemkům s napojením na stávající řady v ulici Lederově.

Pro pozemky H01-05 jsou navrženy nové řady souběžně s vedením v Lidické ulici, vedené v navrhovaném zeleném pásu.

Kanalizace

Nově navrhovaná kanalizace DN250 vedená souběžně v ulici Lidické je napojena do realizované splaškové kanalizace v ulici Na Panenské.

Vodovod

Vodovod DN100 je zokruhován a napojen na obou koncích ulice Lederovy. V trase budou umístěny hydranty pro odzdušnění.

Odvádění dešťových vod

Odvádění dešťových vod je v souladu s *Geneřelem odvodnění 2020 (Ing. Jan Hanuš 10.2007) (čl. 23 zadání), D.1 Rekonstrukce Lidické a Přílepské ulice, D.10. Odvodnění Na Panenské II:* byl realizován poldr a zůstává plošná rezerva pro umístění dalších dvou poldrů ve východní části řešeného území. Současně návrh změny předepisuje likvidaci dešťových vod na vlastních pozemcích s odvodem dešťových vod

do veřejné dešťové kanalizace pouze z komunikací. Poldry tedy zůstávají rezervou pro okolní lokality, které spádově patří do povodí Žalovského potoka. Jejich dimenze a poloha bude upřesněna v dalších stupních PD. V tuto chvíli není možné poldry přesně umístit, protože nejsou známy požadavky na jejich kapacity.

Plyn

Pro objekty smíšené zástavby, podél ulice Lidická, je navržen nový plynovodní řad DN80, který bude napojen na STL plynovod v ulici Lidická. V místě křížení s touto komunikací je navržen protlak. Potrubí plynu bude vedeno v prostoru mezi parcelami a silničním příkopem u ulice Lidické v souběhu s ostatními inž. sítěmi. Pro RD C01 – C21 budou prodlouženy realizované odbočky z ulice Lederovy.

Zásobování elektrickou energií

Pro dosud nerealizovanou část zástavby mezi ulicemi Lidickou a Ledererova bude proveden nový rozvod s napojením na TS 5439. U domů C01 – C19 bude napojení provedeno na již připravený rozvod a odbočky v ulici Ledererova.

Elektrizace se předpokládá ve stupni A,B, doplňkové C tj. pro svícení, vaření a doplňkově ohřev TUV a vytápění.

Telefonizace

Lokalita je napojena na kabel s potřebnou kapacitou, který byl ukončen v ulici Husova. Telefonizace je částečně provedena a rozšíření bude provedeno s napojením na již uloženou síť. Dalšími možnými body napojení jsou stávající síťové a traťové rozvaděče. Pro konkrétní způsob telefonizace musí být vypracován samostatný projekt ve stupni DÚR, který schválí provozovatel místní telekomunikační sítě.

g) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

V řešeném území jsou jasně vymezeny plochy pro výstavbu a dále pro zeleň a parky. Parky budou řešeny samostatnými projekty při zachování vymezené plochy RP. Zeleň kolem suchého koryta nad realizovanou retenční nádrží bude řešena jako volná krajina s výsadbou solitérních stromů. Přípustné je umístění suchých poldrů v případě, že se výpočty doloží jejich potřeba. Stavební úpravy budou realizovány z přírodních materiálů.

Ochrana charakteru území je zajištěna předepsanými regulativy tak, aby nedocházelo k uplatnění nově realizovaných staveb v dálkových pohledech a nedocházelo k nevhodné konfrontaci se stávající zástavbou.

Předepsané koeficienty jasně definují hustotu a výšku zástavby.

Kolem ulice Lidické je navržen zelený pás, který může být redukován v rámci rozšíření komunikace. Stromořadí bude zachováno i po rozšíření komunikace.

V pěší komunikaci východ – západ bude realizována výsadba jednostranného stromořadí.

h) podmínky pro změnu využití území, popř. podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

Změna využití území vychází ze zadání a zásadním způsobem snižuje zátěž v území a to jak z hlediska hustoty obyvatel tak dopravy. Změnou bytových domů za solitérní rodinné domy C01 – C21 či polyfunkční objekty H01 – H05, nahrazující původní bytové domy (K,L), dochází k výraznému snížení ekvivalentních obyvatel. Tomu samozřejmě odpovídá pokles dopravy a nároků na dopravu v klidu. Navíc u RD musí být dvě parkovací stání na vlastním pozemku, čímž se uvolňují plochy pro veřejná prostranství. U navrhovaných bytových domů budou kromě vymezených předzahrádek v 1.N.P. veškeré plochy neoplocené a volně přístupné pro veřejnost. Zahrady RD zvyšují plochy zeleně v území. Navíc dochází k rozšíření ploch veřejné zeleně ve formě parků – park značený jako P1d, veřejná zeleň zvláštního určení P1e a zelených pásů kolem ulice Lidické oproti původnímu RPN.

Místo původních 14 bytových domů E01– E14 je navrženo 21 individuálních RD C01– C21

Místo 8 bytových domů K a L a polyfunkčního centra G je navrženo 8 bytových domů G01– G08 a 5 parcel pro umístění polyfunkčních objektů smíšeného území.

Původní počet obyvatel 822 se snížil na nově navrhovaný počet obyvatel 366*
rozdíl 456 obyvatel

Původní počet parkovacích stání 302, navrhovaný počet parkovacích stání 149**
rozdíl 153 parkovacích stání

Výpočet pouze pro plochy, kde dochází ke změně funkčního využití.

* počítáno 3 osoby na byt, 4 osoby na RD

** počítáno 1 stání na byt, 2 stání na RD plus na každých 10 stání jedno návštěvnické

i) podmínky pro vymezená ochranná pásma

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Praha / Ruzyně.

Ochranné pásmo TS je 2m od vnějšího líce stávající TS.

Za účelem ochrany zdraví před hlukem bude v dalším stupni prokázáno, že u navrhované bytové zástavby v rámci polyfunkčních objektů podél ulice Lidické /III/2421/ nedojde k překročení maximální hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorách vlivem provozu komunikace Lidická dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Je nezbytné respektovat pouze předepsané normy pro uložení a vedení podzemních sítí v souběhu či jejich křížení.

j) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, vč. podmínek pro vymezení a využití pozemků systému ekologické stability.

Změna RPN směřuje k vytvoření příznivých podmínek životního prostředí snížením hustoty zástavby a dopravy (viz.odst. h), vymezením ploch pro zeleň, vyloučením všech zdrojů ekologické zátěže, ať se jedná o hluk, smog, dopravu atd. V návrhu se počítá s možným umístěním protihlukových opatření u frekventovaných komunikací, u kterých není možné změnou RP hustotu provozu ovlivnit. V návaznosti na Roztoky jako zahradní město tím vznikají optimální podmínky pro bydlení.

V řešeném území se žádné prvky ÚSES nenacházejí. Dle ÚPSÚ Roztoky (1995) je lokální biokoridor veden po okraji zástavby západně od řešeného území ve vzdálenosti cca 400m. Biokoridor propojuje severní hranu Kozích hřbetů a chráněné území Roztockého háje s lokálním biocentrem V Háji ve vazbě na Řivnáč a jižní svahy Vltavského údolí. Žalovský potok začíná pod stávajícím poldrem. Suché koryto nad poldrem slouží k odvodu dešťových vod. Nicméně tento prvek vhodně doplňuje přírodní charakter lokality. V současné době je z větší části upraven a osázen vhodnou zelení.

k) podmínky pro ochranu zdraví a pro požární ochranu

Zástavba navazuje na stávající charakter osídlení Žalova a respektuje rostlý terén. Ve vazbě na krajinný prvek vodoteče Žalovského potoka navazují individuální /solitérní/ rodinné domy, zatímco intenzivní výstavba je soustředěna podél ulice Lidické.

V souladu se zadáním byly v návrhu dodrženy následující zásady:

- zůstaly zachovány všechny pěší tahy územím
- parky byly rozšířeny o protažení parku kolem Přemyslovské / park P1d a veřejná zeleň zvláštního určení P1e/
- kolem Lidické je navržen zelený pás pro výsadbu stromořadí, umístění chodníku a přitom ponechává rezervu pro případné rozšíření Lidické v rámci uvažované rekonstrukce, resp. pro umístění protihlukové stěny
- pozemek pro veřejné vybavení - Mateřskou školu, přestože byl částečně zmenšen o parcelu pro polyfunkční objekt, zůstává kapacitně dostatečně velký pro MŠ 125 žácích případně školské zařízení o 200 žácích
- obytné ulice mají požadovanou šířku 8m. Jsou navržena parkovací stání pro návštěvy a oboustranná výsadba stromů
- všechny původní parky značené P1 - P3 zůstávají v původním rozsahu.

Z hlediska nakládání s odpady řeší RPN pouze orientační umístění hnízd separovaného odpadu – jak též vyznačeno v příloze „1 – Hlavní výkres“. Hnízda se umísťují do frekventovaných oblastí křížení motorových, příp. pěších cest s možností snadné manipulace při odvozu. Kromě běžného komunálního odpadu s ohledem na obytnou funkci území žádné další odpady vznikat nebudou. U smíšené zóny bude povinností odpady řešit individuálně dle druhu provozu.

Tím, že se zde vytvářejí optimální podmínky pro bydlení, jsou plně respektovány požadavky na ochranu zdraví obyvatel.

Z hlediska ochrany před nepříznivými vlivy hluku je při jižní hranici řešeného území – mezi Lidickou ulicí a blízkou obytnou zástavbou – navržena polyfunkční výstavba sloužící jako akustická a optická bariéra. V rámci rekonstrukce Lidické bude možné počítat s vybudováním protihlukových stěn. Parametry této ochrany bude možné stanovit až na základě výsledků hlukové studie, pořízené v dalších stupních územně plánovací dokumentace v souladu s rekonstrukcí Lidické ulice.

V celém řešeném území jsou již navrženy a realizovány protipožární hydranty v souladu s požadavky požární ochrany. U jednotlivých staveb budou požadavky PBR řešeny v dalších stupních PD.

Požadavky civilní obrany k regulačnímu plánu dle § 21vyhl. 380/2002 Sb.

Město Roztoky nemá zpracován krizový plán. Požadavky na případné využití objektů pro potřeby civilní obrany mohou být do návrhu RP specifikovány až na základě schváleného krizového plánu pro město Roztoky.

- a) Řešená lokalita neleží v záplavovém území
- b) V řešeném území nejsou navrhovány stále kryty, jako dočasné mohou sloužit sklepy navrhovaných resp. stávajících objektů
- c) d) Pro účely dočasného ubytování, skladování materiálu lze uvažovat s využitím mateřské školy, resp. obou budov ZŠ Roztoky - Školní náměstí vzdálené cca 1,7km Žalov - Zaorálkova cca 600m
- e) Zdravotní zabezpečení zajišťuje Městská nemocnice v Roztokách, zdravotní střediska obvodních a specializovaných lékařů
- f) V území se nenacházejí sklady nebezpečných látek
- g) V území se neumisťují žádné objekty zvláštního významu
- h) Lokalita stejně jako celé Roztoky je napojena na městský vodovod, vodojem ve vzdálenosti cca 400m, v případě mimořádného znehodnocení zdrojů pitné vody by bylo nutné zajistit náhradní zásobování pomocí cisteren nebo balené vody.
- i) V lokalitě nehrozí vznik mimořádné události. V okolí se nenachází žádný potenciální zdroj možné havárie. Nejbližší továrna VUAB Pharma a.s. je ve vzdálenosti cca 2,5km, Synthos Kralupy a.s. ve vzdálenosti 15km.
- j) Pro zřízení humanitární základny může sloužit nově navrhovaná mateřská škola nebo Základní škola v Žalově
- k) Město Roztoky mají SDH (Sbor dobrovolných hasičů, Máchova 449, Roztoky) základna ve vzdálenosti 1,6km, Hasičský záchranný sbor České republiky je v Praze cca 10km a Kladně cca 21km.

Z hlediska, CO a obrany státu nejsou v řešeném území žádné požadavky na VPS a VPO.

l) vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Umístění staveb veřejné infrastruktury je patrné z grafické příl. č. „2– Výkres VPS*“
týká se:

- 1/ VPS - dopravní infrastruktury (motorové a pěší komunikace)
 - 2/ VPS - technické infrastruktury (liniové sítě)
 - 3/ VPS - opatření ke zvyšování retenčních schopností území (suché poldry SP2-3).
- pro VPS 1-3 lze aplikovat institut vyvlastnění dle zák.č.184/2006 Sb. O odnětí nebo omezení vlastnického práva pozemku nebo stavbě

TABULKA VPS - VYVLASTNĚNÍ: KOMUNIKACE A SÍTĚ TECHN.INFRASTRUKTURY			
KÓD	PLOCHA	DRUH STAVBY	P.P.Č.
	m2		
VPS-2a	559,43	KOMUNIKACE - OBYTNÁ ULICE	3189/277, 3189/253, 3189/254, 3189/255, 3189/39
VPS-2b	534,86	KOMUNIKACE-OBYTNÁ ULICE	3189/277, 3189/245, 3189/246, 3189/39
VPS-2c	557,10	KOMUNIKACE-OBYTNÁ ULICE	3189/277, 3189/237, 3189/238, 3189/239, 3189/39
VPS-2d	577,11	KOMUNIKACE-OBYTNÁ ULICE	3189/277, 3189/374, 3189/39
VPS-3	1637,07	KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ	3189/39, 3189/38, 3189/264, 3189/265, 3189/266, 3189/267, 3189/268,2995/8, 2995/1
VPS-4	915,36	KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ	3189/277, 3189/375, 2995/9, 3183/7, 3183/9, 3189/376, 3029/1, 3029/24, 2995/1
VPS-5a	nespecifikuje se vzhledem k orientační rozloze a umístění	SUCHÝ POLDR	3184/1, 3184/2, 3189/637
VPS-5b	nespecifikuje se vzhledem k orientační rozloze a umístění	SUCHÝ POLDR	3187

m) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo

Převážná většina VPS byla realizována v předešlých etapách výstavby.

- 4/ VPS - veřejné vybavení (pozemek pro výstavbu mateřské školy)
- Pro VPS 4 lze aplikovat předkupní právo dle Nového občanského zákoníku 2014. Předkupníkem je Město Roztoky.

TABULKA VPS - PŘEDKUPNÍ PRÁVO: VEŘEJNÉ VYBAVENÍ				
KÓD	PLOCHA m2	DRUH STAVBY	P.P.Č.	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
VPS-1	2260,4	ŠKOLSKÉ ZAŘÍZENÍ - MŠ	3189/259, 3189/260, 3189/261, 3189/262, 3189/263, 3189/264, 3189/265, 3189/266, 3189/278	město Roztoky
VPS-6a	1075,1	PARK P1a	2995/15, 3189/374, 2995/8, 3189/39, 2995/1	město Roztoky
VPS-6b	903,3	PARK P1b	3189/39, 2995/1, 3189/38	město Roztoky
VPS-6c	465,6	PARK P1c	3189/38, 2995/1	město Roztoky
VPS-6d	586,2	PARK P1d	3189/375, 2995/9, 3189/277	město Roztoky
VPS-7	150,8	PARK P2	3189/39	město Roztoky
VPS-8	731,5	PARK P3	3189/266, 3189/267, 3189/268, 3189/269, 3189/278	město Roztoky
VPS-9	2127,1	VEŘEJNÁ ZELEŇ	3189/375, 2995/9, 3189/41, 3183/8, 3029/24, 2995/1, 3029/5, 3183/7, 3183/9, 3029/1, 3189/376	město Roztoky

VPO* v území řešeném změnou RPN se nestanovují

n) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Změna regulačního plánu nenahrazuje územní rozhodnutí

o) pořadí změn, etapizace

V grafické příloze č. „10– Výkres pořadí změn v území - etapizace“ je vyznačena etapizace výstavby,

o) pořadí změn, etapizace

Etapizace jednotlivých objektů není stanovena kromě následujících návazností:

- Podmínkou kolaudace posledního z realizovaných objektů C je kolaudace mateřské školy a realizace parku P3.
- Podmínkou kolaudace objektu H01 je realizace parkové plochy P1e.

- Podmínkou kolaudace objektu S01 je realizace parkové plochy P1c.
- Podmínkou kolaudace prvního z objektů C01 – C03 je realizace parkové plochy P1a a P1b.
- Podmínkou kolaudace posledního z objektů E je realizace parkové plochy P2.

p) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které RPN nahrazuje územní rozhodnutí

RPN nenahrazuje územní rozhodnutí

q) stanovení kompenzačních opatření dle §65 odst.6 nebo §66 odst. 5 stavebního zákona

Změna RPN nemá negativní vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Z tohoto důvodu nevznikají žádné požadavky na kompenzační opatření.

r) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Návrh Změny RPN sestává z:

- 1/ Textové části I-II o celkovém počtu 41x A3 + příloha č.1
- 2/ Grafické části o celkovém počtu (složeno na f A3)

výrok :	11
odůvodnění:	5