

Záznam o účinnosti

| | |
|---|--|
| Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal | Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice |
| Pořadové číslo poslední změny | Změna č. 2 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny | 15. května 2020 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka | Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice |

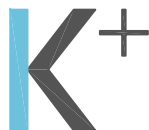
Otisk úředního razítka

Podpis

Změna regulačního plánu je vypracována nad katastrální mapou z 23. října 2019 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 23. října 2019.

Všechny výkresy po nabytí účinnosti poslední změny č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 nahradily v plném rozsahu výkresy regulačního plánu před změnou.

Architekt



Kaňka + Partners s.r.o.

Sídlo: Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9
Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
info@kankapartners.com
www.kankapartners.com

Pořizovatel

Obec Zlatníky-Hodkovice

Projekt

Úplné znění regulačního plánu
Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 po změně č. 2.

Datum 04/2020 Stupeň Regulační plán (ÚZ)

Kreslil Ing. arch. J. Hejl Kontroloval Ing. arch. Tomáš Kaňka

© Kaňka + Partners s.r.o.

Záznam o účinnosti

| | |
|---|--|
| Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal | Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice |
| Pořadové číslo poslední změny | Změna č. 2 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny | 15. května 2020 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka | Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice |

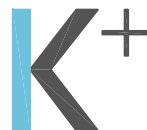
Otisk úředního razítka

Podpis

Úplné znění regulačního plánu je vypracováno nad katastrální mapou z 23. října 2019 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 23. října 2019.

Všechny výkresy po nabytí účinnosti poslední změny č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 nahradily v plném rozsahu výkresy regulačního plánu před změnou.

Architekt



Kaňka + Partners s.r.o.

Sídlo: Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9
Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
info@kankapartners.com
www.kankapartners.com

Pořizovatel

Obec Zlatníky-Hodkovice

Projekt

Úplné znění regulačního plánu
Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 po změně č. 2.

Datum 04/2020 Stupeň Regulační plán (ÚZ)

Kreslil Ing. arch. J. Hejl Kontroloval Ing. arch. Tomáš Kaňka

© Kaňka + Partners s.r.o.

OBSAH DOKUMENTACE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ZLATNÍKY-HODKOVICE - LOKALITA H2 PO ZMĚNĚ Č. 2

TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU 04/2020

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- 1** TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU
- 2** TEXTOVÁ ČÁST V ROZSAHU NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

3 - GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|--|---------|
| A1 Hlavní výkres | 1: 1000 |
| A2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 1000 |
| A3 Výkres umístění staveb veřejné dopravní a technické Infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN | 1: 1000 |

VÝKRESY PROFESÍ

- 1 RP-EL** Elektorozvody - situace
- 2 RP-VH1** Vodovod – situace
- 2 RP-VH2** Splašková kanalizace – situace
- 2 RP-VH3** Dešťová kanalizace – situace
- 3 RP-PL** Plynovod – situace

4 - ODŮVODNĚNÍ

- | | |
|---|---------|
| B1 Koordinační výkres - odůvodnění | 1: 1000 |
|---|---------|

**TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU
04/2020**

**Úplné znění regulačního plánu
Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2
po změně č. 2**

Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 252 41 Zlatníky-Hodkovice
Kaňka + Partners s.r.o.
Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9 – Hloubětín



| Záznam o účinnosti | |
|---|--|
| Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal | Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice |
| Pořadové číslo poslední změny | Změna č. 2 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny | 15. května 2020 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka | Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice |
|  Otisk úředního razítka |  Podpis |

OBSAH

| | |
|---|-----------|
| ZÁKLADNÍ ÚDAJE | 5 |
| 1 TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU | 7 |
| a) vymezení řešené plochy..... | 7 |
| b) podmínky pro vymezení a využití pozemků..... | 9 |
| b1) vymezení pozemků..... | 9 |
| b2) Využití pozemků | 9 |
| c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, nakládání s odpady a požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel | 11 |
| c1) doprava | 11 |
| c2) zásobování elektrickou energií | 15 |
| c3) zásobování plynem | 17 |
| c4) voda a kanalizace | 18 |
| c5) požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel | 21 |
| c6) síť elektronických komunikací | 25 |
| d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území | 26 |
| e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí | 26 |
| f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví | 27 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obran a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel | 27 |
| h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel | 28 |
| i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje..... | 28 |
| j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části | 28 |
| 2 TEXTOVÁ ČÁST V ROZSAHU NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ | 29 |
| a) druh a účel umísťovaných staveb | 29 |
| b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků) | 29 |
| b1) Podmínky umístění staveb | 29 |
| b2) Objemové uspořádání staveb..... | 30 |
| b3) Barevnost a materiálové provedení staveb..... | 30 |
| b4) Oplocení | 30 |
| b5) Podmínky ochrany charakteru území | 31 |
| b6) Zeleň - veřejná a vnitroareálová..... | 31 |
| c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu..... | 31 |
| d) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území | 32 |
| e) podmínky pro vymezená ochranná pásma | 32 |
| f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické | 33 |
| g) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)..... | 33 |
| h) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona | 33 |

3 GRAFICKÁ ČÁST

| | | |
|-----------|--|---------|
| A1 | Hlavní výkres | 1: 1000 |
| A2 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 1000 |
| A3 | Výkres umístění staveb veřejné dopravní a technické Infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN | 1: 1000 |

VÝKRESY PROFESÍ

- 1 RP-EL** Elektorozvody - situace
- 2 RP-VH1** Vodovod – situace
- 2 RP-VH2** Splašková kanalizace – situace
- 2 RP-VH3** Dešťová kanalizace – situace
- 3 RP-PL** Plynovod – situace

4 ODŮVODNĚNÍ

| | | |
|-----------|---------------------------------|---------|
| B1 | Koordinační výkres – odůvodnění | 1: 1000 |
|-----------|---------------------------------|---------|

Všechny výkresy po nabytí účinnosti změny č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 nahradily v plném rozsahu výkresy regulačního plánu před změnou.

Textová část po nabytí účinnosti změny č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 nahradila v plném rozsahu textovou část regulačního plánu před změnou.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) identifikační údaje

Požizovatel:**Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice**

Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky-Hodkovice,
252 41 Zlatníky-Hodkovice
IČO 00241873

Zastoupen

Starosta Ing. Jiří Rezek

Tel./fax: 241 931 980/ 241 932 050

E-mail: zlatniky@zlatniky.cz

Zhotovitel a výkonný pořizovatel:**PRISVICH, s.r.o.**

Nad Orionem 140, 252 06 Davle
Kancelář: Zelený pruh 99/1560, 140 02 Praha 2
IČO 27101053

Zastoupen

Ing. Ladislav Vich

Tel.: +420 606 638 956

E-mail: prisvich@prisvich.cz

Projektant:**Kaňka + Partners s.r.o.**

Kyjská 437/7, 198 00 Praha 9
IČO 28200845

Zastoupen

Ing. arch. Tomáš Kaňka

Kancelář: Tomkova 1, 150 00 Praha 5

Tel. +420 257 210 364, +420 604 288 055

E-mail: t.kanka@kankapartners.com

Tým zpracovatelů Kaňka + Partners s.r.o.

HIP, koordinace

Ing. arch. Tomáš Kaňka

Tel. +420 604 288 055

Projektant

Ing. arch. Daniela Štegerová

Tel. +420 723 334 215

Projektant

Ing. arch. Jiří Hejl

Tel. +420 774 592 427

b) hlavní cíle řešení

Regulační plán Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 definuje strukturu nově vznikající zóny vědeckotechnického parku umožňující variabilitu provozního a organizačního uspořádání provozů v severní části sídla Hodkovice, stanovuje regulativy prostorového uspořádání a určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích. Regulační plán stanoví uliční čáry, stavební čáry, vymezuje zastavitelnou a nezastavitelnou část pozemků a určuje významné podmínky objemového i urbanistického řešení zástavby.

Regulační plán řeší technickou infrastrukturu území – součástí RP je kompletní řešení inženýrských sítí v území.

Struktura zástavby navrhovaná regulačním plánem Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 bude navazovat na stávající areály – plochy výroby a skladování (zemědělská výroba), a bude tvořit nový okraj sídla Hodkovice na jeho severním okraji.

Regulační plán Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 člení území tak, aby byla zajištěna maximální variabilita území při stanovení určitého základního měřítka zástavby a základního členění celého území. Je navržena struktura zajišťující funkční dopravní obslužnost i připojení na technickou infrastrukturu. Jsou respektována omezení území daná existujícími nadřazenými liniovými stavbami a jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy. Území je členěno do základních jednotek umožňujících vzájemné propojení, přičemž neměnné jsou hranice veřejného a soukromého prostoru – tedy vymezení veřejných prostranství. Zajištění objemového měřítka zástavby je řešeno regulačními podmínkami.

Regulační plán Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 respektuje realizované stavby v řešeném území i správní rozhodnutí týkající se již projektovaných území v řešeném území.

Regulační plán Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 stanovuje podmínky nové zástavby:

- plošného a prostorového uspořádání území a územně technické podmínky pro návrh jednotlivých staveb
- řeší umístění staveb technické infrastruktury
- vymezuje veřejné prostory (veřejná prostranství), sloužící pro zajištění funkcí předmětné zóny
- vymezuje plochy pro veřejnou zeleň

1 TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

a) vymezení řešené plochy

Obec: Zlatníky-Hodkovice

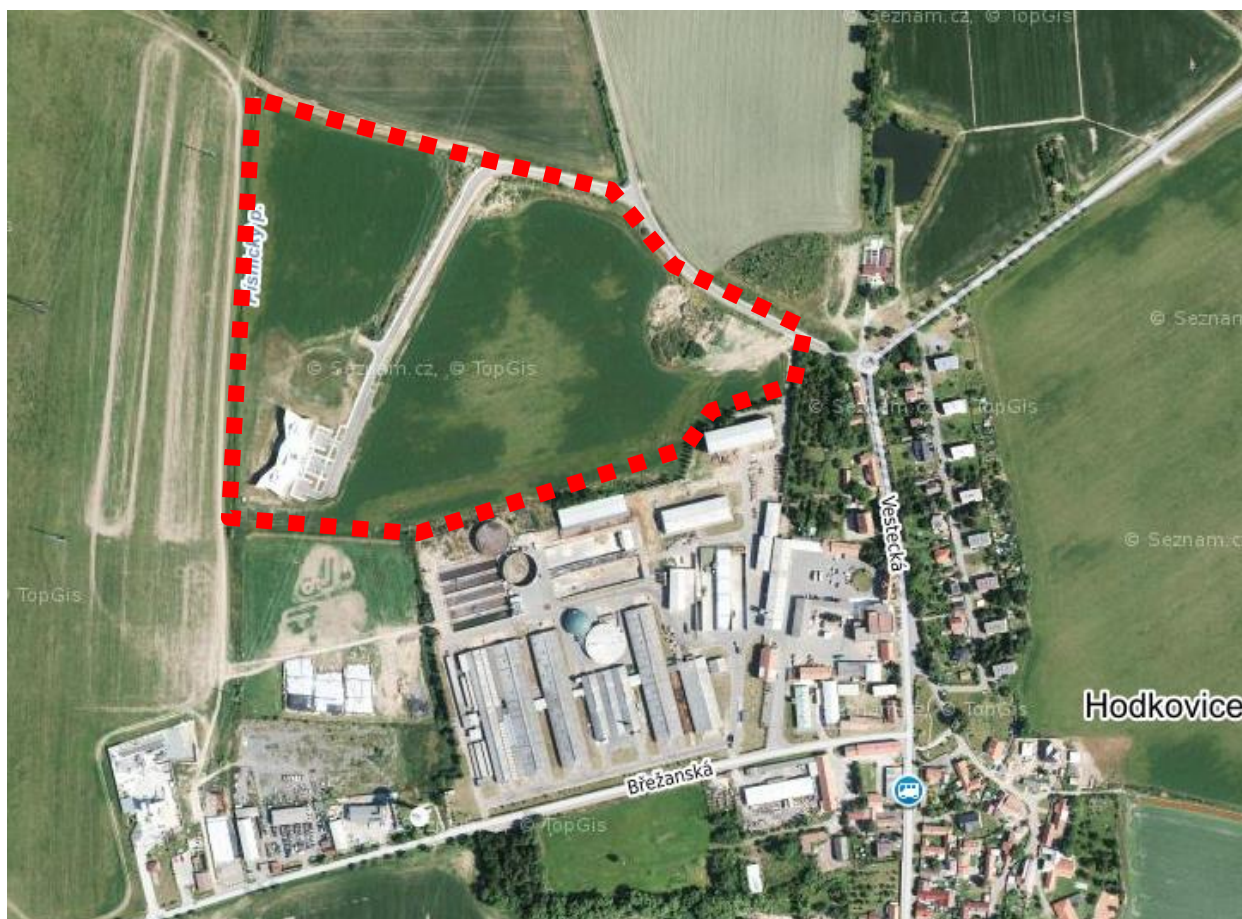
Katastrální území: Hodkovice u Zlatníků, číslo k. ú. 793213

Území řešené regulačním plánem leží na severním okraji místní části Hodkovice u Zlatníků a navazuje na zastavěné území tohoto sídla. V územním plánu Zlatníky-Hodkovice je řešená lokalita označena jako zastavitelná plocha H2.

Severní okraj ploch řešených regulačním plánem vytvoří novou hranici zástavby sídla – je hranicí nově vymezovaných zastavitelných ploch dle územního plánu Zlatníky-Hodkovice. (Severní okraj koresponduje se severní hranicí těchto přiléhajících zastavitelných ploch a je současně budoucím okrajem Hodkovic). Na západní okraj řešeného území navazují dle ÚP zastavitelné plochy označené H1. Jižní hranice řešeného území sleduje zčásti dosavadní okraj zástavby, zčásti okraj další zastavitelné plochy H4 - od těchto je řešené území odděleno pásem zeleně (LBK).

Řešené území se nachází na mírném severním svahu, stoupajícím směrem k okraji Hodkovic.

Celková výměra řešeného území činí 12,5 ha.



Obr 1. Hranice řešeného území

Seznam dotčených pozemků v řešeném území po poslední změně č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokality H2:

Úplné znění regulačního plánu je vypracováno nad katastrální mapou z 16. října 2019 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 16. říjnu 2019.

Seznam dotčených pozemků v řešeném území:

| Obec | Katastr. území | Dotčené parcelní č. dle KN | Vlastník pozemku dle KN | Druh pozemku dle KN | List vlastnictví |
|------|----------------|----------------------------|--|----------------------------|------------------|
| | | 140/1 | Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1 | orná půda | - |
| | | 140/38 | Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1 | orná půda | 93 |
| | | 140/50 | Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice | orná půda | 10001 |
| | | 140/61 | SOTIO a.s., Jankovcova 1518/2, Holešovice, 17000 Praha 7 | orná půda | 524 |
| | | 140/62 | Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice | orná půda | 10001 |
| | | 140/66 | Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice | orná půda | 10001 |
| | | 140/67 | Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1 | orná půda | 93 |
| | | st. 203 | Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1 | zastavěná plocha a nádvoří | 93 |
| | | st. 204 | Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1 | zastavěná plocha a nádvoří | 93 |

Seznam pozemků dotčených napojením inženýrských sítí a komunikací:

| Obec | Katastrální území | Dotčené parcelní č. dle KN | Vlastník pozemku dle KN | Druh pozemku dle KN |
|--------------------|--|----------------------------|--|---------------------|
| Zlatníky-Hodkovice | Hodkovice u Zlatníků, číslo k. ú. 793213 | 342/1 | Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice | orná půda |
| | | 338 | Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 25241 Zlatníky-Hodkovice | orná půda |

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků

b1) vymezení pozemků

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

- stavební pozemky v rámci funkční plochy pro výrobu a skladování – věda, výzkum, vzdělávání
- pozemky veřejných prostranství (ve vlastnictví obce), a to s plochami pro dopravu a s plochami zeleně v rámci veřejných prostranství
- pozemky s plochami veřejné zeleně

b2) Využití pozemků

Členění ploch a využití pozemků je stanoveno v hlavním výkrese (A1).

V území řešeném regulačním plánem jsou vymezeny stavební pozemky určené pro umístění vědeckých a výzkumných areálů. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch výroby a skladování – věda, výzkum, vzdělávání (VV) – návrh. Podmínky pro objemové a tvarové řešení staveb jsou uvedeny v kapitole **2b**).

Celá řešená plocha je členěna komunikační sítí na 4 související bloky zástavby (č. 1 až 4), které se dále rozdělují do pozemků.

Na pozemku č. 4b je již realizován areál firmy InnoCrystal s.r.o.. Pro objekt na pozemku č. 1a a pro část komunikace (Větev 2) již byla zpracována dokumentace pro stavební povolení. V době zpracování změny č. 2 regulačního plánu byly dopravní a technická infrastruktura Větve 2 dokončeny a před kolaudací.

Pravidla pro využití ploch vychází ze znění regulativů stanovených v platné územně plánovací dokumentaci obce (Změna č. 3. ÚP Zlatníky-Hodkovice, 4/2020) a doplňují a upravují je (především mění koeficient zastavění a koeficient zeleně).

Regulační plán určuje pozemky, které je možné v případě zájmu investorů sloučit do jednoho areálu. Jedná se o pozemky 2a + 2b, 2c + 2d, 3a + 3b + 3c, 3d + 3e, 4a1 + 4a2, 4d1 + 4d2, 4e + 4f, jak je patrné z grafické části – A1 Hlavní výkres. Pro sloučené pozemky musí být dodrženy všechny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb určené regulačním plánem (především stavební čáry, koeficienty zeleně a zastavěním pozemku a požadavky na oplocení).

Za účelem ochrany zdraví před hlukem bude v dalším stupni projektové dokumentace všech areálů vyžadováno vyhodnocení hluku provozu celého areálu včetně obslužné dopravy na okolní stávající i navrženou obytnou zástavbu dle platné legislativy v oblasti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V souladu s připomínkou orgánu ochrany veřejného zdraví, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, kterou vznesl ve svém vyjádření čj. KHSSC 10043/2016 ze dne 31. března 2016 k návrhu zadání změny č. 1 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 (požadavek na vyhodnocení hluku provozu areálů je v souladu se stanoviskem KHSSC 37434/2012 ze dne 14. 9. 2012 k původnímu RP H2, které je nadále v platnosti).

Způsob využití stavebních pozemků dle ÚP Zlatníky-Hodkovice:

ÚP Zlatníky-Hodkovice rozděluje PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ v podrobnějším členění na:

- Plochy výroby a skladování – Výroba a skladování (VS)
- Plochy výroby a skladování – Zemědělská výroba (VZ)
- Plochy výroby a skladování – Věda, výzkum, vzdělávání (VV)

Řešené území (lokalita H2) leží ve funkční ploše Plochy výroby a skladování – Věda, výzkum, vzdělávání (VV). Platná ÚPD stanovuje tyto podmínky využití plochy:

Hlavní využití

- vědecké a výzkumné areály včetně ploch pro výuku
- poloprovozy určené pro aplikační postupy

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu
- stavby a pozemky pro skladování
- stavby pro obchod a služby
- doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- sportovní plochy
- plochy zeleně

Podmínky

- V případě realizace záměrů, které by byly předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č.100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, včetně tzv. podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona, bude nutno postupovat v souladu s citovaným zákonem.

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu
- stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, stavby pro dočasné ubytování

Podmínky prostorového uspořádání

- rozhodování o změnách území v ploše H2 je podmíněno vydáním regulačního plánu
- maximální výšková hladina zástavby: 2+P/UP (2 nadzemní podlaží plus podkroví nebo ustoupené podlaží s plochou střechou)

- maximální výška staveb: 12 m; se souhlasem dotčeného orgánu je pro jednotlivé technologické či architektonické prvky přípustná výška až 18 m
- koeficient zastavění pozemku: **80% (RP tuto hodnotu upravuje na 65 %)**
- koeficient zeleně: **20 % (RP tuto hodnotu upravuje na 35 %, z toho 15 % plochy může být řešeno formou zatravnovací dlažby, která se nezapočítá do zastavěných ploch pozemku)**
- v území je nutné zřídit nezpevněné plochy se stromovou či keřovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území
- odstavování a parkování vozidel pouze na vlastním pozemku

Bloky zástavby navrhované po změně č. 2 regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – lokality H2:

| Ozn. bloku zástavby | Č. pozemku | Plocha pozemku (m ²) | Plocha bloku (m ²) |
|---------------------|------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 1 | 1a | 5000 | 22 872 |
| | 1b | 9999 | |
| | 1c | 7873 | |
| 2 | 2a | 3129 | 14482 |
| | 2b | 3712 | |
| | 2c | 3712 | |
| | 2d | 3929 | |
| 3 | 3a | 7580 | 21 376 |
| | 3b | 6094 | |
| | 3c | 1567 | |
| | 3d | 2646 | |
| | 3e | 3489 | |
| 4 | 4a1 | 3151 | 42 887 |
| | 4a2 | 3429 | |
| | 4b | 15926 | |
| | 4c | 3744 | |
| | 4d1 | 2917 | |
| | 4d2 | 3285 | |
| | 4e | 4261 | |
| | 4f | 6174 | |

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

c1) doprava

Lokalita je dopravně napojena na silnici Hodkovice-Písnice. Tato silnice projíždí podél severovýchodního okraje řešeného území. Z její stávající odbočky navazuje hlavní přístupová páteřní komunikace do plochy H2 (Větev 1 – již realizována).

Navržená komunikační síť je napojena na tuto komunikaci a stanovuje jednoduchou a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu celého řešeného území, umožňující jeho postupný efektivně organizovaný rozvoj. Skládá se ze zokruhované části komunikace (Větev 2), která obslouží východní část plochy H2 – bloky zástavby č. 1, 2 a 3. A Větev 4, ta zpřístupní blok zástavby č. 4 a nově vzniklé veřejné prostranství a bude dále napojena na projektovanou extravilánovou komunikaci kategorie S 7,5/60 propojující Zlatníky a Dolní Břežany. Plocha H4 bude v budoucnu v případě potřeby zpřístupněna stávající větví 1.

Komunikační síť je celá řešená plocha rozdělena na 4 bloky zástavby (č. 1 až č. 4). Regulační plán navrhuje i vnitřní členění těchto bloků na jednotlivé areály, v rámci následných územních řízení je možno alternativně tyto areály slučovat. Vnitroareálové komunikace včetně dopravy v klidu budou předmětem projektové přípravy areálů jednotlivých investorů.

Základní požadavky na uspořádání dopravního prostoru komunikací jsou patrné z grafické části regulačního plánu. Součástí návrhu je i vyznačení vjezdů do jednotlivých areálů. Všechny areály v rámci navržených bloků zástavby (č. 1 až č. 4) jsou dopravně napojeny na nové komunikace uvnitř řešené plochy H2 s výjimkou bloku č. 1 (pozemky 1a, 1b, 1c). Tyto pozemky je možno dopravně obsloužit ze stávající komunikace na jejich severním okraji.

Doporučené umístění vjezdů na stavební pozemky je patrné z grafické části projektové dokumentace. Při případném posunu vjezdu v rámci stavebního řízení nesmí dojít k většímu úbytku plochy zeleně v rámci veřejných prostranství.

Základní šířka pojižděné části dopravního prostoru je 7,5 m, páteřní komunikace má šířku 6 m (Větev 1) a Větev 4 je navržena v šířce 7,0 m. Parkovací stání budou řešena v rámci jednotlivých areálů. Komunikace pro automobilovou dopravu budou řešeny s krytem z živičných vrstev, chodníky jsou navrženy z betonové dlažby.

Nově navržená zokruhovaná komunikace (Větev 2) je z jedné strany lemována zeleným pásem v šířce 3 m, a ze strany druhé chodníkem v šířce 2 m. Navržená (Větev 4) je lemována z jedné strany chodníkem a následně zeleným pásem a ze strany druhé zeleným pásem a následně chodníkem. Chodníky jsou šířky 3,0 m a 4,5 m.

Dopravní řešení bylo konzultováno dne 15. 8. 2012 na odboru MěÚ Černošice.

Popis a dopravní řešení:

Prostor místní komunikace bude převážně široký 12,5 m. Hlavní dopravní prostor se skládá ze dvou protisměrných jízdních pásů šířky 3,5 m a dvou vodících proužků šířky 0,25 m, jízdní pásy jsou v jednostranném příčném sklonu 2,5 %, povrch vozovky je navržen živičný a je z obou stran lemován po obou stranách betonovými obrubníky s nášlapem 150 mm. Přidružený dopravní prostor je navržen z obou stran vozovky, je tvořen chodníkem o šířce 2,0 m a zeleným pásem šířky 3,0 m. Povrch chodníku je navržen ze zámkové dlažby, příčný sklon velikosti 2,0 % směřuje k vozovce. Zelený pás bude po terénních úpravách ohumusován v tl. 100 mm a osazen travním semenem, jeho hlavní funkce je odvod dešťových vod z komunikace a jejich případná retence.

Navržené komunikace:

Větev 2 se napojuje na Větev 1 ve dvou křižovatkách, díky tomu je umožněn průjezd vozidel bez nutnosti otáčení. Šířka hlavního dopravního prostoru bude v části Sever a Jih 12,5 m, v části Východ 10 m.

Větev 4 se napojuje v křižovatce, kde se stýkají Větev 1, Větev 2 a Větev 3. Šířka hlavního dopravního prostoru je 30,5 m. Vozovka je lemována chodníky a zeleným pásem po obou stranách. Na začátku Větvě 4 jsou umístěny autobusové zastávky, které jsou řešeny v samostatných zálivech šířky 3,0 m. Délka nástupní hrany je 15 m.

Pohyb chodců v uličním prostoru bude umožněn pomocí chodníků šířky 2,0 m – 4,5 m, jsou navržena 3 místa pro přecházení a 1 přechod pro chodce. Řešení chodníků a přechodů bude splňovat požadavky pro pohyb osob s omezenou schopností orientace a pohybu dle vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Vjezdy na jednotlivé soukromé pozemky budou tvořeny ze zámkové dlažby odolávající zatížení od nákladních automobilů. Pro každý pozemek jsou navrženy jeden až dva vjezdy, které umožní flexibilní využití pozemku dle pozdějších návrhů. U pozemků 1a, 1b, 1c je možnost napojení vjezdů a technické infrastruktury na stávající komunikaci a inženýrské sítě v severní části.

Odvodnění komunikace:

Odvodnění je řešeno za pomoci příčného a podélného spádování do navržených odvodňovacích prvků (uliční vpusti). Plochy s možností havarijního úniku ropných látek (vykládací a parkovací plochy pro nákladní automobily) musí být nepropustně zpevněny a srážkové vody z nich musí být odváděny k předčištění na odlučovač ropných látek.

Řešení dopravy v klidu:

Parkování a odstavování vozidel je navrženo řešit přednostně v rámci dopravních ploch uvnitř jednotlivých areálů. V rozsahu řešeného území zóny jsou dále navrženy využitelné parkovací plochy, pokrývající potřeby návštěvníků zóny pro zastavení či krátkodobé stání, nebo doplňující případný deficit v nabídce parkování uvnitř areálů. Jedná se o parkovací plochy v pásích ze zatravněvací dlažby podél navržené komunikace. Nová parkoviště budou vymezena jako součást vnitroareálových zpevněných ploch v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých areálů.

Bourání a příprava území:

V rámci přípravy bude zaříznuta spára v místě napojení na stávající komunikaci. Bude provedeno sejmutí ornice, případně odstraněna drobná zeleň.

Zemní práce:

Únosnost na pláni Edef,2 musí být alespoň 45 MPa, na vrchu podsypné vrstvy 100 MPa (dle TP170). V případě nízké kvality zemin na pláni je nutno počítat s opatřeními k zajištění únosnosti pláň komunikací na návrhovou hodnotu min. Edef,2= 45 MPa, resp. 15% CBR (mm).

Aktivní zóna nevhodných (sprašových) zemin bude vylepšena, nebo vyměněna podle variant:

Varianta A - zlepšení aktivní zóny z nevhodných zemin vápnem

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

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

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

Skladby konstrukcí komunikací:**Plocha živičné komunikace se provede konstrukcí ve složení (D1-N-6, TDZ V, PIII)**

| | | | |
|-------------------------------|----------|------------------------|---------------|
| asfaltový beton | ACO 11+ | 40 mm | ČSN 73 6121 |
| postřik spojovací emulzní | PS, E | 0.20 kg/m ² | ČSN 73 6129 |
| obalované kamenivo | ACP 16+ | 60 mm | ČSN 73 6121 |
| postřik spojovací emulzní | PS, E | 0.20 kg/m ² | ČSN 73 6129 |
| infiltrační postřik asfaltový | PI, A | 1.00 kg/m ² | ČSN 73 6129 |
| směs stmelená cementem | SC C8/10 | 150 mm | ČSN 73 6124-1 |
| štěrkodrt' | ŠDB min. | 200 mm | ČSN 73 6126-1 |
| celkem | | min. 450 mm | |

Plochy chodníkových přejezdů se provedou s konstrukcí ve složení (D1-D-1, TDZ V, PIII)

| | | | |
|------------------------|----------|-------------|---------------|
| betonová dlažba | DL I | 80 mm | ČSN 73 6131 |
| ložná vrstva z drti | L | 40 mm | ČSN 73 6131 |
| směs stmelená cementem | SC C8/10 | 160 mm | ČSN 73 6124-1 |
| štěrkodrt' | ŠDB | min. 200 mm | ČSN 73 6126-1 |
| celkem | | min. 480 mm | |

Plochy chodníků se provedou s konstrukcí ve složení (D2-D-1, TDZ CH, PIII)

| | | | |
|---------------------|------|-------------|---------------|
| betonová dlažba | DL I | 60 mm | ČSN 73 6131 |
| ložná vrstva z drti | L | 30 mm | ČSN 73 6131 |
| štěrkodrt' | ŠDB | min. 150 mm | ČSN 73 6126-1 |
| celkem | | min. 240 mm | |

Pro oddělení chodníku od ploch vozovky se navrhuje betonový obrubník 150/250/1000 do betonového lože s opěrou. Pro oddělení chodníku od pásu zeleně se navrhuje betonový krajník zapuštěný 60/200/500(1000) mm a od ploch zeleně s nášlapem 0,06 m.

V místě rozhraní vjezdu a vozovky se použije snížený betonový obrubník 150/250/1000 mm s výškovým převýšením 0,02 m. Obrubníky se použijí nové betonové kladené vždy do betonového lože s opěrou (beton B12,5). Vjezd bude ukončen zapuštěnou betonovou obrubou orientačních rozměrů 80/250/1000 mm.

Varovné a signální pásy se provedou ze zámkové dlažby speciální hmatové. Barva musí být kontrastní vůči okolní dlažbě. Varovný pás má šířku 0,4 m a signální pás min 0,8 m a délky k vodící linii dle situace. Navržená umělá vodící linie je též prováděna z hmatové dlažby s podélným drážkováním šíře 0,4 m v místech přesahujících délku 8 m.

Zeleň:

Sejmutá ornice bude využita pro sadové úpravy. Zahumusované plochy v úrovni komunikací budou zatravněny. Případné čisté terénní úpravy vychází z návaznosti na výškové osazení chodníků a komunikací.

Péče o osoby se sníženou schopností pohybu a orientace:

V oblasti budou provedeny následující úpravy k zabezpečení pohybu osob se sníženou schopností pohybu a orientace, v souladu s vyhl. 398/2009:

- 1) Po dobu výstavby inž. sítí musí mít překážky ve výšce 1,1 m pevnou opticky kontrastní a hmatovou ochranu. Pro nevidomé musí mít nejméně v obrysu překážky nad terénem podstavec o výšce min. 0,1 m nebo zarážku pro slepeckou hůl.
- 2) Chodníky a vozovky jsou navrženy z materiálů, jejichž drsnost (souč. tření) činí min. 0,7.
- 3) Vodící linie pro nevidomé má nášlap min. 60 mm.

Ochrana podzemních inženýrských sítí, chráničky:

Stávající podzemní sítě budou před zahájením zemních prací vytyčeny správci a jejich poloha ověřena sondami. K přímému dotyku se sítěmi dojde u stávajících napojovaných ulic. Ochranná pásma dotčená stavbou jsou okolo inženýrských sítí. Chráničky jsou součástí projektů jednotlivých profesí.

c2) zásobování elektrickou energií

V rámci části elektro se navrhuje zásobování budoucích areálů v řešeném území regulačním plánem RP-H2 v prostoru obce Zlatníky-Hodkovice elektrickou energií a venkovní osvětlení přilehlých komunikací.

Bilance elektrické energie:

Výkonové údaje u navržených areálů jsou určeny odborným odhadem a jsou na úrovni zpracování regulačního plánu.

Celkový předpokládaný instalovaný příkon areálu (mimo již vyřešené plochy 1a, 1c, 1d a 4b):

$$P_i = 1100 \text{ kW}$$

Celkový soudobý příkon při předpokládané soudobosti 0,5:

$$P_s = 550 \text{ kW}$$

Tyto údaje budou doplněny a upraveny v rámci dalšího stupně projektových dokumentací a projektové přípravy jednotlivých areálů.

ČEZ distribuce a.s. je dodavatelem elektrické energie do oblasti na úrovni 22kV a je rovněž majitelem veškerých stávajících elektrických rozvodů na úrovni 22kV.

Žádost o vyjádření ČEZ, a. s. byla zaslána dne 13. 8. 2012 a v řešení byly následně zahrnuty požadavky, týkající se míst napojení a trasování VN kabelů.

Území bude napojeno VN kabelem k nové trafostanici 630 kVA (s prostorovou rezervou pro umístění druhé DTS 630 kVA) připojenou na již povolenou smyčku VN 22 kV v majetku ČEZ distribuce a.s. k VOTS na pozemku 1a.

Všechny areály v rámci navržených bloků zástavby (č. 1 až č. 4) jsou napojeny na nové trafostanice uvnitř řešené plochy H2 s výjimkou areálů realizovaných/s vydaným stavebním povolením (4b, 1a), které mají napojení již řešeno samostatně.

Ze stávajícího podzemního vedení 22kV bude naspojován a smyčkou protažen kabel 22kV ve výkopu v zemi podél stávající komunikace až do nové trafostanice 22/0,4kV 630 kVA (s prostorovou rezervou pro druhou stanici 630 kVA), jak je patrné z příloženého situačního výkresu.

Veškeré stávající el. rozvody na úrovni 22 kV v okolí jsou majetkem ČEZ distribuce a.s. Navrhuje se, pro zajištění výše uvedených el. výkonů, vybudovat distribuční trafostanici 22/0,4 kV se suchým transformátorem 630 kVA s prostorovou rezervou pro druhou DTS 630 kVA, které budou v majetku ČEZ distribuce a.s. Trafostanice bude kiosková s ochranným pásmem 2,0 m po obvodu, typ dle podnikových předpisů ČEZ DISTRIBUCE a.s.

Od nové trafostanice budou vedeny, rovněž ve výkopech v zemi, distribuční rozvody 0,4 kV, na které budou průběžně napojovány přípojkové skříně, umístěné v oplocení jednotlivých areálů. V situaci elektro jsou také tyto trasy předběžně zakresleny. Definitivní polohy vedení těchto kabelů a umístění jednotlivých přípojkových pojistkových skříní určí jejich budoucí majitel - ČEZ distribuce a.s.

Vzhledem k možným zvýšeným požadavkům spotřeby elektrické energie investičních záměrů na jednotlivých pozemcích a potřebě vybudování dalších trafostanic nestanovuje regulační plán síť budované infrastruktury NN a VN jako konečnou a definitivní a umožňuje v samostatném územním řízení tyto sítě rozšířit.

Venkovní osvětlení komunikací:

Na nových komunikacích bude zřízeno nové veřejné venkovní osvětlení napájené z nového napájecího bodu, instalovaného u nové trafostanice a napájené z rozvaděče 0,4kV trafostanice.

Instalována budou výbojková svítidla 70W na parkových bezpaticových stožárech.

Stožáry osvětlení budou osazeny tak, aby nepřekážely v provozu a nezabraňovaly výhledu.

Rovněž svítidla a kabelové trasy musí být umístěny mimo polohu stromů a keřů. Po vzrůstu stromů a keřů nesmí dojít k zastínění svítidel.

Pro kabeláž budou použity celoplastové kabely, uložené ve výkopech v zemi. V souběžích s ostatními inženýrskými sítěmi musí být dodrženy předepsané odstupové vzdálenosti podle ČSN.

Kovové stožáry VO budou uzemněny na zemnicí pásek FeZn, který bude veden v souběhu s napájecím kabelem osvětlení a uložen v proseté zemině na dně výkopu.

Osvětlení bude ovládáno automaticky soumrakovým spínačem.

Technické údaje:

Napěťové soustavy:

3 ~ 50Hz, 22kV / IT

vedení 22kV, trafostanice 22/0,4kV

3NPE ~ 50Hz, 400V / TN-C, TN-S

el. přípojky areálů, venkovní veřejné osvětlení

Ochrana před úrazem elektrickým proudem bude řešena, podle použité napěťové soustavy, zemněním a samočinným odpojením od zdroje ČSN 33 2000-4-41.

Všechna elektrotechnická zařízení použitá v systému musí být řešena podle posledních platných předmětných a zařizovacích norem ČSN, IEC.

Elektrické zařízení zahraničních výrobců může být použito jen tehdy, je-li autorizováno pro použití v České republice.

Veřejné osvětlení:

V severní části území podél stávající komunikace a podél komunikace větve č. 1 je stávající veřejné osvětlení.

Na nových komunikacích bude zřízeno nové veřejné venkovní osvětlení napájené z nového napájecího bodu, instalovaného u nové trafostanice a napájené z rozvaděče 0,4kV trafostanice.

Instalována budou výbojková svítidla 70W na parkových bezpaticových stožárech.

Stožáry osvětlení budou osazeny tak, aby nepřekážely v provozu a nezabraňovaly výhledu. Rovněž svítidla a kabelové trasy musí být umístěny mimo polohu stromů a keřů. Po vzrůstu stromů a keřů nesmí dojít k zastínění svítidel.

Pro kabeláž budou použity celoplastové kabely, uložené ve výkopech v zemi. V souběžích s ostatními inženýrskými sítěmi musí být dodrženy předepsané odstupové vzdálenosti podle ČSN.

Kovové stožáry VO budou uzemněny na zemnicí pásek FeZn, který bude veden v souběhu s napájecím kabelem osvětlení a uložen v proseté zemině na dně výkopu.

Osvětlení bude ovládáno automaticky soumrakovým spínačem.

Všechna elektrotechnická zařízení použitá v systému musí být řešena podle posledních platných předmětných a zařizovacích norem ČSN, IEC. Elektrické zařízení zahraničních výrobců může být použito jen tehdy, je-li autorizováno pro použití v České republice.

c3) zásobování plynem

Základní údaje o kapacitě stavby:

Plynovod STL, PE 100 dn 63, délka 225,3

Plynovod STL, PE 100 dn 90, délka 302,6

Přípojky nejsou předmětem schválení regulačního plánu Zlatníky – Hodkovice.

Připojení zóny na stávající STL plynovod dn 160 v obci Zlatníky je již provedeno (u stávající VTL RS). STL plynovod pro jednotlivé areály bude napojen na řad dn 110 k areálu společnosti InnoCrystal s.r.o. (pozemek 4b).

Dimenze plynovodu uvažuje s připojením dalších objektů mezi místem napojení a areálem firmy InnoCrystal s.r.o..

STL plynovod v nově navržených ulicích bude dn 63 s přípojkami dn 40.

Potrubí bude SDR 11 včetně přípojek, které budou ukončeny v pilířku na hranici pozemku.

Spotřeba zemního plynu (UT, příprava TUV, VZT) pro celou zónu se předběžně uvažuje:

$$Q_r = 256\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

c4) voda a kanalizaceZákladní údaje o kapacitě území:

Vodovod PE 100, SDR 17, dn 160 x 9,5, délka 597,01

Kanalizace dešťová PP SN 12, DN 300, délka 453,06

Kanalizace dešťová – výtlač, PE 100 dn 63, délka 131, 81

Kanalizace splašková, KT, DN 300, dl. 383,47 m

Kanalizace splašková – výtlač, PE 100 dn 63, délka 118,4 m

Drenážní potrubí PEHD, DN 200, dl. 343,0 m

5 nadzemních hydrantů

Přípojky nejsou předmětem schválení regulačního plánu Zlatníky – Hodkovice.

Spotřeba vody, odborný odhad množství splaškových vod:

Spotřeba vody mimo areál firmy InnoCrystal s.r.o. (4b) dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2000 Sb. včetně změn vyhlášky č. 120/2011 činí:

$$Q_p = 3\,379,9 \text{ m}^3/\text{rok}, \text{ tj. } 13,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{požární}} = 14 \text{ l/s}$$

Množství splaškových vod:

$$Q_{24} = Q_{24m} + Q_B = 14\,753 \text{ l/den}$$

Řešení vodo hospodářských sítí bylo projednáno dne 22. 8. 2012 na Veolia, a. s. (pí Jirákovou, pí Procházková).

c4.1) vodovod

Vodovodní řady v nových komunikacích budou napojeny na prodloužený řad dn 160 k areálu firmy InnoCrystal s.r.o. (4b), nově navržené řady budou zokruhovány. Dále bude navržen nový řad V2 o délce 132,6 m s možným výhledovým napojením rozšířeného areálu. Budou navrženy PE 100, DN 150 včetně signalizačního vodiče. Uzavírací armatury (šoupata krátkých délek) budou umístěny v místech rozvětvení sítě a na odbočkách pro hydranty.

Pro orientaci armatur budou (včetně uzávěrů přípojek) osazeny orientační tabulky dle ČSN 75 50 25.

Vodovodní přípojky budou ukončeny ve vodoměrné šachtě na pozemcích jednotlivých uživatelů. Vodovodní přípojky pro jednotlivé uživatele budou PE HD 100.

Zásady zajištění požární ochrany z hlediska požární vody

Nadzemní hydranty jsou umístěny ve vzdálenosti 200 m (od sebe) a v max. vzdálenosti 100 m od objektů. Statický přetlak bude min. 0,2 MPa. Hydranty musí splňovat požadavky ČSN 73 08 73.

Z hydrantů vodovodního řádu DN 150, kde jsou hydranty osazeny v max. vzdálenosti 100 m od budoucích a stávajících budov lze zásobovat:

- Nevýrobní objekty (služby, obchodní plochy, zástavba občanské vybavenosti) o ploše požárního úseku do 2000 m²,
- výrobní objekty a sklady s plochou požárního úseku do 1500 m²,
- otevřená technologická zařízení o ploše požárního úseku do 1500 m²

z takto navržených hydrantů lze získat vodu pro požární zásah v průtok 14 l/s

Pro případné nevýrobní objekty s plochou požárního úseku nad 2000 m², výrobní objekty, sklady a technologická zařízení s plochou požárního úseku nad 1500 m² bude zřízena požární studna či nádrž, doplňující zásobu požární vody pro součtový průtok $\Sigma Q = 25$ l/s.

c4.2) splašková kanalizace

Připojení navržených areálů je na stávající stoku a to buď gravitačně anebo pomocí tlakové kanalizace přes ukliďňovací šachtu. Stávající svodná kanalizace odvádí splaškové vody z firmy InnoCrystal s.r.o. (4b) do ČS a do ČOV Zlatníky-Hodkovice. V ČS je rezerva 15 m³/den. To odpovídá cca 130 zaměstnancům (mimo areál firmy InnoCrystal s.r.o.). V případě, že celkové množství splaškových vod překročí kapacitu ČS (44,0 m³/den), bude nutné napojení dalších areálů přímo do výtlačného potrubí, event. bude nutné posílení ČS.

Předpokládá se gravitační napojení od jednotlivých uživatelů. V případě, že s ohledem na řešení objektů toto nebude možné, bude do stoky DN 300 od firmy InnoCrystal s.r.o. splašková voda přečerpávána (přes ukliďňovací šachtu). Pro každý samostatný areál (pozemek) bude provedena gravitační přípojka PVC, DN 200 ukončená revizní šachtou DN 1000.

Potrubí a tvarovky splaškové kanalizace se předpokládá min. SN 12 a je doplněno revizními a spojnými betonovými šachtami s jednolitým monolitickým dnem.

Před zahájením odvádění splaškových vod z lokality H2 je nutná realizace intenzifikace ČOV Hodkovice. Tato intenzifikace dle sdělení zástupce obce byla již provedena.

c4.3) dešťová kanalizace a odvodnění

Stoka dešťové kanalizace v komunikaci Větve 1 je již realizována.

Dešťové vody z komunikace budou odvedeny do podélných vsakovacích pásů vyplněných kamenivem 16/32 a drenáží DN 200. Na drenážích budou škrtkové a revizní šachty. Objem retenčních pásů je $895/3 = 298$ m³. Tj. překračuje cca 3,3 x objem patnáctiminutového přívalemého deště (91,17 m³). Drenážní systém je zaústěn přes horskou vpusť do dešťové kanalizace (bezpečnostní přepad). Redukovaný odtok z komunikací je 15 l/s.

Návrh odvodnění bude upřesněn dle ČSN 75 90 10 v dalších stupních dokumentace.

Dle výše uvedené normy je možné srážkové vody z komunikací zařadit jako podmíněčně přípustné.

V zájmu zachování vody v krajině musí být srážkové vody ze střech a zpevněných ploch v maximální míře likvidovány vsakem na jednotlivých pozemcích – odvádění srážkových vod do akumulčních jímek (využití vody na zálivku) s přepadem do vsaku (vsakovací jímka, vsakovací drenáž).

Přebytečné srážkové vody budou odvedeny do dešťové kanalizace přes retenční nádrže na pozemcích jednotlivých areálů. Odvádění přebytečných srážkových vod, prostřednictvím obecní dešťové kanalizace, do Písnického (Libušského) potoka musí být projednáno s jeho správcem.

Odtoky z retenčních nádrží budou následující a odpovídají odtoku při současném stavu:

| Č. pozemku | Odtok z retenčních nádrží |
|------------|---------------------------|
| 1a | 8,0 l/s |
| 1b | 16,0 l/s |
| 1c | 12,6 l/s |
| 2a | 5,0 l/s |
| 2b | 5,9 l/s |
| 2c | 5,9 l/s |
| 2d | 6,3 l/s |
| 3a | 12,1 l/s |
| 3b | 9,8 l/s |
| 3c | 2,5 l/s |
| 3d | 4,2 l/s |
| 3e | 5,6 l/s |
| 4a1 | 5,7 l/s |
| 4a2 | 4,9 l/s |
| 4b | 25,5 l/s |
| 4c | 6,0 l/s |
| 4d1 | 4,8 l/s |
| 4d2 | 5,1 l/s |
| 4e | 6,8 l/s |
| 4f | 9,9 l/s |

Odvodnění parkovacích ploch uvnitř jednotlivých areálů (s výjimkou parkovacích ploch ze zatravněvací dlažby) bude řešeno přes odlučovač lehkých kapalin se sorpčním filtrem třídy I - NEL do 0,5 mg/l.

Odlučovač lehkých kapalin bude umístěn před retenční nádrž.

Potrubí a tvarovky dešťové kanalizace se předpokládá kruhové tuhosti min. SN 12.

V souladu s požadavkem vodoprávního úřadu, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, uplatněného k návrhu zadání změny č. 1 RP Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 čj. MUCE 22083/2016/ OŽP/Kin ze dne 30. března 2016, bude v maximální možné míře preferováno zpětné využití vody a likvidace srážkových vod vsakem na pozemcích jednotlivých investorů. Pro tento účel se vyrábí řada kompletních zařízení (akumulace, filtrace, čerpání dešťové vody).

c5) požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel

Pro řešené území regulačním plánem platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

c5.1) požární ochrana

Podklady zpracování požárně bezpečnostního řešení

- [1] ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb. Nevýrobní objekty
 - [2] ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb. Výrobní objekty
 - [3] ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb. Společná ustanovení
 - [4] ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Zásobování požární vodou
- Vyhláška Ministerstva vnitra č. 246/2001 (vyhláška o požární prevenci) v platném znění
Technická dokumentace od projektanta (řez, půdorys, pohledy a situace)
Vyhláška č. 23/2008 Sb. v platném znění

Návrh koncepce z hlediska předpokládaného stavebního řešení a způsobu využití stavby a posuzovaného území, stručný popis stavby, konstrukcí, výšky stavby, umístění z hlediska okolní zástavby:

Předmětem posouzení z hlediska požární ochrany je výstavba komunikací a technické infrastruktury v obci Zlatníky Hodkovice v ploše H2 vymezené regulačním plánem.

Pozemky, napojené obslužně na komunikaci, pro které je infrastruktura budována, jsou určeny pro výstavbu výrobních a skladových objektů (primárně určených pro vědu a výzkum), pro výstavbu občanské vybavenosti, služeb a obchodu. Projekt neřeší vlastní výstavbu jednotlivých objektů.

Tato zpráva řeší konkrétně pouze obslužné komunikace s parkovacími plochami a zpevněnými plochami příjezdů k jednotlivým pozemkům budoucí výstavby a zásobování vodou z hlediska požadavků na množství vody pro požární zásah.

Komunikace

Obslužné komunikace jsou navrženy v šíři 7,0 m (Větev 4) a 7,5 m (Větev 2) a budou napojeny na stávající komunikaci šíře 6,0 m. Komunikace jsou zokruhované, průjezdné minimálně v jednom z pruhů dvoupruhové komunikace. Komunikace jsou odvodněné, dešťová voda je svedena vlastním rozvodem do retenční nádrže.

Sítě technické infrastruktury

Lokalita bude vybavena splaškovou kanalizací, vodovodním řadem, STL plynovodem, rozvodem NN.

Vodovodní řad je projektován v rámci komunikace PE 100 – DN 160 s bočně vysazenými nadzemními hydranty. Vodovodní řad je napojen a zásobován ze stávajícího řadu.

Kanalizace je splašková a dešťová, vedená souběžně s vodovodním řadem v komunikaci.

Rozvod plynu je rovněž veden v komunikaci.

Rozvody NN jsou napojeny ze stávající trafostanice a vedeny v chodníku společně s telekomunikačními rozvody.

Řešení příjezdových komunikací, nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popř. jiné hasební látky

Zásobování požární vodou pro zásah jednotek požární ochrany - požadavky

Řešená část území bude využívána pro výstavbu výrobních a skladových objektů (primárně určených pro vědu a výzkum), pro výstavbu občanské vybavenosti, služeb a obchodu. Pro tuto zástavbu je požadováno zásobování požární vodou pro zásah jednotek požární ochrany v množství 14 l/s.

Tohoto průtoků lze dosáhnout z vodovodního řadu minimální dimenze DN 150, nadzemní hydrant musí být osazen ve vzdálenosti do 100 m od každé navržené stavby v daném území, případně z vodní nádrže o objemu 45 m³, vodní zdroj musí být od jednotlivé stavby vzdálena max. 400 m (měřeno po komunikacích), musí být k této nádrži zajištěn příjezd vozidel JPO a nádrž s vodou musí odpovídat požadavkům ČSN 73 0875 a ČSN 75 2411. Retenční nádrž není vhodným zdrojem požární vody z důvodů kvality vody.

Zásobování požární vodou pro zásah jednotek požární ochrany – posouzení návrhu

Lokalita je projekčně napojena na veřejnou vodovodní síť novým plánovaným vodovodním řadem, dimenze vodovodního řadu DN 160 mm. Požadovaný odběr pro požární zásah je 14 l/s, požadovaný tlak na nejvzdálenějším hydrantu bude zajištěn v hodnotě 0,2 Mpa. Požadovaný tlak i průtok bude zajištěn napojením na stávající síť. Vodovodní řad bude zokruhován.

Požadované hodnoty budou prověřeny revizní zkouškou a doloženy protokolem ke kolaudaci.

Nově navržené nadzemní hydranty na projektovaném vodovodním řadu DN 160 jsou navrženy v pochozí části komunikace – chodníku. Hydrant bude obsluhovat pozemky po obou stranách navržené komunikace. Hydranty jsou vzdáleny vzájemně 200 m, vzdálenost k navrženým objektům je 100 m k bližšímu z hydrantů. Na pozemcích lze osadit objekty tak, aby jejich vzdálenost od hydrantů nepřesáhla vzdálenost požadovanou na základě velikosti požárních úseků, do kterých bude objekt členěn.

Z hydrantů vodovodního řadu DN 160, kde jsou hydranty osazeny v max. vzdálenosti 100 m od budoucích a stávajících budov lze zásobovat:

- nevýrobní objekty (služby, obchodní plochy, zástavba občanské vybavenosti) o ploše požárního úseku přes 2000 m²,
- výrobní objekty a sklady s plochou požárního úseku přes 1500 m²,
- otevřená technologická zařízení o ploše požárního úseku přes 1500 m²,

z takto navržených hydrantů lze získat vodu pro požární zásah v průtok 14 l/s, čímž navržený vodovodní řad vyhoví i pro všechny v současné době navržené objekty.

Takto navržený vodovodní řad nevyhoví pro zásobování požární vodou pouze pro objekty s vysokým požárním zatížením, které ale nejsou předmětem zástavby.

Hydranty jsou osazeny jako nadzemní.

Komunikace – požadavky

Komunikace musí být v šíři min 3,0 m provedena jako zpevněná pro pojezd vozidel požární techniky, tedy pro zatížení 100 kN na nejzatíženější nápravu vozidla požární techniky. Komunikace musí být průjezdná, případná slepá část nesmí překročit 50 m. V případě, že nelze zajistit průjezdnost komunikace, musí být zajištěno obratiště s možností otočení vozidla JPO.

V místě osazeného zdroje vody (hydrant, čerpací místo) se požaduje u jednopruhovému komunikace její rozšíření tak, aby bylo možné odstavit vozidlo požární techniky.

Komunikace – posouzení

Komunikace je projektovaná v šíři 7,0 m (resp. 7,5 m) jako obousměrná. Komunikace bude provedena dle platných ČSN s odpovídající únosností 100 kN pro možnost pojezdu vozidel JPO. Komunikace průjezdná v celé navržené délce zokruhováním a napojením na navazující stávající komunikace, s odpovídajícími poloměry min. 10 m. Nástupní plochy budou řešeny na pozemcích investorů v rámci stavebního řízení k těmto objektům, pokud vzniknou požadavky na zřízení nástupních ploch. Komunikace je dvoupruhová, není požadováno rozšíření komunikace pro odstavení vozidla jednotek požární ochrany v blízkosti hydrantu.

Předpokládaný rozsah vybavení objektu (území) vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními včetně náhradních zdrojů pro zajištění jejich provozuschopnosti

Vodovodní řad je zásobován napojením na stávající vodovodní řad. Není navržena technologie vodárny ani technologie pro čerpání vody. Nevzniká tedy požadavek na čerpací stanici s náhradním čerpadlem ani na náhradní zdroj pro technologii čerpání vody.

Stávající síť zajistí dostatečný tlak i průtok vody v nově navržené části vodovodního řadu tak, aby byly hydranty zásobovány v průtoku 14 l/s, s minimálním tlakem 0,2 Mpa u nejnejpříznivěji umístěného hydrantu. Tlak a průtok bude po dokončení řadu doložen revizní zprávou, tlakovou zkouškou.

Čerpací stanice se záložním čerpadlem a náhradním zdrojem energie

Není navržena

Zhodnocení možnosti provedení požárního zásahu, popř. vyjádření zřízení jednotky požární ochrany podniku nebo požární hlídky

Bude řešeno pro jednotlivou výstavbu objektů v rámci stavebních řízení k této výstavbě. Není předmětem tohoto posouzení.

Grafické vyznačení umístění stavby s vymezením předpokládaných odstupových vzdáleností, příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, připojení k sítím technického vybavení

Odstupové vzdálenosti jednotlivých objektů budou posouzeny jednotlivě v dalším stupni projektové dokumentace (ve zprávě požárně bezpečnostního řešení stavby. Tato dokumentace neřeší výstavbu jednotlivých objektů.

Závěr

Předložený projekt vyhovuje při splnění požadavků popsaných v této zprávě výše uvedeným normám a vyhlášce o požární prevenci.

c5.2) ochrana obyvatel

DOLOŽKA CO DLE § 21 VYHLÁŠKY Š.380/2002 Sb (Požadavky ochrany obyvatel)

Opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování:

Řešené území se nenachází v záplavovém území. V řešeném území není stavba, která by splňovala podmínky pro určení zóny havarijního plánování ve smyslu zákona 353/1999 Sb. o prevenci závažných havárií.

Umístění stálých a improvizovaných úkrytů:

Stálé tlakově odolné kryty v obci nejsou ani se nenavrhují. Regulační plán nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Improvizované úkryty (podzemní i nadzemní prostory v obytných a ostatních stavbách) jsou budovány podle potřeby s tím, že jejich budování začíná teprve po vyhlášení válečného stavu. Počítá se s využitím vhodných částí (sklepů či společných prostorů) objektů a dalších podzemních prostorů pro úpravu na improvizované úkryty ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru.

Ubytování evakuovaného obyvatelstva:

V řešeném území se nepočítá s ubytováním evakuovaného obyvatelstva.

Skladování materiálu civilní ochrany:

Skladování materiálu CO se v současné době zajišťuje ve skladech a úložištích CO mimo řešené území (v prostorách obecního úřadu). Koncepce ochrany obyvatelstva, projednaná Bezpečnostní radou státu, nepočítá se skladováním prostředků individuální ochrany pro obyvatelstvo.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva:

V řešeném území se nepočítá s budováním zdravotnických zařízení.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných v území:

V řešeném území nejsou skladovány ani jím přepravovány nebezpečné látky.

Umístění nově navrhovaných staveb zvláštního významu:

V řešeném území nejsou umístěny stávající ani navrhovány žádné stavby zvláštního významu.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou:

Řešené území je i v nouzovém režimu zásobováno pitnou vodou z obecního vodovodu, nepočítá se s budováním náhradních zdrojů pitné vody, protože všechny stávající dostatečně kapacitní zdroje jsou lokalizovány mimo ohrožené území záplavami či jinými negativními vlivy. V případě havárie bude nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno cisternami SČVaK, podle pokynů příslušných orgánů může být po omezenou dobu nařízeno používání balené vody.

Pro řešené území RP H2 bude zajištěna potřeba požární vody v souladu s ustanovením písm. k, odst. 1, zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 730873.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:

V řešeném území nejsou plochy ani stavby určené pro záchranné, likvidační a obnovovací práce.

Zřízení humanitární základny:

V řešeném území nejsou plochy ani stavby určené pro zřízení humanitární základny.

Požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů:

Nároky na vnější požární vodu pro budoucí objekty budou posouzeny podle jejich velikosti a zatížení dle ČSN 73 0873 – je navržena vnější požární voda s DN 160, potrubí je zokruhováno. Musí být podle citované ČSN dodržen tlak v potrubí, odběr Q a doporučená rychlost dle tab. 2 ČSN 73 0873. Vnější požární hydranty nyní budou navrženy tak, aby od každého budoucího objektu byly vzdáleny max. 100 m dle tab. 1 ČSN 73 0873.

Vnější požární hydranty jsou navrženy nadzemní.

Vnitřní požární hydrantový systém bude potřeba zajistit v každém výrobním, skladovém objektu, přetlak bude zajištěn 0,2 MPa.

C6) síť elektronických komunikací

Návrh řeší optické připojení sloupku SDF - venkovního splitterového kabinetu, ze kterého budou připojeny optickými kabely jednotlivé budovy technologického parku v obci 252 41 Zlatníky-Hodkovice, ulice Inovační. SDF bude připojen z TR99 JSCE739 Zlatníky-Hodkovice ul Vestecká, umístěném ve volně stojícím domku u oplocení areálu středočeských vodáren. V současné době je z TR99 JSCE739 připojen jediný objekt v technologickém parku budova InnoCrystal s.r.o. Středočeské inovační centrum optickým kabelem (OK) 186.CG.V v HDPE40 O/BB a M. HDPE40 M je naspojována na HDPE40 O/BB v kabelové komoře u odbočky do areálu. Z KK budou položeny dvě nové HDPE40 k první křižovatce v areálu, kde bude v zeleném pásu u komunikace instalován SDF MICOS 512. Z něj budou následně vyvedeny vždy dvě silnostěnné HDPE trubičky pro připojení jednotlivých objektů v areálu. Do každé budovy bude následně zaveden OK 12f. V páteřních trasách bude k trubičkám přiložena rezervní trubka HDPE40.

d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Prostorové uspořádání staveb vytvoří strukturu zástavby, umožňující realizaci její hlavní funkce.

Struktura zástavby umožní volný kontakt s nezastavěným územím areálu Kamínek.

Vůči sousedním přírodním prvkům (LBK 71 na jižním okraji řešené plochy) navazuje veřejný prostor a veřejná zeleň.

Pás zeleně (LBK 71), vymezený územním plánem na rozhraní zastavěného území Hodkovic (zemědělský areál) a plochy H2, je respektován, ve svém východním úseku je ještě podpořen rozšířením jako plocha veřejné zeleně.

Celé řešené území je na mírném svahu, stoupajícím ve směru od severu směrem k obci a je pohledově zakončeno stávajícími halami sousedního zemědělského areálu. Hladina zástavby bude umístěna pod horizontem těchto staveb: max. výška zástavby od přilehlého terénu činí 12 m, přičemž v odůvodněných případech lze pro jednotlivé prvky technického či architektonického charakteru navýšit tuto hladinu na 18 m. Zvýšení zástavby je vázáno na jednotlivé posouzení resp. souhlas příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska ochrany krajinného rázu.

Terén střech v řešené části území budou plynule stoupat společně s terénem až ke stávající zástavbě na horizontu severního okraje Hodkovic a budou přerušovány a členěny bloky zeleně: Návrh podmiňuje výstavbu v areálech z krajinoformních důvodů v souladu s územním plánem povinností výsadby keřových a stromových dřevin domácího původu, jejichž umístění je navrženo v podélných blocích uvnitř areálů.

Veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, svým šířkovým uspořádáním splňují požadavky §22, Pozemky veřejných prostranství, stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. 269/2009 Sb.

V kapitole „4“ zadání Změny č. 1 regulačního plánu lokality H2 nebyly uplatněny žádné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. V řešeném území se nenachází žádné nemovité kulturní památky ani významné krajinné prvky ani prvky územního systému ekologické stability, které by vyžadovali zvláštní ochranu.

Na severní hraně území je doporučeno realizovat izolační zeleň (formou vzrostlé anebo keřové zeleně), která by měla navázat na plochy ochranné a izolační zeleně navržené v platném územním plánu (především po východní hranici obce) a pohledově tak uzavřít a vymezit hranici sídla v krajině.

Podél páteřní komunikace území (Větev 1) je navržena izolační keřová zeleň (její výška je omezena z důvodu kolize plochy s OP nadzemního vedení VVN 110 kV a nemožnosti umístit vzrostlou zeleň) oddělující areály od komunikace. Další veřejná zeleň je navržena v návaznosti na nové autobusové zastávky a nově vymezené veřejné prostranství.

e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Speciální složky životního prostředí jako pozemky k plnění funkce lesa nebo prvky systému ekologické stability ani zvláště chráněná území nejsou řešením regulačního plánu dotčeny.

Nedílnou součástí řešení navrhované zóny vědeckých a výzkumných areálů je vymezení veřejné a liniové zeleně. Součástí textové části regulačního plánu lokality H2 je kapitola 2. b6), popisující řešení veřejné a vnitroareálové zeleně. Užity jsou autochtonní dřeviny.

Změnou č. 1 regulačního plánu se měnilo minimální procento zeleně na 35% rozlohy stavebního pozemku (Změnou č. 1 RP se zrušil původní požadavek stanovující procento zeleně na min. 20% rozlohy stavebního pozemku).

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

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

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel 1 - veřejná prostranství, navrhované koridory místních komunikací v lokalitě H2, zahrnující veřejnou zeleň, dopravní stavby a technickou infrastrukturu:

(Seznam pozemků určených pro VPS – 1 na pozemky č. k.: 140/1, 140/38, 140/50, 140/62, 140/66, 140/67 dle KN k.ú. Hodkovice u Zlatníků)

| | |
|---------------------------|--|
| Dopravní stavby: | MK H2- místní komunikace |
| Technická infrastruktura: | řady splaškové kanalizace |
| | řady dešťové kanalizace |
| | vodovodní řady |
| | STL plynovod |
| | VO |
| | NN rozvody |
| | Rozvody sítě elektronických komunikací |
| | Veřejná zeleň |

2- Energetické stavby v lokalitě H2, zahrnující:

(Seznam pozemků určených pro VPS – na pozemky č. k.: 140/38, 140/50 dle KN k.ú. Hodkovice u Zlatníků)

DTS 22/04 kV, 630 kVA - trafostanice a VN kabel. vedení pro lokalitu H2

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

(č. poz: 140/38 dle KN k.ú. Hodkovice u Zlatníků)

3 - plochy určené pro významnou veřejnou zeleň - rozšíření biokoridoru LBK 71

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

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Viz předchozí kapitola **1g)**, žádné další veřejně prospěšné stavby a opatření nejsou vymezeny.

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu některá územní rozhodnutí na umístění staveb a je závazný pro rozhodování v území. Jedná se o stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které jsou podmínky pro umístění staveb stanoveny ve výkrese A3, v textové části **1c1)** až **1c5)**. Podrobné řešení je předmětem „výkresů profesí“ regulačního plánu (A4 – A8).

Regulační plán nahrazuje v řešeném území tato územní rozhodnutí:

- rozhodnutí o umístění staveb místních komunikací

- rozhodnutí o umístění staveb technické infrastruktury

vodovodních řadů,
kanalizačních řadů splaškové a dešťové kanalizace
TS a rozvodů NN a VN
sítě elektronických komunikací
veřejného osvětlení
řadů STL plynovodu

- rozhodnutí o umístění a využití veřejného prostoru

- rozhodnutí o oddělení pozemků pro komunikace a pro základní 4 bloky zástavby (č. 1, 2, 3 a 4) kromě jejich vnitřního dělení

Územní rozhodnutí o umístění staveb přípojek inženýrských sítí pro jednotlivé areály regulační plán nenahrazuje, ve výkresech profesí (1RP – 3RP) jsou vyznačeny a umístěny pouze orientačně. Přípojky budou součástí projektové přípravy jednotlivých areálů dle záměrů investorů v území.

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

Úplné znění regulačního plánu obsahuje:

| | |
|------------------|---|
| Textová část: | 33 stran |
| Grafická část: | 3 výkresy |
| Výkresy profesí: | 1 RP-EL Elektorozvody - situace 2 RP-VH1 Vodovod – situace 2 RP-VH2 Splašková kanalizace – situace 2 RP-VH3 Dešťová kanalizace – situace 3 RP-PL Plynovod – situace |

2 TEXTOVÁ ČÁST V ROZSAHU NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

a) druh a účel umísťovaných staveb

Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí v části, která řeší hlavní trasy vedení technické infrastruktury v řešeném území.

Jedná se o trasy:

- vodovodních řadů,
- kanalizačních řadů splaškové a dešťové kanalizace
- TS a rozvodů NN a VN
- sítě elektronických komunikací
- veřejného osvětlení
- řadů STL plynovodu

Podrobněji je tato technická infrastruktura popsána v textové části **1c)** podmínky a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

Regulační plán rovněž nahrazuje územní rozhodnutí v části nově navrhovaných komunikací v řešeném území - územní rozhodnutí o umístění stavby komunikací a dále rozhodnutí o umístění a využití veřejného prostoru.

Regulační plán rovněž nahrazuje územní rozhodnutí o oddělení pozemků pro komunikace a pro základní 4 bloky zástavby kromě jejich vnitřního dělení.

b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)

b1) Podmínky umístění staveb

- Zastavěná plocha je vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. nadzemním podlaží zvětšená o plochu všech vykonzolovaných prvků umístěných níže než 3m nad terénem nebo přesahující přes vnější obvod svislé konstrukce více než 2m. Do zastavěné plochy se započítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří).
- Vjezd na stavební pozemek bude vždy z místní komunikace v nově navrhované vnitřní struktuře území, s výjimkou bloku č. 1 (areály 1a, 1b, 1c), který je možno dopravně obsloužit ze stávající komunikace na severním okraji.
- Každý areál bude mít 1 vjezd, po individuálním posouzení silničním správním úřadem je možné i zřízení druhého vjezdu. Doporučené umístění vjezdů na stavební pozemky je patrné z grafické části projektové dokumentace. Při případném posunu vjezdu v rámci stavebního řízení nesmí dojít k úbytku plochy zeleně v rámci veřejných prostranství.
- Část území nacházející se v ochranném pásmu VVN vedení bude řešena způsobem respektujícím toto OP.

- Veškeré nadzemní stavby sloužící pro stavby Výroby a skladování – Věda, výzkum, vzdělávání (VV) je možno umísťovat pouze v zastavitelné části stavebních pozemků. Zastavitelná část pozemků je zřetelná z grafické části výkresu A1.
- Poloha staveb je omezena dvěma druhy stavebních čar – stavební čarou závaznou (rozhraní musí zástavba dodržet, tj. nesmí čáru překročit, ale ani ustupovat) a stavební čarou nepřekročitelnou (rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven)
- Na stavební čáře závazné musí být umístěno minimálně 70 % fasády objektu - arkýře, rizality a podobná ustoupení/vysunutí hmoty objektu mohou tvořit maximálně 30 % uliční fasády objektu
- Na ploše bloku zástavby se vně stavební čáry (v ploše pozemků určené pro zeleň, zpevněné plochy a doplňkové stavby) mohou umísťovat pouze plochy pro dopravu, včetně vjezdů a vchodů, plochy pro dopravu v klidu začleněné do stromové a keřové zeleně, oplocení areálu a drobné doplňkové stavby.
- Jednotlivé zastavitelné plochy pozemků jsou podél hranice s veřejným prostranstvím lemovány pruhem ploch pozemků pro zeleň, zpevněné plochy a doplňkové stavby, ten je určen pro stromovou a keřovou zeleň, která může být započítána do požadovaných ploch zeleně dle koeficientu. Tímto územím budou pocházet vjezdy a vstupy na stavební pozemek. Odstavování vozidel je možné pouze za podmínek ponechání ozeleněného charakteru území a pod korunami stromů.
- Koeficient zastavění pozemku činí max. 65% a je určen podílem součtu zastavěné plochy všech nadzemních staveb na stavebním pozemku, i ploch zpevněných (s výjimkou ploch řešených zatravnovací dlažbou), ku jeho celkové výměře.
- Koeficient zeleně určuje závazně minimální rozsah vysoké i nízké zeleně v rámci stavebního pozemku a činí min. 35% (z toho 15 % plochy může být řešeno formou zatravnovací dlažby, která se nezapočítá do zastavěných ploch pozemku). Do ploch zeleně se započítává i plocha zeleně na případné neoplocené části areálu.

b2) Objemové uspořádání staveb

V celém území platí regulativ pro podlažnost a výšku staveb:

- max. výška zástavby od přilehlého terénu činí 12 m, přičemž v odůvodněných případech lze pro jednotlivé prvky technického či architektonického charakteru navýšit tuto hladinu na 18 m. Zvýšení zástavby je vázáno na jednotlivé posouzení resp. souhlas příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska ochrany krajinného rázu. V částech území vzájemně souvisejících částí areálů je přípustná výška staveb snížena na 10 m.
- Osazení střech slunečními kolektory včetně fotovoltaických je přípustné. Podporovány jsou vegetační ozeleněné střechy.

b3) Barevnost a materiálové provedení staveb

Není předepsáno.

b4) Oplocení

- Případné ploty budou vždy cele umístěny na stavebním pozemku.
- Řešení jižního úseku oplocení areálů v bloku č. 1 a č. 3 (1d, 3a – 3d) bude v rámci územního řízení při projektové přípravě jednotlivých areálů dohodnuto s vlastníkem vodovodního přivaděče.

- Primárně je vítáno řešení pozemků zcela bez oplocení.
- Oploceny mohou být technické, technologické a případně potenciálně nebezpečné části areálů, u kterých je nutné zamezit přístupu veřejnosti.
- Oplocení musí být na uličních fasádách zasunuto 5 m za závaznou stavební čáru, tak aby fasády objektů vytvářely jednu uliční frontu a veřejné prostranství mezi objekty zůstalo otevřené. V zadních částech pozemků a mezi areály je možné oplocení umístit až na hranici pozemku, tam kde není navržena závazná stavební čára.
- Je požadováno průhledné oplocení s maximální výškou 1,6 m nad upraveným terénem.

b5) Podmínky ochrany charakteru území

V řešeném území se nenacházejí žádné chráněné prvky přírody.

b6) Zeleň - veřejná a vnitroareálová

Ve stanovených lemujících pruzích zeleně v jednotlivých stavebních blocích, stejně jako iv nezastavěných plochách bloků a v plochách zeleně v rámci veřejných prostranství, i v plochách veřejné zeleně, budou vysázeny dřeviny s druhovou skladbou autochtonních keřových i stromových dřevin, např.:

Stromové patro:

Lípa (*Tilia cordata*),

Dub letní (*Quercus Robur*)

Javor mléčný (*Acer platanoides*)

Jírovec maďal (*Aesculus hippocastaneum*)

Keřové patro:

doplňující polovysoká zeleň: Líska obecná (*Corylus avellana*)

Kvetoucí keře: Brslen evropský (*Euonymus europaeus*)

Svída bílá a krvavá

Ptačí zob

Parkoviště uvnitř areálů je doporučeno oddělovat od travních ploch zeleně pásem živého plotu, který částečně zachycuje prach a zplodiny, a zároveň slouží jako pohledová clona. Sedimentační schopnost (hluk, prach) mají např. zimolezy a tavolníky.

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

Podmínkou napojení staveb je zajištění návaznosti inženýrských sítí na přístupové a přípojné body. Napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bylo konzultováno s vlastníky této infrastruktury, resp. bylo zažádáno o vyjádření k řešení.

Údaje o vlivu záměru na území:

Je bilancováno v příslušných oddílech.

Údaje o nárocích záměru na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Spotřeba vody mimo areál firmy InnoCrystal s.r.o. (4b) dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2000 Sb. včetně změn vyhlášky č. 120/2011 činí:

$$Q_p = 3\,379,9 \text{ m}^3/\text{rok}, \text{ tj. } 13,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{požární}} = 14 \text{ l/s}$$

Množství splaškových vod:

$$Q_{24} = Q_{24m} + Q_B = 14\,960 \text{ l/den}$$

Spotřeba zemního plynu (UT, příprava TUV, VZT) pro celou zónu se předběžně uvažuje:

$$Q_r = 260\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkový předpokládaný instalovaný příkon areálu (mimo již vyřešené plochy 1a, 1c, 1d a 4b):

$$P_i = 1100 \text{ kW}$$

d) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Navrhované stavby nemají vliv na využití území.

e) podmínky pro vymezená ochranná pásma

Do řešeného území zasahují tato ochranná pásma:

- Nadzemního VVN vedení 110kV
- VTL plynovodu (ochranné i bezpečnostní pásmo)
- Vodovodního přivaděče

Ochranná pásma inženýrských sítí v řešeném území jsou tyto:

OP vodovodu a kanalizace do DN 500 1,5 m od vnějšího líce na obě strany, nad DN 500 2,5m, při hloubce uložení nad 2,5 m pak 3,5m, el kabelů 1m na obě strany. Při souběhu podzemních vedení lze tyto vzdálenosti zmenšit dle ČSN 73 6005. Ochranné pásmo navržené kioskové trafostanice bude 2,0 m po obvodu.

Regulační plán Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2 plně respektuje trasu stávajícího vodovodního přivaděče DN 300 Vestec – Dolní Břežany a jeho ochranné pásmo (v souladu s požadavkem **vodoprávního úřadu**, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, čj. MUCE 22083/2016 OŽP/Kin ze dne 30. března 2016 ve vyjádření k zadání Změny č. 1 RP Zlatníky-Hodkovice – lokalita H2).

f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické

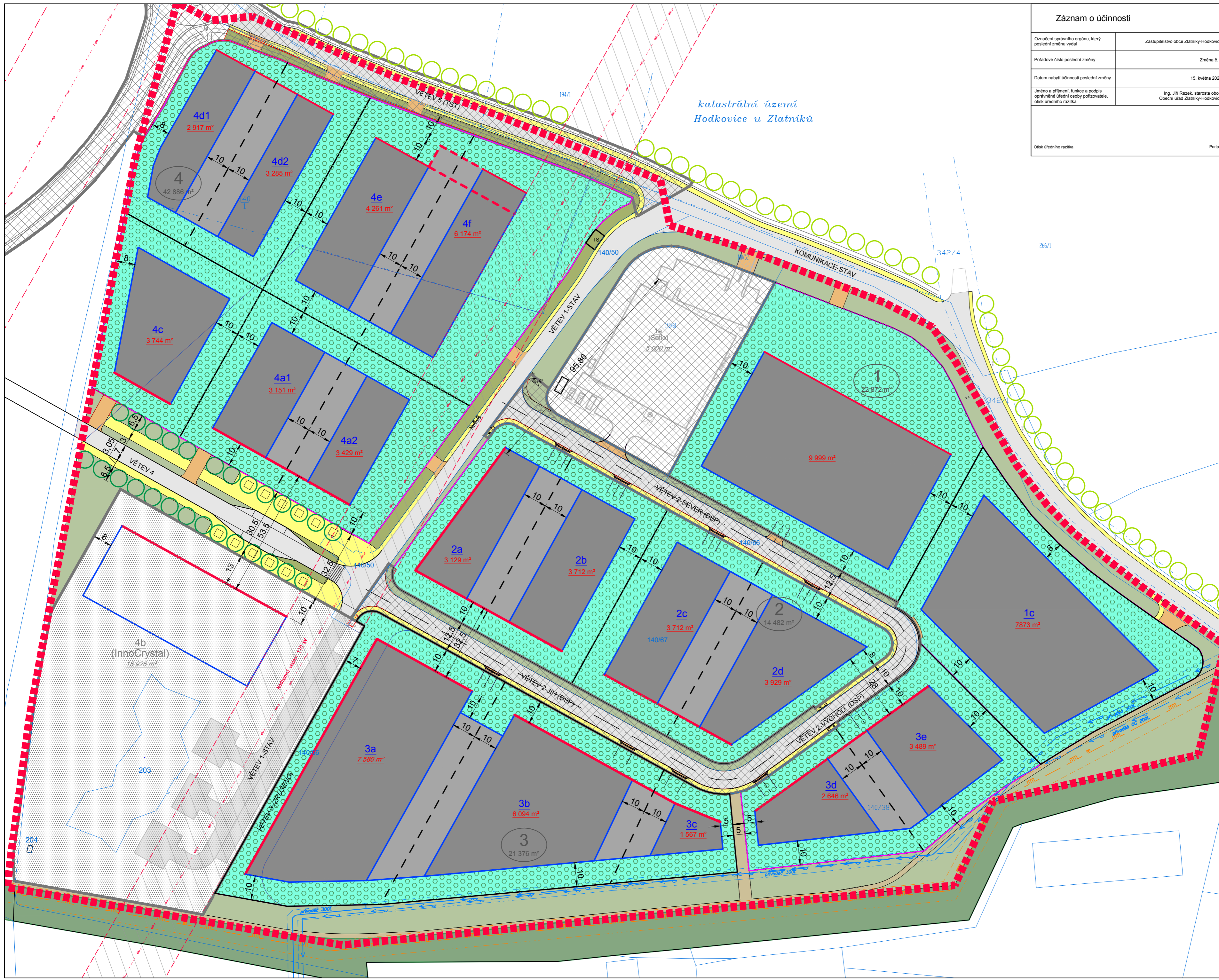
Jižní okraj řešeného území se dotýká prvku ÚSES- LBK 71 (pás zeleně, vymezený územním plánem na rozhraní zastavěného území Hodkovic a plochy H2), který je v řešení respektován. Ve větší části svého úseku, přilehlého k řešenému území H2, je navrženo jeho rozšíření.

g) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Není stanovena etapizace zástavby území, nicméně je umožněno realizovat postupně jednotlivé části plochy podle finančních možností jednotlivých investorů.

h) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Regulačním plánem se nevymezují žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

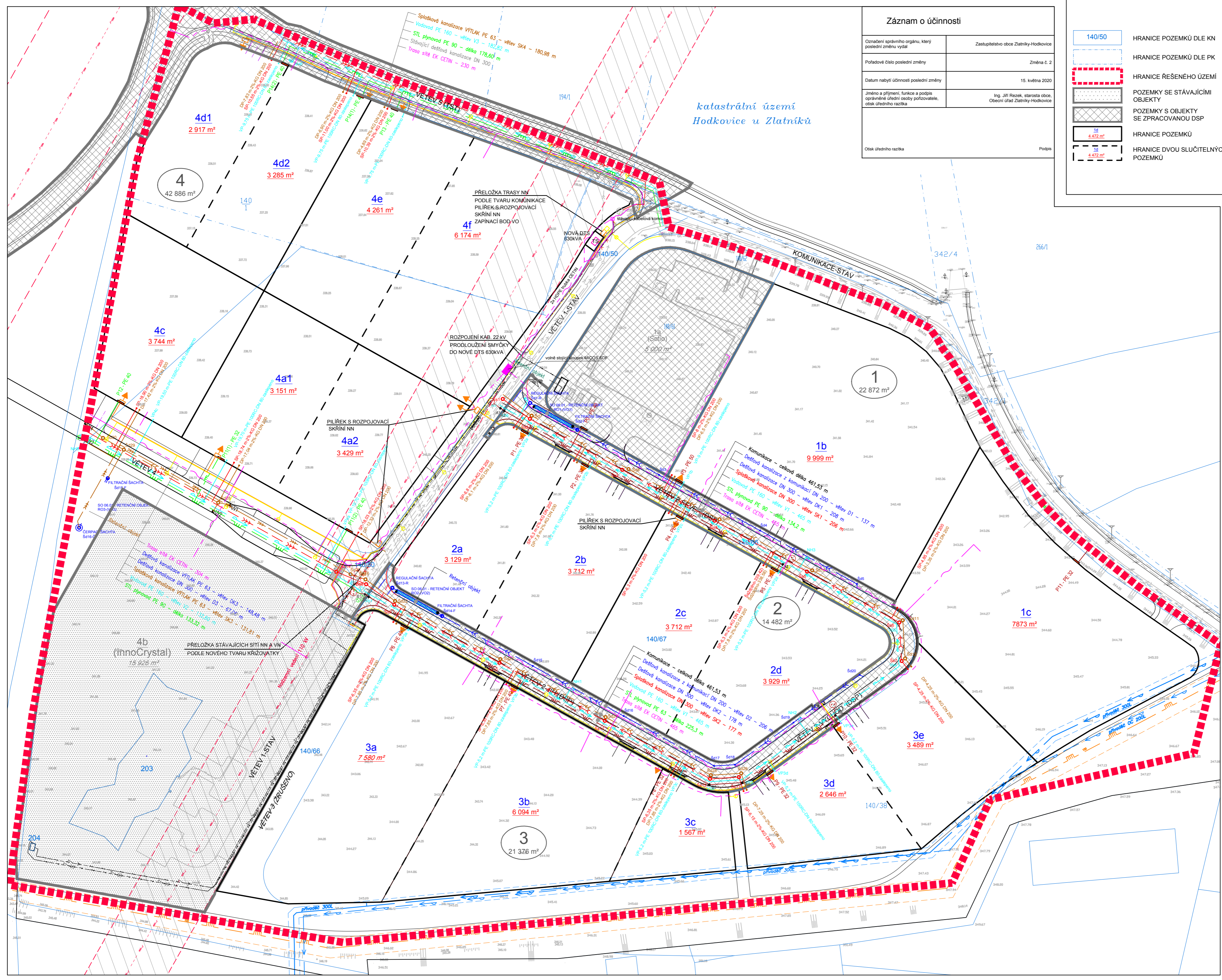


| Záznam o účinnosti | |
|---|--|
| Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal | Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice |
| Poradové číslo poslední změny | Změna č. 2 |
| Datum nabylí účinnosti poslední změny | 15. května 2020 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby polozovatele, otisk úředního razítka | Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice |
| | Podpis |
| Otisk úředního razítka | |

- ### LEGENDA
- 140/50 HRANICE POZEMKŮ DLE KN
 - HRANICE POZEMKŮ DLE PK
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - POZEMKY SE STÁVAJÍCIMI OBJEKTY
 - POZEMKY S OBJEKTY SE ZPRACOVANOU DSP
 - PLOCHY PŘÍRODNÍ BIODIVERZITY - SILNIČNÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE
 - PLOCHY PŘÍRODNÍ BIODIVERZITY - VJEZDY DO AREÁLŮ (UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ JE POZDE NEKATOVANÉ - BUDE PŘEDMĚTEM NAVAZUJÍCÍ DOKUMENTACE OBJEKTŮ)
 - PĚŠÍ KOMUNIKACE ZPEVNĚNÉ (CHODNÍKY)
 - PĚŠÍ KOMUNIKACE NEZPEVNĚNÉ
 - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEN
 - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEN - KEŘOVÁ
 - VZROSTLÁ IZOLAČNÍ ZELEN - PŘEDPISANÁ
 - VZROSTLÁ IZOLAČNÍ ZELEN - DOPORUČENÁ
- ### REGULACE
- 1d 4 472 m² HRANICE POZEMKŮ
 - 1d 4 472 m² HRANICE DVOU SLUČITELNÝCH POZEMKŮ
 - 1 22 872 m² HRANICE BLOKŮ ZÁSTAVBY
 - ZASTAVITELNÁ PLOCHA POZEMKŮ
 - ZASTAVITELNÁ PLOCHA V PŘÍPADĚ SLOUČENÍ POZEMKŮ
 - PLOCHA POZEMKŮ PRO ZELEN, ZPEVNĚNÉ PLOCHY, DOPLŇKOVÉ STAVBY
 - STAVEBNÍ ČARA - ZÁVAZNÁ
 - STAVEBNÍ ČARA - NEPŘEKROČITELNÁ
 - VTL PLYNOVODŮ A JEHO OP
 - VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
 - PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP

Generální projektant | architekt
K+ Kaňka + Partners s.r.o.
 Sídlo: Kyjská 437/7, 196 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: mc7yud IČO: 28200845
 info@kankapartners.com
 www.kankapartners.com

| | |
|-------------------|---|
| Zpracovatel částí | |
| Pořizovatel | Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice |
| Projekt | Úplné znění regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 po změně č. 2. |
| Část dokumentace | Grafická část |
| Datum | 04/2020 |
| Kreslil | Ing. arch. J. Hejl |
| Formát | A2 |
| Profese | |
| Výkres | Hlavní výkres |
| Revize | |
| Číslo výkresu | A1 |
| | © Kaňka + Partners s.r.o. |



| Záznam o účinnosti | |
|---|--|
| Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal | Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice |
| Podřadové číslo poslední změny | Změna č. 2 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny | 15. května 2020 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka | Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice |
| Otisk úředního razítka | Podpis |

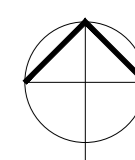
LEGENDA

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD PÍTNÝ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- KABEL VO
- TELEFONNÍ KABEL
- OPTO TRUBKY
- STS NN PODZEMNÍ
- STS VN PODZEMNÍ
- STL PLYNOVOD
- VTL PLYNOVOD
- VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
- PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP
- PŘÍVADĚČ OC 200L

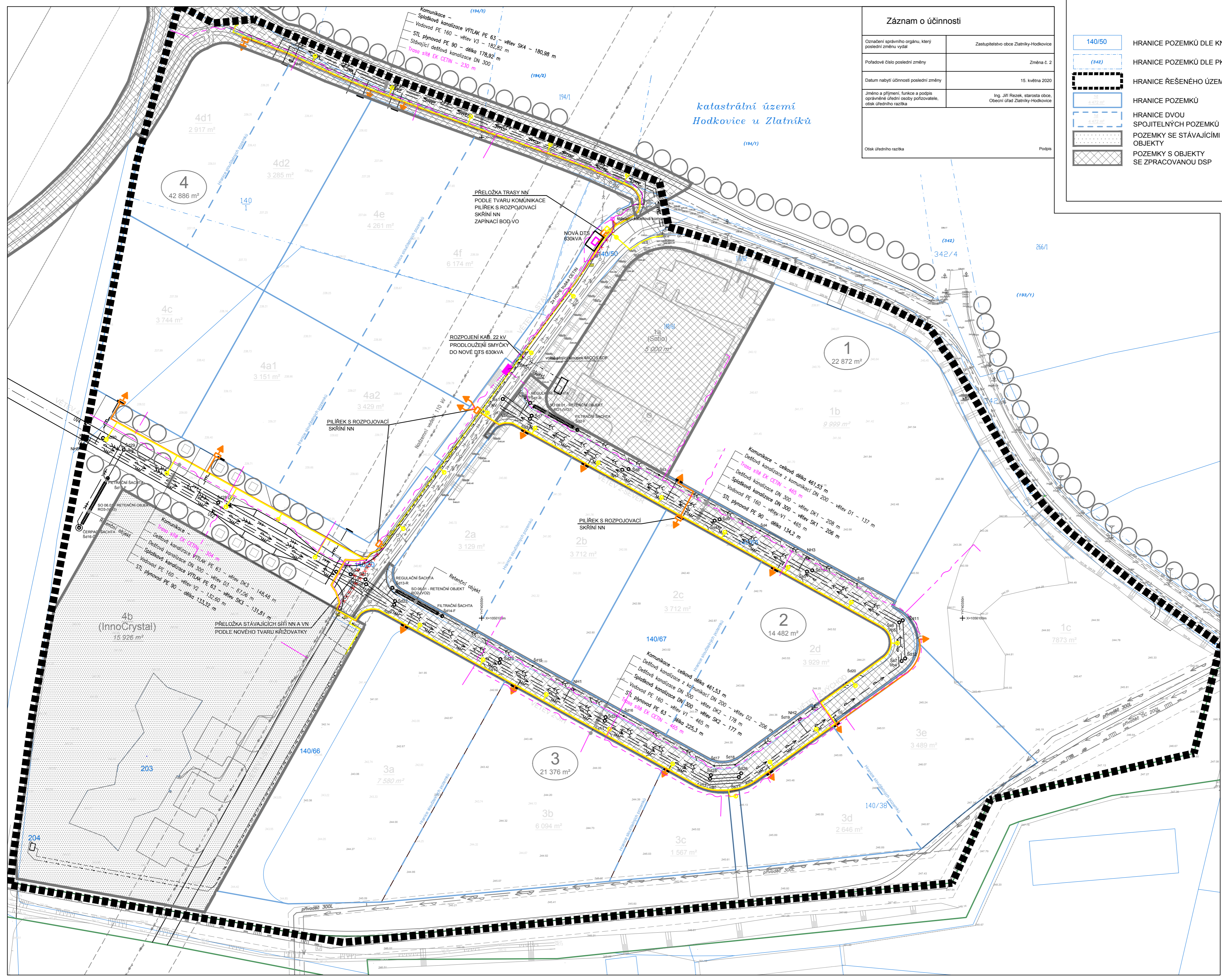
NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- VN PODZEMNÍ
- NN PODZEMNÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
- NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
- VODOVOD
- PLYNOVOD STL
- SEK



Generální projektant | architekt
K+ Kaňka + Partners s.r.o.
 Sídlo: Kysácká 437/7, 198 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
 info@kankapartners.com
 www.kankapartners.com

| | |
|-------------------|---|
| Zpracovatel částí | |
| Pořizovatel | Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice |
| Projekt | Úplné znění regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 po změně č. 2. |
| Část dokumentace | Grafická část |
| Datum | 04/2020 |
| Kreslil | Ing. arch. J. Hejl |
| Formát | A2 |
| Profese | |
| Výkres | Výkres umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN |
| Revize | |
| Číslo výkresu | A3 |



| Záznam o účinnosti | |
|---|--|
| Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal | Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice |
| Podřadové číslo poslední změny | Změna č. 2 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny | 15. května 2020 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka | Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice |
| | Podpis |

140/50 HRANICE POZEMKŮ DLE KN
(342) HRANICE POZEMKŮ DLE PK
 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 HRANICE POZEMKŮ
 HRANICE DVOU SPOJITELNÝCH POZEMKŮ
 POZEMKY SE STÁVAJÍCIMI OBJEKTY
 POZEMKY S OBJEKTY SE ZPRACOVANOU DSP

LEGENDA

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD PITNÝ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- KABEL VO
- TELEFONNÍ KABEL
- STS NN PODZEMNÍ
- STS VN PODZEMNÍ
- STL PLYNOVOD
- VTL PLYNOVOD
- VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
- PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP
- PŘÍVADĚČ OC 200L

NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
- VODOVOD
- PLYNOVOD STL
- VN PODZEMNÍ
- NN PODZEMNÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- SEK
- NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
- NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍN NN
- NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍN NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM

Úplné znění regulačního plánu je vypracováno nad katastrální mapou z 23. října 2019 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 23. října 2019.

Generální projektant | architekt
K+ **Kaňka + Partners s.r.o.**
 Sídlo: Kyská 437/7, 198 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
 info@kankapartners.com
 www.kankapartners.com

Zpracovatel části
Ing. Martin Bureš

Pořizovatel
 Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Projekt
 Úplné znění regulačního plánu
 Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 po změně č. 2

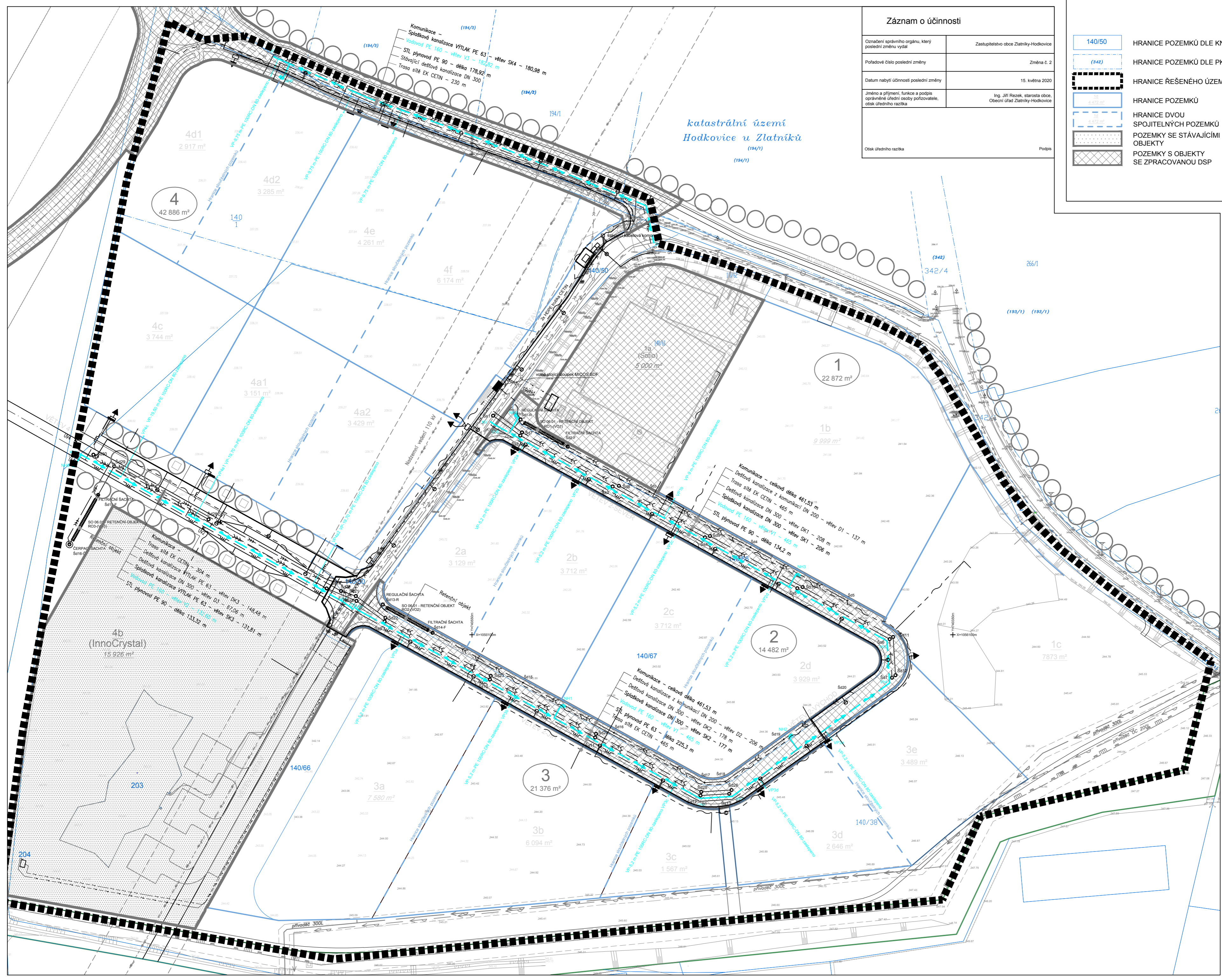
Datum 04/2020 Stupeň Regulační plán (ÚZ)
 Formát A2 Měřítko 1:1000
 Kreslil Ing. Martin Bureš Kontroloval Ing. arch. Tomáš Kaňka

Část
 Grafická část - výkres profesí

Výkres
Elektrorozvody - situace

Označení výkresu Číslo výkresu Revize
 1RP-EL1

Kód části Profese © Kaňka + Partners s.r.o.



| Záznam o účinnosti | |
|---|--|
| Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal | Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice |
| Poradové číslo poslední změny | Změna č. 2 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny | 15. května 2020 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka | Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice |
| Otisk úředního razítka | Podpis |

LEGENDA

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD PITNÝ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- KABEL VO
- TELEFONNÍ KABEL
- STS NN PODZEMNÍ
- STS VN PODZEMNÍ
- STL PLYNOVOD
- VTL PLYNOVOD
- VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
- PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP
- PŘÍVADĚČ OC 200L

NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
- VODOVOD
- PLYNOVOD STL
- VN PODZEMNÍ
- NN PODZEMNÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- SEK
- NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
- NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN
- NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM

LEGENDA

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD PITNÝ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- KABEL VO
- TELEFONNÍ KABEL
- STS NN PODZEMNÍ
- STS VN PODZEMNÍ
- STL PLYNOVOD
- VTL PLYNOVOD
- VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
- PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP
- PŘÍVADĚČ OC 200L

NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
- VODOVOD
- PLYNOVOD STL
- VN PODZEMNÍ
- NN PODZEMNÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- SEK
- NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
- NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN
- NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM

Úplné znění regulačního plánu je vypracováno nad katastrální mapou z 23. října 2019 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 23. října 2019.

Generální projektant | architekt

Kaňka + Partners s.r.o.
 Sídlo: Kyská 437/7, 198 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
 info@kankapartners.com
 www.kankapartners.com

Zpracovatel části

PROJEKTANT SÍTĚ
ING. PETR LOMNICKÝ
 Hlavní 16, 250 69 Vodochody u Prahy
 IČ: 76158942, tel. 603 114 507
 Vypracoval Ing. Petr Lomnický

Pořizovatel
 Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Projekt
 Úplné znění regulačního plánu
 Zlatníky-Hodkovice - lokality H2 po změně č. 2

Datum 04/2020
 Formát A2
 Kreslil Ing. Petr Lomnický

Stupeň Regulační plán (ÚZ)
 Měřítko 1:1000
 Kontroloval Ing. arch. Tomáš Kaňka

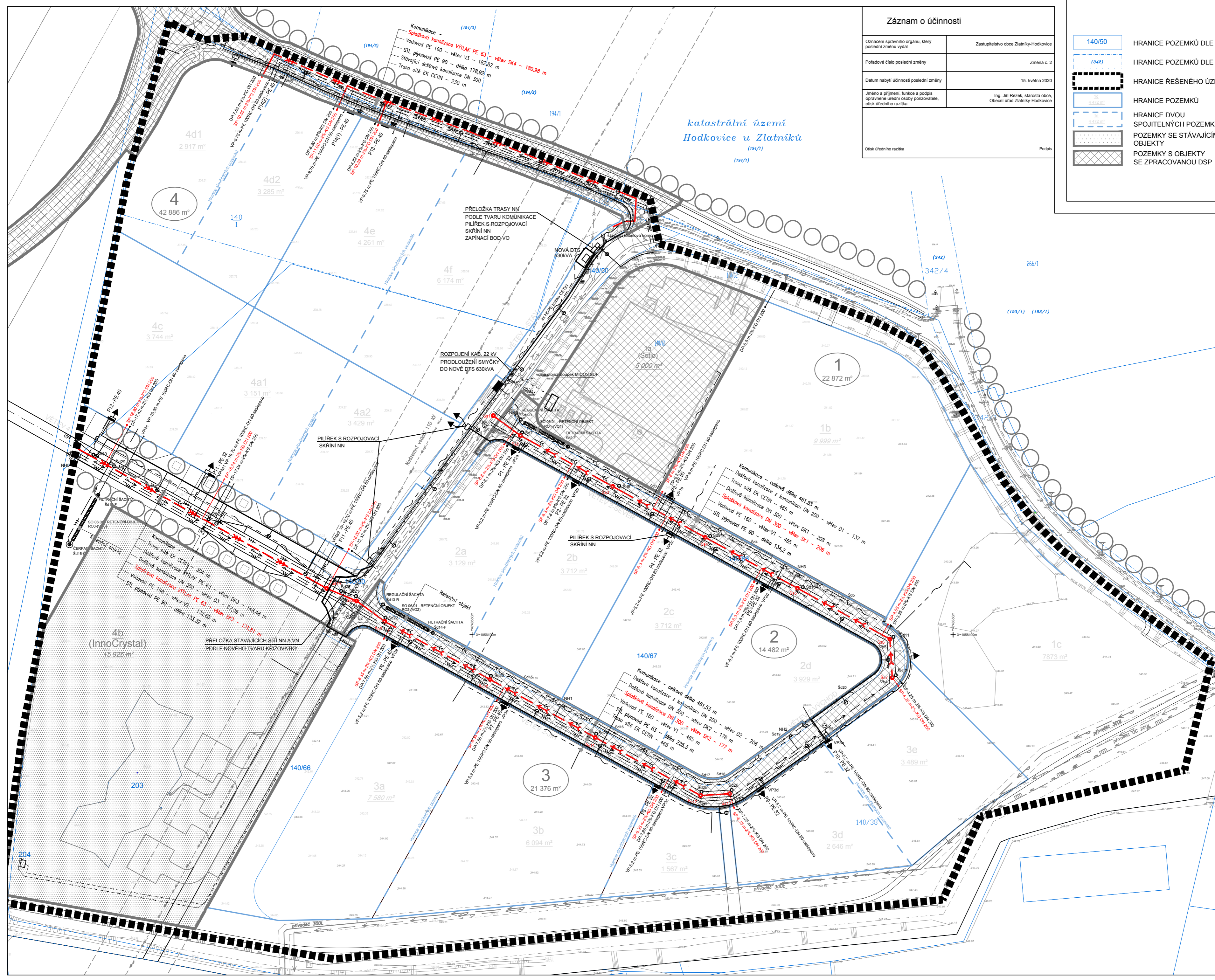
Část
 Grafická část - výkresy profesí

Výkres
 Vodovod - situace

Označení výkresu
 Číslo výkresu
 Revize

2RP-VH1

Kód části
 Profese
 © Kaňka + Partners s.r.o.



| Záznam o účinnosti | |
|---|--|
| Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal | Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice |
| Poradové číslo poslední změny | Změna č. 2 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny | 15. května 2020 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka | Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice |
| Otisk úředního razítka | Podpis |

140/50
(342)
15
4 472 00'
4 472 00'

HRANICE POZEMKŮ DLE KN
 HRANICE POZEMKŮ DLE PK
 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 HRANICE POZEMKŮ
 HRANICE DVOU SPOJITELNÝCH POZEMKŮ
 POZEMKY SE STÁVAJÍCIMI OBJEKTY
 POZEMKY S OBJEKTY SE ZPRACOVANOU DSP

LEGENDA

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD PITNÝ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- KABEL VO
- TELEFONNÍ KABEL
- STS NN PODZEMNÍ
- STS VN PODZEMNÍ
- STL PLYNOVOD
- VTL PLYNOVOD
- VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
- PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP
- PŘÍVADĚČ OC 200L

NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
- VODOVOD
- PLYNOVOD STL
- VN PODZEMNÍ
- NN PODZEMNÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- SEK
- NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
- NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN
- NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM

Úplné znění regulačního plánu je vypracováno nad katastrální mapou z 23. října 2019 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 23. října 2019.

Generální projektant | architekt
Kaňka + Partners s.r.o.
 Sídlo: Kyská 437/7, 198 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
 info@kankapartners.com
 www.kankapartners.com

Zpracovatel části
PROJEKTANT SÍTĚ
ING. PETR LOMNICKÝ
 Hlavní 16, 250 69 Vodochody u Prahy
 IČ: 76158942, tel. 603 114 507
 Vypracoval Ing. Petr Lomnický

Pořizovatel
 Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Projekt
 Úplné znění regulačního plánu
 Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 po změně č. 2

Datum 04/2020
 Formát A2
 Kreslil Ing. Petr Lomnický

Stupeň Regulační plán (ÚZ)
 Měřítko 1:1000
 Kontroloval Ing. arch. Tomáš Kaňka

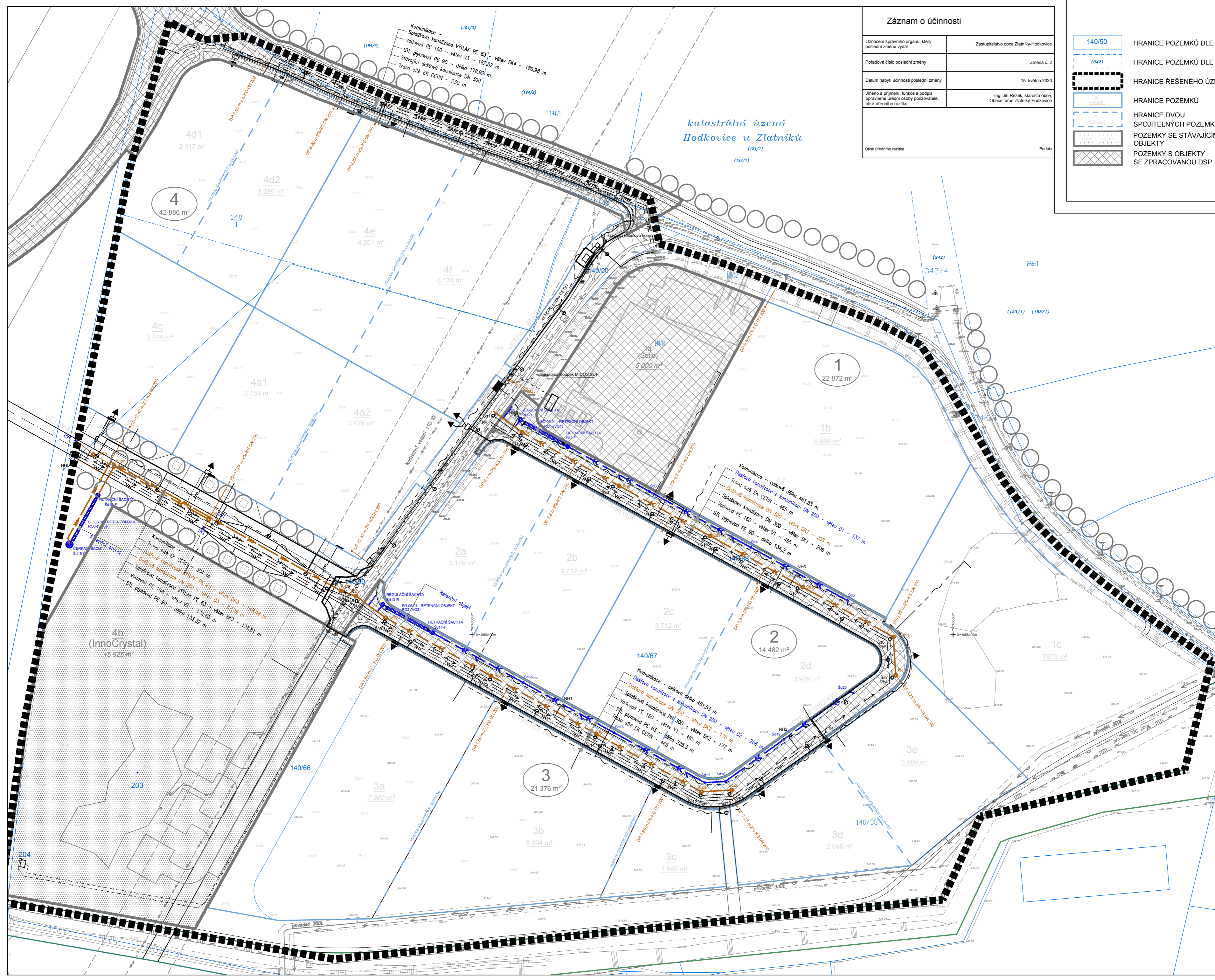
Část Grafická část - výkresy profesí
 Výkres
Splašková kanalizace - situace

Označení výkresu
2RP-VH2

Číslo výkresu
 2RP-VH2

Revize

Kód části Profese © Kaňka + Partners s.r.o.



| Záznam o účinnosti | |
|--|--|
| Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal | Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice |
| Poradové číslo poslední změny | Změna č. 2 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny | 15. května 2020 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otiisk úředního razítka | Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice |
| Otiisk úředního razítka | Podpis |

LEGENDA

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD PITNÝ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- KABEL VO
- TELEFONNÍ KABEL
- STS NN PODZEMNÍ
- STS VN PODZEMNÍ
- STL PLYNOVOD
- VTL PLYNOVOD
- VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
- PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP
- PŘÍVADĚČ OC 200L

NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
- VODOVOD
- PLYNOVOD STL
- VN PODZEMNÍ
- NN PODZEMNÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- SEK
- NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
- NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN
- ↓ NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM

Úplné znění regulačního plánu je vypracováno nad katastrální mapou z 23. října 2019 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 23. října 2019.

Generální projektant | architekt **Kaňka + Partners s.r.o.**
 Sídlo: Kyská 437/7, 198 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
 info@kankapartners.com www.kankapartners.com

Zpracovatel části **PROJEKTANT SÍTĚ**
ING. PETR LOMNICKÝ
 Hlavní 16, 250 69 Vodochody u Prahy
 IČ: 76158942, tel. 603 114 507
 Vypracoval Ing. Petr Lomnický

Pořizovatel: Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Projekt: Úplné znění regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 po změně č. 2

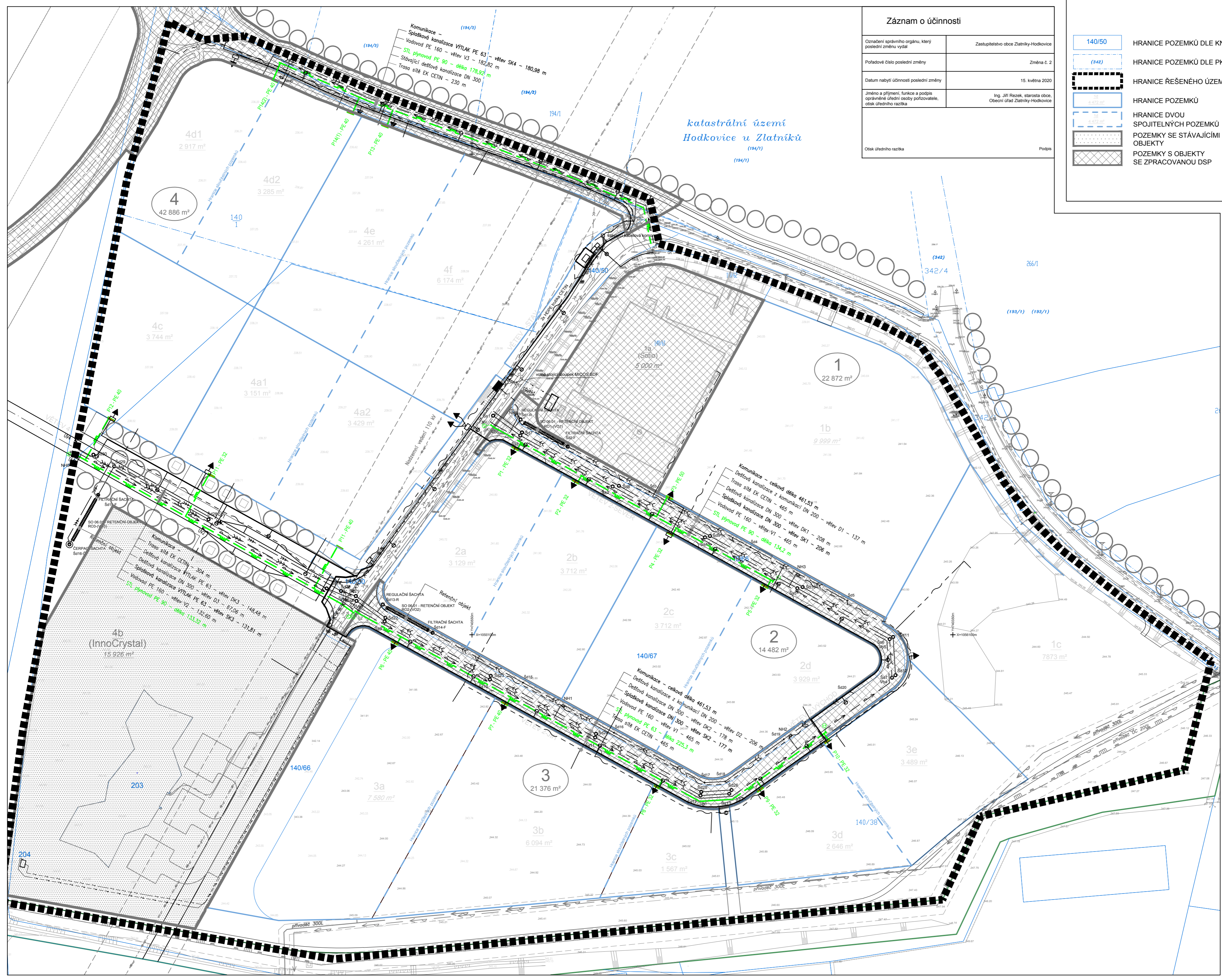
Datum: 04/2020 Stupeň: Regulační plán (ÚZ)
 Formát: A2 Měřítko: 1:1000

Kreslil: Ing. Petr Lomnický Kontroloval: Ing. arch. Tomáš Kaňka

Část: Grafická část - výkresy profesí

Výkres: Dešťová kanalizace - situace

Označení výkresu: 2RP-VH3 Číslo výkresu: Revize: Kód části: Profese: © Kaňka + Partners s.r.o.



| Záznam o účinnosti | |
|---|--|
| Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal | Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice |
| Poradové číslo poslední změny | Změna č. 2 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny | 15. května 2020 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka | Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice |
| Otisk úředního razítka | Podpis |

LEGENDA

| | |
|--|--------------------------------------|
| | HRANICE POZEMKŮ DLE KN |
| | HRANICE POZEMKŮ DLE PK |
| | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |
| | HRANICE POZEMKŮ |
| | HRANICE DVOU SPOJITELNÝCH POZEMKŮ |
| | POZEMKY SE STÁVAJÍCÍMI OBJEKTY |
| | POZEMKY S OBJEKTY SE ZPRACOVANOU DSP |

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD PITNÝ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- KABEL VO
- TELEFONNÍ KABEL
- STS NN PODZEMNÍ
- STS VN PODZEMNÍ
- STL PLYNOVOD
- VTL PLYNOVOD
- VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA
- PŘÍVADĚČ 300L A JEHO OP
- PŘÍVADĚČ OC 200L

NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE
- VODOVOD
- PLYNOVOD STL
- VN PODZEMNÍ
- NN PODZEMNÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- SEK
- NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA
- NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN
- NOVÁ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝMI MÍSTY

Úplné znění regulačního plánu je vypracováno nad katastrální mapou z 23. října 2019 a s využitím údajů katastru nemovitostí s platností k 23. října 2019.

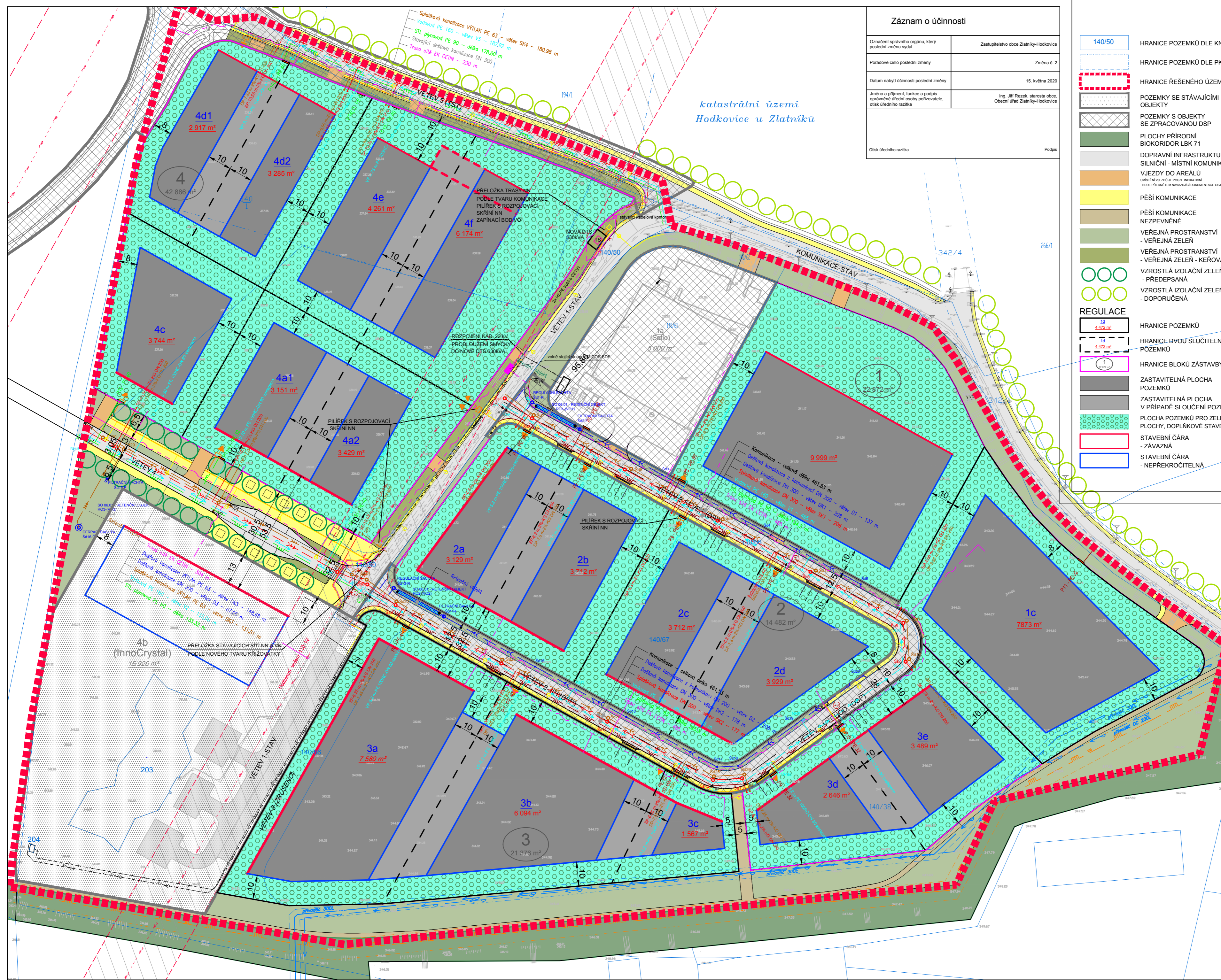
Generální projektant | architekt

Kaňka + Partners s.r.o.
 Sídlo: Kyská 437/7, 198 00 Praha 9
 Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
 Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
 info@kankapartners.com
 www.kankapartners.com

Zpracovatel části

PROJEKTANT SÍTĚ
ING. PETR LOMNICKÝ
 Hlavní 16, 250 69 Vodochody u Prahy
 IČ: 76158942, tel. 603 114 507
 Vypracoval Ing. Petr Lomnický

| | | |
|------------------|--|---------------------------|
| Porizovatel | Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice | |
| Projekt | Úplné znění regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 po změně č. 2 | |
| Datum | 04/2020 | Stupeň |
| Formát | A2 | Měřítko |
| Kreslil | Ing. Petr Lomnický | Kontroloval |
| Část | Grafická část - výkresy profesí | |
| Výkres | Plynovod - situace | |
| Označení výkresu | Číslo výkresu | Revize |
| | 3RP-PL | |
| Kód části | Profese | © Kaňka + Partners s.r.o. |



| Záznam o účinnosti | |
|---|--|
| Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal | Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice |
| Podřadové číslo poslední změny | Změna č. 2 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny | 15. května 2020 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka | Ing. Jiří Rezek, starosta obce, Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice |
| | Podpis |

LEGENDA

140/50

HRANICE POZEMKŮ DLE KN

HRANICE POZEMKŮ DLE PK

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

POZEMKY SE STÁVAJÍCÍMI OBJEKTY

POZEMKY S OBJEKTY SE ZPRACOVANOU DŠP

PLOCHY PŘÍRODNÍ BOKORIDOR LBK 71

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE

VJEZDY DO AREÁLŮ

PEŠÍ KOMUNIKACE

PEŠÍ KOMUNIKACE NEZPEVNĚNÉ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEN

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEN - KEŘOVÁ

VZROSTLÁ IZOLAČNÍ ZELEN - PŘEDEPSANÁ

VZROSTLÁ IZOLAČNÍ ZELEN - DOPORUČENÁ

REGULACE

HRANICE POZEMKŮ

HRANICE DVOU SLUČITELNÝCH POZEMKŮ

HRANICE BLOKŮ ZÁSTAVBY

ZASTAVITELNÁ PLOCHA POZEMKŮ

ZASTAVITELNÁ PLOCHA V PŘÍPADĚ SLOUČENÍ POZEMKŮ

PLOCHA POZEMKŮ PRO ZELEN, ZPEV. PLOCHY, DOPLŇKOVÉ STAVBY

STAVEBNÍ ČÁRA - ZÁVAZNÁ

STAVEBNÍ ČÁRA - NEPŘEKROČITELNÁ

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

KANALIZACE DEŠŤOVÁ

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

VODOVOD PÍTNÝ

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK

KABEL VO

TELEFONNÍ KABEL

OPTO TRUBKY

STS NN PODZEMNÍ

STS VN PODZEMNÍ

STL PLYNOVOD

VTL PLYNOVOD

VEDENÍ VVN 110 KW + OP - NEZASTELNÁ PLOCHA

PŘÍVADĚC 300L A JEHO OP

PŘÍVADĚC OC 200L

NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

VN PODZEMNÍ

NN PODZEMNÍ

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

NOVÁ DTS 22/04 KV, 630 KVA

NOVÁ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ NN S ODBĚRNÝM MÍSTEM

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

DEŠŤOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ

DEŠŤOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK

DEŠŤOVÁ KANALIZACE - RETENCE

VODOVOD

PLYNOVOD STL

SEK

Generální projektant | architekt

K+ Kaňka + Partners s.r.o.

Sídlo: Kyská 437/7, 198 00 Praha 9
Kancelář: Tomkova 3166/1, 150 00 Praha 5
Datová schránka: rmc7yud IČO: 28200845
info@kankapartners.com
www.kankapartners.com

Zpracovatel částí

Pořizovatel: Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice

Projekt: Úplné znění regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2 po změně č. 2

Část dokumentace: Grafická část

Datum: 04/2020

Kreslil: Ing. arch. J. Hejl

Formát: A2

Profese: -

Výkres: Koordinační výkres - odůvodnění

Revize: -

Číslo výkresu: B1

© Kaňka + Partners s.r.o.