

REGULAČNÍ PLÁN

**DOBŘICHOVICE**  
**DLOUHÝ DÍL**

**ODŮVODNĚNÍ**



09/2010  
čistopis

**Pořizovatel: Městský úřad Dobřichovice,  
výkonný pořizovatel: ing. Ladislav Vich**

**Zhotovitel: Ing.arch. Vlasta Poláčková - Urbanistický atelier UP -24  
Na Petynce 84, 169 00 Praha 6  
Atelier a adresa pro zasílání: U Sadu 13, 162 00 Praha 6  
e-mail.: u24polackova@volny.cz  
IČO: 1610 2053  
DIČ: CZ 5757502775**

Koordinace úkolu,  
urbanismus: Ing. arch. Vlasta Poláčková

Urbanismus, spolupráce: Ing. arch. Marek Bečka

Dopravní řešení: Ing. Josef Smíšek

Zásobování elektrickou  
energií, veřejné osvětlení  
a spoje: Ing. Jaroslav Altera

Zásobování pitnou vodou,  
plynem a kanalizace: Ing. Jiří Mat'ák

Problematika záplav  
a odvodnění: doc. Ing. Ladislav Satrapa

Grafické zpracování  
v systému GIS MapInfo,  
spolupráce: Hydrosoft Veveslavín,  
U sadu 13, Praha 6

## **Obsah textu**

1	Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu .....	4
2	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů a souladu s územním plánem města .....	4
3	Údaje o splnění zadání regulačního plánu.....	6
4	Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce.....	9
4.1	Urbanistická koncepce .....	9
4.2	Doprava .....	11
4.3	Technická infrastruktura .....	12
4.3.1	Zásobování pitnou vodou .....	12
4.3.2	Požární voda .....	13
4.3.3	Kanalizace .....	13
4.3.4	Zásobování plynem .....	16
4.3.5	Zásobování elektrickou energií - silnoproud.....	17
4.3.6	Veřejné osvětlení.....	18
4.3.7	Sítě elektronické komunikace – sdělovací vedení.....	19
5	Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován.....	20
6	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	20
7	Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území .....	21
8	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů .....	21
8.1	Ochrana před povodněmi .....	22
8.2	Civilní ochrana a požární ochrana.....	25
8.2.1	Civilní ochrana .....	25
8.2.2	Požární ochrana .....	26
8.3	Ochrana přírody.....	26
8.4	Nemovitě kulturní památky a archeologie .....	27
8.5	Ochrana přírodních zdrojů .....	27
8.6	Ochrana zemského povrchu .....	27
8.7	Stavební uzávěry .....	27
8.8	Limity stanovené zvláštními právními předpisy .....	27

## **1 Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu**

Tento regulační plán (dále také jen RP) východní rozvojové zóny „Dobřichovice – Dlouhý Díl“ je vyhotoven na základě Zadání, které bylo zpracované podle § 64 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a podle přílohy č. 9 této vyhlášky. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Dobřichovice dne 25. června 2008. Návrh zadání regulačního plánu lokality „Dobřichovice – Dlouhý díl“ vypracoval Ing. arch. Lukáš Kohl, spolupráce a úprava návrhu zadání po projednání PRISVICH, s.r.o., Ing. Ladislav Vich.

Pořizovatelem regulačního plánu je Městský úřad, Vítova 61, 252 29 Dobřichovice, spolupráce PRISVICH, s.r.o., Ing. Ladislav Vich.

Regulační plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a s vyhláškami 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména s přílohou č.11 této vyhlášky.

## **2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů a souladu s územním plánem města**

Pro pořizování regulačního plánu je závazný územní plán sídelního útvaru Dobřichovice schválený dne 19. června 1996, ve znění změny č.1 schválené dne 19. července 2000 a změny č.2 schválené dne 17. října 2006 v těch částech, které byly vyhlášeny obecně závaznými vyhláškami obce (města) Dobřichovice č. 1/1996, 1/2000 a 1/2006 jako závazné.

Koordinaci využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů řeší výše uvedený územní plán. Z hlediska funkčního využití ploch je řešené území v územním plánu zařazeno v plochách individuální bytové zástavby čistého bydlení (BC<sub>3</sub>, BC<sub>4</sub> a BC<sub>5</sub>), mimolesní parkové zeleně (ML<sub>P</sub>), obslužné funkce – občanské vybavenosti pro administrativu (O<sub>A</sub>) a výroby a služeb (VS), doplněných sítí místních komunikací.

### **Soulad regulačního a územního plánu**

Koncepce stanovená územním plánem je dodržena. K odchylkám dochází v detailech, které řeší regulační plán a které by v územním plánu nemusely (některé ani neměly) být závazně stanoveny. Tyto odchylky lze považovat za upřesnění řešení navrženého v územním plánu.

### **Doprava**

- Byla vynechána část komunikace pod vedením vysokého napětí.

*Důvod – tato část ulice je z hlediska obslužnosti území zbytečná, není nutná ani z hlediska sítí technické infrastruktury. Prostor je vhodnější přičlenit k sousedním parcelám.*

- Funkční využití východní části ulice Nová Zelená bylo změněno z „Pěší a účelové komunikace“ na „Místní komunikace ostatní - obytná ulice“.

*Důvodem je nemožnost dopravně obsloužit pozemky 1295/23 a 1295/82 (ve výkrese označeny 701 a 602) v případě řešení stanoveného územním plánem..*

- Nebyly vymezeny nové prostory zastávek autobusové dopravy mimo ulice Pražské. *Současná úroveň dopravní obslužnosti území hromadnou dopravou je a bude i po realizaci nové výstavby vyhovující. Doplnění dalších zastávek není nezbytné. V Randově ulici, kde územní plán s autobusovou linkou počítal, navíc nejsou prostorové možnosti pro vedení trasy autobusu.*

## **Funkční a prostorová regulace**

- Ve většině záplavového území nelze dodržet požadavek ÚP na umístění podlahy prvního nadzemního podlaží max. 1 m nad upraveným terénem. Stanovené regulativy RP ji umožňují umístit i výše tak, aby podlaha obytného podlaží byla nad hladinou Q100.

*Územní plán nepracoval s tak přesnými výškovými údaji, které máme nyní k dispozici. Situace v záplavovém území si vyžaduje dodržet absolutní výšku podlahy obytného podlaží (v m.n.m.) a přitom se dostáváme nad požadovaný 1m nad terénem. Požadavek by šel splnit, jen pokud bychom povolili větší zvýšení terénu navážkou, což v záplavovém území není žádoucí.*

- Na ploše BC<sub>5</sub> nebyla dodržena omezená velikost pozemků 130 – 250 m<sup>2</sup>. Pozemky (označené ve výkresech 015 - 021) mají rozlohy od cca 800 m<sup>2</sup> do 900 m<sup>2</sup>.

*Tato odchylka byly odsouhlasena již na vstupních jednáních projektantů se zadavatelem, protože řadové rodinné domy se do charakteru zástavby Dobřichovic nehodí. Jedná se o změnu směrem k méně intenzivní zástavbě, kterou je možné v záplavovém území tolerovat.*

- Některé další pozemky jsou větší než je maximální povolená velikost pozemku.

*Důvody jsou u jednotlivých pozemků tyto:*

- pozemek 008 – přílišná hloubka bloku, který navazuje na stávající uliční rastr,
- 025 – stávající pozemek truhlárny, který Regulační plán nedělí,
- 103 – pozemek pod vedením vysokého napětí, kde nelze umístit žádné stavby a pokud by byl menší, bude nezastavitelný,
- 214 – pozemek pod vedením vysokého napětí, stejný důvod jako výše.

*Jedná se o změnu směrem k méně intenzivní zástavbě, kterou je možné v záplavovém území tolerovat.*

## **Další regulativy**

- Energetické přípojovací body (tj. rozvodné skříně) umožňuje RP umístit i pod úroveň návrhové povodně (Q100).

*Pokud by měl být splněn požadavek ÚP, aby přípojovací body byly umíšťovány nad touto úrovní, pak by v nejnižších položených místech byla výška rozvodných skříní až 1,9 m (resp. v případě nenavýšení terénu až 2,45 m), což by narušovalo vzhled ulic a působilo problémy při odečtech. Umístění přípojovacích bodů (elektřiny) bylo konzultováno se správcem sítě, kteří s tím souhlasí. Při povodních se provede „vypnutí“ oblasti.*

- Areál bývalého zemědělského družstva není oddělen od obytné zástavby pásem vysoké zeleně minimální šířky 10 m v celé délce společné hranice, jak požaduje územní plán.

V zadání regulačního plánu je pás požadován ještě širší – 15 m a i na hranici s plochami obslužných funkcí (archiv, benzinka).

*Pozemky pro rodinné domy byly od okolních ploch odděleny pásy izolační zeleně, jejichž šířka byla oproti zadání zredukována na cca 5 až 7 metrů, což je pro vizuální a prostorové oddělení dostačující a zároveň je reálné těchto šířek dosáhnout bez demolic okolních objektů.*

- Navržené vedení vodovodu, kanalizace a silnoproudu se liší od schématu zakresleného v územním plánu.

*Důvodem je nesoulad Hlavního výkresu územního plánu a výkresů kanalizace, vodovodu a energetiky v územním plánu, neboť v každém z nich je jinak vymezena uliční síť a potažmo také vedení těchto sítí. V regulačním plánu je dále provedeno běžné upřesnění řešení.*

### **3 Údaje o splnění zadání regulačního plánu**

#### **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán závazně stanovuje parcelaci území, včetně plošného vymezení komunikací a parkové plochy v centru řešeného území. Pro jednotlivé pozemky určuje v souladu s platným územním plánem hlavní, přípustné a nepřípustné využití (viz kapitola 3 Regulačního plánu).

Zvláštní pozornost věnuje regulační plán skutečnosti, že zde sousedí pozemky pro výrobu a služby, pro obslužné funkce a pro rodinné domy. Zamezuje dalšímu rozšiřování výrobního areálu, omezuje rušící výrobu a na rozhraní výrobní a obytné zóny vymezuje pásy izolační zeleně.

#### **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V souladu se zadáním stanovuje regulační plán pro každý pozemek regulativy pro jeho prostorové uspořádání (viz kapitoly 3 až 5 Regulačního plánu). Na pozemcích pro rodinné domy, pro výrobu a služby a pro obslužné funkce jsou to zejména zastavitelné části pozemků a stavební čáry, regulace podlažnosti a výšek, umístění staveb na terénu, podmínky pro zvyšování terénu, regulace oplocení a další.

Do řešeného území zasahují tři zóny diferencované regulace, stanovené územním plánem pro území určená k individuálnímu bydlení: BC<sub>3</sub>, BC<sub>4</sub> a BC<sub>5</sub>. U zóny BC<sub>3</sub> regulační plán na základě zadání (a v souladu s územním plánem) omezuje na minimum počet pozemků o výměrách do 1000 m<sup>2</sup>, u zóny BC<sub>4</sub> počet pozemků do 800 m<sup>2</sup>. V zóně BC<sub>5</sub> vyplynul při průběžných konzultacích zájem obce změnit typ zástavby z řadové, kterou uvažoval územní plán, na individuální rodinné domy. Řadové domy totiž neodpovídají charakteru zástavby v této části obce. Proto zde byly vymezeny pozemky obdobně, jako v zóně BC<sub>4</sub>, tj. s výměrami nad 800 m<sup>2</sup>.

Pozemky pro rodinné domy byly od okolních ploch odděleny pásy izolační zeleně, jejichž šířka byla oproti zadání zredukována na cca 5 až 7 metrů, což je pro vizuální a prostorové oddělení dostačující a zároveň je reálné těchto šířek dosáhnout bez demolic okolních objektů. Ke splnění hygienických limitů pro obytnou zónu větší šířka zeleného pásu již příliš nepřispěje a je třeba jich dosáhnout jinými opatřeními (nepovolení nadměrně rušících provozů apod.). Dostatečné rozlohy zeleně, mj. i s ohledem na vsakování dešťových vod, je dosaženo stanovením koeficientu nezpevněných zelených ploch, jehož hodnota je 0,7 u pozemků pro rodinné domy a 0,4 u pozemků pro výrobu a služby a pro obslužné funkce.

### **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Uliční síť v řešeném území plynule navazuje na hodnotnou pravidelnou uliční síť levobřežní části obce a regulativy pro novou zástavbu jsou v souladu s krajinným rázem území.

### **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Napojení navržené veřejné infrastruktury na stávající infrastrukturu řeší regulační plán v souladu s platným územním plánem města Dobřichovice a je patrné z výkresů dopravy (P2) a technické infrastruktury (P3 až P7). Síť budou napojeny z přilehlých komunikací a s výjimkou splaškové kanalizace není jejich výstavba nijak omezena. Splaškovou kanalizaci, která je navržena jako gravitační centrální čerpací stanicí, lze uvést do provozu až po zprovoznění intenzifikované ČOV Dobřichovice.

Vzhledem k poloze lokality částečně v záplavovém území je velká pozornost věnována likvidaci srážkových vod. Na pozemcích pro rodinné domy a pro obslužné funkce je dešťová voda likvidována vsakováním na vlastním pozemku, na pozemku pro výrobu a služby je navíc při jeho jižním okraji navržena vsakovací strouha, která má zabránit stékání dešťové vody na přilehlé pozemky pro rodinné domy. Veřejná prostranství jsou odvodňována jednak vsakováním (do přilehlých zelených pásů) a jednak do navržené dešťové kanalizace. Podél střední části ulice Randovy je v zeleném pásu navržena rovněž vsakovací strouha.

Pro jednotlivé komunikace stanovuje regulační plán diferencované uliční profily v závislosti na jejich významu v komunikační síti. Při konzultacích během zpracování RP byl přehodnocen požadavek uniformní šířky komunikací 10,0 m a šířky ulic byly rovněž odstupňovány podle jejich významu a potřebné šířky uličního prostoru. Pokud to prostorové podmínky umožnily, byl podél všech nově navrhovaných pozemních komunikací vymezen jednostranný min. 2 m široký pás zeleně s výsadbou vzrostlých listnatých stromů domácího původu.

Byla prověřena možnost zpřístupnění pozemků parc. č. 1382/3 a 1382/4, k. ú. Dobřichovice, včetně možnosti připojení na nové inženýrské sítě. Navržené řešení bylo s vlastníky pozemků konzultováno a je zachyceno ve výkresech.

### **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán přesně vymezuje plošný rozsah veřejně prospěšných staveb.

V řešeném území je navržen gravitační systém splaškové kanalizace s centrální čerpací stanicí, jeho vymezení je patrné z výkresu P4 – Kanalizace.

### **Požadavky na asanace**

Do regulačního plánu byly zahrnuty asanační zásahy na technických a výrobních objektech, a to na pozemcích č. 1295/2, 1295/3, 1295/35, 1295/52, 1295/53 a 1376. Provedení asanace je nezbytným předpokladem pro realizaci navržené komunikace (ulice Spojovací) a sedimentační nádrže na pozemku pro výrobu a služby.

**Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Řešením regulačního plánu nejsou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

Z hlediska **požární ochrany** regulační plán:

- splňuje požadavky na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,
- řeší zásobování navrhované zástavby požární vodou dle ČSN 730873,
- podle požadavku místně příslušného odboru Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje budou na novém vedení určeny (případně instalovány) systémy podzemních hydrantů jako místo a zdroj požární vody; vedle této skutečnosti existuje v řešeném území možnost zásobování požární vodou z přírodního zdroje – vodoteč Berounka, která se nachází v bezprostřední blízkosti (dle ČSN 73 00873 do 600 m),
- splňuje požadavky § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky),
- zohledňuje požadavky vyplývající z ustanovení § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (ohledně přístupu požární techniky) a umožňuje vést tento přístup a případný zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Z hlediska **civilní ochrany** obsahuje regulační plán „**doložku civilní ochrany**“ k řešení požadavků civilní ochrany uvedených obecně v § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva – viz kapitola 8.2 tohoto Odůvodnění.

V části řešeného území, která se nachází v záplavovém území, stanovuje regulační plán **podmínky protipovodňové ochrany**. Protipovodňová opatření, která by mohla narušit přírodní údolní nivu řeky Berounky nebo krajinný ráz, regulační plán nenavrhuje.

Problematiku záplav zachycuje výkres O4 a kapitola 8.1 tohoto textu.

**Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nenahrazuje v řešeném území žádné územní rozhodnutí.

**Požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Požadavky na zpracování dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí ani na posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebyly dotčeným orgánem uplatněny – viz stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 53029/2008/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 2. května 2008.



### **Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Požadavek na uzavření plánovací smlouvy ani dohody o parcelaci není uplatněn. Nejedná se o pořízení regulačního plánu „na žádost“ dle § 66 stavebního zákona.

### **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Regulační plán Dobřichovice – Dlouhý díl je zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Výkresy jsou zpracovány v digitální podobě nad digitální katastrální mapou, doplněnou o polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území. Měřítko výkresů je 1 : 1000.

### **Požadavky vyplývající z územního plánu sídelního útvaru Dobřichovice, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Regulační plán respektuje platný územní plán sídelního útvaru Dobřichovice schválený dne 19. června 1996, ve znění změny č. 1 schválené dne 19. července 2000 a změny č. 2 schválené dne 17. října 2006 v těch částech, které byly vyhlášeny obecně závaznými vyhláškami obce (města) Dobřichovice č. 1/1996, 1/2000 a 1/2006 jako závazné, a je s koncepcí územního plánu v souladu (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění).

## **4 Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce**

### **4.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce je převzata z územního plánu města Dobřichovic.

Prvky urbanistické koncepce, promítnuté do regulačního plánu:

#### **Uliční síť**

- Pravoúhlá síť ulic je v rámci možností navržena i v nově zastavovaném území. Princip nebylo možné dodržet důsledně s ohledem na polohu lokality na okraji zastavěného území města (historická stopa ulice Randovy) a na vývoj zástavby (areál zemědělského družstva, který je realizován na zvýšené terase bez ohledu na založenou uliční síť).
- Ulice jsou v souladu s územním plánem významově členěny na základní kostru - sběrná komunikace (Pražská) a obslužné ulice (Spojovací a Randova) a na doplňující síť zklidněných komunikací.
- Ulice Randova na východním okraji řešeného území je řešena s ohledem na výhledovou možnost vedení přeložky silnice II. třídy v její stopě, takže je podél ní navržen pás izolační zeleně.

#### **Charakter parteru ulic**

- Regulační plán navrhuje převážně zklidněné komunikace – obytné ulice, které odpovídají i charakteru uličního prostoru v přiléhající části Dobřichovic.
- V uličním prostoru jsou navrženy aleje malých stromů. Na vymezených místech je v ulicích umožněno podélné stání vozidel.

### **Pěší trasa**

- V souladu s územním plánem je v regulačním plánu vedena pěší trasa. Do řešeného území přichází od západu ulicí Březovou a pokračuje přes náměstí do Nové Březové.

### **Významné veřejné prostranství – náměstí s parkem**

- Z územního plánu je převzat i návrh centrálního veřejného prostranství – náměstí s parkem.
- Díky stanoveným regulačním podmínkám (stavební čáry) by měl vzniknout prostor vymezený uličními frontami domů na severní a jižní straně náměstí.
- Pro prostor náměstí je třeba zpracovat podrobnější řešení parteru, ve kterém budou jednotlivé funkce náměstí upřesněny.
- Ve veřejném parku je možné využít i velkých stromů (lípy, javory apod.) na rozdíl od uličních alejí.
- V ose ulice Březová navrhuje regulační plán umístění výtvarného prvku (výtvarné dílo, hodiny apod.).
- Ve východní části parku je možné i umístění herních prvků pro děti.
- Pro zvýšení bezpečnosti, zejména chodců a cyklistů, je navržen na západní straně náměstí v ulici Spojovací zvýšený zpomalovací úsek (viz výkres P2 Dopravní infrastruktura).

### **Podmínky pro plošné a prostorové uspořádání pozemků**

- Tyto podmínky (viz kapitola 3, 4, 5), ovlivňující plošné i prostorové uspořádání nové zástavby, vycházejí z regulativů daných územním plánem. Jejich hlavním cílem je navázat na charakter stávající zástavby města a vytvořit příjemná, bezpečná a funkční veřejná prostranství s dostatkem zeleně.
- Stanovení podmínek bylo ovlivněno i nezbytností řešit ohrožení území povodněmi a snahou pokud možno nezhoršit odtokové poměry.
- Problematickou částí řešeného území je areál bývalého zemědělského družstva, který představuje jak estetickou, tak i hygienickou závadu (vliv dopravy) v obytném prostředí. Regulační plán se snaží v souladu s územním plánem o kompromisní přístup ke koexistenci obytné funkce a funkce pozemků pro výrobu a služby.

Výsledkem je:

- navržená izolační zeleň na hranicích areálu směrem k pozemkům pro bydlení,
- Spojovací ulice, navržená v dostatečné šíři, aby napojila areál i zpřístupnila plochy pro novou výstavbu,
- v souběhu se Spojovací ulicí je navržen chodník v pásu vysoké zeleně, která bude rovněž přispívat ke zpříjemnění tohoto „přechodového“ území,
- pro výstavbu v areálu jsou navrženy podmínky pro plošné i prostorové uspořádání tak, aby nová výstavba i případné změny staveb znamenaly zlepšení kvality prostředí v tomto území.
- je navržena asanace několika „doplňkových“ objektů na jihozápadním okraji areálu.

## Plochy pozemků pro rodinné domy

číslo pozemku	velikost v m2
001	1262
002	1360
003	1251
004	1173
005	1154
006	1018
007	1011
008	1377
009	1031
010	1004
011	1014
012	1012
013	987
014	1035
015	883
016	866
017	805
018	859
019	853
020	855
021	860
022	1000
023	1000
024	800
025	2028
101	701
102	702
103	1397
104	876
105	908
106	901
107	882
201	901
202	839
203	833

číslo pozemku	velikost v m2
204	1004
205	815
206	1112
207	1007
208	1020
209	1076
210	887
211	1012
212	1027
213	1110
214	1158
215	1001
216	804
217	805
218	1002
219	822
220	864
221	858
222	1000
223	900
224	900
301	1102
302	1009
303	1035
304	1039
305	1396
306	1396
401	902
402	978
501	856
601	1029
602	1043
701	965
801	1218

*Pozn.: první číslice v čísle pozemku znamená různého vlastníka dle KN v březnu 2009.*

## 4.2 Doprava

Řešené území navrhované obytné zástavby je dopravně vázáno na Pražskou ulici, po které je vedena trasa silnice II/115 a dále na vedení současné ulice Randovy navazující na ulici 5.května směřující do centra, kde je napojena na ulici Palackého. Tento systém je doplněn ulicí Spojovací, která tvoří propojení ulice Pražské s křižovatkou ulic Randova a 5.května. Na ulici Spojovací jsou od západu připojeny stávající ulice Krátká, Březová a Zelená.

Ulice Randova a Spojovací jsou v souladu se záměry územního plánu navrhovány jako obslužné komunikace funkční třídy C3, a to jako obousměrné s šířkou jízdního pruhu 2,75 metru (viz. příčné řezy).

V ulici Spojovací je v úseku od připojení na ulici Pražskou po vjezd do skladového areálu provedeno rozšíření jízdního pásu vzhledem k předpokládanému pohybu těžké nákladní dopravy. Stejně tak je rozšířeno i napojení ulice Randova na Pražskou ulici, a to po vjezd do Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského.

Součástí návrhu je i redukce stávajících pojezdových ploch v místě křižovatky ulic Randova, Spojovací a 5.května.

V místech, kde to bylo vhodné, byly podél obslužných komunikací vymezeny zelené pásy o větší šířce, než požadovalo zadání (sever ulice Spojovací, střední část Randovy). U Randovy opodstatňuje izolační zelený pás i výhledová možnost vedení silnice II. třídy v její stopě (viz územní plán města).

Šířkové uspořádání jednotlivých komunikací, včetně poloměrů oblouků v křižovatkách a souřadnicové identifikace významných bodů je vidět z výkresu P2 Dopravní infrastruktura.

Vnitřní komunikační systém dopravní obsluhy jednotlivých pozemků je navržen v kategorii obytných ulic, tedy ve funkční třídě D1 – zklidněné komunikace. Je zde počítáno se smíšeným provozem chodců, cyklistů a motorových vozidel. Šířkové uspořádání těchto obytných ulic je řešeno individuálně s šířkou uličního profilu 10,0m a 8,5m. Všechny obytné ulice jsou obousměrné (viz. příčné řezy). Poměrně malý průjezdní profil obytných ulic je doplněn výhybnami v rozestupu maximálně 100 m. Tam, kde to bylo možné, byly nové obytné ulice navrženy v pokračování stávajících ulic (ulice Krátká, Březová a Zelená). Podrobné členění uličních profilů je popsáno v kapitole 4 Regulačního plánu.

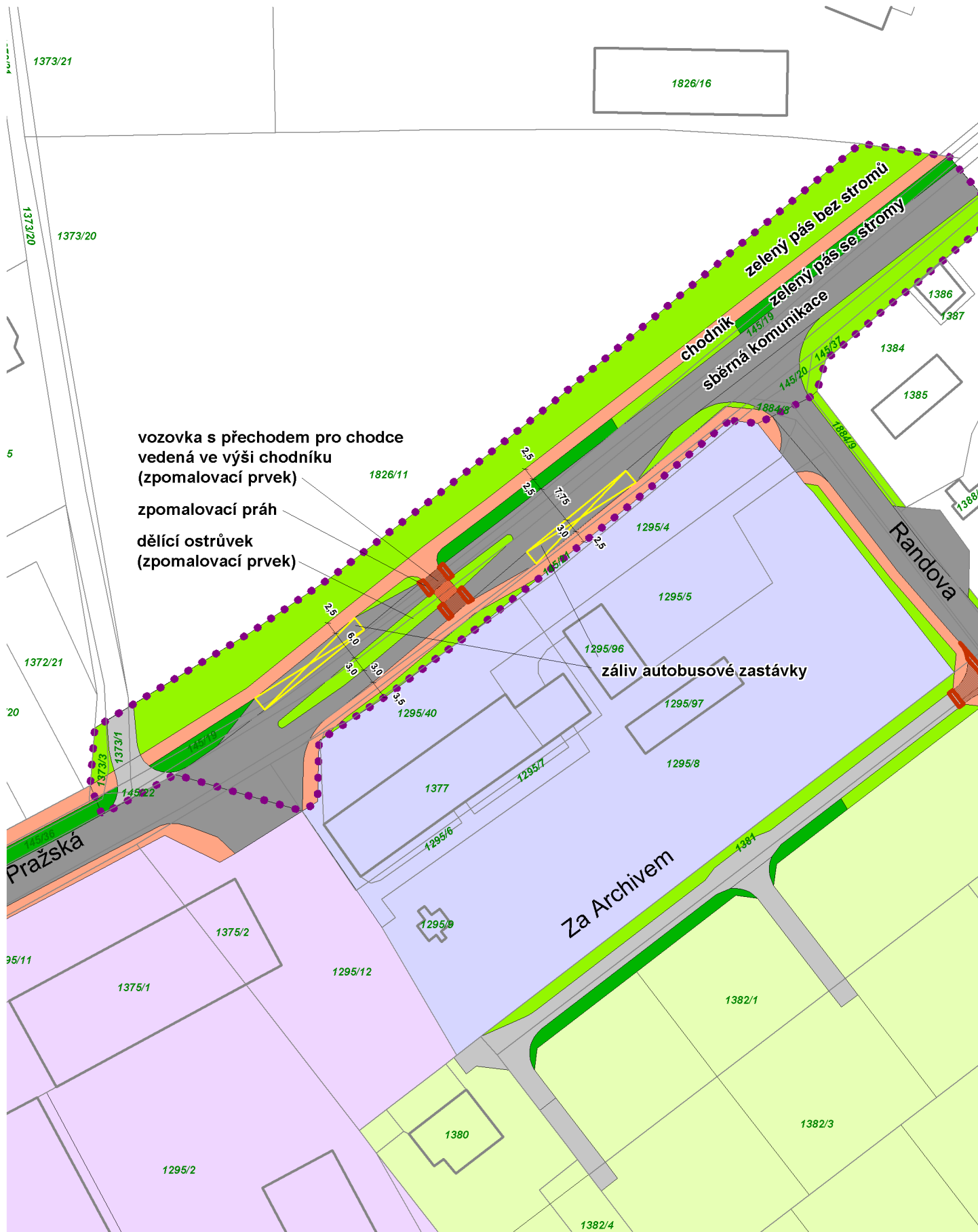
Pro zajištění bezpečnosti provozu automobilů i chodců je navržen na ulici Spojovací v prostoru Náměstí s parkem zpomalovací úsek, kde je úroveň vozovky v délce cca 50 m zvýšena na úroveň chodníku a je zde tak lokálně omezena rychlost průjezdu na 30 km/h.

Mimo to jsou zpomalovací prahy navrženy i u všech vjezdů do obytných ulic, a to ve formě zvýšení úrovně vozovky na úroveň chodníku. Zvýšená vozovka musí být v těchto místech výše, než úroveň vozovky ve všech přilehlých obslužných i obytných ulicích..

Odstavování vozidel se zásadně předpokládá v rámci jednotlivých pozemků či objektů. Pro potřeby krátkodobého parkování je možné zřídit parkovací stání v zelených pásích v obytných ulicích, podmínky pro jejich vymezení stanovuje kapitola 3.1 Regulačního plánu.

V řešeném území se nepředpokládá vedení linek autobusu. Docházková vzdálenost k zastávkám na Pražské ulici je vyhovující. Regulační plán vyznačil prostor pro řešení zastávek na Pražské a stanovil podmínky pro toto řešení. Viz kapitola 3.1 a 4 Regulačního plánu. V grafické příloze tohoto textu je námět na řešení zastávek.

# SKICA DOPORUČENÉHO ŘEŠENÍ AUTOBUSOVÝCH ZASTÁVEK V PRAŽSKÉ ULICI



### **4.3 Technická infrastruktura**

#### **4.3.1 Zásobování pitnou vodou**

Přes řešené území neprochází žádné stávající vedení vodovodních řadů. Možnosti napojení jsou v ulicích stávající zástavby.

K zabezpečení a k ochraně sítí technického vybavení před mechanickým poškozením a ke snížení nežádoucích ovlivnění jednotlivých sítí navzájem, musí být při souběhu (i křížení) dodrženy nejmenší vodorovné (i svislé) vzdálenosti.

Nejmenší dovolené vzdálenosti při souběhu a při křížení mezi potrubím, kabely a ochrannými konstrukcemi určuje ČSN 73 6005. Ochranná pásma vodovodních řadů jsou dána §23 Zákona č.274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

- (1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen „ochranná pásma“).
- (2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti.
- (3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu
  - a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
  - b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.

#### **Potřeba vody (bilance odpadních splaškových vod) dle přílohy č. 12 k vyhlášce č.428/2001 Sb.**

Nový odběr se týká zástavby rodinných domů.

- směrné číslo roční potřeby vody ... v bytě výtok, WC a koupelna (sprchový nebo vanový kout) s ohřívačem ... 46,0 m<sup>3</sup>/rok, tj. cca 126 l/os.,den

$$Q_n = (65 \times 4 \text{ osoby} \times 126 \text{ l/os.,den}) = 32,760 \text{ m}^3/\text{den} = 11.960,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_m = Q_n \times 1,25 = 40,950 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_h = Q_m \times 1,80 \times 1/24 = 3,071 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,853 \text{ l/s}$$

#### **Návrh**

Provozovatelem veřejného vodovodního systému na území města je společnost Aquaconsult, s.r.o., Dr. Jánského 953, 252 28 Černošice.

Zásobování lokality vodou bude zajištěno novým systémem veřejného vodovodu, který bude napojen do stávajícího vedení, které se zde nachází. Území bude zásobováno vedením s napojením na stávající potrubí (PE 90 a PE 110) v ulici Pražská, Krátká, Březová, Zelená, Randova a 5.května.

Nový vodovod bude proveden z trub plastových hladkých (PE 100, SDR 11), profil minimálně PE 90. Trasy budou zokruhovány.

Nové vedení bude vedeno v osách nově navržených komunikací, v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti. Bude uloženo v zemi, do otevřeného výkopu, do hloubky přibližně 1,4 metru. V případě souběhu nebo křížení s trasami jiných podzemních vedení inženýrských sítí budou dodržena ustanovení příslušných předpisů (ČSN 73 6005).

Na vedení vodovodu budou v exponovaných místech (odbočení) dle požadavku provozovatele zřízeny provozní armaturní uzly.

Zásobování vodou jednotlivých nemovitostí bude zajištěno vodovodními přípojkami, které budou napojeny na nová veřejná vedení.

### **4.3.2 Požární voda**

Podle požadavku místně příslušného odboru Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje budou na novém vedení určeny (případně instalovány) systémy podzemních hydrantů jako místo a zdroj požární vody. Vedle této skutečnosti existuje v řešeném území možnost zásobování požární vodou z přírodního zdroje – vodoteč Berounka, která se nachází v bezprostřední blízkosti (dle ČSN 73 00873 do 600 m).

### **4.3.3 Kanalizace**

Lokalita se z větší části nachází ve stanoveném záplavovém území (mimo jeho aktivní zónu). V území řešeném regulačním plánem se nachází stávající vedení dešťové kanalizace, které odvádí povrchové vody z areálu bývalého zemědělského družstva. Stoka protíná lokalitu zhruba ve směru sever – jih a je zaústěna do blízké vodoteče (Berounka).

K uvedenému objektu byl v únoru roku 2007 proveden stavebně technický průzkum (revize kamerovým systémem), z něhož vyplývá potřeba provedení nejnnutnějších udržovacích prací, které by umožnily alespoň základní fungování a případné využívání tohoto systému. Více viz. „Technická zpráva revize kanalizace kamerovým systémem, Dobřichovice - areál bývalého ZD“, 21.2.2007, TvS-centrum, s.r.o., Únětice 108, 252 62 Praha-západ.

Vzhledem k terénní konfiguraci bude odvodnění lokality komplikovanější a technicky náročnější. Jako vhodné řešení se jeví, podle skutečných místních podmínek, gravitační oddílný kanalizační systém s jednou centrální čerpací stanicí.

K zabezpečení a k ochraně sítí technického vybavení před mechanickým poškozením a ke snížení nežádoucích ovlivnění jednotlivých sítí navzájem, musí být při souběhu (i křížení) dodrženy nejmenší vodorovné (i svislé) vzdálenosti.

Nejmenší dovolené vzdálenosti při souběhu a při křížení mezi potrubím, kabely a ochrannými konstrukcemi určuje ČSN 73 6005.

Ochranná pásma kanalizačních stok jsou dána § 23 Zákona č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

- (4) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen „ochranná pásma“).
- (5) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti.
- (6) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu
  - c) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
  - d) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.

### 4.3.3.1 Kanalizace splašková

#### Bilance odpadních splaškových vod (potřeba vody), dle přílohy č. 12 k vyhlášce č.428/2001 Sb.

- bytový fond (objekty rodinných domů)  
směrné číslo roční potřeby vody ... v bytě výtok, WC a koupelna (sprchový nebo vanový kout) s ohřívačem ... 46,0 m<sup>3</sup>/rok, tj. cca 126 l/os,den
- $$Q_n = (65 \times 4 \text{ osoby} \times 126 \text{ l/os.,den}) = 32,760 \text{ m}^3/\text{den} = 11.960,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$
- $$Q_m = Q_n \times 1,25 = 40,950 \text{ m}^3/\text{den}$$
- $$Q_h = Q_m \times 1,80 \times 1/24 = 3,071 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,853 \text{ l/s}$$

#### Potřeba vody, dle ČSN 736655 (průtok), orientačně

- pro objekty rodinných domů
- $$Q_d = 2\sqrt{[(0,1^2 \times 2 \times 65) + (0,2^2 \times 8 \times 65) + (0,3^2 \times 1 \times 65)]} = 5,287 \text{ l/s}$$

#### Návrh

Provozovatelem veřejného systému splaškové kanalizace na území města je společnost Aquaconsult, s.r.o., Dr. Jánského 953, 252 28 Černošice.

Veškeré odpadní splaškové vody budou odvedeny novým systémem veřejné oddílné kanalizace, který bude napojen do stávajícího vedení, které se zde nachází. Jedna část území bude odvodněna gravitačním vedením s napojením na stávající potrubí (PVC 300 a PVC 400) v ulicích Krátká, Březová a 5. května. Druhá část území bude odvodněna rovněž gravitačním potrubím, ale vzhledem ke konfiguraci terénu bude napojení na stávající potrubí (PVC 300) v Randově ulici řešeno přečerpáváním, a to jednou centrální čerpací stanicí situovanou na vymezeném veřejně přístupném místě.

Nová kanalizace bude provedena z trub plastových hrdlových (PVC) nebo z trub kameninových hrdlových, profil minimálně DN 250.

Nové vedení bude vedeno v osách nově navržených komunikací, v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti. Bude uloženo v zemi, do otevřeného výkopu, do hloubky přibližně 1,8 metru. V případě souběhu nebo křížení s trasami jiných podzemních vedení inženýrských sítí budou dodržena ustanovení příslušných předpisů (ČSN 73 6005).

Na vedení gravitační kanalizace budou v exponovaných místech (místa lomu, místa napojení) a v přímých úsecích ve vzdálenosti max. po 50,0 metrech zřízeny objekty revizních šachet. Budou provedeny z betonových prefabrikátů, včetně dna a zakryty budou přejezdným poklopem.

Odvod odpadních splaškových vod z jednotlivých nemovitostí bude zajištěn kanalizačním vedením – přípojkami, které budou napojeny na nová veřejná vedení.



### 4.3.3.2 Kanalizace dešťová

#### Bilance

##### Průtok odpadní dešťové vody

- odpadní dešťové vody ze střech a přilehlých zpevněných prostranství... 65 RD á cca 150 + 50 m<sup>2</sup>; intenzita 155 l/s,ha (přival. déšť v trvání 15 min a v periodicitě 1 x za 2 roky); součinitel odtoku 1,0 (střechy) a 0,6 (zpevněné plochy - dlažba) ...

##### budou likvidovány na ploše konkrétní nemovitosti

$$Q_d = [(65 \times 150 \text{ m}^2 \times 155 \text{ l/s,ha} \times 1,0) + (65 \times 50 \text{ m}^2 \times 155 \text{ l/s,ha} \times 0,6)] \\ 151,125 + 30,225 = 181,350 \text{ l/s}$$

- odpadní dešťové vody z komunikací ... cca 13750 m<sup>2</sup>; intenzita 155 l/s,ha (přivalový déšť v trvání 15 min a v periodicitě 1 x za 2 roky); součinitel odtoku 0,8 (asfalt) ...

##### budou likvidovány na plochách veřejných prostranství a vedením veřejné kanalizace

$$Q_d = [(13750 \text{ m}^2 \times 155 \text{ l/s,ha} \times 0,8)] = 170,500 \text{ l/s}$$

##### Množství odpadní dešťové vody z komunikací

- přivalový déšť v trvání 15 min a v periodicitě 1 x za 2 roky

$$Q_d = 170,5 \text{ l/s} \times 900 \text{ s} = 153,450 \text{ m}^3/15 \text{ min.}$$

##### Bilance odpadních dešťových vod

- „... Uvažujeme-li v bilanci průměrný roční úhrn srážek 500 mm a z nich 35 % odteče, tj. 175 mm/rok (1,0 mm/ha = 10 m<sup>3</sup>), z 1 ha odteče 1750 m<sup>3</sup>/rok; specif. odtok bývá cca 160 l/s,ha. ...“

/učební texty pro vysoké školy Zdravotně inženýrské stavby 30 – stokování, doc. Nypl, ing. Synáčková, Praha, únor 2002/

$$Q_d = (13750) \times 0,0001 \times 1750 = 2406,250 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Návrh

Provozovatelem veřejného systému dešťové kanalizace na území města je Město Dobřichovice, Vítova 61, 252 29 Dobřichovice.

Část objemu odpadních dešťových vod (z povrchu nových veřejných komunikací s plánovaným asfaltovým povrchem) bude odvedena novým systémem veřejné oddílné kanalizace, jehož jedna větev nahradí stávající odkanalizování areálu bývalého zemědělského družstva a druhá bude nově položena pod ulicí Randovou. Obě větve budou napojeny do stávajícího potrubí (BE 400) na styku ulic Randovy a 5. května.

Zbývající část objemu odpadních dešťových vod (z povrchu nových veřejných komunikací s plánovaným dlážděným povrchem) nebude odváděna; bude likvidována na místě, a to zásakem do přilehlých zelených ploch.

Vzhledem ke stavebně technickému stavu stávajícího vedení dešťové kanalizace a vzhledem ke skutečnosti, že trasa tohoto potrubí je z větší části v řešené lokalitě vedena v plánovaných stavebních pozemcích, je navrženo nové vedení v trase navrhovaných komunikací.

Stávající objekt sedimentační nádrže, který se nachází v areálu bývalého zemědělského družstva (v těsné blízkosti plánované parcely č. 004), bude zrušen bez náhrady.

Nová kanalizace bude provedena z trub plastových hrdlových (PVC) nebo z trub kameninových hrdlových, profil minimálně DN 250 a více.

Nové vedení bude vedeno v osách nově navržených komunikací, v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti. Bude uloženo v zemi, do otevřeného výkopu, do hloubky přibližně 1,8 metru. V případě souběhu nebo křížení s trasami jiných podzemních vedení inženýrských sítí budou dodržena ustanovení příslušných předpisů (ČSN 73 6005).

Na vedení gravitační kanalizace budou v exponovaných místech (místa lomu, místa napojení) a v přímých úsecích ve vzdálenosti max. po 50,0 metrech zřízeny objekty revizních šachet. Budou provedeny z betonových prefabrikátů, včetně dna a zakryty budou přejezdným poklopem.

Odvod odpadních dešťových vod z jednotlivých nemovitostí (parcel) nebude zajištěn veřejným kanalizačním vedením – budou likvidovány na pozemku zasakováním (zálivkou zeleně). Pro zvýšení retence území musí být na každém pozemku podzemní retenční jímka o obsahu minimálně 3,0 m<sup>3</sup> pro zachycení dešťové vody s přepadem do zelených ploch.

Řešené území se nachází v záplavovém území vodoteče (Berounka) mezi říčním kilometrem 14,700 a 15,164; řešené území není v aktivní zóně záplavy.

Území je chráněno proti padesátileté vodě (Q50) ochranným valem, po kterém vede místní komunikace (ulice Randova). Při povodni v roce 2002, která dosáhla úrovně Q500 a Q1000, bylo ale území zaplaveno; po ústupu povodně ochranný val paradoxně bránil odtoku vody a vytvořil bezodtokou oblast. Nejvyšší úroveň vody v řešeném území při povodni dosáhla nadmořské výšky 204,7 m.n.m.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem vymezuje regulační plán plochu pro vybudování nového objektu propustku (výpustní objekt) v ochranném zemním valu, a to v místě zatáčky ulice Randova s odbočkou na polní cestu. Pro případ zaplavení by byl propustek vybaveny mechanickými uzávěry, které by ale v opačném případě umožnily odtok vody z území. Vybudování povodňového propustku je nezávazné, v návaznosti na něj je doporučeno vybudovat otevřený kanál zaústěný do vodoteče.

#### **4.3.4 Zásobování plynem**

Přes řešené území neprochází žádné stávající vedení plynovodních řadů; možnosti napojení jsou v ulicích stávající zástavby.

K zabezpečení a k ochraně sítí technického vybavení před mechanickým poškozením a ke snížení nežádoucích ovlivnění jednotlivých sítí navzájem, musí být při souběhu (i křížení) dodrženy nejmenší vodorovné (i svislé) vzdálenosti.

Nejmenší dovolené vzdálenosti při souběhu a při křížení mezi potrubím, kabely a ochrannými konstrukcemi určuje ČSN 73 6005.

Ochranná pásma plynárenských objektů jsou dána § 68 Zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- (1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.
- (2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.
- (3) Ochranná pásma činí
  - a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
  - b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
  - c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

## **Bilance**

### **Potřeba plynu**

- bytový fond (objekty rodinných domů)

v bytě standardní vybavenost (teplovodní kotel ÚT s ohřevem TV, kombinovaný kuchyňský sporák), tj. cca 2,80 m<sup>3</sup>/hod resp. 0,75 m<sup>3</sup>/hod, tj. cca 4300 m<sup>3</sup>/rok

$$Q = [65 \times (2,80 + 0,75)] = 230,75 \text{ m}^3/\text{hod} = 276.500,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_r = [65 \times (0,66 \times 2,8) + 65 \times (0,13 \times 0,75)] = 126,45 \text{ m}^3/\text{hod}$$

### **Návrh**

Provozovatelem veřejného plynovodního systému na území města je společnost RWE Distribuční služby, s.r.o., regionální pracoviště Kladno, nám. Starosty Pavla 1464, 272 01 Kladno.

Zásobování lokality zemním plynem bude zajištěno novým systémem veřejného středotlakého (dále jen stl.) plynovodu (300 kPa), který bude napojen do stávajícího potrubí (PE 50 a PE 90) v ulici Pražská, Krátká, Březová, Randova a 5.května.

Nový stl. plynovod bude proveden z trub plastových hladkých (PE 100, SDR 11), profil minimálně PE 63.

Nové vedení bude vedeno v osách nově navržených komunikací, v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti. Bude uloženo v zemi, do otevřeného výkopu, do hloubky přibližně 1,2 metru. V případě souběhu nebo křížení s trasami jiných podzemních vedení inženýrských sítí budou dodržena ustanovení příslušných předpisů (ČSN 73 6005).

Na vedení stl. plynovodu budou v exponovaných místech (odbočení) dle požadavku provozovatele zřízeny provozní armaturní uzly.

Zásobování zemním plynem jednotlivých nemovitostí bude zajištěno stl. plynovodními přípojkami, které budou napojeny na nové veřejné vedení.

### **4.3.5 Zásobování elektrickou energií - silnoproud**

Při výpočtu potřeby elektrické energie bylo uvažováno se soudobým příkonem na jeden odběr 5kW – při hodnotě hlavního jističe před elektroměrem 25A/3f/B – soudobost odběrů v lokalitě cca 0,25-0,28.)

Potřeba elektrické energie bude pokryta ze stávajícího kabelového rozvodu VN, který bude rozšířen a do tohoto rozvodu bude zapojena nová trafostanice. Trafostanice a kabelové rozvody jsou navrženy tak, aby bylo možno využít plochy pro výstavbu a parcelaci s minimálními nároky na ochranná pásma, která jsou stanovena v „Energetickém zákoně“. Pro kabelové vedení v zemi je to 1m na každou stranu, pro kabelovou trafostanici je to 2 m od pláště.

Pro transformaci VN/NN je navržena kompaktní kiosková trafostanice s osazením jednoho stroje. Pro lokalitu „Dlouhý díl“ je navržena 1 nová kabelová kompaktní trafostanice s možností osazení transformátoru do výkonu 630kVA. V dalším stupni projektové dokumentace je třeba navrhnout stanici s možností zapojení 3 kabelových směrů + 1 trafo. Pro toto uspořádání je třeba do kompaktní trafostanice instalovat rozvaděč VN s těmito výše uvedenými požadavky na zapojovací schéma.

Zapojení nové TS „Dlouhý díl“ do systému VN je navrženo jejím vřazením do stávajícího systému mezi stávající TS č. 4318 ZD a TS 4414 ČOV. Do nové TS „Dlouhý díl“ bude

prodloužena smyčka kabelů 3x1x22-AXEKVCE 120 od TS 4318 ZD do dvou kobek rozvaděče VN. Propojka na TS č. 4414 ČOV bude realizována samostatným kabelovým vedením VN 3x1x22-AXEKVCE 120. Schéma zapojení bude součástí dalších stupňů projektové dokumentace a bude vycházet z potřeb postupu výstavby lokality.

Jako transformační stanice je uvažováno s kioskovými blokovými typy (např. CTSbb), které mají malý požárně bezpečný prostor. Přívody k TS budou provedeny kabely AXEKVCE uloženými v zemi.

Zásobování elektrickou energií je uvažováno i ze stávajících trafostanic ZD a ČOV, které budou částečně pokrývat novou potřebu.

Vlastní rozvody elektrické energie budou provedeny kabely 1kV AYKY s dimenzí a počtem odpovídajícím tak, aby byly splněny požadavky na ochranu před nebezpečným dotykem, úbytek napětí a ztráty ve vlastním rozvodu. Přípojné místo pro každou parcelu bude vždy na její hranici s veřejným prostranstvím, kde se předpokládá i měřicí souprava pro odečet spotřeby elektrické energie.

Kabely budou uloženy v zemi s krytím odpovídajícím povrchu (účelu pozemku), ve kterém budou uloženy. Trasa kabelů je navržena tak, aby byla splněna ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání vedení. V některých ulicích je trasa navržena pouze na jedné straně, protože na druhé straně jsou navrženy stromy. K pozemkům na protější straně, než je kabelové trasa, jsou navrženy kolmé přechody komunikace.

Navržené řešení je třeba v dalších stupních dokumentace rozpracovat do konkrétnějších technických detailů, které není nutno v tomto regulačním plánu řešit. Pokud to bude možné, tak se nové kabelové rozvody propojí do stávajících rozvodů NN. Jedná se především o zapojení do Pražské ulice, případně do Americké ulice a ulice 5. května. V Randově ulici jih jsou rozvody provedeny stávající z TS 4414 ČOV. Schéma propojení vyplyne z technického řešení, které bude navrženo firmou ČEZ distribuce – oddělení Poskytování sítí a Obnovy sítí. Dle současných pravidel je třeba pro zasiťování území elektrickou energií podat žádost o připojení lokality. Po zaplacení poplatku za rezervovaný příkon bude zásobování el. energií zajištěno firmou ČEZ Distribuce a.s.

Pro novou potřebu elektrické energie lokality „Dlouhý díl“ je třeba uvažovat se soudobým příkonem cca 350kW.

### **Venkovní vedení VVN 110kV**

Navrhovanou lokalitou „Dlouhý díl“ prochází stávající venkovní vedení VVN 110kV. Toto vedení je respektováno včetně ochranného pásma (12 m na každou stranu od osy krajního vedení). K podpěrnému bodu v řešeném území je navržena příjezdová komunikace, která umožní servis a kontrolu zařízení.

Nad pozemky je vedení ponecháno.

Ploty pod vedení je doporučeno provádět z nevodivých materiálů, vodivé materiály je třeba kvalitně uzemnit.

### **4.3.6 Veřejné osvětlení**

Pro nové veřejné osvětlení je navržen nový spínací bod u nové trafostanice „Dlouhý díl“. Z tohoto spínacího bodu bude proveden kabelový rozvod k osvětlovacím tělesům umístěným na stožárech VO.

V jednotlivých ulicích bude vybudováno kabelové vedení pro napojení stožárů VO s osvětlovacími tělesy dle výběru investora území a správce VO v daném místě.

V místech, kde to bude možné, bude provedena propojka do stávajícího VO – Pražská ulice, Americká ulice, ve stávající Jabloňové ulici je navrženo osvětlení nové.

Kabely budou uloženy v zemi. Ocelové stožáry budou chráněny před účinky atmosférického přepětí uzemněním pomocí pásky nebo drátu FeZn.

Navržené řešení je třeba v dalších stupních dokumentace rozpracovat do konkrétnějších technických detailů, které tato studie neřeší. Je třeba umístit stožáry, v regulačním plánu jsou pouze naznačeny trasy veřejného osvětlení a přibližná poloha osvětlovacích bodů. Při výpočtu osvětlenosti komunikací bude určena poloha, typ stožáru a osvětlovacího tělesa. Převážně jsou navrženy parkové stožáry, pouze v Randově ulici jsou navrženy nízké silniční stožáry.

#### **4.3.7 Síť elektronické komunikace – sdělovací vedení**

Připojovací místo pro novou lokalitu „Dlouhý díl“ je určeno ze stávající telefonní ústředny RSU na rohu ulice Pražské a Viničné. Napojovací místo je značně vzdálené a navržená trasa je přes ulici Pražskou, ulici Fügnerovou do ulice Březové. Kabel bude zakončen v síťovém rozvaděči navržené lokality „Dlouhý díl“. Z tohoto rozvaděče budou provedeny nové rozvody k jednotlivým potenciálním zákazníkům.

Trasa kabelového vedení je navržena tak, aby bylo možno připojit každý objekt i parcelu v uvažované zástavbě.

Potřeba pro pokrytí požadavků napojení lokality je odhadnuta na cca 100 připojení i s rezervou párů.

Vlastní realizace připojení na rozvody Telefonica O2 bude probíhat dle podmínek této organizace. Rozvody jsou navrženy telekomunikačními kabely a trubkami uloženými v zemi.

Alternativou napojení na SEK je použití služeb operátorů mobilních telefonů, příjem poskytovatelů bezdrátového připojení internetu a následné využití služby VOIP.

## **5 Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován**

V Zadání regulačního plánu nebyl uplatněn požadavek na posuzování vlivu řešení na životní prostředí.

## **6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č.334/1992, vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb. a přílohy 3 této vyhlášky.

Celá lokalita byla již vyhodnocena z hlediska záboru zemědělské a lesní půdy v dokumentaci územního plánu města Dobřichovice.

### **Bonitované půdně ekologické jednotky**

V lokalitě se nacházejí zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany. Jedná se o BPEJ 45 600 zařazené do I. třídy ochrany.

### **Investice do půdy**

V území není provedeno plošné odvodnění zemědělské půdy.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

V řešeném území se nachází bývalý areál zemědělské prvovýroby, nyní používaný v souladu s územním plánem pro výrobu a služby.

### **Sít' zemědělských účelových komunikací**

Nebude dotčena sít' účelových komunikací.

### **Zdůvodnění návrhu**

Závazným podkladem je schválený územní plán sídelního útvaru Dobřichovice (schválený 19.6.1996, ve znění změn č.1 a č.2).

Plocha řešená regulačním plánem má rozlohu 14,2 ha.

Regulační plán vymezil v souladu s územním plánem plochy pro:

- rodinné domy (cca 7,9 ha),
- obslužné funkce (cca 0,8 ha),
- výrobu a služby (cca 1,7 ha),
- veřejná prostranství včetně zeleně (3,8 ha)

### **Vyhodnocení záboru zemědělských pozemků**

Řešené území má celkem rozlohu: 141 659 m<sup>2</sup>, tedy cca 14,2 ha.

Z toho leží v zastavěném území..... 67 198 m<sup>2</sup>, tedy cca 6,7 ha.

Zastavitelné plochy mají rozlohu ... 74 461 m<sup>2</sup>, tedy cca 7,5 ha.

Na těchto zastavitelných plochách jsou plochy pro rodinné domy a pro veřejná prostranství včetně zeleně.

### Vyhodnocení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy celkem: 74 461 m<sup>2</sup>

Z toho zemědělské půdy: 67 428 m<sup>2</sup>

Z této zemědělské půdy je:

- orná půda:..... 63 555 m<sup>2</sup>
- zahrady:.....3 436 m<sup>2</sup>
- trvalé travní porosty:..... 437 m<sup>2</sup>

### **Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa**

V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkce lesa. Navrhovaná lokalita nezasahuje do pásma 50 m od okraje lesa.

## **7 Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Navrhované řešení je v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., stejně jako s vyhl. č.500/2006 Sb a č.501/2006 Sb. Byly respektovány i další oborové předpisy a vzaty v úvahu technické normy.

Navržené řešení regulačního plánu se ztotožňuje s cíli a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Řešení není v rozporu s ochranou architektonických a urbanistických hodnot.

## **8 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Dotčené orgány stanovily své požadavky k návrhu zadání regulačního plánu. Řešením těchto požadavků se zabývá kapitola 3. tohoto odůvodnění „Údaje o splnění zadání regulačního plánu“.

Kapitola 8 se dále zabývá vyhodnocením souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

## **8.1 Ochrana před povodněmi**

### **Stávající stav**

Řešené území se nachází na severovýchodním okraji města Dobřichovice mezi říčním kilometrem 14,700 a 15,164 řeky Berounky a jeho značná část leží v záplavovém území (mimo aktivní zónu). Území je chráněno proti padesátileté vodě (Q50) ochranným valem, po kterém vede místní komunikace (ulice Randova). Jeho rozšíření (kvůli parametrům vedené komunikace) je stavbou ve veřejném zájmu.

Při povodni v roce 2002, která dosáhla úrovně Q500 a Q1000, bylo území zaplaveno vodou přicházející z východní strany, tedy proti proudu řeky. Nejvyšší úroveň vody v řešeném území při povodni dosáhla nadmořské výšky 204,7 m.n.m. Po ústupu povodně ochranný val paradoxně bránil odtoku vody a vytvořil bezodtokou oblast.

V území řešeném regulačním plánem se nachází stávající vedení dešťové kanalizace, které odvádí povrchové vody z areálu bývalého zemědělského družstva. Stoka protíná lokalitu zhruba ve směru sever – jih a je zaústěna do blízké vodoteče (Berounka).

### **Návrh**

Regulační plán si klade za cíl jednak zlepšit lokální odtokové poměry (předepisuje značný rozsah nezpevněných zatravněných ploch pro zasakování dešťové vody) a jednak mírnit následky povodní (tj. nezhoršit odtokové poměry v území a zabezpečit ochranu zdraví a majetku obyvatel).

Návrh vychází z následujících zásad:

- minimalizovat násypy a terénní úpravy vedoucí ke zvýšení terénu (i pod budovami)
- minimalizovat počet malých parcel (pod 1000m<sup>2</sup>)
- omezit „doplňkové“ stavby – vestavět je do hlavní stavby nebo „přilepit“ za stavbu ve směru proudnice
- oplocení řešit způsobem, který usnadní vodě proudění plotovými výplněmi, minimalizovat podezdívky
- aleje navrhovat jen v dostatečně širokých ulicích
- podlahy obytných podlaží navrhovat minimálně 30 cm nad Q100
- mimo záplavová území nekanalizovat žádné dešťové vody ze soukromých parcel příp. umožnit jejich kanalizaci pouze s retencí, regulací a časovým zpožděním odtoku
- podél komunikací vymezit doprovodné zelené pásy upravené pro zachycení vod
- procentuální zastoupení zelených ploch stanovit kolem 70 %
- zřizovat vrstevnicové převody pro zachycování svahových vod (tedy úžlabí s malým spádem, vedené zhruba po vrstevnici a zaústěné do dešťové kanalizace)

Pro zmírnění dopadu povodní a deštivých období v záplavovém území doporučil územní plán provést podrobné stanovení záplavových hladin a vlivu nové výstavby (doložit výpočtem průchodu povodní). V této fázi zpracování regulačního plánu bylo provedeno expertní posouzení vlivu navrženého řešení na odtokové poměry. Posouzení neobsahuje podrobný výpočet, protože v současné době (léto 2009) probíhají aktualizací výpočty povodňových hladin a aktivní zóny. Na základě expertního hodnocení návrhu je možné konstatovat, že posuzovaná lokalita má bezvýznamný vliv na odtokové poměry řeky Berounky při povodních, neboť pouze vyplňuje volný prostor pasivní záplavové zóny ve stabilizované zástavbě města, která se nachází těsně v sousedství posuzované oblasti proti proudu. Plánovaný rozvoj intravilánu města je tedy v posuzované lokalitě za podmínek stanovených regulačním plánem možný.



Pro dosažení uvedených cílů stanoví regulační plán tyto podmínky:

#### Plochy pro veřejná prostranství

- Nivelety komunikací včetně zvýšených zpomalovacích prahů a chodníků a úroveň budoucího terénu na veřejných prostranstvích nesmí být výše než maximální výška upraveného terénu, která je závazně stanovena v grafických přílohách. S výjimkou dvou nejhlubších míst, která jsou přesně prostorově vymezena, neumožňuje navýšení stávajícího terénu o více než 0,3 m.
- V uličních profilech jsou navrženy zelené pásy (některé se stromy, některé bez stromů), určené především pro nezpevněné zelené plochy (travníky, případně půdopokryvné byliny, keře a stromy) a stožáry veřejného osvětlení. Dále v nich lze v závislosti na jejich poloze umístit i chodníky, parkovací stání, vjezdy na pozemky, výhybny a trafostanice. Vždy však musí být splněno, že z plochy zeleného pásu před kterýmkoli pozemkem tvoří jeho nezpevněná zatravněná část alespoň 50%.
- Pozemek pro veřejný park je určen pro nezpevněnou zelenou plochu (travník) s podélnými alejemi stromů po obou stranách a stezky pro pěší. Dále zde je možné umístit dětské hřiště, prvky drobné architektury a umění a případně další prvky v souladu s územním plánem tak, aby celková zpevněná plocha nepřesáhla 10% rozlohy pozemku. V případě dětského hřiště platí, že jej nelze umístit do jihozápadní třetiny pozemku.
- Regulační plán vymezuje plochu pro vybudování propustku v ochranném valu, a to v místě zatáčky ulice Randova s odbočkou na polní cestu. Jeho vybudování je nezávazné. V případě, že bude realizován, musí být propustek pro případ povodně vybaven mechanickým uzávěrem, který by zamezil vzdouvání vody proti proudu a zaplavení řešeného území. Pokud by se voda přelila přes ochranný val, umožnil by propustek po opadnutí povodně odtok vody z území. V návaznosti na tento propustek je doporučeno vybudovat otevřený kanál zaústěný do vodoteče.
- V souvislosti s rozšiřováním ulice Randovy vymezuje regulační plán plochu pro rozšíření ochranného valu, po kterém tato ulice vede, přesný průběh nivelety hráze bude předmětem podrobnějšího projektu.

#### Pozemky pro rodinné domy

- Maximální výška upraveného terénu na pozemcích pro rodinné domy je stanovena v Hlavním výkresu. S výjimkou dvou nejhlubších míst, která jsou přesně prostorově vymezena, neumožňuje navýšení stávajícího terénu o více než 0,3 m.
- Úroveň podlahy prvního nadzemního podlaží musí být umístěna:
  - mimo záplavové území v úrovni alespoň 205,1 m n. m. a zároveň maximálně 1,0 m nad upraveným terénem,
  - v záplavovém území v úrovni 205,1 m n. m. až 205,6 m n. m. Existuje-li nadzemní podlaží s podlahou pod touto úrovní, nesmí být určeno pro obytné účely. Výška hladiny Q100 je přitom 204,61 m n.m., nejvyšší pozorovaná úroveň vody při povodni v roce 2002 byla 204,7 m. n. m.

- Stavební nosné konstrukce staveb musí být až do úrovně 205,1 m n. m. provedeny z materiálů nejméně trpících kontaktem se záplavovou vodou (betonové konstrukce, silnostěnné ocelové konstrukce, kombinované konstrukce beton – ocel – kámen). Je zakázáno budovat tyto konstrukce z pěnasilikátových materiálů.
- Ploty je povoleno stavět do maximální celkové výšky 1,6 m nad upraveným terénem, z toho podezdívka musí být maximálně 0,3 m. Část plotu nad podezdívkou musí mít co největší průtočnost – výplň plotu smí zabírat maximálně 50% jeho plochy, zbytek musí zůstat volný. Používat drátěné pletivo je zakázáno. V ochranném pásmu vedení vysokého napětí (12 m od krajních vodičů) navíc musí být plot nevodivý nebo uzemněný. Tyto podmínky platí pro všechny ploty, tedy orientované do ulice i do vnitrobloku
- Rozvodné skříně je povoleno stavět maximálně do výšky oplocení, nesmí zužovat uliční profil a jejich barevné a materiálové provedení musí být sladěno s navazujícím plotem. V ochranném pásmu vedení vysokého napětí (12 m od krajních vodičů) navíc musí být rozvodné skříně uzemněny. Pro dva sousední pozemky doporučujeme sdružovat rozvodné skříně u jejich společné hranice.
- Koeficient zastavění pozemku všemi objekty smí být maximálně 0,25, přičemž ale nesmí zastavěná plocha přesáhnout 200 m<sup>2</sup>. Jedinou výjimkou je pozemek č. 025, kde je povolena zastavěná plocha až 300 m<sup>2</sup>. Do zastavěné plochy se započítávají i vedlejší a doplňkové stavby.
- Koeficient nezpevněných zelených ploch musí být v rámci každého pozemku minimálně 0,7.
- „Vedlejší a doplňkové“ stavby nesmí stát samostatně – musí být přičleněny k hlavní stavbě anebo musí být do hlavní stavby vestavěny. To se netýká staveb, které omezují průtok vody při povodni jen v minimální míře, např. pergol, otevřených altánů, venkovních krbů a grilů, přístřešků pro automobily, vybraných typů bazénů (bazén, který nemusí být napojen na hlavní stavbu – viz definice pojmů)
- Maximální rozměr jakékoli stavby či skupiny staveb nesmí v libovolném směru překročit 17,0 m. V případě dvojdomu, postaveného v souladu s odstavcem h) této kapitoly, a u zástavby na pozemku č. 025 lze tento rozměr zvětšit až na 20,0 m.
- Každý objekt musí mít vypracován povodňový plán dle TNV 75 2931.
- Pro zvýšení retence území musí být na každém pozemku podzemní retenční jímka o obsahu minimálně 3,0 m<sup>3</sup> pro zachycení dešťové vody s přepadem do zelených ploch.

*Doporučení: Veškerá technologická zařízení objektů je vhodné umístit nad úrovní 205,1 mn.m.*

#### Pozemky pro obslužné funkce a pro výrobu a služby

- Ploty je povoleno stavět do maximální celkové výšky 1,6 m. Z toho podezdívka může činit maximálně 0,3 m. V ochranném pásmu vedení vysokého napětí (12 m od krajních vodičů) navíc musí být plot nevodivý nebo uzemněný.

- Rozvodné skříně je povoleno stavět do maximální výšky 1,6 m a jejich barevné a materiálové provedení musí být sladěno s navazujícím plotem. V ochranném pásmu vedení vysokého napětí (12 m od krajních vodičů) navíc musí být rozvodné skříně uzemněny.
- Koeficient zastavění pozemku všemi objekty smí být maximálně 0,4.
- V části pozemku je vymezen pás izolační zeleně. Je určen pro výsadbu stromů a keřů. V tomto pásu není povoleno umísťovat žádné zpevněné plochy ani stavby kromě zařízení pro zachycování a vsakování dešťových vod. V ochranném pásmu vedení vysokého napětí, které je vyznačeno v Koordinačním výkrese, je v pásu izolační zeleně povolena pouze výsadba keřů do maximální výšky 3,0 m.
- Koeficient nezpevněných zelených ploch na pozemku musí být minimálně 0,4. Do těchto ploch lze započítat i plochu pásu izolační zeleně.

## **8.2 Civilní ochrana a požární ochrana**

### **8.2.1 Civilní ochrana**

Doložka civilní ochrany byla zpracována v souladu s §21 vyhlášky 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Regulační plán řeší požadavky na pozemky a požadavky na jejich využití v souladu s vyhláškou 380/2002 Sb. následovně:

a) Pozemky pro opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování  
Obec má zpracovaný povodňový plán. Do řešené lokality zasahuje záplavové území, aktivní zóna do ní nezasahuje. Regulační plán řeší ochranu před povodněmi bez výstavby nových protipovodňových opatření, a to jednak stanovením vhodných podmínek pro využití pozemků a prostorové uspořádání staveb, jednak řadou dalších návrhů, které jsou specifikovány v kap. 8.1. Ochrana před povodněmi.

b) Pozemky pro umístění stálých a improvizovaných úkrytů

V řešeném území regulační plán nenavrhuje závazně stálé ani improvizované úkryty. Pokud budou zřizovány improvizované úkryty pro ukrytí obyvatel, je nutno počítat na jednu ukryvanou osobu u budování protiradiačních úkrytů svépomocí (tzv. úkryty PRÚ – BS) 1,5 m<sup>2</sup>.

c) Pozemky pro ubytování evakuovaného obyvatelstva

V řešeném území nebude ubytováno evakuované obyvatelstvo. Tyto objekty jsou v jiných částech Dobřichovic (mimo záplavové území).

d) Pozemky pro skladování materiálu civilní ochrany

V řešeném území se tento materiál nebude skladovat. K tomuto účelu slouží hasičská zbrojnice.

e) Pozemky pro zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

V řešeném území nejsou stávající, ani navržená zdravotnická zařízení. Obyvatelstvo lokality využije existující zdravotní zařízení v Březové ulici, na Palackého náměstí a Na Vyhlídce. Lůžková zdravotnická zařízení v Dobřichovicích nejsou. Nejbližší nemocniční zařízení jsou na území Hlavního města Prahy.

f) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky. Objekty skladující nebezpečné látky nejsou evidovány ani na jiných místech v Dobřichovicích.

g) Pozemky pro umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu

Pozemky pro umístění objektů zvláštního významu regulační plán nenavrhuje.

h) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

V případě nefunkčnosti vodovodního potrubí lze nouzově využít vodu z místních studní. Většina soukromých studní je však v záplavovém území. Tyto zdroje nejsou dostatečné pro nouzové zásobování pitnou vodou. Proto je nezbytné doplnit zásobování řešené lokality pitnou vodou z dovezených cisteren či balenou pitnou vodou.

i) Pozemky pro záchranné, likvidační a obnovovací práce a pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro dekontaminaci lze využít stávající čerpací stanice pohonných hmot v Dobřichovicích, které mají zařízení pro usazování nečistot. V území řešeném regulačním plánem se vyskytuje čerpací stanice pohonných hmot u Pražské ulice.

j) Pozemky pro zřízení humanitární základny

V území řešeném regulačním plánem tyto pozemky nejsou navrženy.

k) Pozemky pro požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů

Regulační plán nenavrhuje požární nádrže. Podle požadavku místně příslušného odboru Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje budou na novém vodovodním vedení instalovány systémy podzemních hydrantů jako místo a zdroj požární vody. Vedle této skutečnosti existuje v řešeném území možnost zásobování požární vodou z přírodního zdroje – vodoteč Berounka se nachází v bezprostřední blízkosti (dle ČSN 73 00873 do 600 m).

*Uvedené prvky civilní a požární ochrany jsou zobrazeny ve výkresu O4 – Problematika záplav a P3 - Technická infrastruktura - zásobování pitnou vodou a plynem.*

## **8.2.2 Požární ochrana**

Rozsah a uspořádání komunikační sítě odpovídá rozvaze o zabezpečení požadavku požární ochrany v řešeném území tak, aby byl zabezpečen příjezd jednotek HZS. Návrh uličních profilů respektuje prostorové nároky a parametry podle platné směrnice.

### **Zajištění požární vody**

Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 73 08 73 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území (s výjimkou dílčích koncových větví) navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

Vedle zásobování hasební vodou z vodovodních hydrantů existuje v řešeném území možnost zásobování hasební vodou z přírodního zdroje – vodoteč Berounka se nachází v bezprostřední blízkosti (dle ČSN 73 00873 do 600 m).

## **8.3 Ochrana přírody**

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality ochrany přírody. Jedná se o přechod zastavěného území do krajiny. Niva řeky Berounky je významným krajinným prvkem ze zákona. Regulativy pro výstavbu stanovené tímto regulačním plánem by měly zaručit neporušení krajinného rázu údolní nivy.

#### **8.4 Nemovité kulturní památky a archeologie**

Řešená lokalita nezasahuje do území ochrany památek, nevyskytují se zde žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prokázaným výskytem archeologického dědictví.

Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací zasahujících do hloubky větší než 0,25 m pod stávající úroveň terénu, musí být i jeho posouzení organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v regionu.

#### **8.5 Ochrana přírodních zdrojů**

V řešeném území se nenacházejí žádné chráněné přírodní zdroje.

#### **8.6 Ochrana zemského povrchu**

V řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů ani poddolovaná území.

#### **8.7 Stavební uzávěry**

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné stavební uzávěry.

#### **8.8 Limity stanovené zvláštními právními předpisy**

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou obsaženy v koordinačním výkrese – č. O1.

#### **Ochrana dopravní a technické infrastruktury**

- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 110 kV – 12 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo podzemního vedení VN 22 kV – 1 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo stožárové trafostanice – 10 (7) m
- ochranné pásmo zděné trafostanice – 2 m
- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení – 1,5 m
- ochranné pásmo vodovodních řadů do DN 500 včetně – 1,5 m
- ochranné pásmo kanalizačních stok do DN 500 včetně – 1,5 m
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad DN 500 – 2,5 m
- ochranné pásmo ČOV – viz Koordinační výkres O1 a Technická infrastruktura – kanalizace P4
- ochranné pásmo nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce – 1 m na obě strany od půdorysu
- ochranné pásmo u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek – 4 m na obě strany od půdorysu

#### **Ostatní limity**

- záplavové území Q100