

DOMYJINAK .CZ

ARCHITEKTI

Akce:

RP2 - PANENSKÉ BŘEŽANY

Stupeň dokumentace:

REGULAČNÍ PLÁN

Investor:

DAVID ANTHONY SEYFRIED,
Třeboradická 692/15, 182 00 Praha 8
MANŽELÉ ŘEHOŘKOVI,
Dolní náměstí 382, 250 70 Odolena Voda

Architekt:

DOMYJINAK s.r.o., architektonická kancelář

Generální projektant:

DOMYJINAK s.r.o., architektonická kancelář

Vypracoval:

Doc. Ing. arch. Petr Šíkola, Ph.D.
Ing. arch. Kristýna Plzáková
Ing. Václav Jetel, Ph.D.
Ing. arch. Tereza Švárová
Ing. arch. Eva Bouchnerová

Dokument:

B. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Datum

10/2022 [rev 240618](#)

OBSAH ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU.....	4
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM	4
2.1 Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů	4
2.2 Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem obce	5
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY, S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
3.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací dle § 68 odst. 4 a) stavebního zákona	6
3.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území dle § 68 odst. 4 b) stavebního zákona.....	6
3.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 68 odst. 4 c) stavebního zákona	7
3.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 68 odst. 4 d) stavebního zákona 8	
4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	9
4.1 Vymezení řešeného území	9
4.2 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití	9
4.3 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	9
4.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	9
4.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	10
4.6 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření.....	11
4.7 Požadavky na asanace	11
4.8 Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	12
4.9 Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí	12
4.10 Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují	12
4.11 Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.....	12
4.12 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	12
5. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ	13
5.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	13
5.2 Urbanistická koncepce.....	13
5.3 Architektonické řešení	13
5.4 Řešení dopravní infrastruktury	14
5.5 Řešení technické infrastruktury.....	14

5.5.1	Zásobování elektrickou energií	14
5.5.2	Veřejné osvětlení	15
5.5.3	Vodovod.....	15
5.5.4	Splašková kanalizace	16
5.5.5	Dešťová kanalizace a odvodnění.....	17
5.5.6	Plynovod	17
	Pro výpočet potřeby plynu proveden pro mezní případ, kdy budou všechny objekty vytápěny plynem (včetně vaření a přípravy teplé vody). Pro takový případ se uvažuje potřeba pro jeden rodinný dům 1,5 m ³ /hod, 2 000 m ³ /rok. Výpočtem vychází pro celou řešenou lokalitu potřeba 16,5 m ³ /hod a 22 000 m ³ /rok.	17
5.6	Zeleň	17
6.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÍ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	20
6.1	Důsledky navrženého řešení pro zemědělský půdní fond	20
6.2	Důsledky navrženého řešení pro PUPFL.....	23
7.	VYHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ	24

1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán se pořizuje na žádost vlastníků pozemku parc. č. 48/1, 48/4, 48/6 a 48/9 v k. ú. Panenské Břežany. Bude sloužit jako podrobnější územně plánovací dokumentace, která v řečené ploše stanovuje podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Požadavky byly stanoveny v zadání regulačního plánu RP2, které bylo vymezeno v Územním plánu obce Panenské Břežany, závazné části vydané opatřením obecné povahy č. č. 09-29/03/2023/ZO ze dne 29.03.2023.

Regulační plán je pořizován v souladu s § 66 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

2.1 Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

Území řešené tímto regulačním plánem se nachází na severu obce Panenské Břežany, mezi hranicí zastavěného území a hranicí lesa, který se rozprostírá od severu obce až k hranici katastrálního území. Lokalitu ohraničuje z východní strany stávající ulice Hlavní, která je spojující komunikací mezi sídly Panenské Břežany a Odolena Voda. Zároveň z této východní je lokalita ohraničena zastavěným územím, které tvoří areál Dolního zámku spolu s areálem VÚK. Územním plánem jsou tyto plochy vymezeny jako plochy pro výrobu průmyslovou, sklady, služby a parky v zastavěném území. Na jižní straně je lokalita od zastavěného území oddělena pozemky, které mají aktuálně stejný charakter jako řešené pozemky, ale Územním plánem jsou vymezeny pro návrh tělovýchovy a sportu.

Dle ÚP Panenské Břežany je řešené území navrženo pro smíšenou funkce vesnického charakteru a navazuje na zastavěné území ploch smíšených a ploch pro bydlení, které v obci převažují, zejména na jihu obce. V centru obce jsou územním plánem navrženy plochy smíšené vesnického charakteru a na severu území se nachází plochy výroby, které jsou dále navrženy na jihozápadě území Panenských Břežan, soustředěných kolem dálnice D8.

Přes řešené území vede hranice OP Letiště, konkrétně OP pro ochranu před nebezpečnými a klamavými světly, které je vyznačeno přes celé území a jeho hranice je vyznačena na severu území. Dále hranice přechodové plochy, která je vyznačena na jižní části řešeného území. Tyto ochranná pásma jsou vyznačena v územním plánu, do kterého jsou přejaty z územně analytických podkladů ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Ve zmíněných ÚAP je na řešené ploše vyznačeno také OP s výškovým omezením staveb – vnitřní vodorovné plochy.

Okolí řešeného území nejvíce ovlivňuje areál Dolního zámku, kde se dle ÚAP, kromě historicky významné stavby (souboru), nachází skládka, stará zátěž území a kontaminovaná plocha, elektrická stanice rozvodné sítě. V docházkové vzdálenosti od řešeného území se nachází Mateřská a Základní škola (cca 200m), občanská vybavenost (obchod), Obecní Úřad (cca 300 m) a sportovní a dětské hřiště (cca 500m). Další občanská vybavenost se pak nachází zejména ve městě Odolena Voda, které je od řešeného území vzdáleno přibližně 3km.

Regulační plán respektuje následující nadřazené dokumentace:

- ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
- ÚAP Středočeského kraje
- ZÚR Středočeského kraje
- PÚR ČR

2.2 Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem obce

Regulační plán je zpracován v souladu s územním plánem obce Panenské Břežany, schváleného zastupitelstvem obce dne 16.5.2001, změněného opatřením obecné povahy dne 22.10.2013 a následným opatřením obecné povahy vydaného dne 1.2.2018 (úplné znění po změně č. 3).

Z hlediska funkčního využití území je řešená část zařazena do ploch se smíšenou funkcí venkovského charakteru, s výjimkou pozemku parc. č. 48/9, kterou územní plán zachovává jako travní porost a řešení regulačního plánu jej doplňuje o další vzrostlé stromy, které tak oddělí navržené parcely od hlavní komunikace.

Regulační plán respektuje limity dané lokality uvedené v koordinačním výkrese. Jedná se zejména o ochranné pásmo lesa, které regulační plán zmenšuje na vzdálenost 25 m, aby bylo možné vytvořit adekvátní velikosti parcel pro rodinné domy, které mají splňovat minimální velikost 800 m², jak je dáno v požadavcích na prostorové uspořádání pro plochy Smíšené funkce venkovského charakteru (článek 5 ÚP) a zároveň nebudou předimenzované vůči průměrné velikosti parcel v sídle Panenské Břežany. Dalším limitem procházejícím přes řešené území je OP Letiště - ochrana před nebezpečnými a klamavými světly a OP Letiště – přechodová plocha.

Úplné znění ÚP v článku 5 obsahuje návrh zadání tohoto regulačního plánu, dle ÚP označeného jako RP2. Regulační plán respektuje a splňuje požadavky tohoto zadání.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY, S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

(dle § 68 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění)

3.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací dle § 68 odst. 4 a) stavebního zákona

PÚR ČR

Řešené území se dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Politiky územního rozvoje ČR schválené Vládou ČR, závazné od 7. 2. 2024, nachází v Rozvojové oblasti republikového významu OB1 [čl. 3.2 (40) PÚR ČR] – Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Regulační plán tuto oblast respektuje.

Regulační plán respektuje priority vymezené v PÚR ČR.

ZÚR SK

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydány 19.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.2.2012. dne 18. 9. 2023 usnesením č. 040-27/2023/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 11 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 4. 1. 2024 a dne 18. 9. 2023 usnesením č. 041-27/2023/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 8 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 26. 4. 2024.

Regulační plán plně respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR SK.

Způsob využití pozemků a návrh zástavby nenaruší přírodní, kulturní ani jiné hodnoty Středočeského kraje.

3.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území dle § 68 odst. 4 b) stavebního zákona

Regulační plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb..

Regulační plán nemá vliv na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Při zpracování návrhu regulačního plánu byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18 odst. 1) - 6) Regulační plán nemá zásadní vliv na cíle územního plánování naplňované vydaným územním plánem.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 19 odst. 1 písm. a) – o) Regulační plán nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.

§ 19 odst. 2) Součástí regulačního plánu není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

3.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 68 odst. 4 c) stavebního zákona

Při zpracování regulačního plánu bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dokumentace regulačního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Regulační plán je zpracován dle pokynů stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Regulační plán respektuje cíle a úkoly územního plánování;
	(§ 22)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 24)	- Zpracovatel regulačního plánu je autorizovaným architektem – je v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 61)	- Podmínka zpracování regulačního plánu na žádost byla zanesena do územního plánu Panenské Břežany změnou č. 3 (04/2018)
	(§ 62)	- Regulační plán je vydáván na žádost fyzických osob (majitelů pozemků);
	(§ 63)	- Dle tohoto paragrafu si pořízení regulačního plánu na žádost hradí a zajišťuje žadatel;
	(§ 66-69)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 70)	- Není uplatněno;
	(§ 71)	- Ustanovení o nahrazení územního rozhodnutí regulačním plánem platí 3 roky ode dne nabytí účinnosti;
	(§ 72-75)	- Není uplatněno;
	(§ 101)	- Není uplatněno;
ČÁST PÁTÁ	(§ 170)	- Bude doplněno po veřejném projednání;

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Regulační plán byl vypracován dle Přílohy 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:1 000, kromě výkresů Hlavní výkres – Prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury, který byl zpracován v měřítku 1:500 a Koordinačního výkresu, v měřítku 1:750, dle potřeby srozumitelnosti, a výkresu širších vztahů, který byl zpracován v měřítku 1:5 000.

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Pozemky byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Regulační podmínky území respektují požadavky vyplývající z obecných technických požadavků na výstavbu (OTP) dané vyhláškou č. 268/2009 Sb.

3.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 68 odst. 4 d) stavebního zákona

Regulační plán respektuje požadavky následujících zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Území se nachází v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb, ochranném pásmu proti nebezpečným a klamavým světlům, ochranném pásmu s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a vnějším ornitologickým ochranném pásmu letiště Praha/Vodochody, ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Ruzyně.

4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

4.1 Vymezení řešeného území

Území je vymezeno v rozsahu plochy ZM3/1 v úplném znění ÚP, konkrétně na pozemcích parc. č. 48/1, 48/4, 48/6 a 48/9 v k. ú. Panenské Břežany. Pro dopravní napojení na hlavní stávající komunikaci se řešení týká také plochy parc. č. 441/1.

Řešení regulačního plánu splňuje tento bod zadání.

4.2 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Řešení regulačního plánu splňuje požadavek zadání, aby plán obsahoval plochy: bydlení, veřejných prostranství, sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury.

Plochy pro sport a tělovýchovu regulační plán nevymezuje, ale počítá s dopravním napojením na plochu sportu vymezenou v územním plánu na západ od řešeného území.

4.3 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanovuje podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry a další podmínky určující využití území, jako například přibližnou polohu staveb a charakter střech, dané v textové části A.

Regulační plán stanovuje maximální výšku zástavby a respektuje podmínky prostorového uspořádání dané v ÚP pro plochu smíšené funkce venkovského charakteru.

4.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán zajišťuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území a jeho blízkém okolí. Regulační plán respektuje jedinečnost prostoru, který je tvořen kulturní krajinou v přímém kontaktu s areálem Dolního zámku.

Regulační plán splňuje požadavek zachování vzrostlé zeleně a odvodňovacího rigolu v severní části pozemku parc. č. 48/1 k.ú. Panenské Břežany.

Regulační plán řeší návaznost vstupu do zámeckého areálu na nezastavěné území krajiny. Návrh splňuje požadavek preference posouzení výškové hladiny objektů při jejich návrhu, umístění stavby a parcelace, sklonu střech, užití materiálů a jejich technicko-optických vlastností. Návrh přizpůsobuje měřítko a materiálové řešení oplocení jednotlivých parcel prostorovému uspořádání a členění území a okolním objektům.

Regulační plán respektuje a naplňuje podmínky prostorového uspořádání (regulativů) zaslaných Bc. Petrou Volnou, DiS, samostatným referentem památkové péče Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, ze dne 24. 5. 2018.

Úplná citace regulativů:

„Regulace pro území v Panenských Břežanech - zastavění území západně od Dolního zámku, na pozemcích p.č. 48/4, 48/6, a částečně na pozemcích p. č. 48/1, 441/1, 48/9, k. ú. Panenské Břežany. Z předchozích vyjádření je zřejmé ohledně čeho se regulativa na prostorové uspořádání a architektonické zásady budou týkat a nyní by měly být konkretizované.

Nynější návrh je v podstatě bez větších výhrad. Regulativa v grafickém návrhu by se měly promítnout a specifikovat do textové - výrokové části RP.“

- **navázání vstupu do zámeckého areálu s branou na nezastavěné území krajiny**

- o *pás parkové zeleně a stromy podél stávající komunikace naproti zámku s pěší cestou je vhodný způsob pro navázání vstupu do zámeckého areálu.*

- **výškové hladiny objektů, hmotové skladby,**
 - o přízemní stavby s využitím podkroví, podsklepené, výška hřebene max. 9 m nad terénem, hmotově a půdorysně obdélník, objem objektů stanovit (odpovídající grafickému návrhu)
- **umístění stavby a parcelace,**
 - o kratší částí obdélníkového půdorysu objektu/průčelím objekt směrem ke komunikaci,
 - o přesné umístění objektu od hranic pozemků (odpovídající grafickému návrhu)
 - o garáže – přízemní objekt (přístřešek dřevěný), obdélný půdorys přilepený na objekty rodinných domů u jejich průčelí do ulice
 - o vozidla parkovat na vlastním pozemku – garáž, místo na parkování před průčelím (před garáží)
- **sklon střech, tvar střechy**
 - o 35-45°, sedlová střecha,
- **užití materiálů a jejich technicko-optických vlastností, jako je barevnost fasád, omítky**
 - o barevnost fasády – zemité odstíny (okrová, hnědá, lomená bílá,...), (nepřípustná barevnost: křiklavé barvy, modrá, žlutá, červená, fialová,..)
 - o fasády omítané – bez obkladů
- **prvků či typu střešní krytiny,**
 - o pálená krytina maloformátová červeného odstínu
- **druhů výplní otvorů**
 - o dřevěné výplně, popřípadě typ Euro
- **materiálové řešení oplocení jednotlivých parcel**
 - o pletivo se sloupky do výšky max. 2 m, části oplocení před průčelím objektu do ulice řešeny jako plaňkové dřevěné, hnědé barvy, max. výška 1,5 m
- **prostorovému uspořádání a členění území k okolním již stojícím objektům.**
 - o prostorové uspořádání respektuje stávající okolní zástavbu - vymezené zastavitelné plochy na pozemcích 02a a 03a respektují vzdálenosti 25m od objektu bývalé hájovny
- minimálně 30 % zeleně na pozemku
- zastavitelnost pozemků max. 40 %
- liniové stavby, jako jsou inženýrské sítě a další prvky infrastruktury, svým umístěním nevytvářejí opticky rušivé vrstvy jako je např. vedení VN, NN a V.O.
 - o nevhodněji vést pod zemí, elektrorozvodné skříně zakomponovat do oplocení nebo do fasády objektu.“

4.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Regulační plán nově vymezuje plochy místních komunikací a veřejných prostranství, navrhuje umístění nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury.

Regulační plán splňuje podmínku návrhu nového dopravního řešení pro účely budoucí obsluhy obecních pozemků západně od řešené plochy.

Navržené liniové stavby veřejné infrastruktury nevytváří svým umístěním opticky rušivé prvky.

Návrh komunikace a obratiště v regulačním plánu splňuje požadavky normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Návrh šíře jízdního pásu 2,75 m odpovídá požadavku pro komunikace funkční třídy C s malou intenzitou provozu dle této normy. Návrh je rovněž v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a zákonem č. 268/2015 Sb., který novelizuje zákon č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích.

V rámci zkliďnění křížení komunikací je navržena zvýšená křižovatka, návrh zpomalovacích prvků pro severní komunikaci bude navržen v dalším stupni.

Návrhy všech komunikací pro pěší splňují požadavky normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a vyhlášky 398/2009 Sb. o bezbariérovém užívání staveb. Sklon komunikace vzhledem k přimknutému chodníku nesmí překročit 8,33% pro bezbariérové užívání, v případě ramp je možno sklon zvýšit na 12,5% v délce ne větší než 3 m. Šíře chodníků nikde neklesne pod požadovaných 1,5 m a není nutná výjimka z obecných požadavků na výstavbu.

Návrh křižovatek je v souladu s ČSN 73 6102 ed. 2 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích. Zde navržené skladby vozovky vychází z TP 170 – Navrhování vozovek pozemních komunikací. Jakékoliv navržené změny skladeb před stavbou budou vycházet z tohoto dokumentu.

Všechny výjezdy, směřující do a ze zóny 30 musí být vyznačeny značkami IZ8a a IZ8b. Regulační plán předpokládá existenci celkem 2 vjezdů a výjezdů ze zóny. V případě zřízení navazující trasy k obecním pozemkům bude její zklidnění řešeno individuálně.

Vjezdy jsou navrženy v maximálním rozptylu podle zastavěné plochy pozemku. Reálná šíře vjezdu se musí pohybovat mezi 2,5 – 6 m dle ČSN 73 6110, tolerovatelná šíře v případě sloučení s pěším vstupem na pozemky je až 8 m, tento u komunikace se sloučeným provozem nemá smysl oddělovat, větší šíře by vyžadovala umělou vodící linii, jelikož by již šlo o přerušování linie přirozené. Dalším důvodem, proč bude pravděpodobně obvyklá šíře vjezdu překročena, je z hlediska předpokládaného provedení dvojitých garáží a odstavných stání před domem. Poloha vjezdů v regulačním plánu je orientační a může být ovlivněna v navazující dokumentaci. Rozhled ve vjezdu musí odpovídat ČSN 73 6110 s přihlédnutím k místním podmínkám. Vzhledem k charakteru komunikace není nutno trvat na podmínce ověření předjíždějícího vozidla v levém pruhu.

V lokalitě je vymezeno 15 parkovacích stání pro návštěvy podél komunikace, z toho 2 jsou vymezena pro ZTP. Parkovací místa podél komunikace budou splňovat podmínky normy ČSN 73 6056. Místa pro invalidy splní dále podmínky vyhlášky 398/2009 Sb. Podélná krajní parkovací místa budou 5,25 m dlouhá, běžné pak 5,75 m dlouhé a podélné místo pro invalidy 7 m dlouhé. Šíře bude 2 m. Kolmá parkovací místa budou 5,5 m dlouhá a 2,5 m široká s rozšířením krajních míst na 2,75 m, místo pro invalidy bude 3,5 m široké. Pro hasičská vozidla bude zřízeno individuální místo, nepočítané do součtu, u požární nádrže.

Napojení komunikací na silnici III/24210 budou provedena jako běžné křižovatky s příčným prahem jako předělem zóny 30 a křižovatky. Převýšení obruby vjezdu oproti komunikaci bude v rozsahu $\pm 0 - 5$ cm dle konkrétní situace. U severního napojení bude zřízena pobytová zóna pro pěší. Rozhledové poměry jsou v severním napojení na hranici parcely 12, která byla přizpůsobena tak, aby do rozhledových poměrů nezasahovala, v jižním jsou mírně omezeny budovou ve směrovém oblouku, tento je ale o malém poloměru s nedalekým omezením rychlosti na 20 km/h u autobusové zastávky a není tedy předpoklad jízdy vozidel maximální povolenou rychlostí v místě. Vozidlo bude spatřeno z cca 73 m, maximální povolená rychlost 50 km/h požaduje 80 m. Rozhledové poměry jsou tedy vyhovující.

Napojení lokality na inženýrské sítě vodohospodářské infrastruktury bude v souladu s koncepcí navrženou ve schváleném územním plánu obce Panenské Břežany.

4.6 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán vymezuje veřejně prospěšné stavby v rozsahu nezbytném pro realizaci řešení.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zakreslena ve výkresu A.2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, a popsány v kapitole 2.7 textové části A.

4.7 Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nebyly v zadání stanoveny.

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

Návrh respektuje požadavky ÚAP a zvláštních právních předpisů.

4.9 Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán respektuje tuto kapitolu zadání.

4.10 Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Záměr řešený regulačním plánem nevyžaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí – uvedené ve stanovisku k plochám řešeným ve změně č. 3 KÚ Středočeského kraje, jako příslušný orgán, k zadání změny č. 3.

4.11 Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Regulační plán respektuje tuto kapitolu zadání.

4.12 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 respektuje tuto kapitolu zadání.

Obsah regulačního plánu a odůvodnění regulačního plánu je zpracován v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.



5. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

5.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Regulační plán je nástrojem územního plánování, kterým se v řešené ploše stanovují podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků a pro prostorové uspořádání staveb na těchto pozemcích, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán zpřesňuje požadavky a pravidla dané nadřazenou územně plánovací dokumentací s cílem propojení veřejných a soukromých zájmů pro rozvoj dané lokality.

5.2 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce se opírá o rozvolněnou formu zástavby, umístěnou v kontextu okolní kulturní a přírodní krajiny. Hmoty izolovaných rodinných domů jsou umístěny v kompozičním uspořádání, s rytmickými rozestupy a vzájemně navazující orientací, tvořícím organizovanou strukturu, umístěnou ve vztahu k okolní krajině – přírodní prvky jednoznačně převažují. Ve směru západovýchodním prochází lokalitou dva zelené koridory – jeden doplňuje malou občasnou vodoteč, druhý vytváří průhled na Dolní zámek – dominantu širšího okolí. Umístění hmot objektů umožňuje průhledy do zeleně i na objekt bývalé hájovny (dle KN objekt k bydlení). Zahrady domů navazují na vzrostlý les a okolní krajinu. Samotné objekty jsou umístěny v jednotném odstupu od obytné ulice.

V centru lokality, v návaznosti na bránu Dolního zámku a její pokračující kompoziční osu do krajiny a pohledovou osu na objekt bývalé hájovny, je umístěn rozšířený veřejný prostor, kterému funkčně dominuje polyfunkční objekt. Zároveň tento rozšířený prostor utváří reprezentativní a sociální zázemí nejen obyvatel lokality, utváří vjezd do lokality.

Řešené území je z východní strany ohraničené ulicí Hlavní, na kterou je ve dvou místech napojena obslužná komunikace, která zajišťuje příjezd k jednotlivým domům a parkování vozidel. Je navržena ve formě obytné ulice - preferuje pěší dopravu, umožňuje bezpečný pohyb obyvatel i hru dětí.

Na základě stanoviska Úseku památkové péče ze dne 11.1.2022, č.1. OSÚÚPPP-3738/2022-VESHA bude vytvořeno veřejné prostranství – stezka (pěší propojení) mezi plochami označenými v RP 1 jako „02a“ a „03a“ tak, aby mezi hájovnou a Dolním zámkem, resp. V ose věžičky hájenky a historické brány Dolního zámku byla trvale zajištěna pohledová vazba. V ploše označené RP 1 jako plocha „05“, bude nově vytvořeno v severovýchodní části veřejné prostranství („05a“). Jihozápadní část plochy „05“ bude řešena jako polyfunkční plocha veřejného prostranství s polyfunkčním objektem pro sport, tělovýchovu a bydlení („05b“). Zároveň stanovisko památkové spíše vymezilo podmínku: „Architektonické řešení zástavby, která má vzniknout na parcelách 48/4, 48/6 a 48/1, bude v budoucnu v rámci územního a stavebního řízení, konzultována se zástupci orgánů památkové péče.“

5.3 Architektonické řešení

Jsou navrženy jednoduché hmoty rodinných domů podélné formy se sedlovými střechami daného sklonu, ke kterým přiléhají hmoty garáží. Objekty jsou orientovány štíty do veřejného prostranství a uzavírají průhledy ulic. Dispozice objektů je podélná, soukromé části jsou uvažovány směrem do zahrad. Provozní řešení předpokládá veřejné a sdílené funkce dispozice v přízemích objektů, v patrech pak především soukromé části. Materiálové řešení je sjednocené, přesně určené regulativy lokality.

Oplocení objektů pro bydlení je řešeno směrem ke komunikaci jako dřevěné plaňkové s podezdívkou, s vedlejšími průhlednými ploty, pletivové se sloupky, mezi zahradami, u lesa a na jižní hraně řešeného území.

Stavba polyfunkčního domu umožňuje kombinaci jednoduchých půdorysných tvarů a kombinaci sedlových a plochých střech. Pro zachování charakteru území je navržena orientace štítové stěny směrem k ulici hlavní.

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb stanovené regulačním plánem vycházejí z podmínek daných Územním plánem Panenské Břežany z roku 2018 a návrhem regulačního plánu jsou dále zpřesněny dle požadavků dané lokality, obce a investora. Návrh architektonického

řešení zároveň respektuje požadavky dané odborem památkové péče MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, které byly podkladem pro úpravu stanovených podmínek.

5.4 Řešení dopravní infrastruktury

Nové pozemní komunikace umožní v dostatečné kapacitě obsluhu nově navržené lokality pro bydlení, kterou vymezuje platný územní plán obce. Navržená šíře 5,5 m byla zvolena z důvodu malého předpokládaného provozu v lokalitě, doporučená šíře 6 m by v místě byla i z důvodu zóny 30 příliš komfortní. Vzhledem k tomu, že lokalita je v současné době na okraji obce a neslouží k propojení dalšího zastavěného území s obcí, je její návrh jako zóny 30 vhodný. Jediný nárok komunikací na dopravu mimo samotné parcelace je, v budoucnu, možné napojení na obecní pozemky dále, pro což jsou navržené komunikace dostatečně kapacitní.

Jako primární zklidňující prvek byla zvolena zvýšená křižovatka v místě křížení jižní a severní trasy. Vzhledem k malé vzdálenosti křižovatky k napojení a konci jižní trasy je tento prvek vhodný a v místě dostačující. V případě požadavku Policie ČR či příslušného odboru dopravy bude na severní komunikaci doplněno ještě dodatečné opatření, v tomto případě je navrženo jako vhodné řešení zvýšení komunikace v místě směrového oblouku. Směrový oblouk v průběhu severní komunikace o malém poloměru – vnitřní poloměr 7 m – sám o sobě nebude řidiče nabádat k průjezdu vyšší rychlostí než 30 km/h.

Poloměry křižovatky byly řešeny s přihlédnutím k požadavku na průjezd hasičských a jiných nákladních vozidel (popeláři) min. 6 m, výrazně větší poloměry již v lokalitě nejsou ekonomické – lze předpokládat průjezd vozidel stavby v době výstavby domů, odvoz odpadu a vozidla IZS, lokalitu nebude přímo obsluhovat autobusová doprava a nebude sloužit tranzitu zemědělských strojů či nákladní dopravy.

Napojení jsou provedena formou křižovatky s příčným prahem v předělu zóny a křižovatky. Chodník samotný v přilehlé ulici bude široký 2 m, což přibližně odpovídá stávajícímu stavu a kapacitě. Chodník v lokalitě bude 1,5 m široký. U severního vjezdu je vytvořeno rozšíření pro ještě komfortnější vstup a možné budoucí vytvoření veřejného prostoru – jakýkoliv případný mobiliář nesmí překážet rozhledu řidičů.

Stran obce je požadavek do budoucna umožnit napojení navazujících pozemků přes jižní trasu, prostor pro případné napojení tedy bude zachován koridorem bez zpevnění.

5.5 Řešení technické infrastruktury

V dané lokalitě jsou navrženy nové rozvody splaškové kanalizace, vodovodu, kabelového vedení elektro NN a VO. Trasy jednotlivých sítí vně lokality jsou navrženy s ohledem na polohy příslušných napojovacích bodů. Uvnitř lokality jsou inženýrské sítě umístěny na veřejných pozemcích, mimo domovních čerpacích stanic tlakové kanalizace, které jsou navrženy na pozemcích sloužících pro umístění rodinných domů. Prostorová koordinace sítí odpovídá ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

5.5.1 Zásobování elektrickou energií

Regulační plán nepředepisuje jednotný způsob vytápění, který ponechává na rozhodnutí stavebníků, proto je třeba počítat s plynovým i elektrickým vytápěním. Pro výpočet je uvažován nejneprůzračnější stav, kdy veškerá energie pro vytápění bude odebírána z veřejné sítě. Je pravděpodobné, že budou použity i netradiční zdroje energie, jako tepelná čerpadla a fotovoltaické panely, avšak jejich přínos pro energetickou bilanci nelze předem přesněji stanovit. Proto jsou pro výpočet použity tyto výchozí hodnoty:

instalovaný příkon pro jeden RD mimo vytápění 10 kW, součinitel soudobosti 0,3

instalovaný příkon pro vytápění 10 kW, součinitel soudobosti 0,7

Výpočtem vychází celkový nárůst potřeby pro 12 RD:

$$P = 12 \times (10 \times 0,3 + 10 \times 0,7) = 120 \text{ kW}$$

Vzdálenost od nejbližší stávající distribuční trafostanice neumožňuje napojit řešenou lokalitu přímo rozvodem NN s ohledem na ztráty ve vedení.

Proto je navržena výstavba nové kompaktní distribuční stanice o výkonu 160 kVA, napojené kabelovou smyčkou ze stávajícího vedení VN v ulici Ke Kovárně. Pro trafostanici je vymezen samostatný pozemek o minimální velikosti jejího ochranného pásma (6 x 7 m), který bude převeden do vlastnictví ČEZ Distribuce.

Rozvody NN budou provedeny jako podzemní a budou zasmyčkovány v domovních skříních. Tam kde je to možné, budou domovní skříně společné pro dva sousedící objekty. Vedení NN je propojeno se stávající sítí NN.

Uložení kabelů bude respektovat pravidla koordinace vedení dle ČSN 73 6005.

Východním okrajem řešeného území prochází podzemní vedení NN k objektu č.p. 80, které zasahuje do nově vymezených stavebních pozemků. Toto vedení je nutno přeložit po předchozím geodetickém zaměření celé lokality včetně zaměření skutečného průběhu vedení.

5.5.2 Veřejné osvětlení

Rozmístění svítidel veřejného osvětlení je zakresleno ve výkresu. Vzhledem k jejich počtu a příkonu moderních svítidel je potřebný příkon zanedbatelný a veřejné osvětlení řešené lokality je možné připojit prodloužením stávajícího veřejného osvětlení v ulici Hlavní. (Alternativně by bylo možné napájet veřejné osvětlení z navrhované nové trafostanice, kde by byl instalován i samostatný spínací bod). Napájení veřejného osvětlení bude provedeno podzemním vedením při respektování pravidel koordinace vedení dle ČSN 73 6005. V rámci prováděcího projektu je třeba provést kontrolní výpočet osvětlení ve smyslu platných ČSN.

5.5.3 Vodovod

Lokalita je napojena na stávající veřejnou vodovodní síť v jednom napojovacím místě, kdy se jedná o napojení na vodovodní potrubí PVC 110. Veřejný vodovod pro lokalitu je navržen z materiálu PE 100RC 90 x 5,4 mm SDR17 o celkové délce 324,00 m. Vodovod se skládá z vodovodních řadů V1, a V2, na kterých jsou navrženy sekční uzávěry a podzemní hydranty sloužící pro provozní účely (odkalení, odvzdušnění) provozovatele veřejného vodovodu VAK Zápy. Vodovodní přípojky v počtu 12 ks budou napojeny individuálně vysazenou přípojkou s hlavním uzávěrem. Přípojky budou provedeny z potrubí PE 32 mm (rodinné domy), příp. PE 50-63 mm (polyfunkční dům), dle hydrotechnického výpočtu v projektové dokumentaci vodovodní přípojky. Umístění vodoměrné sestavy bude ve vodoměrných šachtách, případně v technické místnosti či jiném vhodném místě uvnitř dispozic navržených domů.

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za rok 35 m³, tzn. cca 96 l/os/den. Vzhledem k dalším předpokládaným odběrům (mytí automobilů, závlaha zahrad, provoz bazénů, očista osob při aktivitách na zahradě, apod.) projektant předpokládá specifickou potřebu vody 110 l/os/den.

lokality	Počet	Q _{spec.}	Q _p	Q _m	Q _h	Q _h
RP2	obyvatel	l/os/den	l/den	l/den	l/hod	l/s
11 RD	44	110	4840	7260	545	0,15
OV (např. MŠ)	30	13	390	585	44	0,012
Služební byt	4	110	440	660	50	0,014
CELKEM	78	-	5670	8505	638	0,18

LEGENDA:

Q_{spec.} = specifická potřeba vody na 1 obyvatele za 1 den (110 l/os/den)

Q_p = průměrná denní potřeba l/den

Q_m = maximální denní potřeba l/den

Q_h = maximální hodinová potřeba l/hod

K_d = součinitel denní nerovnoměrnosti odběru vody = 1,5 (do 1000 obyvatel)

K_h = součinitel hodinové nerovnoměrnosti odběru vody = 1,8 (klasická zástavba)

Q_m = k_d · Q_p [l/den]

Q_h = (Q_m · k_h) / 24 [l/hod]

Tlakové poměry: podle vyhl. č 428/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 Mpa.

Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 Mpa.

Účel posouzení zásobení pitnou vodou

Cílem hydrotechnického posouzení zásobování pitnou vodou je zhodnocení návrhu z hlediska zdrojů, akumulace a tlakových poměrů ve vodovodních přivaděčích a rozvodných sítích.

Posouzení vodního zdroje pro lokalitu RD

Obec Panenské Břežany je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu KSKM.

Z vodovodního řadu KSKM DN 1000/800, který přivádí vodu gravitačně z vdj. Hostín $2 \times 2800 + 2 \times 6000 \text{ m}^3$ (286,7/281,5 m n.m.) do vdj. Dolany $2 \times 5000 \text{ m}^3$ (247,4/242,4 m n.m.) je v současné době veden gravitační zásobní řad DN 400 do vdj. Postřižín $2 \times 650 \text{ m}^3$ (243,5/238,8 m n.m.). Z ČS Postřižín, umístěné u vdj. Postřižín, je voda čerpána výtlačným řadem DN 300 do vdj. Odolena Voda $2 \times 1500 \text{ m}^3$ (282,2/277,5 m n.m.). Pomocí ČS Odolena Voda, umístěné u vdj. Odolena Voda, je voda čerpána výtlačným řadem DN 200/300 podél dálnice D8 do věžového vdj. hor. tlak. Pásmo Zdíby 300 m^3 (329,0/323,6 m n.m.). Na tento výtlačný řad je v místě, kde se mění profil DN 200 na DN 300, napojen přívodný řad DN 100 délky 0,65 km, kterým je přivedena voda do obce. Na vodovodu do obce Panenské Břežany je osazen redukční ventil pro snížení tlaku. Hydrodynamický tlak v místě napojení nového vodovodu na stávající vodovod PVC 110 se pohybuje okolo 40 – 45 m v.sl.

Posouzení tlakových poměrů

Ztráta tlakové výšky byla vypočtena na $Z_t = 3,0 \text{ m}$, při uvažovaných projekčních parametrech rychlosti proudění vody v potrubí $v = 1 \text{ m/s}$ ($Q = 5 \text{ l/s}$). Nejvyšší místo pro budoucí zástavbu leží na kótě cca 245,00 m n.m. a nejnižší tlak zde bude ve výši cca 32,0 m v.sl., nejnižší místo leží na kótě cca 239,00 m n.m. a nejvyšší tlak zde bude ve výši cca 45,9 m v.sl.

5.5.4 Splašková kanalizace

Lokalita je napojena na stávající síť splaškové kanalizace v jednom napojovacím místě, kdy se jedná o napojení do koncové šachty stávající gravitační splaškové kanalizace KT DN 250. Splašková kanalizace je navržena jako systém tlakové kanalizace, kdy jednotlivé stoky budou sloužit pro dopravení akumulovaných splaškových odpadních vod z domovních čerpacích stanic do stávající veřejné gravitační splaškové kanalizace. Splašková tlaková kanalizace je navržena z materiálu PE 100RC 63 x 3,8 mm SDR17 o délce 357,00 m (stoky T1, T2) a z materiálu PP SN10 DN 250 o délce 3,00 m (koncová uklidňovací část). Na stokách jsou navrženy typové kanalizační šachty vzdušnickové a kalníkové, a dále uklidňovací šachta na začátku hlavní stoky T1. Tyto šachty zároveň slouží i jako šachty čistící pro provozní účely provozovatele splaškové kanalizace VAK Zápy. Splaškové kanalizační přípojky v počtu 12 ks budou napojeny individuálně vysazenou přípojkou. Přípojky budou provedeny z potrubí PE 40 mm (rodinné domy), příp. PE 40-50 mm (polyfunkční dům), dle hydrotechnického výpočtu v projektové dokumentaci kanalizační přípojky.

Posouzení stokové sítě

Základem výpočtů bylo posouzení navržené splaškové kanalizační sítě. Dle podkladů investora o výhledovém počtu připojených obyvatel bylo provedeno rovnoměrné rozdělení trvale napojených obyvatel na síti. Výpočet byl proveden klasicky dle platné ČSN 75 6101 – Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Počet obyvatel - RD:	44
Specifické množství OV:	110 l/os/den
Počet žáků, personálu - MŠ	30
Specifické množství OV:	13 l/os/den
Počet obyvatel – služební byt	4
Specifické množství OV:	110 l/os/den
Odpadní vody od obyvatelstva Qd-obyv.:	5,67 m ³ /den
Průměrný denní průtok OV Q24-prům.:	0,24 m ³ /hod = 0,07 l/s
Roční množství OV:	2072 m ³ /rok

Obec Panenské Břežany má částečně vybudovanou splaškovou kanalizační síť, kterou jsou odpadní vody odváděny na ČOV. Jedná se o mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s nízkozatěžovanou aktivací s aerobní stabilizací kalu. Recipientem je Kojetický potok. Čistírna OV má dostatečnou kapacitu pro navrhovaný záměr.

5.5.5 Dešťová kanalizace a odvodnění

Odvodnění konkrétních pozemků bude řešeno v rámci projektů DSP. Dešťová voda bude vsakována a využívána v rámci každého pozemku zvlášť, jelikož není požadováno zavedené nové dešťové kanalizace a stávající dešťová kanalizace není v území zavedena.

Návrh odvodnění komunikace vychází z předpokládaných terénních poměrů v místě stavby. Vzhledem ke skutečnosti, že se v blízkosti stavby nenachází obecní dešťová kanalizace a kanalizace v obci je pravděpodobně ve špatném stavu, je navrženo řešení odvádění dešťových vod vsakovacím pásem s drenážní trubkou. Tato bude zaústěna do občasné vodoteče, procházející místem, aby bylo zajištěno prázdění vsakovacího pásu v případě přívalových dešťů. Vsakovací pás byl navržen dle dokumentu Vzorové listy 2.2 Odvodnění a respektuje požadavky normy ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Skutečná kapacita zařízení musí být ověřena v dalším stupni projektové dokumentace tak, aby bylo zajištěno, že zařízení odpovídá skutečně zjištěným terénním poměrům na místě stavby a úprava zaústění bezpečnostních přepadů bude konzultována se správcem vodoteče.

5.5.6 Plynovod

Pro výpočet potřeby plynu proveden pro mezní případ, kdy budou všechny objekty vytápěny plynem (včetně vaření a přípravy teplé vody). Pro takový případ se uvažuje potřeba pro jeden rodinný dům 1,5 m³/hod, 2 000 m³/rok. Výpočtem vychází pro celou řešenou lokalitu potřeba 16,5 m³/hod a 22 000 m³/rok.

Stávající středotlaká plynovodní síť v Panenských Břežanech je ukončena cca 50 m od hranice řešeného území. Podle vyjádření správce sítě lze provést pouhé prodloužení stávajícího plynovodu, který má v místě napojení dostatečnou kapacitu. Rozvod plynu v řešeném území bude proveden jako středotlaký s redukcí na nízkotlaké přípojky samostatně pro každý objekt.

5.6 Zeleň

Důvodem návrhu zachování vybrané perspektivní vzrostlé zeleně, které se týká jak prostoru veřejného tak soukromého, je lepší začlenění obytných staveb do místního přírodního prostředí. Zachované vzrostlé stromy zde zajistí zlepšení mikroklimatu dané oblasti díky zejména poskytovanému přístínění a zvýšení vzdušné vlhkosti a zároveň umožní zvýšení sportovně rekreačního potenciálu jakožto přírodního pobytového prvku pro zde bydlící obyvatele. Toto se týká parcel č.01, 02a, 02b, 03, 04, 06, 07, 12.

Dle zadání je uplatněn požadavek zachování vzrostlé zeleně a odvodňovacího rigolu v západním cípu pozemku parc. č. 48/1 k. ú. Panenské Břežany. Na historických mapách jsou v místě řešeného území patrné mokré louky. Jejich historickou přítomnost dokládají krom odvodňovacího rigolu

také letité stromy v jeho místě i okolí jako *Salix alba*, respektive též *Padus racemosa*, na parcele parc.č. 48/1 přirozeně rostoucí na vlhkých stanovištích. Zachování odvodňovacího rigolu i částečné zachování či obnova vegetace v místě odvodňovacího rigolu a jeho okolí přispěje zejména ke zlepšení obytnosti řešeného území a dále k zachování jeho ekologické hodnoty a stability. Na těchto vzrostlých stromech, které zůstanou zachovány, je však třeba z provozně bezpečnostních důvodů provést potřebné pěstební zásahy (výchovný řez), kterými budou odborně odstraněny velké zlomené větve (týká se zejména skupiny *Salix alba*), které v současné době snižují provozní bezpečnost těchto jedinců. Někteří provozně nebezpeční jedinci budou z bezpečnostních důvodů nahrazeni novými jedinci (viz návrh vegetace).

Pro nové výsadby do veřejného prostoru byly vybrány stromy a keře *Acer campestre* 'Elsrijk' (javor babyka), *Aronia melanocarpa* (arónie černoplodá) (na kmínku), *Salix alba* (vrba bílá), *Sorbus aucuparia* 'Edulis' (jeřáb ptačí), *Syringa vulgaris* (šeřík obecný), *Philadelphus coronarius* (pustoryl věncový), *Acer tataricum* (javor tatarský), které jsou pro tuto oblast typické, prostorově odpovídající, esteticky vhodně obytné území doplňující a stanovištně vyhovující, čímž splňují veškeré požadavky na ně kladené.

Z důvodu zlepšení obytnosti (podchozí výška 1,8 m) a zajištění provozní bezpečnosti je třeba také na všech perspektivních stromech navržených k zachování provést jejich úpravu výchovným řezem, kdy budou odstraněny zejména nízko rostoucí a suché větve.

Následuje popis konkrétních sadovnických úprav a jejich zdůvodnění na jednotlivých parcelách:

Na **parcele č.01** je navrženo k zachování několik *Robinia pseudoacacia* (trnovník akát). Jeden roste přímo na pozemku, další dva na severní hranici parcely a dva pak poblíž hranice. Stromy zajistí kromě žádaného přistínění také plynulou návaznost na přilehlý lesní porost.

Na **parcele č.02a** podobně jako na parcele č.1 bude ze směru od severu zachováno tentokrát celkem 7 stromů – 1x *Acer platanoides* (javor mléč), 1x *Robinia pseudoacacia* (trnovník akát), 4x *Ulmus carpinifolia* (jilm habrolistý) a 1x *Prunus avium* (třešeň ptačí), které zajistí návaznost na přilehlý lesní porost a zároveň žádoucí přistínění.

Přistínění **parcely č.03** zajistí zejména mohutné vzrostlé stromy *Acer platanoides* (javor mléč), *Robinia pseudoacacia* (trnovník akát) a *Quercus robur* (dub letní) rostoucí v lesním porostu na západě od této parcely. Přímo na parcele není navržen k zachování žádný strom.

Zlepšení mikroklimatu **parcely č.04** zajistí přímo na parcele dva kusy *Fraxinus excelsior* (jasan ztepilý), dále mohutný *Acer platanoides* (javor mléč) blízko západní hranice navrhovaných pozemků a hranic pozemků 03a a 04. Blízko parcely budou také zachovány 2 stromy *Robinia pseudoacacia* (trnovník akát) rostoucí v lesním porostu téměř za hranicí jihozápadního rohu parcely. Tato parcela sousedí s veřejnou zelení – zatravněný pás a alejí vzrostlých stromů, které kopírují osu průhledu na objekt zámku. Mezi parcelou 04 a 06 bude v tomto prostoru nově vysazeno 5 stromů *Acer campestre* 'Elsrijk' (javor babyka).

Na **parcele č.05a a 05b** nejsou plánovány k zachování žádné vzrostlé stromy. U nové komunikace (severní hranice parcely 05a) je navržena řada kolmých parkovacích stání, které budou lemovány nebo odděleny dřevinami (*Acer campestre* 'Elsrijk' (javor babyka)). Rozmístění těchto stromů nesmí bránit v průhledu od brány Dolního zámku na stavbu hájovny u lesa. Pokud to bude funkce v objektu na parcele 05b vyžadovat, je možné umístit na obě parcely další prvky zeleně, které ale nesmí bránit v již zmíněném průhledu.

Na **parcele č.06** budou ze strany od západu a za jižní hranicí parcely zachovány 3 vzrostlé stromy *Salix alba* (vrba bílá), které však bude třeba z provozně bezpečnostních důvodů upravit výchovným řezem, jehož součástí by v tomto případě mělo být v optimálním případě kromě odstranění poškozených a suchých větví také sesazení koruny stromů do výšky max. 20 m. Jižní linie parcely je zároveň součástí odvodňovacího rigolu, kde budou kromě těchto upravených vrů z důvodu zachování funkčnosti rigolu dosazeny ještě další 3 kusy tohoto druhu jako náhrada za

vrby navržené k vykácení z důvodu jejich nízké provozní bezpečnosti nebo kolize se stavbou. V jižní linii této parcely bude ještě zachován 1 mladý stromek *Juglans regia* (ořešák královský) a 1 stromek *Prunus cerasifera* (myrobalán třešňový) pro zajištění plodů pro zde bydlící obyvatele. Odvodňovací rigol a zároveň jižní linie parcely č.06 bude ze strany od východu ještě doplněna 3 kusy *Syringa vulgaris* (šeřík obecný) pro zvýšení estetické působnosti areálu.

Na **parcele č.07** jsou navrženy k zachování 3 kusy *Betula pendula* (bříza převislá) rostoucí ve směru na jih od plánované stavby. Důvodem jejich zachování je kromě zajištění přístínění také schopnost vytranspirovat přebytek vody z půdy do ovzduší a zlepšit tak jak kvalitu stanoviště, tak i okolní mikroklima. Součástí skupiny je také strom *Salix alba* 'Tristis' (převislá vrba bílá), která zajistí krom přístínění a odvedení přebytku vody také příjemný kontrast s veškerou okolní vegetací. Pod touto skupinou stávajících stromů bude vysazena mezi patu svahu odvodňovacího rigolu a plánovanou požární nádrž linie 6 ks *Aronia melanocarpa* (temnoplodec černoplodý) na kmínku, které dorostou max. 4 m. Smyslem této navrhované výsadby je jednak vytvoření kontrastní linie, dále oddělení od jižní přílehlé komunikace a zajištění zdravých plodů pro podzimní občerstvení obyvatel i ptactva. Ve směru od východu bude tato parcela oddělena od hlavní silnice procházející obcí Panenské Břežany navrhovanou linií *Acer campestre* 'Elsrijk' (javor babyka), který svým nízkým habitem i kompaktní korunou bude velikostně úměrný k okolní zástavbě a zároveň vytvoří optickou a zvukovou kulisu oddělující parcelu od hlavní silnice.

Na **parcele č.08** nejsou plánovány k zachování žádné vzrostlé stromy. Parcele bude poskytovat přirozené přístínění přílehlý lesní porost od severu. Pokud budou mít majitelé parcely zájem, součástí celkového konceptu návrhu areálu je linie tvořená 7 kusy *Sorbus aucuparia* 'Edulis' (jeřáb ptačí), která je navržena na severní hranici parcely z důvodu nedostatečného prostoru nad parcelou. Jedná se o jedlou sladkoplodou odrůdu jeřábu, která jednak vytvoří výraznou estetickou kulisu prakticky po celé vegetační období a zároveň poskytne přístínění i zdroj zdravých plodů pro občerstvení obyvatel i ptactva.

Na **parcele č.09** nerostou, a tudíž nemohou být plánovány k zachování žádné vzrostlé stromy. Parcele bude poskytovat částečné přístínění lesní porost od severovýchodu a zároveň 1 vzrostlý strom *Salix alba* (vrba bílá), který je navržen k zachování v odvodňovacím rigolu ve směru od severu.

Na **parcele č.10** nejsou plánovány k zachování žádné vzrostlé stromy. Parcele budou poskytovat pouze minimální přístínění vzdálené vzrostlé stromy rostoucí severovýchodním směrem.

Na **parcele č.11** nerostou, a tudíž nemohou být plánovány k zachování žádné vzrostlé stromy. Ve směru od východu bude tato parcela oddělena od hlavní silnice procházející obcí Panenské Břežany navrhovanou linií *Sorbus aucuparia* 'Edulis' (jeřáb ptačí), která vytvoří optickou a zvukovou, ale i esteticky celosezónně výraznou kulisu oddělující parcelu od hlavní silnice. Zároveň bude tato linie zdrojem občerstvení v době plodu. Konceptně je tato linie opticky propojena s linií tohoto druhu na severu parcely č.8.

Na **parcele č.12** jsou navrženy k zachování 4 stromy – 2 kusy *Robinia pseudoacacia* (trnovník akát) a 2 kusy *Acer platanooides* (javor mléč). Další *Robinia pseudoacacia* (trnovník akát) se nachází těsně za severní hranicí pozemku.

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÍ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

6.1 Důsledky navrženého řešení pro zemědělský půdní fond

Regulační plán předběžně stanovuje rozsah záborů zemědělské půdy pro trvalé odnětí ze ZPF v řečeném území. Celé řešené území se nachází na pozemcích III. třídy ochrany ZPF, s kódem BPEJ 2.26.01. Vzhledem k druhu pozemku se severní část území, což jsou pozemky parc. č. 48/4 a 48/6, jde o pozemky orné půdy, pozemky parc. č. 48/1 a 48/9 jsou plochy trvale travního porostu.

Všechny pozemky jsou součástí k.ú. Panenské Břežany.

Parcelní číslo	Druh pozemku dle KN	Způsob využití plochy	Výměra ZPF (m ²)	Kód BPEJ	Třída ochrany
48/1	Trvale travní porost	Smíšená funkce venkovského charakteru	10 264	2.26.01	III.
48/4	Orná půda	Smíšená funkce venkovského charakteru	3 078	2.26.01	III.
48/6	Orná půda	Smíšená funkce venkovského charakteru	3 078	2.26.01	III.
48/9	Trvale travní porost	Smíšená funkce venkovského charakteru	808	2.26.01	III.

Tab. 1 Vyhodnocení záboru původních pozemků

V rámci regulačního plánu je předběžně stanoven zábor navržených ploch určených k zástavbě. Jedná se o plochy pro RD, polyfunkční objekt, místní komunikace a plochy veřejných prostranství.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve Výkresu předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu B.3, který je součástí odůvodnění RP. Vyhodnocení bylo zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb. Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

k.ú. Panenské Břežany

Parcelní číslo pozemku*	Výměra pozemku (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití pozemku	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Využití pozemku navržené regulačním plánem	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu
									I.	II.	III.	IV.	V.	
A.01	801	orná půda	-	-	-	-	plochy smíšené obytné - venkovské	0,0305	0,0000	0,0000	0,0305	0,0000	0,0000	0,0000
A.02	1405	orná půda	-	-	-	-	plochy smíšené obytné - venkovské	0,0283	0,0000	0,0000	0,0283	0,0000	0,0000	0,0000
A.03	1225	orná půda	-	-	-	-	plochy smíšené obytné - venkovské	0,0289	0,0000	0,0000	0,0289	0,0000	0,0000	0,0000
A.04	1075	orná půda, trvalý travní porost	-	-	-	-	plochy smíšené obytné - venkovské	0,0425	0,0000	0,0000	0,0425	0,0000	0,0000	0,0000
A.05	836	orná půda, trvalý travní porost	-	-	-	-	plochy smíšené obytné - venkovské	0,0598	0,0000	0,0000	0,0598	0,0000	0,0000	0,0000
A.06	899	trvalý travní porost	-	-	-	-	plochy smíšené obytné - venkovské	0,0418	0,0000	0,0000	0,0418	0,0000	0,0000	0,0000
A.07	803	trvalý travní porost	-	-	-	-	plochy smíšené obytné - venkovské	0,0387	0,0000	0,0000	0,0387	0,0000	0,0000	0,0000
A.08	1314	trvalý travní porost	-	-	-	-	plochy smíšené obytné - venkovské	0,0425	0,0000	0,0000	0,0425	0,0000	0,0000	0,0000
A.09	826	trvalý travní porost	-	-	-	-	plochy smíšené obytné - venkovské	0,0447	0,0000	0,0000	0,0447	0,0000	0,0000	0,0000
A.10	801	trvalý travní porost	-	-	-	-	plochy smíšené obytné - venkovské	0,0353	0,0000	0,0000	0,0353	0,0000	0,0000	0,0000
A.11	842	trvalý travní porost	-	-	-	-	plochy smíšené obytné - venkovské	0,0357	0,0000	0,0000	0,0357	0,0000	0,0000	0,0000
A.12	800	trvalý travní porost	-	-	-	-	plochy smíšené obytné - venkovské	0,0334	0,0000	0,0000	0,0334	0,0000	0,0000	0,0000
A.13	46	trvalý travní porost	-	-	-	-	plochy technické infrastruktury	0,0046	0,0000	0,0000	0,0046	0,0000	0,0000	0,0000
B.15a	443	trvalý travní porost	-	-	-	-	veřejná prostranství (komunikace typu D1, chodníky)	0,0443	0,0000	0,0000	0,0443	0,0000	0,0000	0,0000

Parcelní číslo pozemku*	Výměra pozemku (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití pozemku	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Využití pozemku navržené regulačním plánem	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	
									I.	II.	III.	IV.	V.		
B.15b	1500	trvalý travní porost	-	-	-	-	veřejná prostranství (komunikace typu D1, chodníky)	0,1500	0,0000	0,0000	0,1500	0,0000	0,0000	0,0000	
B.17	818	orná půda	-	-	-	-	veřejná prostranství (komunikace typu D1, chodníky)	0,0818	0,0000	0,0000	0,0818	0,0000	0,0000	0,0000	
C.01	836	orná půda, trvalý travní porost	-	-	-	-	Veřejná prostranství – plocha veřejného prostoru	0,0238	0,0000	0,0000	0,0238	0,0000	0,0000	0,0000	
C.02	392	orná půda, trvalý travní porost	-	-	-	-	Veřejná prostranství – plocha veřejného prostoru	0,0392	0,0000	0,0000	0,0392	0,0000	0,0000	0,0000	
Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití pozemků			/				plochy smíšené obytné - venkovské	0,4621	0,0000	0,0000	0,4621	0,0000	0,0000	0,0000	
			/				plochy technické infrastruktury	0,0046	0,0000	0,0000	0,0046	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
			/				veřejná prostranství – plocha veřejného prostoru	0,0630	0,0000	0,0000	0,0630	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
			/				veřejná prostranství (komunikace typu D1, chodníky)	0,2761	0,0000	0,0000	0,2761	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
			/					0,8058	0,0000	0,0000	0,8058	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Tab. 2 Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu na nově vzniklých pozemcích.

* Parcelní číslo pozemku je vztaženo k nové parcelaci

Celková výměra předběžného záboru ploch pro smíšené bydlení je 4128 m². Ostatní plochy tvoří technická a dopravní infrastruktura infrastruktura a veřejné prostranství.

Celková plocha řešeného území je 17 134 m² (1,7 ha) a celkový rozsah předběžně odnímatelné zemědělské půdy činí 8058 m² (0,8058 ha), což je přibližně 47,03 % z celkové plochy řešeného území. Všechny tyto plochy leží na pozemcích III. třídy ochrany ZPF, nemají tak negativní dopad na cenné třídy ochrany. Pozemky, na kterých je zábor počítán, jsou dle druhu pozemku (dle KN) orná půda (parc. č. 48/4, 48/6) a trvale travní porost (parc. č. 48/1 a 48/9).

Zábory jsou graficky vyznačeny ve výkresu B.3.

6.2 Důsledky navrženého řešení pro PUPFL

K záborům pozemků PUPFL nedochází.

7. VYHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Návrh regulačního plánu respektuje nutnost vedení přístupové komunikace se šířkou jízdního pruhu nejméně 3 m, ke každé budově skupiny OB1, a končí nejvýše 50 m od posuzovaného objektu.

Návrh respektuje požadavek o zajištění zákazu odstavení a parkování vozidel mimo vyhrazená parkovací místa. Vjezdy a průjezdy určené pro příjezd požárních vozidel na ohrazené, soukromé pozemky se nenavrhují, je však respektován požadavek umístění RD ve vzdálenosti do 50 m od příjezdové komunikace, což zajišťuje regulace pozemku pomocí daných stavebních čar. Nutnost zřízení vnitřních a vnějších zásahových cest a umístění vnitřního odběrního místa bude zhodnocena v rámci PD pro jednotlivé objekty.

Jako vnější odběrné místo je navržena požární nádrž o minimálním objemu 14 m³, umístěna na pozemku parc. č. 48/1 naproti novému pozemku č. 11. Návrh splňuje požadavek na využívání nádrže celoročně. Přístup k nádrži je zajištěn z obslužné komunikace, z navrženého místa pro odstavení vozidla JPO. Návrh respektuje požadavek o vybavení RD PHP dle ČSN 73 0833 a vyhlášky č. 23/2008, které ukládá řešit v rámci PD jednotlivých RD. Požárně nebezpečný prostor bude vznikat pouze od jednotlivých budov RD a trafostanice, a bude řešen v PD jednotlivých budov dle navrženého materiálového řešení a dispozice.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

B.1	Koordinační výkres	1 : 750
B.2	Výkres širších vztahů	1 : 5 000
B.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1 000
B.4	Urbanistická situace	1 : 1 000
B.5	Výkres zeleně	1 : 1 000