

REGULAČNÍ PLÁN

Praha - Strašnice



Vypracovala: Dominika Aulická

Konzultace: Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D; prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.;
doc.Ing. arch. Jakub Vorel, Ph.D.; Ing. arch. Jan Bittner; Ing. Petr Hrdlička

ATRN ZS2021/22

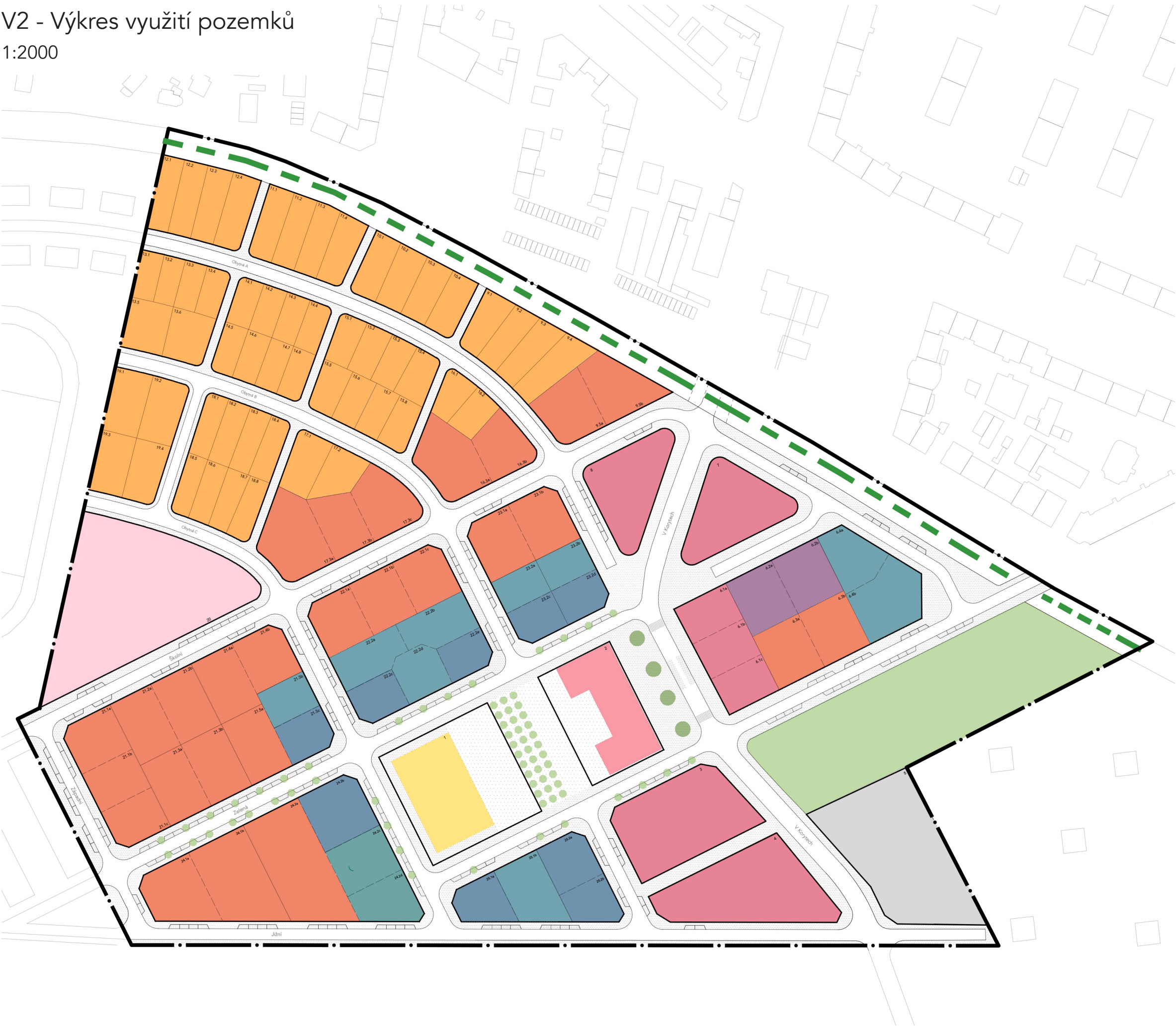
1:1000

1:1000

— ŘEŠENÍ ÚZEMÍ
 — ULIČNÍ ČÁRA
 — HRANICE VÝSTAVBOVÉHO CELKU
 - - - HRANICE MEZI POZEMKY
 — AKTIVNÍ PARTER POVINNÝ
 - - - AKTIVNÍ PARTER VOLITELNÝ
 ▢ PASÁŽ + minimální šířka
 ▢ PŘECHOD PRO CHODCE
 △ SMĚR HLAVNÍHO VSTUPU
 — STAVEBNÍ ČÁRA A
 — STAVEBNÍ ČÁRA B
 — STAVEBNÍ ČÁRA C
 - - - STAVEBNÍ ČÁRA D
 - - - STAVEBNÍ ČÁRA E
 ● STROM S MALOU KORUNOU
 ● STROM S VELKOU KORUNOU
 ▢ ▲ UMÍSTĚNÍ HLAVNÍHO VJEZDU DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ + možný rozsah



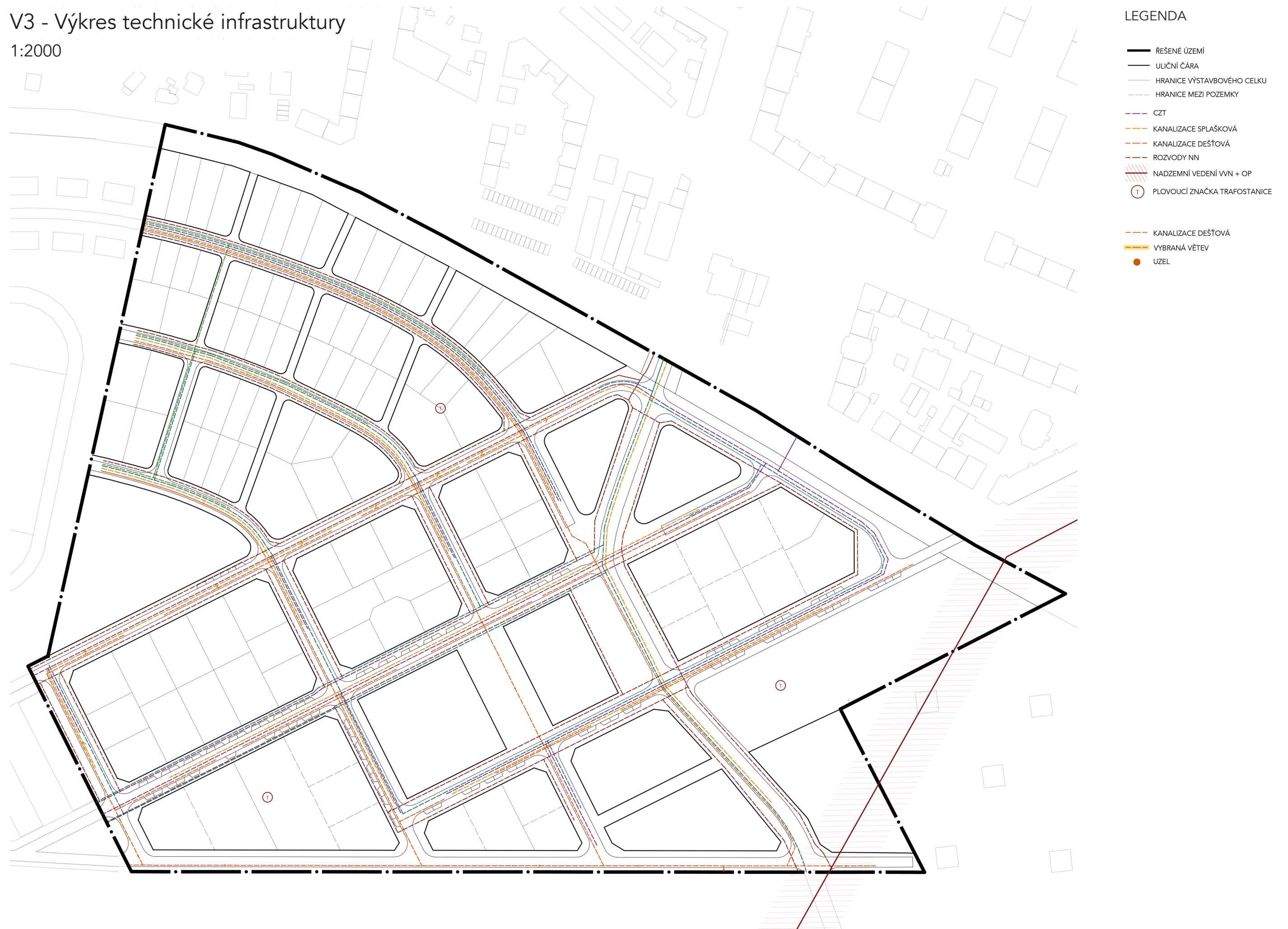
V2 - Výkres využití pozemků
1:2000



LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
 - ULIČNÍ ČÁRA
 - HRANICE VÝSTAVBOVÉHO CELKU
 - HRANICE MEZI POZEMKY
- VYUŽITÍ POZEMKŮ V BLOCÍCH URČENÝCH PRO ZASTAVĚNÍ**
- AKTIVNÍ PARTER POVINNÝ
 - AKTIVNÍ PARTER VOLITELNÝ
 - ADMINISTRATIVA
 - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
 - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
 - NERUŠÍCÍ VÝROBA
 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - OBECNÍ DŮM
 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - POLYFUNKČNÍ SÁL
 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - ZÁKLADNÍ ŠKOLA
 - OBCHOD/SLUŽBY/ADMINISTRATIVA/BYDLENÍ
 - OBCHOD/SLUŽBY/ADMINISTRATIVA/UBYTOVÁNÍ
 - UBYTOVÁNÍ
- VYUŽITÍ POZEMKŮ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ**
- CHODNÍK
 - DŘÁŽNÍ PROMENÁDA
 - NÁMĚSTÍ
 - PARK (SPORTOVNÍ CHARAKTER)
 - PARKOVACÍ STÁNÍ
 - PARKOVIŠTĚ KISS+RIDE
 - PŘECHOD PRO CHODCE
 - STROM S MALOU KORUNOU
 - STROM S VELKOU KORUNOU
 - VOZOVKA
 - ZASTÁVKA AUTOBUSU

1:2000



V3A - Vybraná větev splaškové kanalizace
1:2000

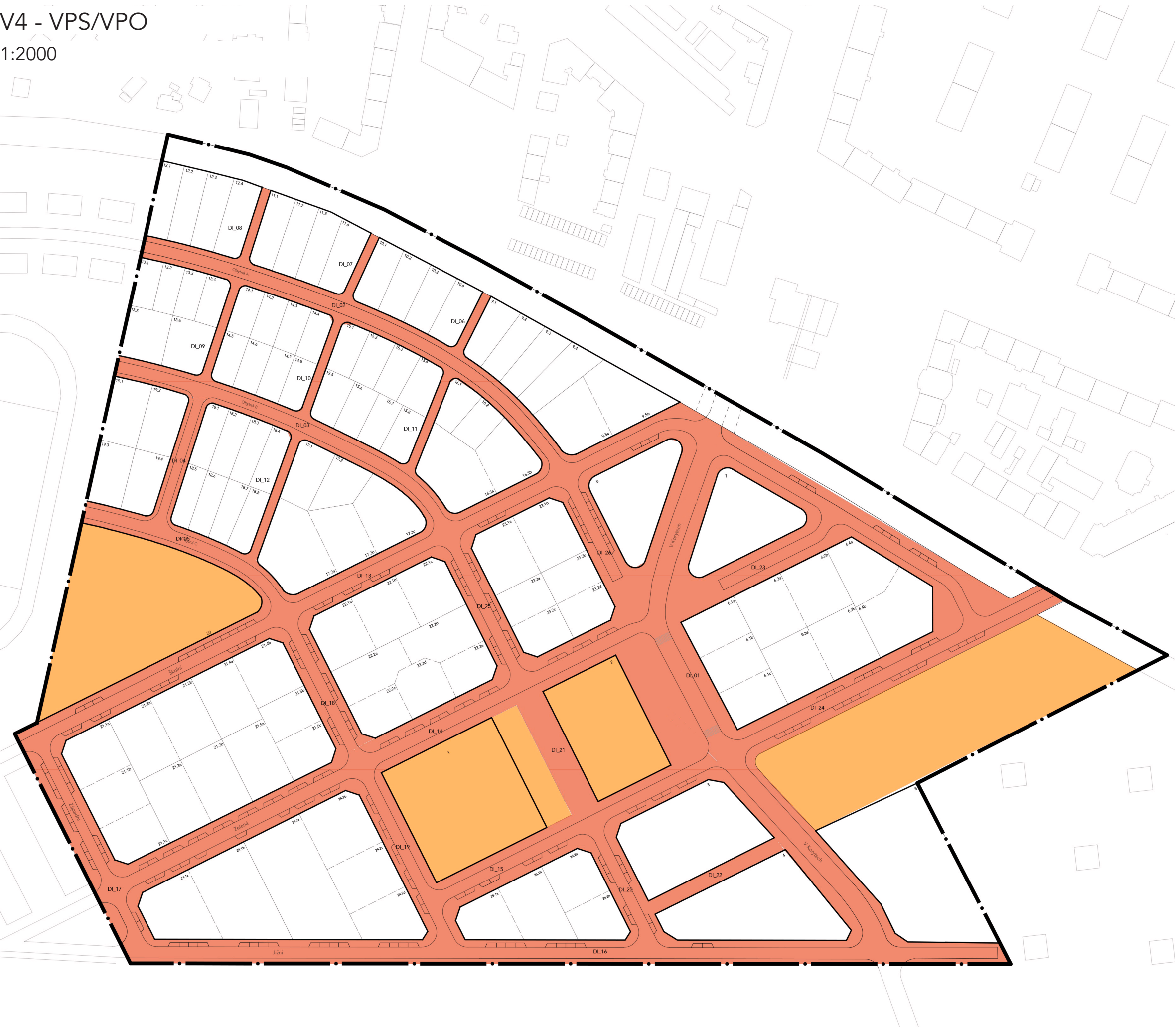
	Délka	Počátek			Konec			Sklon
		Terén	Dno	Hloubka	Terén	Dno	Hloubka	
A-B	18,9	227	221	6	227	221,2	5,8	1,06 %
B-C	24,3	227	221,2	5,8	229	222	7	3,29 %
C-D	29,4	229	222	7	229	222,3	6,7	1,02 %
D-E	33,5	229	222,3	6,7	230	223	7	2,09 %
E-F	31,1	230	223	7	231	224	7	3,22 %
F-G	35,2	231	224	7	232	225	7	2,84 %
G-H	47,8	232	225	7	231	225,5	5,5	1,05 %
H-I	51,1	231	225,5	5,5	230	226,1	3,9	1,17 %
I-J	46,5	230	226,1	3,9	231	226,6	4,4	1,08 %
J-K	53	231	226,6	4,4	231	227,2	3,8	1,13 %
K-L	48,5	231	227,2	3,8	232	227,7	4,3	1,03 %
L-M	31,5	232	227,7	4,3	231	228,1	2,9	1,27 %
M-N	30,1	231	228,1	2,9	231	228,5	2,5	1,33 %

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- ULIČNÍ ČARA
- HRANICE VÝSTAVBOVÉHO CELKU
- HRANICE MEZI POZEMKY
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VYBRANÁ VĚTEV
- UZEL



V4 - VPS/VPO
1:2000

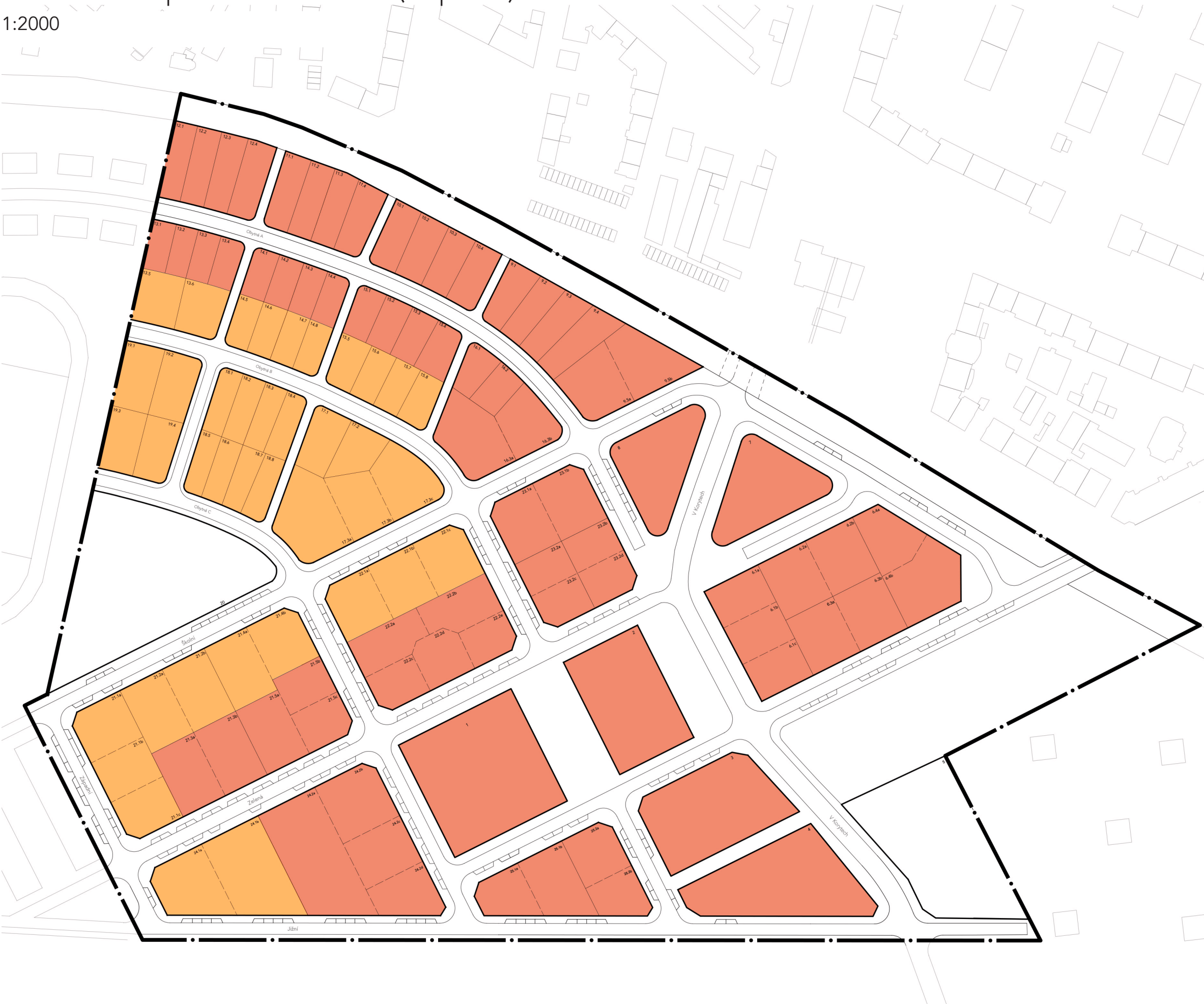


LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- ULIČNÍ ČÁRA
- HRANICE VÝSTAVBOVÉHO CELKU
- HRANICE MEZI POZEMKY
- VEŘEJNĚ PROSPĚSNÉ STAVBY K VYVLASTNĚNÍ
- VEŘEJNĚ PROSPĚSNÉ STAVBY S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM

V5 - Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

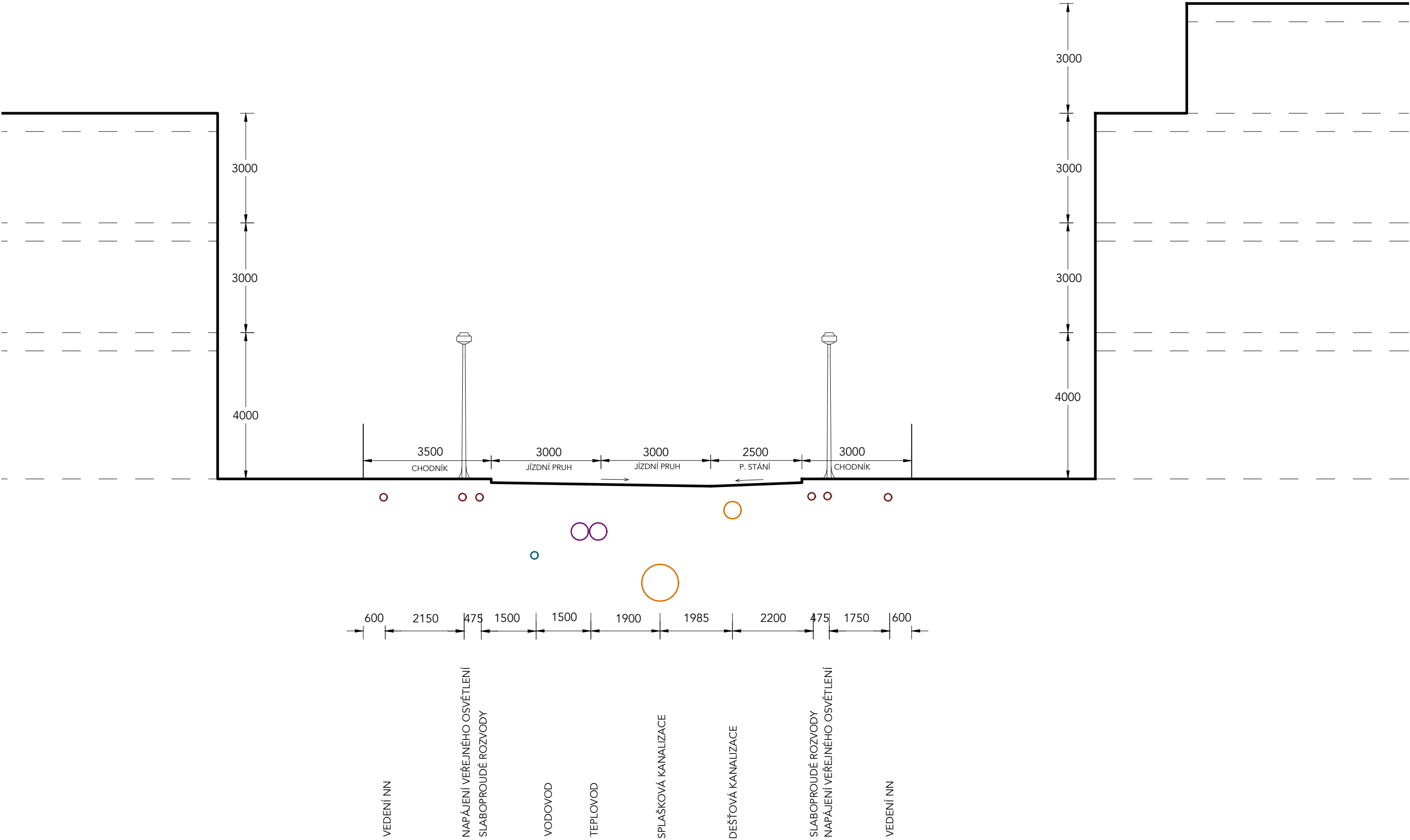
1:2000



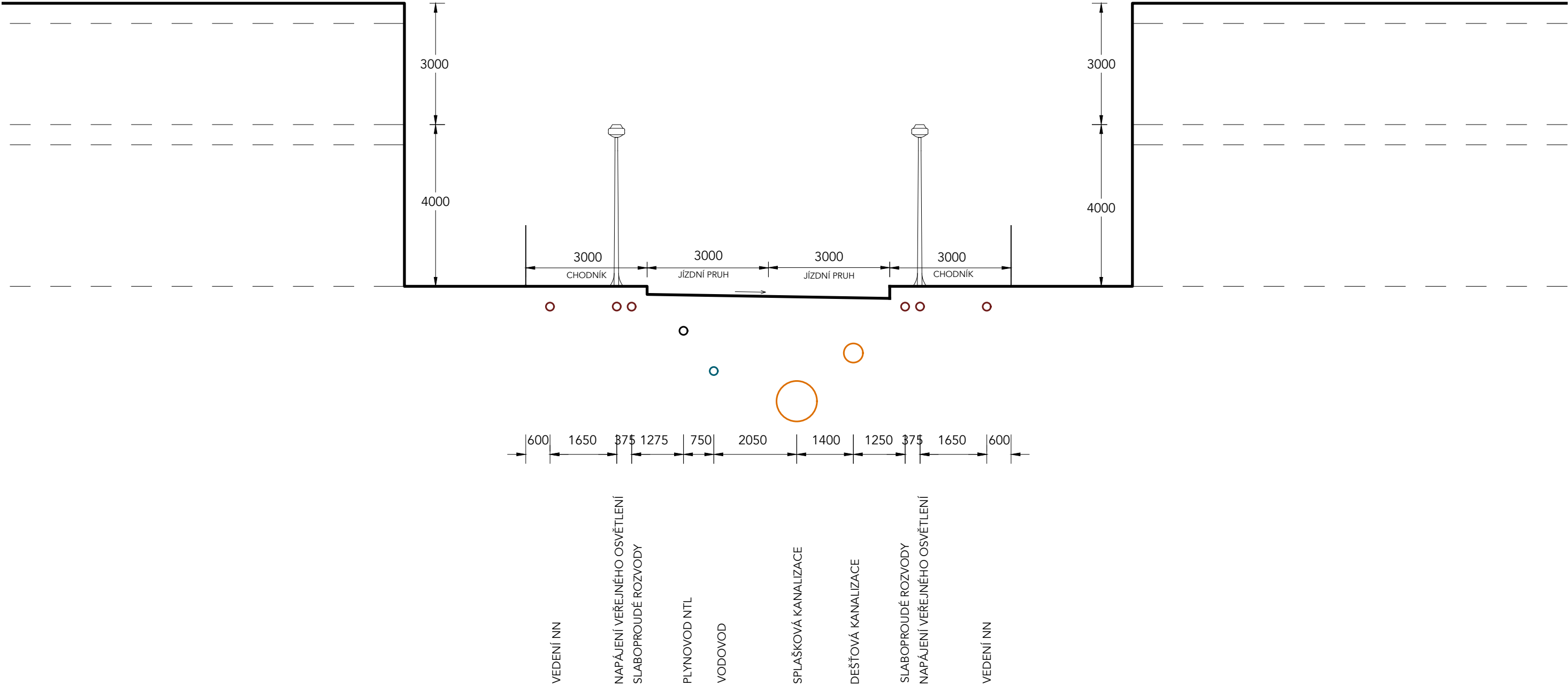
LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- ULIČNÍ ČÁRA
- HRANICE VÝSTAVBOVÉHO CELKU
- HRANICE MEZI POZEMKY
- ETAPA I
- ETAPA II

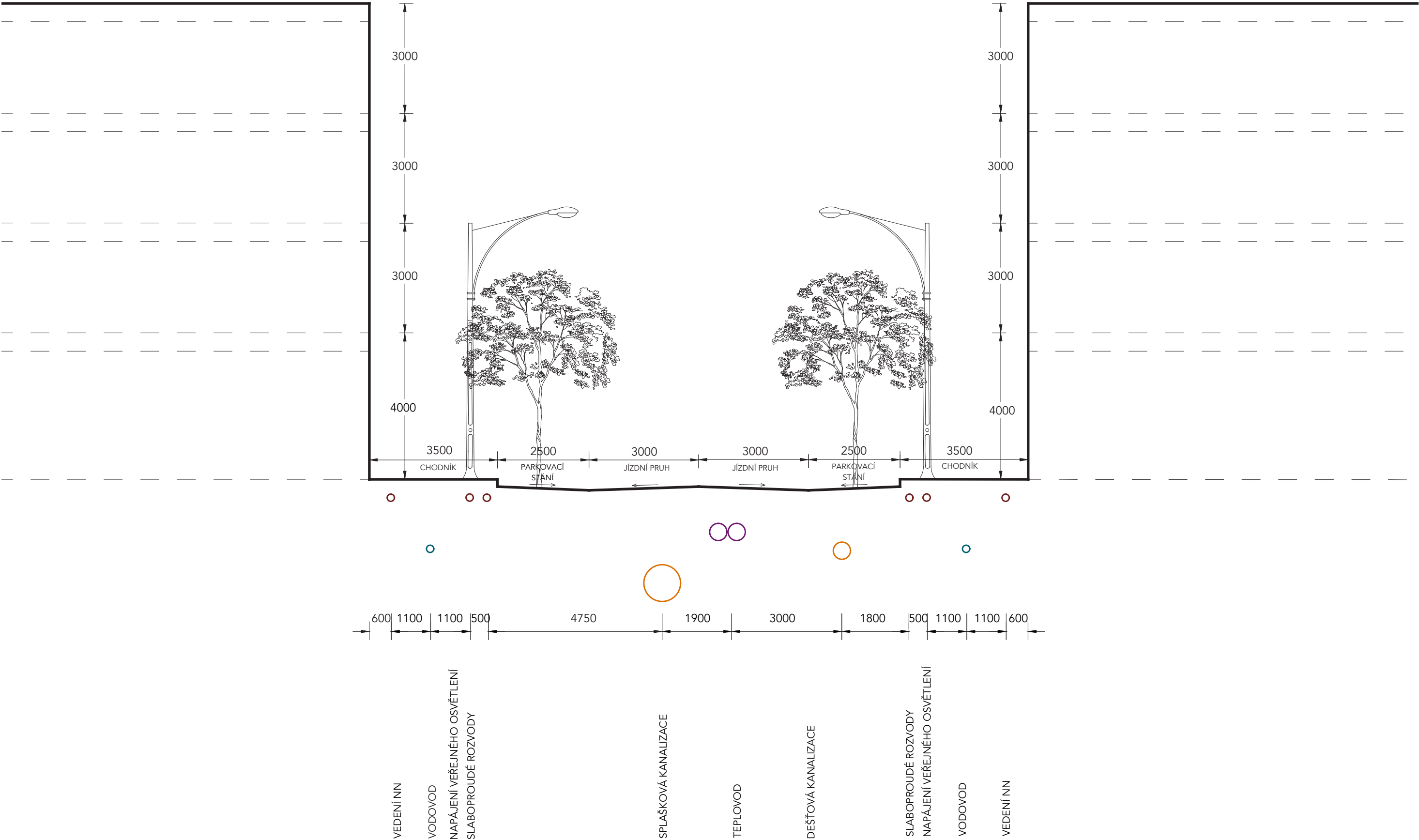
V6 - Uliční řez A - Školní ul.
1:100



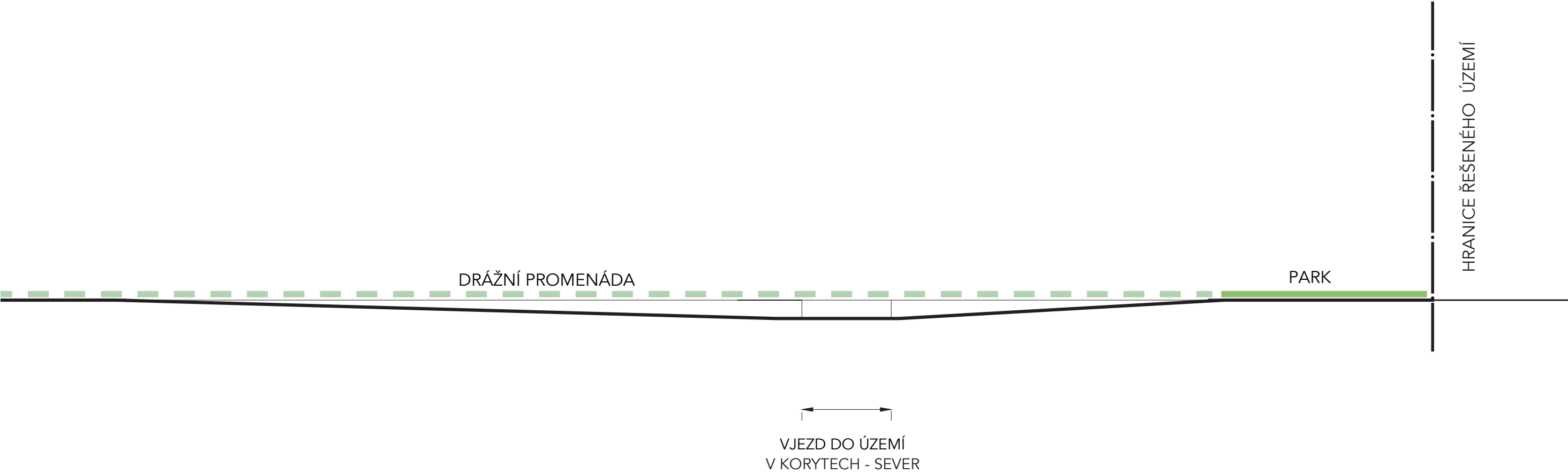
V7 - Uliční řez B - Obytná ul.
1:100



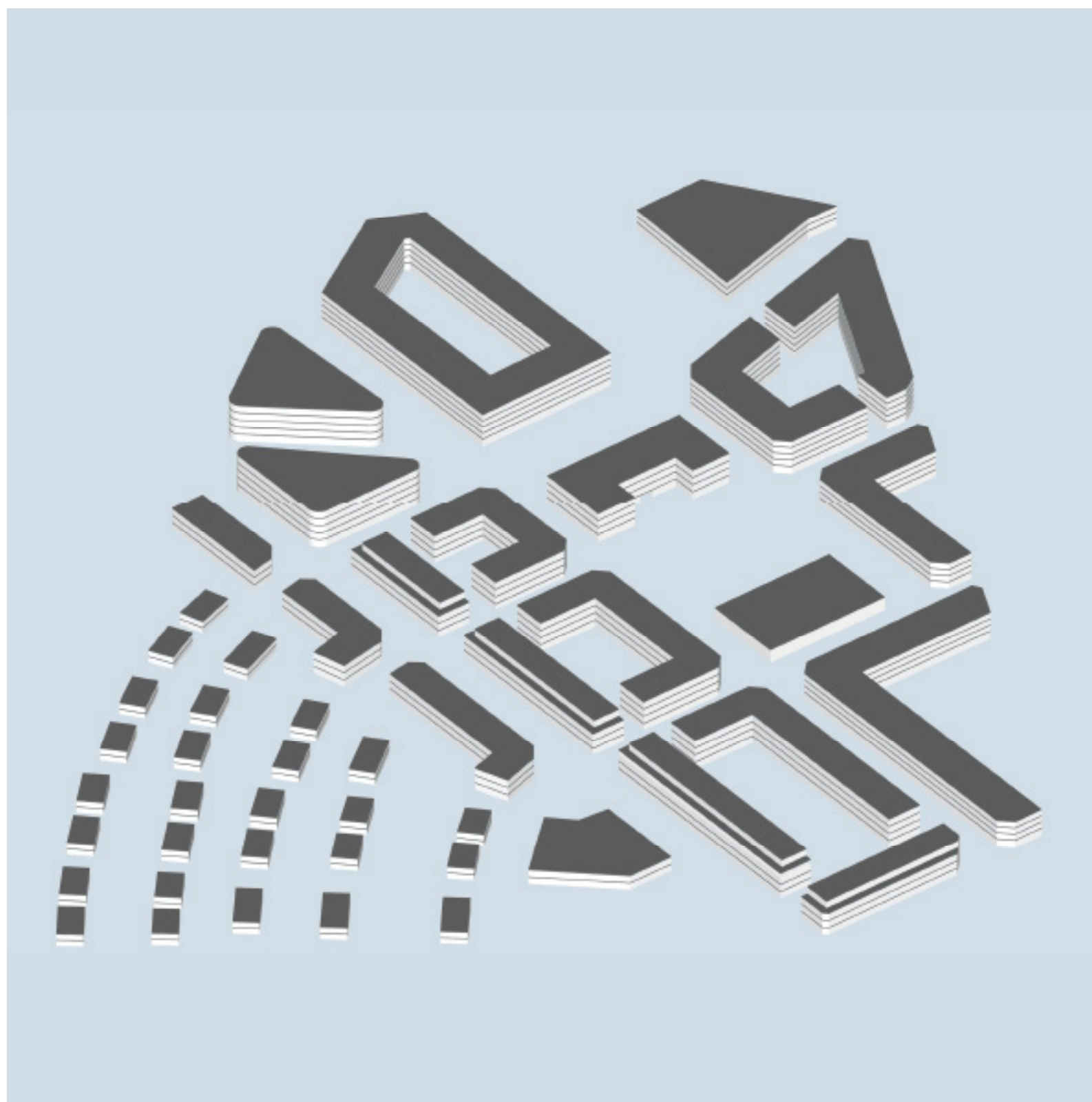
V8 - Uliční řez C - Zelená ul.
1:100



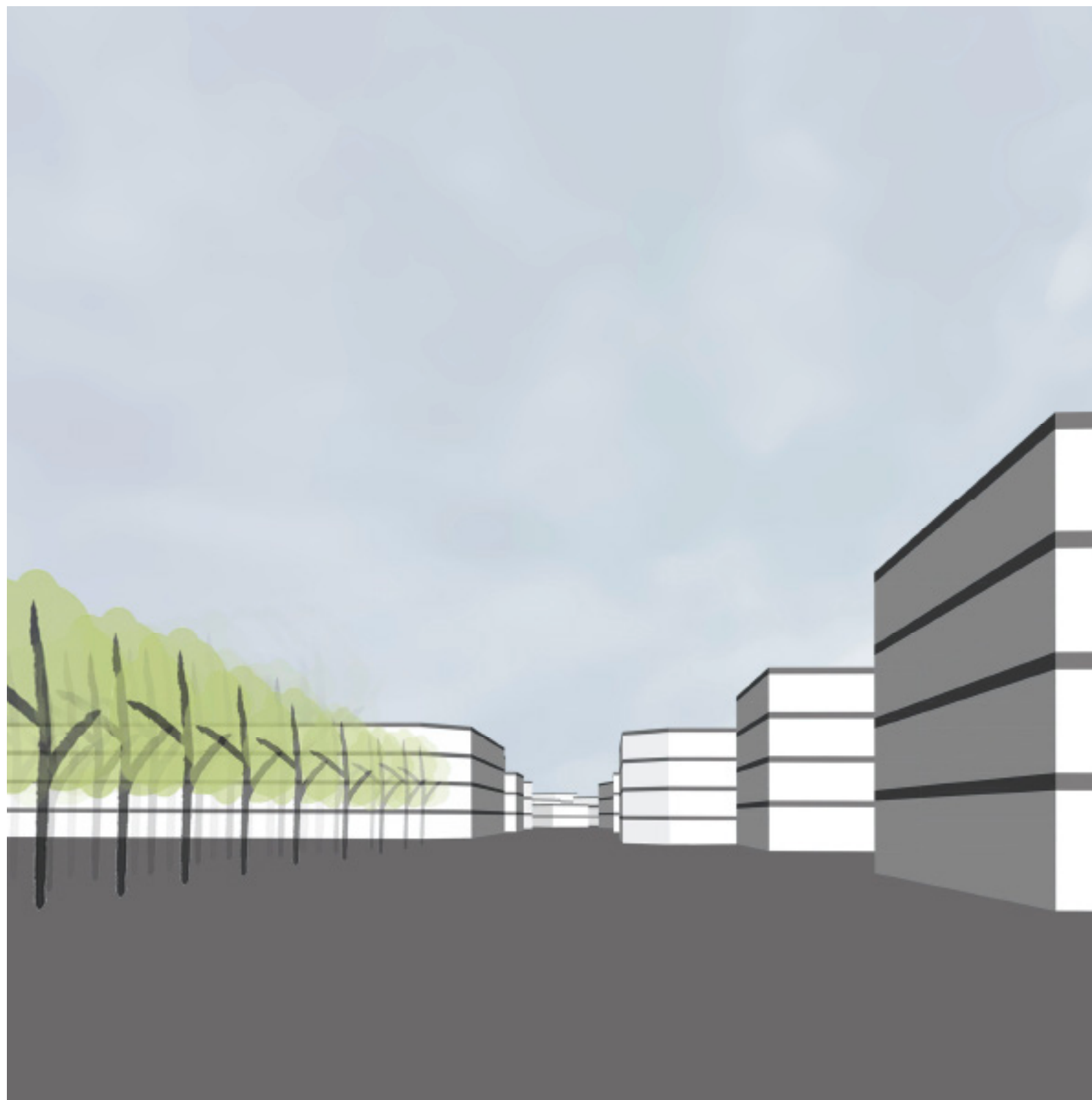
V9 - Schematický řez územím
1:1000



3D zobrazení regulace - nadhledová axonometrie



3D zobrazení regulace - Hlavní náměstí



3D zobrazení regulace - Zelená ul.



REGULAČNÍ PLÁN

Praha - Strašnice

Textová část



Vypracovala: Dominika Aulická
Konzultace: Ing. arch. Veronika Šindlerová; Ph.D; prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.; doc. Ing. arch. Jakub Vorel, Ph.D.;
Ing. arch. Jan Bittner; Ing. Petr Hrdlička

ATRN
ZS2021/22

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU

1	Používané pojmy a zkratky	3
2	Vymezení řešeného území	4
3	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	4
3.1	Využití pozemků určených k zastavění	4
3.2	Využití pozemků veřejných prostranství	6
4	Podrobné podmínky pro umístění staveb na pozemcích v blocích	7
4.1	Umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích v blocích	7
4.2	Umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	9
5	Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	10
6	Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	11
7	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	11
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	11
9	Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo	12
10	Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje	13
11	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou infrastrukturu	13
12	Podmínky pro změnu využití území a pro změnu vlivu užívání stavby na území	13
13	Podmínky pro vymezená ochranná pásma	13
14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	14
15	Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	15
16	Odůvodnění řešení technické infrastruktury	15
16.1	Základní údaje o území	15
16.2	Základní popis stávajících systémů technické infrastruktury	16
16.3	Napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu	16
16.4	Ochranná pásma inženýrských sítí	17
17	Výpočty	17
17.1	Zásobování pitnou vodou	17
17.2	Kanalizace splašková	18
17.3	Kanalizace dešťová	19
17.4	Energetická potřeba území	19

1. POUŽÍVANÉ POJMY A ZKRATKY

<i>blok</i>	část území tvořená prostorově souvisejícími pozemky určeným k zastavění, popřípadě jediným pozemkem určeným k zastavění, vymezená veřejnými prostranstvími nebo hranicí zastavěného nebo zastavitelného území
<i>budova</i>	nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí
<i>bosket</i>	skupina stromů v pravidelném rastru vytvářející vnitřní prostor s přistíněním
<i>hlavní římsa</i>	nejvyšší vodorovná linie hlavního objemu stavby; může být tvořena atikou ploché střechy anebo okapovou hranou šikmé střechy (přechodem mezi svislou konstrukcí stěny a šikmou rovinou střechy)
<i>hranice</i>	graficky zakreslená linie
<i>doprava v klidu</i>	zajištění odstavování a parkování vozidel
<i>drobná architektura</i>	drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky apod.), umělecké prvky (sochy, památníky apod.), vodní prvky (kašny, fontány, pítka, strouhy, drobné vodní plochy a toky apod.), přístřešky a stavby související s užíváním veřejných prostranství (charakteru stánkového prodeje, veřejného WC, odpočívadla, zastávky MHD apod.)
<i>hrubá podlažní plocha</i>	součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy
<i>mobiliář</i>	lavičky (a další prvky k sezení), osvětlení (pouliční lampy, svítidla apod.), odpadkové koše a kontejnery, drobné bezpečnostní zábrany (sloupky, patníky, zábradlí apod.), orientační prvky (informační tabule a ukazatele, informační značky a pod.), stojany na kola, prvky pro volný čas (houpačky, šachové stolky, prolézačky apod.) apod.
<i>nadzemní částí stavby (též budovy)</i>	část stavby (nebo budovy) nad úrovní přilehlého upraveného terénu
<i>parcelace</i>	rozdělení bloku na pozemky určené pro výstavbu
<i>plovoucí značka</i>	požadavek na umístění regulativem stanovené stavby, prvku, zařízení či funkce v rámci té plochy bloku, veřejného prostranství či souvislé pobytové plochy, ve které je vyznačena (bez specifikace přesného umístění)
<i>podlaží</i>	přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy
- <i>podzemní podlaží</i>	podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby
- <i>nadzemní podlaží</i>	každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního
- <i>ustupující podlaží</i>	podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, jehož obvodové stěny ustupují od hrany vnější obvodové stěny budovy nejméně o 2,5m
<i>podzemní část stavby (též budovy)</i>	část stavby pod úrovní přilehlého upraveného terénu
<i>sekce</i>	samostatný provozní celek budovy se samostatným vstupem, schodištěm a výtahem, jehož užívání je nezávislé na dalších budovách či sekcích, s výjimkou garáží, které mohou sloužit několika budovám či sekcím současně
<i>stavební čára</i>	regulační prvek, který v rámci pozemku vymezuje nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění nadzemními a podzemními částmi budov či sekcí
<i>ulice</i>	volný nezastavěný lineární veřejný prostor, zpravidla oboustranně obestavěný budovami; výjimečně vymezený z jedné nebo i z obou stran vegetací (vzrostlými stromy) nebo zdí, oplocením

	i jinými způsoby; prostor slouží primárně k propojení jednotlivých veřejných prostorů mezi sebou navzájem
<i>zastavěná plocha</i>	plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině
Pro účely tohoto regulačního plánu jsou pojmy užívané v textové a grafické části definovány takto:	
<i>CZT</i>	centrální zásobování teplem
<i>HMP</i>	Hlavní město Praha
<i>HPP</i>	hrubá podlažní plocha
<i>HDV</i>	hospodaření s dešťovými vodami
<i>KÚ</i>	katastrální území
<i>KPP</i>	koeficient podlažních ploch
<i>KZ</i>	koeficient zeleně
<i>NP</i>	nadzemní podlaží
<i>PP</i>	podzemní podlaží
<i>TI</i>	technická infrastruktura
<i>ÚPD</i>	územně plánovací dokumentace
<i>VPS</i>	veřejně prospěšná stavba
<i>VPO</i>	veřejně prospěšné opatření

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v KÚ Strašnice. Ze severu je ohraničeno bývalou železniční tratí, procházející přeměnou na drážní promenádu, a z jihu funkční, hlavní tratí. Území protíná ulice v Korytech, která propojuje Záběhlce a Jižní spojku se Strašnicemi. Převážná část plochy je v současnosti využívána jako seřaďovací nádraží, zbytek připadá skladům a lehkému průmyslu. Přesné vymezení řešené plochy je vyznačeno ve všech výkresech grafické části regulačního plánu.

rozloha řešeného území: 17,3 ha

3. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Regulační plán člení řešené území na bloky tvořené pozemky určenými k zastavění a na veřejná prostranství.

3.1. VYUŽITÍ POZEMKŮ URČENÝCH K ZASTAVĚNÍ

Uliční čára vymezuje bloky 1-25, dělené na výstavbové celky, které se dále dělí na pozemky určené k zastavění. Jednotlivé bloky a pozemky jsou vymezené v grafické části, ve všech výkresech. Toto vymezení je závazné. Jednotlivé pozemky mají v grafické části určené kódy, které se skládají z číselného kódu bloku a číselného kódu parcely, popřípadě číselného kódu bloku, číselného výstavbového celku a písemného kódu jednotlivého pozemku v tomto celku.

Slučování pozemků je možné v případě, že počet sekcí ve vzniklých budovách bude rovný, nebo vyšší než je počet sloučených pozemků a bude dodržena prostorová regulace pozemků v bloku. Taktéž musí být jednotlivé sekce architektonicky alespoň mírně odlišeny, a to směrem do přilehlého veřejného prostranství.

Každému pozemku je přidělena jedna charakteristika způsobu využití pozemku. Charakteristiky jednotlivých pozemků jsou uvedeny v grafické části - V2 - Výkresu způsobu využití pozemků a v Příloze A. Uvedený způsob využití je závazný. Výčet využití nezahrnuje doplňkové prostory a příslušná zázemí pro uvedená využití.

Administrativa

<i>podzemní část stavby:</i>	hromadné podzemní garáže jako součást administrativních budov pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu a návštěvníků dané plochy; sklady; servisní a technické místnosti
<i>1NP:</i>	maloobchodní prodej rychloobrátkového spotřebního zboží; kavárny; restaurace; kancelářské prostory; zasedací místnosti; konferenční sály
<i>2-5NP:</i>	kancelářské prostory; zasedací místnosti; konferenční sály
<i>nezastavěná část pozemku:</i>	veřejná zeleň; soukromá zeleň; mobiliář; drobná architektura

Bydlení v rodinných domech

<i>podzemní část stavby:</i>	obytné prostory; servisní a technické místnosti
<i>nadzemní část stavby:</i>	prostory určené k trvalému bydlení; drobná nerušící výroba a služby
<i>nezastavěná část pozemku:</i>	soukromá zeleň; mobiliář; drobná architektura; plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu

Bydlení v bytových domech

<i>podzemní část stavby:</i>	hromadné podzemní garáže jako součást budov pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu a návštěvníků dané plochy; sklady, servisní a technické místnosti
<i>nadzemní část stavby:</i>	prostory určené k dlouhodobému bydlení; drobná nerušící výroba a služby
<i>nezastavěná část pozemku:</i>	soukromá zeleň; mobiliář; drobná architektura; plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu

Nerušící výroba

<i>1NP:</i>	zpracovatelský provoz (nesmí být orientovaný do veřejného prostoru); maloobchodní prodej plodin (orientovaný do veřejného prostoru); provozovna rychlého občerstvení (orientována do veřejného prostoru); kancelářské prostory (orientované do veřejného prostoru) sklady; servisní a technické místnosti
<i>2-3NP:</i>	prostory určené k ubytování zaměstnanců; kancelářské prostory (orientované do veřejného prostoru); zasedací místnosti
<i>nezastavěná část pozemku:</i>	manipulační plochy; plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu a návštěvníků dané plochy

Občanské vybavení - obecní dům

<i>podzemní část stavby:</i>	hromadné podzemní garáže jako součást budov pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu a návštěvníků dané plochy; sklady; servisní a technické místnosti
<i>1NP:</i>	maloobchodní prodej potravin; kavárny; restaurace; pekárny; knihovna; dům dětí a mládeže; společenské prostory; ordinace; kancelářské prostory pro účely veřejné správy; zasedací místnosti; seminární místnosti
<i>2-4NP:</i>	knihovna; dům dětí a mládeže; společenské prostory; ordinace; kancelářské prostory pro účely veřejné správy; zasedací místnosti; seminární místnosti
<i>nezastavěná část pozemku:</i>	veřejná zeleň; soukromá zeleň; mobiliář; drobná architektura

Občanské vybavení - polyfunkční sál

<i>podzemní část stavby:</i>	hromadné podzemní garáže jako součást budov pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu a návštěvníků dané plochy; sklady; servisní a technické místnosti
<i>nadzemní část stavby:</i>	provozovny rychlého občerstvení; kavárny; restaurace; polyfunkční sportovně-kulturní sál
<i>nezastavěná část pozemku:</i>	veřejná zeleň; soukromá zeleň; mobiliář; drobná architektura; plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu a návštěvníků dané plochy

Občanské vybavení - základní škola

<i>podzemní část stavby:</i>	sklady; servisní a technické místnosti; dílny; sportoviště pro účely základní školy
<i>nadzemní část stavby:</i>	školství; stravovací zázemí; služební byt pro správce areálu
<i>nezastavěná část pozemku:</i>	veřejná zeleň; soukromá zeleň; mobiliář; drobná architektura; sportoviště; plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu a návštěvníků dané plochy

Obchod/služby/administrativa/bydlení

<i>podzemní část stavby:</i>	hromadné podzemní garáže jako součást budov pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu a návštěvníků dané plochy; sklady; servisní a technické místnosti
<i>1NP:</i>	maloobchodní prodejny spotřebního zboží; služby; stravovací zařízení; kancelářské prostory; byty pro trvalé bydlení
<i>2NP:</i>	služby; kancelářské prostory; byty pro trvalé bydlení
<i>3-4NP:</i>	byty pro trvalé bydlení
<i>nezastavěná část pozemku:</i>	veřejná zeleň; soukromá zeleň; mobiliář; drobná architektura; plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu a návštěvníků dané plochy

Obchod/služby/administrativa/ubytování

<i>podzemní část stavby:</i>	hromadné podzemní garáže jako součást budov pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu a návštěvníků dané plochy; sklady; servisní a technické místnosti
<i>1NP:</i>	maloobchodní prodejny spotřebního zboží; služby; stravovací zařízení; kancelářské prostory
<i>2-4NP:</i>	služby; kancelářské prostory; hromadné ubytování
<i>nezastavěná část pozemku:</i>	veřejná zeleň; soukromá zeleň; mobiliář; drobná architektura; plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu a návštěvníků dané plochy

Ubytování

<i>podzemní část stavby:</i>	hromadné podzemní garáže jako součást administrativních budov pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu a návštěvníků dané plochy; sklady, servisní a technické místnosti
<i>1NP:</i>	maloobchodní prodej rychloobrátkového spotřebního zboží; stravovací zařízení; ubytovací zařízení minimálně 3* standardu
<i>2-5NP:</i>	ubytovací zařízení minimálně 3* standardu
<i>nezastavěná část pozemku:</i>	veřejná zeleň; soukromá zeleň; mobiliář; drobná architektura; plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu a návštěvníků dané plochy

3.2. VYUŽITÍ POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pozemky veřejných prostranství jsou vymezeny uličními čarami, které ohraničují bloky 1-25. Dodržení uliční čáry je závazné.

<i>drážní promenáda</i>	lineární park sportovního charakteru; část veřejného prostranství s kombinací zpevněných a nezpevněných povrchů v podobě cyklostezky, zeleně a míst k odpočinku; v těchto plochách je možné umísťovat: stavby drobné architektury a mobiliáře, za podmínky, že jejich umístění nenaruší kontinuální veřejnou prostupnost a přístupnost plochy
<i>chodník</i>	část veřejného prostranství se zpevněným povrchem určená výhradně pohybu chodců bez přístupu silničních motorových vozidel; v těchto plochách je možné umísťovat: stavby drobné architektury a mobiliáře, za podmínky, že jejich umístění nenaruší veřejnou prostupnost a přístupnost plochy

<i>parkoviště kiss + ride</i>	část veřejného prostranství se zpevněným povrchem určená pro krátkodobé zastavení osobních vozidel za účelem vystoupení osob přepravených řidičem osobního automobilu
<i>přechod pro chodce</i>	místo na pozemní komunikaci určené pro přecházení chodců
<i>náměstí</i>	část veřejného prostranství se zpevněným povrchem určená výhradně pohybu a pobytu chodců a pro jejich shromáždění, bez přístupu silničních motorových vozidel; v těchto plochách je možné umísťovat: stavby drobné architektury a mobiliáře, za podmínky, že jejich umístění nenaruší veřejnou prostupnost a přístupnost plochy
<i>park (sportovní charakter)</i>	část veřejného prostranství s převážně nezpevněným povrchem určená pro výsadbu nízké zeleně určené k rekreaci a k výhradnímu pohybu chodců a cyklistů a jiné nemotorové dopravy, bez přístupu silničních motorových vozidel; v těchto plochách je možné umísťovat: stavby drobné architektury a mobiliáře, za podmínky, že jejich umístění nenaruší veřejnou prostupnost a přístupnost plochy; workoutová hřiště; dětská hřiště; související TI
<i>parkovací stání</i>	část veřejného prostranství se zpevněným povrchem určená pro parkování osobních automobilů např. po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu
<i>vozovka</i>	část veřejného prostranství se zpevněným povrchem určená pro provoz silničních motorových vozidel
<i>zastávka autobusu</i>	část vozovky určená pro zastavení linkového autobusu; součástí zastávky je krytý přístřešek na přilehlém chodníku o minimální ploše 5 m ² a maximální ploše 15m ²

4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB NA POZEMCÍCH

4.1. UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB NA POZEMCÍCH V BLOCÍCH

Podmínky prostorového uspořádání staveb jsou uvedené v grafické části regulačního plánu - V1 - Výkres prostorové regulace. Tyto podmínky jsou závazné.

Maximální zastavěná plocha budovami nebo zastavitelná část pozemku je vymezena stavebními čárami. Dále je tato plocha určena koeficientem zeleně. Další regulativy, které určují podmínky pro prostorové uspořádání jsou stanoveny následovně:

<i>aktivní parter</i>	první nadzemní podlaží s umístěním občanského vybavení v přímém kontaktu s veřejným prostranstvím; minimálně 70% plochy průčelí 1. NP orientovaného do veřejného prostranství musí být tvořeno výkladci a obdobnými výplněmi otvorů, které umožní vizuální kontakt mezi interiérem a exteriérem
<i>hlavní vstup</i>	směr, ze kterého je orientovaný hlavní vstup do objektu z veřejného prostranství, primárně využívaný návštěvníky nebo obyvateli, popř. zaměstnanci; jeho přesná poloha lze být při splnění podmínek daných tímto regulačním plánem zvolena dle dispozičního řešení objektu; totéž platí, není-li hlavní vstup pro daný pozemek v grafické části - V1- Výkresu prostorové regulace specifikován
<i>koeficient podlažních ploch</i>	podíl mezi součtem výměr všech hrubých podlažních ploch nadzemních částí všech budov na pozemku vůči výměře tohoto pozemku

<i>koeficient zeleně</i>	podíl nezastavěné plochy, která se vyznačuje rostlým terénem a vysokým stupněm vsakování dešťové vody vůči celkové ploše pozemku
<i>max. výška hlavní římsy</i>	výška hlavní římsy nad terénem veřejného prostoru, do kterého fasáda ústí; tato výška je průměrem nejvyššího a nejnižšího místa styku veřejného prostoru s lícem budovy
<i>pasáž</i>	zajištění pěšího propojení mezi veřejnými prostranstvími skrz blok/pozemek; jedná se o veřejné prostranství a jeho minimální šířka se stanovuje 6 m
<i>podlažnost</i>	závazný počet nadzemních podlaží; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží; + 1/2 značí ustupující podlaží
<i>stavební čára A</i>	stavební čára, na které musí být umístěna hrana budovy v celé své délce; závazná pro podzemní i nadzemní část budovy s výjimkami a), b), c), e), f).
<i>stavební čára B</i>	stavební čára, na které musí být umístěna hrana budovy v celé své délce; závazná pro podzemní část budovy a 1. NP s výjimkami a), e); pro vyšší NP s výjimkami a), b), c), d).
<i>stavební čára C</i>	stavební čára, na které musí být umístěna hrana hlavního objemu budovy v celé své délce, poslední podlaží je ustupující od hrany na stavební čáře; závazná pro podzemní část a 1. NP s výjimkami a), e), f); pro vyšší NP s výjimkami a), b), c), d).
<i>stavební čára D</i>	stavební čára, kterou budova nesmí překročit; platí pro nadzemní i podzemní část s výjimkami a), b), e), f).
<i>stavební čára E</i>	stavební čára, kterou budova nesmí překročit; platí pro 1. NP s výjimkami a), e); ve vyšších NP s výjimkami a), b), d).

Výjimky pro překročení stavební čáry:

- a) základy, sokly, obklady fasád a stavební prvky fasády do vzdálenosti 0,25 m
 - b) hlavní římsa a střecha do vzdálenosti 1 m za předpokladu, že jsou minimálně 4,5 m nad přilehlým terénem
 - c) arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m, v minimální výšce 4,5 m nad přilehlým terénem – tyto prvky mohou v součtu tvořit maximálně jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře, vše možné za předpokladu, že je přilehlé veřejné prostranství širší než 12,0 m
 - d) balkóny do vzdálenosti 1,5 m, v minimální výšce 4,5 m nad přilehlým terénem – tyto prvky mohou v součtu tvořit maximálně jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře, vše možné za předpokladu, že je přilehlé veřejné prostranství širší než 12,0 m
 - e) vstupní části staveb do vzdálenosti 3 m a výšky jednoho podlaží, ovšem pouze za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 9 m² zastavěné plochy; Vstupní části staveb občanské vybavenosti mohou překročit uliční čáru za předpokladu, že nezasáhnou do průjezdního a průchozího prostoru komunikace a nezúží šířku přilehlého chodníku na méně než 1,5m
 - f) podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční
- pozn.: výjimka platí pouze, je-li specifikována u konkrétního typu stavební čáry

<i>uliční čára</i>	hranice mezi stavebními pozemky určenými k zastavění a veřejným prostranstvím; uliční čára je vždy uzavřená a vymezuje blok
--------------------	---

vjezd vjezd na pozemek/výstavbový celek z veřejného prostranství, využívaný obyvateli, zaměstnanci nebo návštěvníky; nejsou-li přesná poloha nebo rozmezí pro daný pozemek/výstavbový celek specifikovány v grafické části - V1- Výkresu prostorové regulace, poloha vjezdu na pozemek lze být při splnění podmínek daných tímto regulačním plánem zvolena dle dispozičního řešení objektu

výstavbový celek skupina pozemků, na kterých se objekty realizují současně z důvodu výstavby společného podzemního parkování

Typ zastřešení se v rámci tohoto regulačního plánu nestanovuje.

4.2. UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Podrobné podmínky pro prostorové uspořádání jednotlivých částí komunikací jsou uvedené v grafické části - V1- Výkres prostorové regulace, V2 - Výkres využití pozemků a V6, V7, V8 - Výkresy vzorových uličních řezů.

Páteční dopravní tepnou řešeného území je stávající ulice V Korytech. V jejím profilu se nachází 2 pruhy pro individuální a hromadnou dopravu, chodníky pro chodce a autobusová zastávka. Na ulici V Korytech se příčně napojuje ulice Zelená, která slouží jako sekundární osa napříč územím. Po její straně se rozkládá hlavní náměstí určené pouze pro nemotorovou dopravu a Zelená se pak dále větví na uliční síť místních komunikací typu C.

Návrh počítá se stávajícími vjezdy do území na obou koncích ulice V Korytech, které pro jejich odlehčení doplňuje o jeden další, a to v blízkosti zeleného pásu - nově vzniklého parku.

Ze severu je území ohraničeno drážní promenádou, která bude sloužit primárně cyklistům, chodcům a jiným druhům nemotorové dopravy.

Doprava v klidu je řešena převážně na pozemcích, s výjimkou návštěvnických parkovacích míst, která jsou jako podélná umístěna v uličním profilu.

Občanská infrastruktura

Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb občanské infrastruktury jsou uvedené v grafické části - V1- Výkres prostorové regulace, V2 - Výkres využití pozemků.

Stavby veřejné občanské infrastruktury jsou soustředěné do centra území. Na nově vzniklém náměstí se nachází obecní dům a kulturně-společenský sál místních významů. Základní škola je umístěna v blízkosti obytné zástavby a sportoviště za hranicí řešeného území. Mateřská škola se nachází mimo řešené území.

Technická infrastruktura

Řešeným územím prochází vodovod, oddílná kanalizace, plynovod, elektrické rozvody, CZT, Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury jsou uvedené v kapitole 16 textové části a ve výkresech V3 - Výkres technické infrastruktury, V6, V7 a V8 - Vzorové uliční profily grafické části regulačního plánu.

Veřejná prostranství

Prostorové uspořádání veřejných prostranství je uvedeno v grafické části - V1- Výkres prostorové regulace, V2 - Výkres využití pozemků a V6, V7, V8 - Výkresy vzorových uličních řezů.

Ze severu je území ohraničeno drážní promenádou, liniovým parkem sloužícím především k aktivnímu odpočinku.

Páteční ulicí systému veřejných prostranství řešeného území je stávající ulice V Korytech, která bude transformována na městskou třídu, dále pak nově vzniklé ulice a park.

Přirozeným těžištěm území je místo, kde se setkává zelený pás z vnějšku území s hlavní třídou. V těchto místech je navržena zastávka autobusu.

Sekundární osou vedoucí územím je nově vzniklá ulice Zelená, která se příčně napojuje na ulici V Korytech. Nové náměstí se rozkládá právě po straně ulice Zelené. Zatímco je pomocí obchodní pasáže přímo propojeno s tímto těžištěm, zároveň je hmotou budovy chráněno od ruchu hlavní třídy V Korytech. Na navrhovaném náměstí shromažďovacího charakteru je koncentrována občanská vybavenost. Ve vyznačených místech je povinný, nebo volitelný aktivní parter.

Zelená svým charakterem navazuje na zelený pás z vnějšku území a nově vzniklý park. Tato linie pokračuje od parku přes bosket na náměstí a dále dvouřadým stromořadím, právě v ulici Zelené.

Podmínky pro výsadbu stromů:
Stromořadí jsou vymezena přesně danými značkami, které značí pozici stromu. V odůvodněných případech je možné se od tohoto umístění odchýlit o maximálně 2 metry v podélném směru stromořadí (pozn.:nevztahuje se na bosket). Výška nasazení koruny na chodníku je 2,5 m, nad vozovkou 4,5 m. Stromy musí mít ochranný vsakovací prostor krytý kovou mříží s plochou min. 4 m² pro stromy malé a 9 m² pro stromy velké.

strom malý javor babyka - acer campestre “elsrijk”

strom velký líska turecká - corylus colurna

5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Cíle regulace

V Korytech primární dopravní tah napříč územím, jeho transformace na městskou třídu atraktivní i pro chodce; obklopená primárně stavbami pro administrativu a občanským vybavením; maximální výška zástavby 5 NP

nově vzniklý park park sportovně-odpočinkového charakteru je průmětem zeleného pásu vedoucího od stanice metra Skalka; zároveň je v přímé návaznosti na plánovanou drážní promenádu; se zatravněným povrchem, zpevněnými cestami, plochami pro menší sportoviště (minigolf, workout hřiště apod.), aktivní (smyslové stezky, interaktivní vodní prvky apod.) i pasivní odpočinek (prvky k sezení, občerstvovací kiosky, apod.)

nově vzniklé náměstí těžiště společenského života v území; náměstí shromažďovacího charakteru; koncentrace občanské vybavenosti s povinným aktivním parterem; obklopené kompaktní městskou zástavbou o 4 NP s možným aktivním parterem; zpevněný povrch s bosketem jako součástí zeleného koridoru

nově vzniklé ulice - Zelená sekundární dopravní tah skrz území; příčně napojený na ulici V Korytech, kterou propojuje s obytnou zástavbou na západ od řešeného území; svým charakterem navazuje na nově vzniklý park, dále skupinu solitérních stromů a bosket a prochází tak přes nově vzniklé náměstí, za tím pokračuje jako stromořadí po obou stranách ulice

<i>nově vzniklé ulice</i> <i>- Obytná</i>	obytná ulice obklopené zástavbou určenou pro individuální bydlení o max. 2 NP; směrem od centra domy ustupují od uliční čáry
<i>nově vzniklé ulice</i> <i>- Školní</i>	obytná ulice obklopená primárně plynulou a kompaktní městskou zástavbou určenou pro bydlení; je přechodem mezi blokovou zástavbou a nízkopodlažní zástavbou pro individuální bydlení; hlavní římsa je po obou stranách umístěna ve 3. NP, na straně vyšší, blokové zástavby + ustupující 4.NP

6. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Pro vytvoření příznivého mikroklimatu se navrhují na místech vyznačených v grafické části (V1 - Výkresu prostorové regulace a V2 - výkresu využití pozemků) vysazené stromy. Jejich umístěním v ulicích dojde také ke snížení znečištění ovzduší a k částečnému odhlučení dopravního provozu.

Systém veřejných prostranství je navržen tak, aby poskytoval bezpečný a volný pohyb pro pěší, ale také atraktivní místa k setkávání. Řešené území bude nabízet co nejlepší podmínky pro chodce a bude kvalitně obslouženo MHD – autobusy veřejné dopravy.

Pro zpevněná prostranství budou přednostně používány povrchy alespoň částečně propustné. HDV je řešeno určením koeficientu zeleně pro pozemky určené k zastavění a odvodněním dešťové vody dešťovou kanalizací.

7. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

<i>požární ochrana</i>	Ke všem pozemkům v řešeném území bude zajištěn přístup požární techniky. Podzemní hydranty budou v území umístěny tak, aby byly v dosahu požární techniky.
<i>ochrana před hlukem</i>	V rámci ochrany před hlukem budou na okraji parku vysazené stromy, které hluk částečně pohltí a vizuálně sníží ruch městské třídy.
<i>ochrana čistoty vod</i>	Navržená technická infrastruktura zajišťuje odvodnění území v podobě splaškové a dešťové kanalizace

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území je vymezeno 26 ploch s možností vyvlastnění podle §170 Stavebního zákona. Prostorové vymezení VPS je uvedeno v grafické části - V5 – VPS, VPO.

Regulační plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění vyvlastnění:

Ozn.	Využití	Charakteristika	Potřebná plocha [m²]	Poznámka
DI_01	Dopravní infrastruktura	Rozšíření ulice V Korytech směrem na východ	228	
DI_02	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice Obytné A	192	
DI_03	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice Obytné B	208	
DI_04	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice mezi Obytnou B- Obytnou C	71	

DI_05	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice Obytné C	143	
DI_06	Dopravní infrastruktura	Zřízení cesty C - úsek A	25	
DI_07	Dopravní infrastruktura	Zřízení cesty B - úsek A	19	
DI_08	Dopravní infrastruktura	Zřízení cesty A - úsek A	23	
DI_09	Dopravní infrastruktura	Zřízení cesty A - úsek B	24	
DI_10	Dopravní infrastruktura	Zřízení cesty B - úsek B	23	
DI_11	Dopravní infrastruktura	Zřízení cesty C - úsek B	26	
DI_12	Dopravní infrastruktura	Zřízení cesty B - úsek C	35	
DI_13	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice Školní	580	
DI_14	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice Zelené	600	
DI_15	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice podél Hlavního náměstí	284	
DI_16	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice Jižní	430	
DI_17	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice Západní	259	
DI_18	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice mezi Školní-Jižní - úsek A	104	
DI_19	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice mezi Školní-Jižní - úsek B	160	
DI_20	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice mezi Zelenou-Jižní - úsek C	91	
DI_21	Dopravní infrastruktura	Zřízení pěšího koridoru mezi Zelenou - Jižní - úsek B	110	
DI_22	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice Kancelářská	62	
DI_23	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice mezi promenádou-V Korytech A	153	
DI_24	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice mezi promenádou-V Korytech B	243	
DI_25	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice mezi Zelenou-Jižní - úsek A	122	
DI_26	Dopravní infrastruktura	Zřízení ulice mezi Zelenou-V Korytech	122	

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V řešeném území jsou vymezeny 4 plochy s možností uplatnění předkupního práva podle §101 Stavebního zákona. Prostorové vymezení VPS je uvedeno v grafické části - V5 – VPS, VPO.

Regulační plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch Hlavního města Prahy:

Ozn.	Využití	Charakteristika	Potřebná plocha [m²]	Pozn.	Pozemky (KÚ 731943 Strašnice)
OV_01	Polyfunkční sál	Pozemek určený k vybudování polyfunkčního, sportovně-kulturního sálu	440		4358/4; 4362;4363; 4364; 4501/1; 4501/65

OV_02	Obecní dům	Pozemek určený k vybudování obecního domu obsahujícího knihovnu; dům dětí a mládeže; ordinaci praktického lékaře; zubní ordinaci; kancelářské prostory pro účely veřejné správy	290		4349; 4366; 4349; 4350; 4351; 4352; 4353/2; 4501/1; 4501/66
OV_03	Základní škola	Pozemek určený k vybudování základní školy	660		4381/1; 4381/2; 4381/4; 4382/1; 4382/2; 4382/3; 4388/9; 4391/13; 4391/15; 4391/23; 4391/28; 4391/29; 4391/31;4501/1
VP_01	Veřejný park	Pozemek určený k vybudování veřejného parku sportovně-odpočinkového charakteru v návaznosti na drážní promenádu a zelený pás	930		4330/3; 4330/7; 4330/8; 4331/2; 4331/3; 4331/5; 4331/6; 4332/1; 4332/3; 4332/4; 4332/6; 4332/7; 4333; 4334; 4336/1; 4336/2; 4337/3; 4337/4; 4339; 4341/5; 4479/2; 4331/4;

10. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Tento regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

11. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

Pozemky jsou napojené na veřejnou a dopravní infrastrukturu v přilehlém veřejném prostranství. Není-li specifikována v grafické části - V1- Výkresu prostorové regulace, lze být poloha vjezdu při splnění podmínek daných tímto regulačním plánem zvolena dle dispozičního řešení objektu.

12. PODMÍNKY PRO ZMĚNU VYUŽITÍ ÚZEMÍ A PRO ZMĚNU VLIVU UŽÍVÁNÍ STAVBY NA ÚZEMÍ

Řešené území je určeno především k bydlení, rekreaci a k dostupnosti občanského vybavení. Jakékoliv změny staveb, které by byly v rozporu s těmito základními funkcemi, jsou nepřipustné. Jsou to zejména jakékoliv změny vedoucí ke zhoršení zdravých podmínek, související s provozem staveb, jako hluk, prašnost, zvýšená dopravní zátěž apod.

Veškeré změny musí být v souladu s ochranou krajinného rázu, musí respektovat podmínky pro stavby dle bodu č. 5, č. 6, č.7.

13. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA

Regulační plán nevymezuje žádná ochranná pásma nad rámec ochranných pásem vymezených nadřazenou ÚPD a ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury, která jsou ze zákona.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Před zahájením výstavby na navazující etapě musí být využito minimálně 70% výměry pozemků v předcházející etapě.

Rozsah etap je vymezený v grafické části – V4 – Stanovení pořadí změn v území (etapizace). Příslušnost vymezených pozemků k etapám je také uvedena v Příloze A.

etapa	blok	pozemky
Etapa I	1	
	2	
	3	
	4	
	6	1a; 1b; 1c; 2a; 2b; 3a; 3b; 4a; 4b
	7	
	8	
	9	1; 2; 3; 4; 5a; 5b
	10	1; 2; 3; 4
	11	1; 2; 3; 4
	12	1; 2; 3; 4
	13	1; 2; 3; 4
	14	1; 2; 3; 4
	15	1; 2; 3; 4
	16	1; 2; 3a; 3b
	21	3a; 3b; 5a; 5b; 5c
	22	2a; 2b; 2c; 2d; 2e
	23	1a; 1b; 2a; 2b; 2c; 2d
	24	2a; 2b; 2c; 2d
	25	1a; 1b; 2a; 2b
Etapa II	13	5; 6
	14	5; 6; 7; 8
	15	5; 6; 7; 8
	17	1; 2; 3a; 3b; 3c
	18	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8
	19	1; 2; 3; 4

21	1a; 1b; 1c; 2a; 2b; 4a; 4b
22	1a; 1b; 1c
24	1a; 1b

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Výrok regulačního plánu Praha - Strašnice obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část:	20 stran	
Příloha A:	5 stran	
Grafická část:	V1 – Výkres prostorové regulace	1:1000
	V2 – Výkres využití pozemků	1:2000
	V3 – Výkres technické infrastruktury	1:2000
	V4 – Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	1:2000
	V5 – VPS, VPO	1:2000
	V6 – Řez A	1:100
	V7 – Řez B	1:100
	V8 – Řez C	1:100

16. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

16.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v KÚ Strašnice (731943) Jeho značná část, v současnosti sloužící jako plocha železnice, je v rovině. Území se zásadněji svažuje pouze k podjezdům tratí na severu i jihu ulice V Korytech, která ho příčně protíná. Dále pak terén stoupá směrem ke sportovišti za západní hranicí řešené plochy.

celková plocha území	17,3 ha
plocha podle charakteru povrchů	
zastavěná plocha	4,6 ha
zpevněná plocha	8,2 ha
nezpevněná plocha	4,5 ha
demografie (cílový stav - zjednodušeno)	
počet obyvatel	1 450 os.
přechodná bydlení	300
počet pracujících	1 775
dětí ve škole	200
ochranná pásma	standardní ochranná pásma vedení TZI (viz příslušené normy - výpis v seznamu)
systém ekologické stability - ÚSES	řešeným územím neprobíhá žádný takový systém
vodoteče a vodní plochy	v řešeném území se nevyskytují vodoteče ani vodní plochy

16.2. ZÁKLADNÍ POPIS STÁVAJÍCÍCH SYSTÉMŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

vodovod	řešeným územím prochází vodovodní řad, a to konkrétně pod ulicí V Korytech, ze kterých se větví do několika průmyslových objektů
kanalizace	řešeným územím prochází dvě souběžné jednotné uliční stoky, a to konkrétně pod ulicí V Korytech; obě jsou na severní hranici území napojeny do sběrače Solidarita; za jižní hranicí území začíná dešťová kanalizace, která svádí dešťovou vodu do Slatinského potoka
elektřina	řešeným územím prochází nadzemní vedení VVN , podzemní rozvody VN a NN, slaboproudé rozvody a nachází se v něm 7 transformačních stanic o 22kV
plynovod	řešeným územím prochází plynové vedení STL, a to konkrétně pod ulicí v Korytech a podél severní hranice území směrem na západ
CZT	řešeným územím prochází horkovodní tepelný rozvod, který zásobuje sportoviště mimo řešené území

16.3. NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

vodovod	vzhledem k současnému stavu území lze předpokládat, že kapacita stávajícího vodovodního řadu není pro zásobování nové čtvrti vodou dostatečná a je nutné ho nahradit potrubím odpovídající kapacity; nový vodovodní systém využívá stávajících přívodů vody do území a je koncipován jako okružní; každá stavba je napojená na vodní zdroj
kanalizace	Zařízení pro zásobování požární vodou budou navržena společně se zařízeními pitné nebo užitkové vody. Nadzemní/podzemní hydranty, požární výtokové stojany a plnicí místa budou osazeny na okružové vodovodní síti tak, aby zabezpečily požární vodu v předepsaném množství minimálně na 30 min. Požadavky se vyhodnotí pro jednotlivé požární úseky objektů.
elektřina	podobně jako v případě vodovodu, stávající kanalizace není pro potřeby nové čtvrti dostatečná; nový stokový systém je koncipován jako oddílný - splašková kanalizace je i nadále vedena do sběrače Solidarita, zatímco dešťová voda je vedena pod tratí na jih od území do Slatinského potoka; každá stavba je napojena na kanalizaci pro veřejnou potřebu
plynovod	návrh respektuje stávající nadzemní vedení VVN, v případě podzemních kabelů VN počítá s jejich přeložkou tak, aby kabely vedly pod novými chodníky; bloky, ve kterých budou umístěny nové trafostanice jsou v grafické části - V4 - Výkres technické infrastruktury vyznačeny plovoucími značkami; každá stavba je napojena na síť elektrické energie
CZT	nově navržené NTL rozvody plynu navazují na stávající rozvody na západ od řešeného území; na plynovod jsou v území napojeny především rodinné domy
	nově navržené rozvody tepla využívají stávajícího přívodu tepla do území; na teplovod jsou napojeny primárně bytové domy; zároveň je teplo přes obytnou zónu na severu území vedeno ke sportovišti, které v současnosti zásobuje

16.4. OCHRANNÁ PÁSMO INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

<i>vodovod</i>	ochranné pásmo pro vedení vodovodu je vymezeno dle průměru potrubí: do DN500 - 1,5 m na obě strany nad DN500 - 2,5 m na obě strany pozn.: výpočet od vnější hrany trubky
<i>kanalizace</i>	ochranné pásmo pro vedení kanalizace je vymezeno dle průměru potrubí: do DN500 - 1,5 m na obě strany nad DN500 - 2,5 m na obě strany pozn.: výpočet od vnější hrany trubky
<i>elektřina</i>	ochranné pásmo pro podzemní vedení kabelů elektřiny je vymezeno svislou rovinou po obou stranách krajního kabelu ve vzdálenosti : do 110 kV - 1,0 m nad 110 kV - 3,0 m pozn.: v ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno provádět bez souhlasu zemní práce, zřizovat stavby a umisťovat konstrukce, které by znemožňovaly přístup k vedení, vysazovat trvalé porosty a přejíždět mechanismy nad 3 tuny ochranné pásmo nadzemního vedení VVN je vymezeno svislými rovinami na obou stranách vedení ve vzdálenosti: 20 m ochranné pásmo kompaktní a zděné trafostanice stanice do 52 kV je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vzdálenosti: 2 m
<i>plynovod</i>	ochranné pásmo pro podzemní vedení STL plynovodu je vymezeno svislou rovinou po obou stranách vedení ve vzdálenosti 1m
<i>CZT</i>	ochranné pásmo pro podzemní vedení teplovodu je vymezeno svislou rovinou po obou stranách vedení ve vzdálenosti 2,5m

17. VÝPOČTY

17.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Průměrná denní potřeba vody

A = 150 l/os/den
B = 30 l/os/den
C = 50 l/os/den
N₁ = 1450
N₂ = 1575
N₃ = 200

Q_p = N₁ x A + N₂ x B + N₃ x C
Q_p = 1450 x 150 + 1575 x 30 + 200 x 50
Q_p = 217 500 + 47 250 + 10 000
Q_p = 274 750 l/den

Maximální denní potřeba vody

k_d = 1,35

Q_m = k_d x Q_p
Q_m = 1,35 x 274 750
Q_m = 370 912.5 l/den

Maximální hodinová potřeba vody

k_h = 1,8

Q_h = (Q_m x k_h)/24
Q_h = (370 912.5 x 1,8)/24
Q_h = 27 818 l/hod

17.2. KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

Průměrný denní průtok splašků

N_o = 1450
N_z = 1775
A = 180 l/os/den
B = 80 l/os/den

Q_p = N_o x A + N_z x B
Q_p = 1450 x 180 + 1775 x 80
Q_p = 261 000 + 142 000
Q_p = 403 000 l/den

Maximální průtok splašků

k_h = 2,15

Q_{s max} = Q_s x k_h/86400
Q_{s max} = 403 000 x 2,15/86 400
Q_{s max} = 10 l/s

Návrhové množství splaškových vod

k_b = 2

Q_{dim} = Q_{s max} x k_b
Q_{dim} = 10 x 2
Q_{dim} = 20 l/s

17.3.KANALIZACE DEŠŤOVÁ

$Q_D = S \times \Psi \times i_d$
 $Q_D = 1\,800\text{ l/s}$

Výpočet potřebného objemu zařízení hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

	S [ha]	Ψ [-]	i _d [l/s*ha]	Q _D
Střechy a asfaltové plochy	7,5	0,9	160	1080
Dlážděné povrchy	5	0,8	160	640
Travnaté plochy	5	0,1	160	80
Σ=				1800

$Q_D = 1\,721\text{ l/s} = 1,72\text{ m}^3/\text{s}$
 $t = 1\,800\text{ s}$

$V = Q_D \times t$

	S [ha]	Ψ [-]	i _d [l/s*ha]	Q _D
Střechy a asfaltové plochy	7,5	0,9	153	1032,75
Dlážděné povrchy	5	0,8	153	612
Travnaté plochy	5	0,1	153	76,5
Σ=				1721,25

$V = 1,72 \times 1\,800$
 $V = 3\,096\text{ m}^3$

17.4.ENERGETICKÁ POTŘEBA ÚZEMÍ

Centrální zásobování teplem

450 bytů

Specifická potřeba tepla = 55GJ/rok
 $450 \times 55 = 24\,750\text{ GJ/rok}$

Výkonová potřeba
10kW/byt
 $450 \times 10 = 4\,500\text{ kW}$

Zásobování plynem

rodinných domů = 54
průměrná specifická potřeba ZP pro RD = 4 000 m³/rok
 $54 \times 4\,000 = \underline{216\,000\text{ m}^3/\text{rok}}$

Maximální hodinová potřeba
rodinných domů = 54

Příloha A

Číslo bloku	Číslo pozemku	Výměra [m²]	Zastavěná plocha	Počet NP	HPP	KPP	KZ	Max. výška hlavní římsy [m]	Využití	Aktivní parter	Etapa	Počet parkovacích/odstavných stání
1	1	4380	1900	-	-	-	-	12	OV - polyfunkční sál	povinný	I	75
2	2	2850	1745	4	6980	2,4	-	17	OV - obecní dům	povinný	I	135
3	3	3000	2150	4	8600	2,9	0,10	17	administrativa	-	I	129
4	4	3200	2560	4	10240	3,2	0,10	17	administrativa	-	I	184
5	5	4250	4250	3	12750	3,0	-	12	nerušící výroba	-	-	19
6	6.1a	635	590	4	2360	3,7	-	20	administrativa	povinný	I	135
	6.1b	655	390	4	1560	2,4	-	20	administrativa	povinný	I	
	6.1c	635	590	4	2360	3,7	-	20	administrativa	povinný	I	
	6.2a	910	520	5	2600	2,9	0,20	17	ubytování	-	I	81
	6.2b	910	520	5	2600	2,9	0,20	17	ubytování	-	I	
	6.3a	905	440	5	2200	2,4	0,40	17	bydlení v bytových domech	-	I	69
	6.3b	905	440	5	2200	2,4	0,40	17	bydlení v bytových domech	-	I	
	6.4a	780	540	5	2700	3,5	0,30	17	obchod/služby/administrativa/bydlení	-	I	146
	6.4b	1300	900	5	4500	3,5	0,30	17	obchod/služby/administrativa/bydlení	-	I	
7	7	2000	2000	5	10000	5,0	-	20	administrativa	-	I	
8	8	1890	1890	5	9450	5,0	-	20	administrativa	-	I	
9	9.1	540	100	2	200	0,4	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	9.2	520	100	2	200	0,4	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	9.3	580	100	2	200	0,3	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	9.4	700	100	2	200	0,3	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	9.5a	990	380	3	1140	1,2	0,30	11	bydlení v bytových domech	-	I	
	9.5b	1035	370	3	1110	1,1	0,30	11	bydlení v bytových domech	-	I	

Číslo bloku	Číslo pozemku	Výměra [m²]	Zastavěná plocha	Počet NP	HPP	KPP	KZ	Max. výška hlavní římsy [m]	Využití	Aktivní parter	Etapa	Počet parkovacích/odstavných stání
10	10.1	540	100	2	200	0,4	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	10.2	550	100	2	200	0,4	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	10.3	520	100	2	200	0,4	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	10.4	540	100	2	200	0,4	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
11	11.1	560	95	2	190	0,4	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	11.2	530	95	2	190	0,4	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	11.3	530	95	2	190	0,4	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	11.4	590	95	2	190	0,4	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
12	12.1	475	95	2	190	0,4	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	12.2	530	95	2	190	0,4	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	12.3	550	95	2	190	0,4	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	12.4	615	95	2	190	0,4	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
13	13.1	280	85	2	170	0,6	0,30	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	13.2	305	85	2	170	0,6	0,30	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	13.3	320	85	2	170	0,6	0,30	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	13.4	345	85	2	170	0,6	0,30	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	13.5	640	120	2	240	0,4	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	13.6	570	120	2	240	0,4	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
14	14.1	355	95	2	190	0,5	0,30	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	14.2	355	95	2	190	0,5	0,30	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	14.3	355	95	2	190	0,5	0,30	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	14.4	355	95	2	190	0,5	0,30	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	14.5	355	95	2	190	0,5	0,30	7	bydlení v rodinných domech	-	II	

Číslo bloku	Číslo pozemku	Výměra [m²]	Zastavěná plocha	Počet NP	HPP	KPP	KZ	Max. výška hlavní římsy [m]	Využití	Aktivní parter	Etapa	Počet parkovacích/odstavných stání
	14.6	355	95	2	190	0,5	0,30	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	14.7	355	95	2	190	0,5	0,30	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	14.8	355	95	2	190	0,5	0,30	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
15	15.1	410	100	2	200	0,5	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	15.2	410	100	2	200	0,5	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	15.3	410	100	2	200	0,5	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	15.4	440	100	2	200	0,5	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	15.5	430	100	2	200	0,5	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	15.6	400	100	2	200	0,5	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	15.7	395	120	2	240	0,6	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	15.8	415	120	2	240	0,6	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
16	16.1	400	120	2	240	0,6	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	16.2	390	120	2	240	0,6	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	I	
	16.3a	1120	560	2	1120	1,0	0,30	11	bydlení v bytových domech	-	I	
	16.3b	820	370	2	740	0,9	0,40	11	bydlení v bytových domech	-	I	
17	17.1	615	120	2	240	0,4	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	17.2	560	120	2	240	0,4	0,40	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	17.3a	1330	550	3,5	1925	1,4	0,40	11	bydlení v bytových domech	-	II	
	17.3b	800	355	3,5	1242,5	1,6	0,30	11	bydlení v bytových domech	-	II	
	17.3c	950	408	3,5	1428	1,5	0,30	11	bydlení v bytových domech	-	II	
	18.1	405	85	2	170	0,5	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	18.2	435	85	2	170	0,5	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	18.3	410	85	2	170	0,5	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	

Číslo bloku	Číslo pozemku	Výměra [m²]	Zastavěná plocha	Počet NP	HPP	KPP	KZ	Max. výška hlavní římsy [m]	Využití	Aktivní parter	Etapa	Počet parkovacích/odstavných stání
18	18.4	410	85	2	170	0,5	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	18.5	360	85	2	170	0,5	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	18.6	400	85	2	170	0,5	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	18.7	390	85	2	170	0,5	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	18.8	415	85	2	170	0,5	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
19	19.1.	620	120	2	240	0,4	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	19.2	630	120	2	240	0,4	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	19.3	577	120	2	240	0,4	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
	19.4	600	120	2	240	0,4	0,50	7	bydlení v rodinných domech	-	II	
20	20	5900	1590	2	3180	0,5	0,40	8	OV - základní škola	-	-	
21	21.1a	815	335	3,5	1172,5	1,4	0,50	11	bydlení v bytových domech	-	II	45
	21.1b	715	350	3,5	1225	1,7	0,40	11	bydlení v bytových domech	-	II	
	21.1c	720	335	3,5	1172,5	1,6	0,40	11	bydlení v bytových domech	-	II	
	21.2a	920	370	3,5	1295	1,4	0,40	11	bydlení v bytových domech	-	II	32
	21.2b	920	370	3,5	1295	1,4	0,40	11	bydlení v bytových domech	-	II	
	21.3a	920	370	4	1480	1,6	0,40	14	bydlení v bytových domech	-	I	37
	21.3b	920	370	4	1480	1,6	0,40	14	bydlení v bytových domech	-	I	
	21.4a	920	370	3,5	1295	1,4	0,40	11	bydlení v bytových domech	-	II	35
	21.4b	850	420	3,5	1470	1,7	0,40	11	bydlení v bytových domech	-	II	
	21.5a	920	370	4	1480	1,6	0,40	14	bydlení v bytových domech	-	I	95
	21.5b	580	310	4	1240	2,1	0,30	14	obchod/služby/administrativa/bydlení	-	I	
	21.5c	600	520	4	2080	3,5	-	14	obchod/služby/administrativa/ubytování	-	I	
	22.1a	835	380	3,5	1330	1,7	0,40	11	bydlení v bytových domech	-	II	

Číslo bloku	Číslo pozemku	Výměra [m²]	Zastavěná plocha	Počet NP	HPP	KPP	KZ	Max. výška hlavní římsy [m]	Využití	Aktivní parter	Etapa	Počet parkovacích/odstavných stání
22	22.1b	825	395	3,5	1382,5	1,7	0,40	11	bydlení v bytových domech	-	II	63
	22.1c	835	380	3,5	1330	1,7	0,40	11	bydlení v bytových domech	-	II	
	22.2a	795	315	4	1260	1,6	0,50	14	obchod/služby/administrativa/bydlení	-	I	145
	22.2b	795	315	4	1260	1,6	0,50	14	obchod/služby/administrativa/bydlení	-	I	
	22.2c	580	480	4	1920	3,3	-	14	obchod/služby/administrativa/ubytování	-	I	
	22.2d	670	415	4	1660	2,5	0,30	14	obchod/služby/administrativa/bydlení	-	I	
	22.2e	580	480	4	1920	3,3	-	14	obchod/služby/administrativa/ubytování	volitelný	I	
23	23.1a	915	390	3,5	1365	1,5	0,40	11	bydlení v bytových domech	-	I	
	23.1b	915	390	3,5	1365	1,5	0,40	11	bydlení v bytových domech	-	I	
	23.2a	515	300	4	1200	2,3	0,30	14	obchod/služby/administrativa/bydlení	-	I	
	23.2b	515	300	4	1200	2,3	0,30	14	obchod/služby/administrativa/bydlení	-	I	
	23.2c	520	460	4	1840	3,5	-	14	obchod/služby/administrativa/ubytování	volitelný	I	
	23.2d	520	460	4	1840	3,5	-	14	obchod/služby/administrativa/ubytování	volitelný	I	
24	24.1a	1052	565	4	2260	2,1	0,30	14	bydlení v bytových domech	-	II	
	24.1b	1655	597	4	2388	1,4	0,50	14	bydlení v bytových domech	-	II	
	24.2a	2254	600	4	2400	1,1	0,70	14	bydlení v bytových domech	-	I	
	24.2b	1100	840	4	3360	3,1	0,20	14	obchod/služby/administrativa/ubytování	-	I	
	24.2c	900	505	4	2020	2,2	0,30	14	obchod/služby/administrativa/bydlení	-	I	
	24.2d	770	490	4	1960	2,5	0,30	14	obchod/služby/administrativa/bydlení	-	I	
25	25.1a	650	470	4	1880	2,9	0,10	14	obchod/služby/administrativa/ubytování	-	I	
	25.1b	995	460	4	1840	1,8	0,40	14	obchod/služby/administrativa/ubytování	-	I	
	25.2a	750	600	4	2400	3,2	0,10	14	obchod/služby/administrativa/bydlení	-	I	
	25.2b	600	350	4	1400	2,3	0,20	14	obchod/služby/administrativa/ubytování	-	I	