

ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU

DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU



12/2017



Seznam dokumentace změny č. 1 regulačního plánu:

A. Textová část Změny č. 1 regulačního plánu

+ Textová příloha č. 1, č. 2 a č. 3

B. Grafická část Změny č. 1 regulačního plánu

změna RP je zpracována ve výřezech regulačního plánu

- 1.1 Hlavní výkres - regulace - plochy - 1 : 1 000
- 1.2 Hlavní výkres - regulace - umístění objektu v ploše OV2 - 1 : 500

Umístění stavby Občanského centra Dobřejovice na ploše OV2:

- OV2-1 Hlavní výkres - regulace, půdorys 1. podzemního podlaží (1. PP) - 1 : 100
- OV2-2 Hlavní výkres - regulace, půdorys 1. nadzemního podlaží (1. NP) - 1 : 100
- OV2-3 Hlavní výkres - regulace, půdorys 2. nadzemního podlaží (2. NP) - 1 : 100
- OV2-4 Hlavní výkres - regulace, pohled na střechu - 1 : 100
- OV2-5 Hlavní výkres - regulace, pohledy SZ a SV - 1 : 100
- OV2-6 Hlavní výkres - regulace, pohledy JV a JZ - 1 : 100
- OV2-7 Hlavní výkres - regulace, řez A, řez B - 1 : 100
- OV2-8 Hlavní výkres - regulace, řez C, řez D, řez E - 1 : 100

- 3. Hlavní výkres - vodovody a kanalizace 1 : 1 000
- 4. Hlavní výkres - elektrorozvody, plynovody, spoje, veřejné osvětlení - 1 : 1 000
- 6. Dělení pozemků 1 : 1000

C. Textová část odůvodnění Změny č. 1 regulačního plánu

D. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 regulačního plánu

návrh změny je zpracován ve výřezech regulačního plánu

- 1. Koordinační výkres - 1 : 1 000, 1 : 500

Umístění stavby Občanského centra Dobřejovice na ploše OV2:

- OV2-9 Koordinační výkres – řešení plochy OV2 - 1 : 250
- 2. Širší vztahy - 1 : 5 000 - v měř. hl. výkresu ÚP
- 3. Předpokládané zábory ZPF - 1 : 1 000

A. Změna č. 1 regulačního plánu

DOBŘEJOVICE NAD PRAŽSKOU CESTOU

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka: 
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejovice	

12/2017

- **ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU:**

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:

se nachází na území obce Dobřejovice, v k. ú. Dobřejovice, okres Praha-východ, kraj Středočeský, dotčenými pozemky jsou p. č. 729, 735/2, 735/14, 735/15, 735/26 a 735/27. Pozemky jsou součástí zastavitelné plochy Z7 dle platného Územního plánu Dobřejovice, pro kterou byl vydán Regulační plán Dobřejovice – Nad Pražskou cestou.

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Dobřejovice, Na návsi 26, 251 01 Dobřejovice, IČ: 00240141, email: obec.dobrejovice@volny.cz, <http://www.dobrejovice.eu>.

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

PRISVICH, s.r.o., sídlo: Nad Orionem 140, 252 06 Davle, IČ: 27101053, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 14002 Praha 4, email: prisvich@prisvich.cz, <http://www.prisvich.cz>, pracovník oprávněný k územně plánovací činnosti: Ing. Ladislav Vich, osvědčení ZOZ č. 800017664.

PRISVICH s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 033, mob.: 606 638 956

PROJEKTANT:

Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, IČ: 67925006, ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 – Smíchov, email: dprojekt@volny.cz, autorizovaný architekt ČKA č. 00734.

VYDÁVAJÍCÍ ORGÁN:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice

OBEČ S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ:

Město Říčany, Masarykovo nám. 53, 251 01 Říčany

OBEČ S POVĚŘENÝM OBEČNÍM ÚŘADEM:

Město Říčany, Masarykovo nám. 53, 251 01 Říčany

ZHOTOVITEL PROJEKTU OBČANSKÉHO CENTRA DOBŘEJOVICE:

DESTYL atelier, email: info@destyl.cz, <http://www.destyl.cz>, zodpovědný projektant: Ing. Zdeněk Levý, ČKAIT č. 0003654, email: zdenek@atelierlevy.cz.



Pozn. k označení textu:

nový text: modře

rušený text: ~~modře~~

stávající text

- **ZPRACOVATEL REGULAČNÍHO PLÁNU:**

AURS, spol. s r. o.

Hládkov 920/12

169 00 Praha 6

a

ATELIER DŮM A MĚSTO, sdružení architektů

Komornická 559/12

160 00 Praha 6

Tým zpracovatele:

koordinace, urbanismus

Ing. arch. Martin Feistner (autorizace ČKA č. 775)

Ing. arch. Blanka Almásyová (autorizace ČKA č. 2391)

doprava

Ing. Pavel Kraus (autorizace ČKAIT č. 0000941)

vodovod, kanalizace

Ing. Marie Matějková (autorizace ČKAIT č. 0003955)

energetika, spoje, veřejné osvětlení

Václav Perný (autorizace ČKAIT č. 0002682)

OBSAH ZMĚNY Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU

A. Textová část Změny č. 1 regulačního plánu	7
a) vymezení řešené plochy.....	7
b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	8
c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	14
Podmínky umístění a uspořádání staveb změny č. 1 jsou uvedeny v příloze č. 1 a č. 2 textové části změny č. 1 RP.	18
d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	18
e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	18
f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu.....	19
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením	23
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona katastrálních území a parcelních čísel,	23
i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.....	23
j) druh a účel umísťovaných staveb	24
k) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu.....	29
l) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	34
m) podmínky pro změnu využití území	36
n) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území.....	36
o) podmínky pro vymezená ochranná pásma.....	36
p) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	36
q) stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	36
r) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu	37
Požárně bezpečnostní řešení staveb ve změně č. 1 regulačního je uvedeno v příloze č. 3 textové části změny č. 1 RP.	37
s) stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona	37
t) údaje o počtu listů změny č. 1 regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	37
+ Textová příloha č. 1, č. 2 a č. 3	

B. Grafická část regulačního plánu

- 1) Hlavní výkres - **regulace** - 1 : 1 000
Paleta materiálů a barev (zařazeno v textové části)
Regulace oplocení - situace; typ A, B; typ C, D (zařazeno v textové části)
Stanoviště sběru tříděného odpadu (zařazeno v textové části)
- 2) Hlavní výkres - **doprava** - 1 : 1 000
Doprava - příčné řezy – větev A1, větev A2, větve B1-F1 a větve C2-F2 - 1 : 75
- 3) Hlavní výkres - **vodovody a kanalizace** 1 : 1 000
Splašková kanalizace - podélné řezy stok A, A1, A2, A3, B, B1 - 1 : 1000 / 1 : 100
- 4) Hlavní výkres - **elektrorozvody, plynovody, spoje, veřejné osvětlení** - 1 : 1 000
- 5) Výkres pořadí změn v území (**etapizace**) - schéma (zařazeno v textové části)
- 6) Dělení pozemků 1 : 1000

B. Grafická část Změny č. 1 regulačního plánu

návrh změny je zpracován ve výřezech regulačního plánu

- 1.1 Hlavní výkres - **regulace** - plochy - 1 : 1 000
- 1.2 Hlavní výkres - **regulace** - umístění objektu v ploše OV2 - 1 : 500

Umístění stavby Občanského centra Dobřejovice na ploše OV2:

- OV2-1 Hlavní výkres - regulace, půdorys 1. podzemního podlaží (1. PP) - 1 : 100
- OV2-2 Hlavní výkres - regulace, půdorys 1. nadzemního podlaží (1. NP) - 1 : 100
- OV2-3 Hlavní výkres - regulace, půdorys 2. nadzemního podlaží (2. NP) - 1 : 100
- OV2-4 Hlavní výkres - regulace, pohled na střechu - 1 : 100
- OV2-5 Hlavní výkres - regulace, pohledy SZ a SV - 1 : 100
- OV2-6 Hlavní výkres - regulace, pohledy JV a JZ - 1 : 100
- OV2-7 Hlavní výkres - regulace, řez A, řez B - 1 : 100
- OV2-8 Hlavní výkres - regulace, řez C, řez D, řez E - 1 : 100

3. Hlavní výkres - **vodovody a kanalizace** 1 : 1 000
4. Hlavní výkres - **elektrorozvody, plynovody, spoje, veřejné osvětlení** - 1 : 1 000
6. Dělení pozemků 1 : 1000

Odůvodnění Změny č. 1 regulačního plánu

C. Textová část odůvodnění Změny č. 1 regulačního plánu

- a) údaje o způsobu pořízení změny č. 1 regulačního plánu..... 38
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem 38
- c) údaje o splnění zadání změny č. 1 regulačního plánu..... 39
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení 44
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa 47
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí..... 48

Pro změnu č. 1 regulačního plánu je požárně bezpečnostní řešení stanoveno v textu samostatné přílohy č. 3 této dokumentace.

D. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 regulačního plánu

návrh změny je zpracován ve výřezech regulačního plánu

- 1) **Koordinační výkres** - 1 : 1 000, 1 : 500

Umístění stavby Občanského centra Dobřejovice na ploše OV2:

OV2-9 Koordinační výkres – řešení plochy OV2 - 1 : 250

- 2) **Širší vztahy** - 1 : 5 000 - v měř. hl. výkresu ÚP

- 3) **Předpokládané zábory ZPF** - 1 : 1 000

A. Textová část Změny č. 1 regulačního plánu

a) vymezení řešené plochy

Řešené území je v obci Dobřejovice, k. ú. Dobřejovice. Řešená plocha, vyznačená v územním plánu Dobřejovice jako lokalita Z7, leží při silnici III/00316, přes kterou navazuje na stávající zástavbu obce. Plocha měla dle územního plánu rozlohu 10,714 ha a je určena pro bydlení v rodinných domech.

Kromě vlastní plochy Z7 je dále do řešeného území regulačního plánu (dále RP) zahrnuta také plocha mezi plochou Z7 a komunikací III/00316, a dále plochy staveb inženýrských sítí napojujících řešenou plochu na stávající technickou infrastrukturu (komunikace, kanalizace, vodovod, plynovod, VN).

Tabulka dotčených pozemků

č. poz. dle KN	druh pozemku	způsob využití	výměra spadající do řešeného území v m ²
404/2	zahrada	zeleň ochranná, komunikace, vedení inž. sítí	1032
551/1	ostatní plocha	komunikace	604
738	ostatní plocha	komunikace	611
734	zahrada	zeleň ochranná, vedení inž. sítí	144
725	orná půda	zeleň, pozemky pro RD	1251
729	orná půda	veřejná prostranství – park, ochranná ze- leň, pozemky pro RD, veřejné vybavení, komunikace	54966
735	orná půda	dtto	18149
736	orná půda	veřejná prostranství – park, ochranná ze- leň, pozemky pro RD, komunikace	11072
737	orná půda	veřejná prostranství – park, ochranná ze- leň, pozemky pro RD, komunikace	13803
739	orná půda	veřejná prostranství, ochranná zeleň, po- zemky pro RD, komunikace	10357
732	ostatní plocha	kabel el. vedení 22 kV	37
126	orná půda	dtto	15
692/1	ostatní plocha	dtto	4

pozn.: vše k. ú. Dobřejovice s výjimkou č. poz. 126 a 692/1 (k. ú. Osnice, obec Jesenice?)

a. vymezení řešené plochy změny č. 1

Řešená plocha je situována v západní části obce, v ploše podléhající rozhodování na podkladu platného Regulačního plánu Dobřejovice – Nad Pražskou cestou. Pozemky jsou vymezeny komunikacemi Jesenickou a Okružní, z jihozápadní strany navazují na navrženou zástavbu rodinných domů.

Přesný průběh hranice řešené plochy je znázorněn v grafické příloze.

Tabulka dotčených pozemků v k. ú. Dobřejovice:

č. poz. dle KN	druh pozemku dle KN	způsob využití	výměra spadající do řešeného území v m ²
729	orná půda	rozšíření trafostanice	12
735/2	orná půda	vedení inž. sítí	40
735/14	orná půda	pozemky pro občanské vybavení	1 148
735/15	orná půda	NAVRŽENÁ ZMĚNA VYUŽITÍ: pozemek pro rodinný dům pozemky pro občanské vybavení	1 072
735/26	orná půda	vedení inž. sítí	9
735/27	orná půda	vedení inž. sítí	8

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Plocha Z7 je v územním plánu Dobřejovic určena k pořízení regulačního plánu. Součástí platného územního plánu je tedy i zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

b.1. Podmínky pro parcelaci ploch:

Na základě požadavku pořizovatele se navrhuje uvnitř plochy parcely o výměře 1000 – 1100 m², po obvodě plochy parcely o výměře 1200 – 1300 m². Podrobné regulační podmínky viz část k).

Bilance ploch dle funkčního využití

funkční využití	upřesnění	m ²
bydlení celkem		71702
veřejné vybavenosti celkem		6594
zeleň celkem		15563
dopravní infrastruktura	místní obslužné komunikace funkční skupiny C	3744
	místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D1 – obytná zóna	9218
	místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D2 s vyloučením motorové dopravy	171
	prostor rezervy pro možné výhledové prodloužení komunikační větve a1	435
	komunikace pro pěší v prostoru náměstí a obou parků, samostatně vymezené v rámci těchto prostorů	1252
	chodník pro pěší podél silnice III/00316 napojující zástavbu na budoucí zastávku autobusu.	392
technická infrastruktura	retenční nádrž pro 1. etapu	50
	retenční nádrž pro 2. etapu	50
	trafostanice TS 1	50
	trafostanice TS 2	50

Přehled navržených parcel s uvedením účelu a výměry s uvedením změny č. 1 RP:

sloučení parcely č. 1 a č. 2 do parcely č. 1.

identifikační číslo parcely		účel využití	výměra v m ²	
1	1 Sloučení parcely č. 1 a 2	stavební parcela pro občanskou vybavenost	1156 1 148	2 220
2		stavební parcela pro rodinný dům stavební parcela pro občanskou vybavenost	1081 1 072	
3		stavební parcela pro rodinný dům		1099
4		stavební parcela pro rodinný dům		1132
5		stavební parcela pro rodinný dům		1168
6		stavební parcela pro rodinný dům		1208
7		stavební parcela pro rodinný dům		1261
8		stavební parcela pro rodinný dům		1074
9		stavební parcela pro rodinný dům		1074
10		stavební parcela pro rodinný dům		1074
11		stavební parcela pro rodinný dům		1074
12		stavební parcela pro rodinný dům		1074
13		stavební parcela pro rodinný dům		1074
14		stavební parcela pro rodinný dům		1300
15		stavební parcela pro rodinný dům		1024
16		stavební parcela pro rodinný dům		1200
17		stavební parcela pro rodinný dům		1200
18		stavební parcela pro rodinný dům		1200
19		stavební parcela pro rodinný dům		1200
20		stavební parcela pro rodinný dům		1257
21		stavební parcela pro rodinný dům		1175
22		stavební parcela pro rodinný dům		1127
23		stavební parcela pro rodinný dům		1127
24		stavební parcela pro rodinný dům		1127
25		stavební parcela pro rodinný dům		1127
26		stavební parcela pro rodinný dům		1120
27		stavební parcela pro rodinný dům		1275
28		stavební parcela pro rodinný dům		1259
29		stavební parcela pro rodinný dům		1100
30		stavební parcela pro rodinný dům		1100
31		stavební parcela pro rodinný dům		1100
32		stavební parcela pro rodinný dům		1100
33		stavební parcela pro občanskou vybavenost		1217
34		stavební parcela pro rodinný dům		1116
35		stavební parcela pro občanskou vybavenost		1217
36		stavební parcela pro rodinný dům		1262

ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE-NAD PRAŽSKOU CESTOU

37	stavební parcela pro rodinný dům	1026
38	stavební parcela pro rodinný dům	1004
39	stavební parcela pro rodinný dům	1119
40	stavební parcela pro rodinný dům	1126
41	stavební parcela pro rodinný dům	1207
42	stavební parcela pro rodinný dům	1207
43	stavební parcela pro rodinný dům	1207
44	stavební parcela pro rodinný dům	1207
45	stavební parcela pro rodinný dům	1207
46	stavební parcela pro rodinný dům	1211
47	stavební parcela pro rodinný dům	1302
48	stavební parcela pro rodinný dům	1223
49	stavební parcela pro rodinný dům	1223
50	stavební parcela pro rodinný dům	1223
51	stavební parcela pro rodinný dům	1223
52	stavební parcela pro rodinný dům	1223
53	stavební parcela pro rodinný dům	1223
54	stavební parcela pro rodinný dům	1044
55	stavební parcela pro rodinný dům	1020
56	stavební parcela pro rodinný dům	1020
57	stavební parcela pro rodinný dům	1020
58	stavební parcela pro rodinný dům	1020
59	stavební parcela pro rodinný dům	1020
60	stavební parcela pro rodinný dům	1121
61	stavební parcela pro rodinný dům	1064
62	stavební parcela pro rodinný dům	1064
63	stavební parcela pro rodinný dům	1064
64	stavební parcela pro rodinný dům	1064
65	stavební parcela pro rodinný dům	1064
66	stavební parcela pro rodinný dům	1064

Bilance ploch funkčního využití stavebních parcel – změna č. 1 RP:

Počet parcel	funkční využití	m ²
62	stavební parcely pro rodinný dům	70 618
3	stavební parcely pro občanskou vybavenost	4 654

Navržené kapacity

Přepočtený počet obyvatel	252-248
Počet pozemků pro rodinné domy	63-62
Počet pozemků pro občanskou vybavenost	3
Velikost parcel pro rodinné domy	1000 až 1300 m ²
Průměrná velikost parcely RD	1138 m ²

ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE-NAD PRAŽSKOU CESTOU

b.2. Podmínky pro využití pozemků

Předmětem změny č. 1 regulačního plánu byla změna funkčního využití parcely č. 2 (označení dle regulačního plánu) z využití **stavební parcely pro rodinný dům** na nové využití **stavební parcely pro občanskou vybavenost**.

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů, doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť). Regulační plán tyto **podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** dále upřesňuje (doplňuje a vypouští ty, které se lokality regulačního plánu netýkají).

BV – bydlení v rodinných domech venkovské

- 1) Základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v souborech rodinných domů;
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - rodinné domy (izolované);
 - oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest, dětských hřišť a ploch veřejné zeleně;
- 3) Přípustné funkce:
 - plochy související dopravní a nezbytné technické vybavenosti;
 - rodinné domy s nerušící obslužnou funkcí místního významu;
 - v rámci obytných objektů jako vedlejší funkce konzultační a poradenské činnosti, privátní ordinace, atelie-ry)
 - veřejné vybavení (např. mateřská škola)
 - samostatné garáže
 - bazény
- 4) Nepřípustné funkce:
 - bytové domy
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech
 - chov hospodářského zvířectva
 - dopravní služby
 - opravárenská činnost.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - minimální výměra stavebních parcel min. 1 000 m² pro samostatný rodinný dům
 - koeficient zastavění: max. 25 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu včetně garáže, min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň
 - směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň
 - výškové omezení: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví; max. výška hřebene 9 m; max. výška římsy 6 m (od nejnižší části rostlého terénu).
 - maximální počet bytů v rodinném domě: dva byty
- 6) Zvláštní podmínky:
 - stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li rodinný dům více bytových jednotek, tak musí být min. 1,5 stání na 1 b.j.), z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole
 - pozemky budou oploceny vůči veřejným prostorům
 - výstavba nových RD je možná až po vybudování a zkolaudování inženýrských sítí a zpevněných komunikací s bezprašným povrchem v předepsané skladbě dle projektové dokumentace bez finální povrchové vrstvy

V souladu se zadáním se na 6,1 % (mělo být min. 5 %) plochy řešeného území navrhuje plocha pro veřejné občanské vybavení, jejíž podmínky územní plán stanovuje takto:

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- 1) Základní funkční využití: slouží k soustředění občanského vybavení „neobchodního“ charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - knihovny, výstavní prostory
 - předškolská zařízení
 - společenské sály a místnosti (kluby)
 - zařízení zdravotní a sociální péče
 - parky, ochranná zeleň
 - příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických)
 - parkovací plochy a objekty.
- 3) Přípustné funkce:
 - stravovací zařízení
 - administrativní objekty nebo prostory
 - bankovní a pojišťovací služby
 - nezbytné technické vybavení
 - bydlení vlastníka či provozovatele objektu (areálu).
- 4) Nepřípustné funkce:
 - výrobní nebo chovatelská činnost, která jakkoli narušuje okolí
 - velkoobchodní nebo skladovací činnost
 - dopravní služby mimo nezbytně nutnou obsluhu území.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění: max. 50 % plochy pozemku
 - plochy zeleně musí být parkově upraveny a musí být min. 30 % plochy pozemku
 - pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je výjimečně možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení
 - výškové omezení - 10,5 metrů, v původní zástavbě nesmí přesahovat okolní objekty.
- 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny

Regulační plán navrhuje plochy zeleně na veřejných prostranstvích, pro které územní plán stanovuje podmínky využití takto:

ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

- 1) Základní funkční využití: slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňuje kvalitu veřejných prostor a prostranství – veřejně přístupné plochy, skupiny, pásy zeleně a stromořadí s akcentem na okrasnou funkci
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - parky
 - veřejné sady
 - pietní místa
 - aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty
 - pěší plochy a stezky s lavičkami
 - veřejné osvětlení
 - drobné vodní plochy a retence
- 3) Přípustné funkce:
 - pouze trvalé travní porosty
 - dětská hřiště a nekrytá neoplocená sportovní zařízení bez vybavenosti
 - veřejná sanitární zařízení.
- 4) Nepřípustné funkce:

- nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách
 - ZV a liniových staveb inženýrských sítí.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
- 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny

Regulační plán doplňuje podmínky pro využití náměstí (jako veřejného prostranství):

PV – veřejná prostranství

1) Základní funkční využití:

- veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách sídel

2) Vhodné a převládající funkce:

- veřejně přístupné plochy
- související infrastruktura

3) Přípustné funkce:

- náměstí, náves,
- chodníky
- tržiště
- drobný mobiliář
- doprovodná zeleň
- otevřené strouhy

4) Nepřípustné funkce:

- jakékoliv trvalé stavby

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky.

Regulační plán řeší využití území tak, že je zajištěna maximální **prostupnost území** pro pěší všemi směry, včetně průchodu přes navrhovanou rozsáhlou plochu zeleně (viz ÚP - plocha Z41b) do centra obce.

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

c.1. Dopravní infrastruktura

Vymezuje se prostor **místních komunikací funkční skupiny C obslužných komunikací** obousměrných se dvěma jízdními pruhy, přilehlými zvýšenými chodníky a zelenými pásy, a to včetně křižovatky, zálivu pro technickou vybavenost, parkovacích stání pro vybavenost a přechodů pro pěší. Prostorové uspořádání je vyznačeno v hlavním výkrese, jedná se o komunikační větve a1 a a2, které budou dále vyznačeny jako zklidněné „zóna Tempo 30“, a vybaveny stavebními prvky regulujícími rychlost vozidel (zpomalovací prahy, zpomalovací polštář apod.), tyto prvky budou kombinovány s umístěním přechodů pro chodce, navrženými v rámci řešení. Vozovka šířky 6,0 m, chodníky min. šířky 1,75 m, zeleň min. šířky 2,75 m.

Vymezuje se prostor **místních komunikací funkční skupiny D, podskupiny D1 - obytné zóny**, včetně jejich vzájemného křížení a napojení na obslužné komunikace a chodníky. Přesně vymezena jsou zde místa pro dovolené stání osobních automobilů označená jako parkoviště (počet 28+1), součástí jsou též vymezené vjezdy na jednotlivé pozemky a vzrostlá a doprovodná zeleň. Prostorové vymezení je vyznačeno v hlavním výkrese, jedná se o komunikační větve b1, c1, c2, d1 a e2 s celkovou šířkou 10 m, větev d2 s šířkou 21 m a větev f2 s šířkou 6 – 8 m. Vjezd do zóny, kde je rychlost omezena na 20 km/h musí splňovat stanovené požadavky, ve vlastní zóně pak dále platí tyto nejdůležitější limity:

- minimální průjezdný prostor šířky 3,5 m (v přímé) a výšky 4,2 m, min. šířka dopravního prostoru 3,5 m
- nejmenší vnitřní poloměr směrového oblouku 3,0 m
- minimální poloměry výškových oblouků $R_v = 100$ m, $R_u = 110$ m
- podélný sklon vozovky min. 0,5 %, max. 8,3 %
- příčný sklon vozovky 0,5 – 2,0 %
- volný prostor před vjezdem na pozemek min šířky 6,0 m
- minimální šířka průchodu pro pěší 2,0 m

Vymezuje se prostor **místních komunikací funkční skupiny D, podskupiny D2** s vyloučením motorové dopravy, jedná se o pěší průchody mezi stavebními pozemky s minimální šířkou chodníku 2 m. Prostorové vymezení je vyznačeno v hlavním výkrese, jedná se o úseky navázané na ukončení větví b1, 2xe2 a d2.

Vymezuje se prostor rezervy pro možné výhledové prodloužení komunikační větve a1 v celkové šířce 10,5 m. Prostorové vymezení je vyznačeno v hlavním výkrese.

Vymezuje se chodník pro pěší napojující zástavbu na budoucí zastávku autobusu, v šířce 1,5 m podél silnice III/00316, po její severní straně, za odvodňovacím příkopem, vedený od místa napojení větve a1 na silnici III/00316 až po hranici území řešeného regulačního plánu.

Na vjezdech do obytné zóny, v křižovatkách uvnitř obytné zóny a u samostatných sjezdů je nutno dodržet zajištění dostatečného rozhledu podle požadavků ČSN 73 6102 „*Projektování křižovatek na silničních komunikacích*“. Překážky v rozhledu nesmí zasahovat do rozhledových trojúhelníků.

Veškeré plochy dopravní infrastruktury musí být i dále řešeny tak, aby vyhovovaly vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Komunikace pro pěší v prostoru náměstí a obou parků, jež jsou jejich součástí, jsou samostatně vymezeny v rámci těchto prostorů.

Vymezení ploch pro dopravu, které je ve výkresové dokumentaci (zejména v hlavním výkrese) je považováno za nepřekročitelný limit.

Při řešení v dalších stupních projektové dokumentace je nutno respektovat *TP 103 „Navrhování obytných zón“* a *TP 132 „Zásady pro dopravní zklidňování na místních komunikacích“*.

Změnou č. 1 regulačního plánu se podmínky dopravní infrastruktury nemění.

c.2. Technická infrastruktura

Napojení lokality na inženýrské sítě je provedeno ze stávajících rozvodů, které se nacházejí v navazujícím území. Uložení sítí technické infrastruktury je navrženo v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Podmínkou pro realizaci zástavby podle tohoto regulačního plánu je vybudování inženýrské infrastruktury. Je počítáno s tím, že se nejprve zrealizují řady probíhající v komunikaci III/00316 a napojí se na stávající veřejné rozvody. Území je pak z hlediska zasíťování zpracováno tak, že jej lze rozdělit na dvě nezávislé etapy, přičemž se počítá s tím, že jako první bude realizována jihozápadní část řešeného území.

c.2.1. Vodovody, kanalizace

Vodovod

Zásobování vodou je navrženo z veřejné vodovodní sítě. Místo napojení navrhovaného vodovodu je v ulici Jesenická u odbočení do ulice Nad Hliníkem, od místa napojení je trasa vodovodu vedena v zeleném pruhu podél komunikace Jesenická a na úrovni plánované vstupní křižovatky se trasa odklání směrem do zástavby. V prostoru řešené lokality bude vodovod zaokružován. Vodovodní řady jsou navrženy v dimenzi min. DN 100 o celkové délce 1772,50 m. K jednotlivým parcelám budou provedeny přípojky ukončené zaslepením za hranicí pozemku. Pro požární účely je v lokalitě osazen 2 x nadzemní hydrant DN 80. Zástavba objektů v lokalitě může být realizována až po dokončení vodovodu pro tuto lokalitu.

Změnou č. 1 regulačního plánu se podmínky zásobování vodou nemění; změna č. 1 mění dimenzi vodovodní přípojky z DN32 na DN 65 na pozemku p. č. 735/14 pro řešenou lokalitu Občanského centra Dobřejovice na ploše OV2. Přípojka pozemku 735/15 zůstane nevyužita. Podrobněji v textových přílohách změny č. 1 regulačního plánu a grafické části RP.

Kanalizace

Původní kanalizační síť v Dobřejovicích tvořily stoky pouze dešťové kanalizace, vedené větovitě v hlavních ulicích a vyústěných na několika místech do potoka. Nadále se počítá s jejich trvalou funkcí pro odvádění dešťových vod popřípadě spodních vod z intravilánu. V současné době jsou v obci vybudovány hlavní kanalizační sběrače a některé stoky systému nové jednotné kanalizace. Základní stokovou síť tvoří kanalizační řady ve všech ulicích.

Návrh odvodnění řešeného území je oddílnou kanalizační soustavou.

Napojení na kanalizační systém v obci je v prostoru u křižovatky ulice Jesenické a Nad Hliníkem. Kanalizace **splašková** je navržena o profilu DN 300 v celkové délce 1535,55 m a je vedena v komunikačním prostoru v souběhu s ostatními sítěmi. Součástí stavby splaškové kanalizace jsou přípojky k jednotlivým parcelám zakončené zaslepením za hranicí pozemku. Obec Dobřejovice má vybudová-

ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE-NAD PRAŽSKOU CESTOU

nu mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s kapacitou 1100 EO. Rybník pod čistírnou má funkci stabilizační nádrže a vody jsou tak před vypuštěním do recipientu ještě dočištěny. Kanalizační systém v obci je jednotný s odlehčeními do Dobřejovického potoka číslo hydrologického pořadí 1-12-01-017, který se vlévá do Botiče v zámeckém parku Průhonice.. Pro odvodnění splaškových vod navrhované zástavby je nezbytná realizace projektu zkapacitnění stávající čistírny odpadních vod a prodloužení kanalizace k řešené lokalitě. Zástavba objekty v lokalitě může být realizována až po dokončení splaškové kanalizace pro tuto lokalitu.

Změnou č. 1 regulačního plánu se podmínky odkanalizování splaškovou kanalizací nemění. Bude využita stávající kanalizační přípojka DN 160 pozemku 735/14. Přípojka pozemku 735/15 zůstane nevyužita. Podrobněji v textových přílohách změny č. 1 regulačního plánu a grafické části RP.

Kanalizace **dešťová** je navržena o profilu DN 300 v celkové délce 1541,90 m a je vedena v komunikačním prostoru v souběhu s ostatními sítěmi. Dešťová kanalizace bude napojena do stávající dešťové stoky, která je ukončena v ulici Jesenické. Stávající stoka bude prodloužena na úroveň řešené lokality. Do dešťové kanalizace budou odvodněny srážky z povrchů komunikace, chodníku a parkovišť. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých parcel budou likvidovány vsakem na pozemku. Vzhledem k omezené kapacitě potrubí na dešťové kanalizaci v obci jsou navržena na řešeném území opatření, která zpomalí odtok a v maximální míře bude využito vsaku na místě. Pro zpomalení odtoku z území, jsou navrženy v lokalitě dvě retenční nádrže s regulovaným odtokem, který se rovná přibližně současnému odtoku z řešené plochy.

Trubní vedení vodovodu a kanalizačních stok jsou navržena do prostoru komunikací s dodržáním ochranného pásma 1,5 m od vnějšího líce potrubí.

Navazující řady splaškové a dešťové kanalizace jsou v profilech DN 300 a kapacitně vyhovují pro napojení zastavované lokality. Vodovodní řad dimenzí vyhovuje pro napojení navrhované lokality rovněž i z hlediska tlakových poměrů.

Ve změně č. 1 regulačního plánu je vymezena nová přípojka dešťové kanalizace DN150 na pozemku p.č. 735/2 do stávajícího řadu dešťové kanalizace v ulici Okružní. Podrobněji v textových přílohách změny č. 1 regulačního plánu a grafické části RP.

c.2.2. Energetika, spoje, veřejné osvětlení

Zásobování elektrickou energií

Primární napájení lokality bude z distribučního kabelového rozvodu 22 kV. Nová kabelová smyčka bude provedena vložním mezi stávající trafostanice PZ 6962 Osnice Na Vrbici a PY 7099 Dobřejovice V Skalici a bude v I. etapě napájet novou distribuční trafostanicí na jižním okraji lokality. Pro napájení výstavby v severní části (II. etapa) bude kabelový okruh rozšířen a v prostoru občanské vybavenosti bude umístěna další distribuční trafostanice. Z trafostanic budou jednotlivé objekty RD napojeny na napěťové úrovni 0,4 kV sekundární distribuční sítí přes přípojkové skříně do elektroměrových skříní umístěných v pilířích u vjezdů.

Pro nové trafostanice budou vyčleněny pozemky na veřejně přístupném místě.

Změna č. 1 regulačního plánu vymezila **rozšíření plochy pro trafostanici** na pozemku p.č. 729. Na pozemku p. č. 735/14 budou umístěny **dva dieselagregáty**. Podrobněji v textových přílohách změny č. 1 regulačního plánu a grafické části RP.

Zásobování plynem

Připojení lokality bude ze stávajícího STL rozvodu ve stávající zástavbě. Hlavní potrubní rozvod bude veden v obslužné komunikaci. Jednotlivé RD budou napojeny přípojkami do skříní HUP umístěných do sdružených pilířů u vjezdů.

Ve změně č. 1 RP se v oblasti zásobování plynem nic nemění, pro zásobování plynem bude využita stávající plynová přípojka pozemku 735/14 potrubím PE 25 se signalizačním vodičem. Přípojka pozemku 735/15 zůstane nevyužita. Podrobněji v textových přílohách změny č. 1 regulačního plánu a grafické části RP.

Spoje

V lokalitě bude zřízena multifunkční síť spojů. Napojení nových rozvodů bude na stávající spojovou síť. V případě potřeby posílení signálu mobilních telefonů a bezdrátového napojení Internetu bude v lokalitě zřízena základnová buňka.

Slaboproudé komunikace

změna č. 1 regulačního plánu doplňuje slaboproudé komunikace o napojení pozemku OV2 Občanského centra Dobřejovice na optickou síť. Připojení optické sítě bude součástí samostatné dodávky dokumentace. Budou připraveny el. průchodky ze suterénu k hranici pozemku – viz koordinační situační výkres a textové přílohy změny č. 1 regulačního plánu.

Veřejné osvětlení

Osvětlení komunikací a chodníků v lokalitě bude z nového zapínacího bodu ZB-VO, který bude zřízen u nové trafostanice instalované v rámci I. etapy výstavby. Veřejné osvětlení bude řešeno výbojkovými svítidly na stožárech výšky cca 6 – 8 m. Svítidla v prostoru parku a náměstí budou na stožárech výšky 4 – 5 m.

c.2.3. Odpadové hospodářství

Pro sběr separovaného odpadu je navrženo sběrné hnízdo separovaného odpadu v rámci 1. etapy poblíž dopravního napojení na komunikaci III/00316. Navrhuje se umístění 1 ks laminátového kontejneru na sklo o objemu 1300 l, dále na papír a plasty po jednom kontejneru objemu 1 100 l.

Změnou č. 1 regulačního plánu se řešení odpadů nemění.

c.3. Veřejná prostranství

Navrhují se tato veřejná prostranství ve smyslu zák. č. 128/2000 Sb.: ulice, náměstí, parky a přístupy pro pěší. Výměra plochy veřejných prostranství je 30.471 m², tj. cca 29 % z celkové výměry plochy řešené regulačním plánem.

Šířka uličního prostoru (tj. vzdálenost mezi uličními čarami) je 10 m, resp. 16 m. U slepých ulic do 60 m délky je tato šířka snížena na 7 m. Minimální šířka přístupů pro pěší je 5 m. Náměstí je navrženo v centrální poloze poblíž napojení na komunikaci III/00316. Navrhují se dva parky, park 1 v jihozápadní části a park 2 v severovýchodní části.

Podmínky pro prostorové uspořádání veřejných prostranství jsou v souladu s § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb., definovány v hlavním výkrese.

Ve změně č. 1 regulačního plánu se nemění vymezená veřejná prostranství.

c.4. Občanské vybavení

Vzhledem k podmínce zadání regulačního plánu (v bodě b) se navrhuje plochy pro veřejné občanské vybavení (např. mateřská školka apod.) poblíž napojení na komunikaci III/00316. Navrhují se tři plochy veřejného občanského vybavení, č. 1 (parcela č. 35) ve 2. etapě a č. 2 (parcela č. 1) a 3 (parcela č. 33) v 1. etapě. Výměra plochy pro občanské vybavení je 6594 m², to je 6,1 % z celkové výměry plochy Z7. Pro dopravní obsluhu ploch pro občanské vybavení se navrhuje obslužná komunikace a plochy pro dopravu v klidu. U ploch veřejného občanského vybavení č. 2 a č. 3 jsou parkovací stání v potřebném počtu umístěna na vlastním pozemku.

Předmětem změny č. 1 bylo scelení parcely č. 1 (p. č. 735/14) pro občanského vybavení se stavební parcelou č. 2 (p. č. 735/15); nová stavební parcela č. 1 pro občanské vybavení OV2 je tedy situována na sloučené parcele p. č. 735/14, 735/15; do řešené plochy pro občanské vybavení náleží p. č. 735/26 a 735/27 (pilíře inženýrských sítí). Všechny parcely v k. ú. Dobřejovice.

Regulace na pozemku:

Změna č. 1 upravuje stavební čáru nepřekročitelnou otevřenou v jihozápadní část plochy OV2; stavební čára závazná otevřená zůstává beze změny dodržena. Nově je vymezená stavební čára podzemní stavby.

Podmínky regulace jsou podrobně stanoveny v příloze textové části změny č. 1 RP, a to v části A. Průvodní zprávě a části B. Souhrnné technické zprávě Občanského centra Dobřejovice v ploše OV2 regulačního plánu.

Podmínky umístění a uspořádání staveb změny č. 1 jsou uvedeny v příloze č. 1 a č. 2 textové části změny č. 1 RP.

d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

V řešeném území nejsou žádné nemovitě či přírodní hodnoty, které by bylo nutno v regulačním plánu respektovat. Kromě ochrany případných archeologických nálezů při vlastní výstavbě dle zákona č. 20/1987 Sb. (o státní památkové péči) nejsou definovány žádné požadavky na ochranu hodnot a charakteru území.

Změnou č. 1 se podmínky pro ochranu hodnot nemění.

e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Regulační plán vytváří příznivé životní prostředí v řešeném území zejména svojí koncepcí. To znamená stanovením podmínek pro vymezení a využití pozemků, podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb a dále vymezením veřejných prostranství, umožňujících bezkonfliktní obsluhu území. Navrhované řešení regulačního plánu nemá žádné negativní důsledky na životní prostředí.

Nedílnou součástí návrhu je i systém **veřejné zeleně**. V rámci řešeného území se navrhuje dva místní parky v rozsahu 3.842 m² (Park 1) a 5.960 m² (Park 2). Veřejná zeleň je navržena jako povinná součást všech typů veřejných prostorů. Důraz je kladen na výsadbu kvalitních vzrostlých stromů, a to nejen v parcích, ale i v ulicích, pokud to prostorové poměry umožní. Je vyloučena výsadba keřů v souvislých plochách, keře budou vysazovány v omezené míře. V parcích nesmí výsadba zamezit pohledovému propojení mezi prostorem parku a zahradami rodinných domů. Souvislé plochy nízké zeleně mohou být zatravněny nebo osázeny nízkými půdokryvnými keři.

Akustické poměry - Územní plán předpokládá zalesnění plochy jižně navrhované lokality (mezi silnicemi II/101, III/00316 a rybníkem Skalník). Protihlukovou clonu vzhledem k silnici II/101 by měla zabezpečit i komerční zařízení (OM) na ploše 28 z územního plánu.

V rámci ochrany **čistoty vod** je navrženo odkanalizování území s napojením na čistírnu odpadních vod.

Pro **ochranu ovzduší** je navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody zemním plynem.

Nakládání s odpady v řešeném území bude probíhat stávajícím způsobem jako v celé obci, včetně separace - regulační plán navrhuje sběrná místa.

Pro odpočinek a **rekreaci obyvatel** jsou v řešeném území vymezeny a stabilizovány plochy sídelní zeleně; v rámci pozemků pro veřejná prostranství a pozemků pro sídelní zeleň jsou dále vymezeny plochy umožňující umístění dětských hřišť.

Ochrana půdního fondu - využití lokality znamená dle územního plánu zábor ZPF v rozsahu 10,59 ha v I. tř. ochrany, z toho jsou na ploše 0,98 ha navrženy parky.

Projekty sadových úprav veřejných prostranství včetně zeleně budou součástí projektové dokumentace infrastruktury a budou realizovány nejpozději v termínu kolaudace stavby.

[Změnou č. 1 se podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí nemění. Podrobnosti v přílohách textové části změny regulačního plánu.](#)

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Předpoklady pro vytvoření příznivého životního prostředí navazují na podmínky popsané v předchozí kapitole.

Pro lokalitu řešenou regulačním plánem nevyplývají ze zadání žádné omezující požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu, ochranu ložisek nerostných surovin, ochranu před povodněmi atd.

Ochrana před zdroji hluku a vibrací

Dopravní obsluha v převážné části řešeného území je navržena v režimu „obytná zóna“ se zákazem vjezdu nákladních vozidel s výjimkou pro dopravní obsluhu.

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

CIVILNÍ OCHRANA

Koncepce řešení požadavků civilní ochrany je stejná jako v platném územním plánu obce. Regulační plán dále upřesňuje případné požadavky na využití pozemků dle § 21 vyhl. 380/2002 Sb., dle § 18 též vyhlášky v rozsahu odpovídajícímu charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace:

a) opatření, vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování

Ochranu proti povodním má obec organizačně zajištěnou Povodňovým plánem obce Dobřejovice, řešeného území se však vzhledem ke konfiguraci terénu netýká a v řešeném území se nenachází žádný vodní tok.

V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

b) umístění stálých a improvizovaných úkrytů

V obci nejsou stálé úkryty CO, za improvizované úkryty pro obyvatelstvo v kategorii rodinných domů lze považovat úkrytí osob ve vlastních objektech s tím, že veškeré tyto úkryty budou budovány svépomocí

c) ubytování evakuovaného obyvatelstva

Pro ubytování evakuovaného obyvatelstva obce je možné na hřišti možné postavit provizorní stanový tábor; mimo řešené území RP.

d) skladování materiálu civilní ochrany

Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze použít prostory v obecním úřadě, mimo řešené území RP. Podle zpracované koncepce by při mimořádných událostech byly vybavovány jen vybrané kategorie.

e) zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

V řešeném území se nepočítá s budováním zdravotnických zařízení

f) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území nebo přepravovaných na území

Na území obce nejsou objekty či areály, ve kterých by byly zpracovávány či skladovány nebezpečné látky.

g) umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu

V řešeném území ani v území obce nejsou ani nejsou navrhovány žádné objekty zvláštního zájmu

g) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren (částečně též ze studní), nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů (v území není zdroj elektrické energie).

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

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

i) zřízení humanitární základny

V řešeném území nejsou plochy ani objekty určené pro zřízení humanitární základny. Územní plán předpokládá, že pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze použít prostory v obecním úřadě. Podle zpracované koncepce obce by při mimořádných událostech byly vybavovány jen vybrané kategorie.

h) požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů

Požární potřeba vody bude pokryta z veřejné vodovodní sítě s dostatečnými tlakovými poměry. V řešeném území jsou navrženy dva nadzemní hydranty, které dostatečně pokrývají řešené území.

V obci jsou dále k dispozici jako zdroj požární vody dva rybníky (Skalník a Nový rybník)

[Řešení civilní ochrany zůstává ve změně č. 1 regulačního plánu nezměněno.](#)

POŽÁRNÍ OCHRANA

Podklady z hlediska požární bezpečnosti podle § 41 odst. 1 vyhl. 246/2001 Sb. a § 2 vyhl. č. 23/2008 Sb. Vyhl. č. 246/2001 Sb. - § 41 odst. 1

Návrh koncepce požární bezpečnosti z hlediska předpokládaného stavebního řešení a způsobu využití stavby (výška stavby, stavební konstrukce, umístění stavby z hlediska předpokládaných odstupových, popřípadě bezpečnostních vzdáleností, údaje o navržené technologii a používaných, zpracovávaných nebo skladovaných látkách

Záměrem investora je **výstavba technické infrastruktury a komunikací** pro výstavbu 63 individuálních rodinných domů. Součástí návrhu jsou také tři pozemky pro výstavbu občanského vybavení. Pozemky se nacházejí na katastrálním území Dobřejovice, v lokalitě „Nad pražskou cestou“. Zásíťování pozemku obsahuje: vodovod, plynovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci, elektro VN, silnoproud a slaboproud.

Počítá se s výstavbou individuálně řešených rodinných domů o jednom nadzemním podlaží a podkrovní. RD budou navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany na odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečný prostor stanovené v ČSN 73 0802. Zastavěná plocha RD se předpokládá cca 150 – 200 m². Na každé parcele je jedno parkovací a jedno garážovací stání.

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

Dopravní napojení: Řešené území se nachází na západním okraji obce. Je navrženo řešenou lokalitu dopravně napojit na silnici III/00316 Jesenická, lemující danou lokalitu z jihovýchodu. Tato silnice, je východně od obce napojena na silnici II/101 (Jesenice – Říčany) a umožňuje tím i rychlé spojení na přilehlý Pražský okruh (úsek 512) a dálnici D1.

Komunikace funkční skupiny C budou s krytem z živičných vrstev, v obytné zóně budou realizovány kryty ze zámkové dlažby v různorodosti a barevnosti dle celkového architektonického návrhu lokality.

Komunikace bude splňovat technické podmínky požární ochrany na přístupové komunikace pro požární techniku stanovené v ČSN 73 0802. Nástupní plochy se u RD nepožadují.

Zajištění požární vody

Požární ochrana obyvatel a objektů je zajištěna z navrhovaného rozvodu vody, který je napojen na vodovodní systém v obci. Vodovod je připojen na Středočeskou vodárenskou soustavu přiváděčem DN 150-300 z vodojemu Jesenice II (2x30000 m³, 352/345 m n.m.) U vodojemu je tlak v přiváděči zvyšován čerpací stanicí až na úroveň 380/390 m n.m., takže tlakově je spolehlivě pokryta celá obec. Tlakové poměry se pohybují v rozmezí 4-6 atm, to znamená, že je zajištěn tlak i množství vody pro účely požární ochrany na hydrantech. V řešené lokalitě jsou u příjezdových komunikací navrženy pro možnost odběru dva nadzemní hydranty.

Předpokládaný rozsah vybavení objektu vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními, včetně náhradních zdrojů pro zajištění jejich provozuschopnosti

Nepožadují se žádná vyhrazená požárně bezpečnostní zařízení.

Zhodnocení možnosti provedení požárního zásahu, popřípadě vyjádření potřeby zřízení jednotky požární ochrany podniku nebo požární hlídky

Požární zásah v připravovaném areálu umožní navrhované komunikace, které povedou až do vzdálenosti nejvíce 50 m od vchodů do RD, kterými se předpokládá vedení protipožárního zásahu.

Vjezdy určené pro příjezd požárních vozidel na ohrazené pozemky musí být ve světlých rozměrech nejméně 3500 mm široké a 4100 mm vysoké.

Veškeré navrhované komunikace splňují normové požadavky a umožňují příjezd vozidel ke všem objektům.

Zřízení nové jednotky požární ochrany nebo požární hlídky se nepožaduje.

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

Viz výkres situace v celkové dokumentaci akce.

Vyhl. č. 23/2008 Sb. § 2 - navrhování a umístění stavby

Stavba bude umístěna tak, aby podle druhu splňovala technické podmínky požární ochrany na

- a) odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečný prostor** – při výstavbě budou dodrženy odstupové vzdálenosti a ochranná a bezpečnostní pásma;
- b) zdroje požární vody a jiného hasiva** - vodovod je navržen z potrubí HDPE 100 SDR 11. Požární voda je zajištěna ze dvou nadzemních hydrantů. Profil potrubí splňuje požadavek tab. 2 ČSN 73 0873; umístění hydrantů splňuje požadavek tab. 1 ČSN 73 0873 na největší vzdálenost;
- c) vybavení stavby vyhrazeným požárně bezpečnostním zařízením** - nepožadují se žádná vyhrazená požárně bezpečnostní zařízení;
- d) přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku** - navrhované komunikace budou splňovat požadavek na silniční komunikace, budou široké nejméně 3,00 m a povedou až do vzdálenosti maximálně 50 m od vchodů do RD, kterými se předpokládá vedení protipožárního zásahu;
- e) zabezpečení stavby či území jednotkami požární ochrany** – nové RD budou zabezpečeny jednotkami požární ochrany HZS Říčany.

Při navrhování staveb budou dále splněny technické podmínky požární ochrany na

- a) stavební konstrukce a technologické zařízení,**
- b) evakuace osob a zvířat**

stanovené v českých technických normách uvedených v příloze č. 1 části 1 vyhlášky.

Řešení požárně bezpečnostního řešení pro změnu č. 1 RP je zpracováno v samostatné textové příloze tohoto textu.

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

Regulační plán takové stavby nevymezuje.

Změna č. 1 regulačního plánu nevymezuje uvedené stavby a opatření s možností vyvlastnění.

- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a příslušně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona katastrálních území a parcelních čísel,

Regulační plán takové stavby nevymezuje.

Změna č. 1 regulačního plánu nevymezuje uvedené stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva.

- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahradí tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů vč. přípojek, kanalizačních řadů vč. přípojek, řadů STL plynovodu vč. přípojek, TS a rozvodů VN a NN vč. přípojek, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů vč. přípojek, a to včetně napojení řešené lokality až k připojovacím bodům na stávajících rozvodech.

Změna č. 1 regulačního plánu nahradí tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí scelování pozemků pro u na pozemku rčení parcelace území: scelení parcely č. 1 a č. 2 do parcely č. 2 dle regulačního plánu, tzn. scelení parcely č. 735/14 a parcely č. 735/15 k. ú. Dobřejovice do jedné parcely.
- územní rozhodnutí o umístění staveb:
 - SO 01 – budova občanského centra Dobřejovice
 - SO 02 – trafostanice
 - SO 03 - zpevněné plochy
 - SO 04 - sadové úpravy
 - SO 05 - venkovní mobiliář
 - SO 06 – oplocení
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí:
 - Kanalizace dešťová – je navržena nová přípojka dešťové kanalizace DN150, která bude napojena na dešťovou kanalizaci v komunikaci na parcele č. 735/2.
 - Elektrická energie - Pro připojení datového centra bude využita nově vybudovaná trafostanice na parcele č. 729.

ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE-NAD PRAŽSKOU CESTOU

- Slaboproudé komunikace - Pozemek bude napojen na optickou síť. Připojení optické sítě bude součástí samostatné dodávky dokumentace. Budou připraveny el. průchodky ze suterénu k hranici pozemku přes parcelu č. 735/2 – viz koordinační situace a výkres.
- Dva kapotované dieselagregáty na parcele č. 735/14
- Rozšíření stávající vodovodní přípojky DN65 (původně DN32), na parc. č. 735/2 a 735/27.

j) druh a účel umísťovaných staveb

V souladu s územním plánem je v regulačním plánu umísťována veřejná vybavenost a nezbytné technické vybavení území. Jsou navrženy také některé drobné stavby ve veřejných prostranstvích nezahrnuté do technické infrastruktury.

Občanské vybavení

V souladu se zadáním regulačního plánu se navrhuje v příslušném procentuálním rozsahu plocha pro občanské vybavení (např. mateřská školka apod.) poblíž napojení na komunikaci III/00316. Výměra plochy pro občanské vybavení je 6594 m², to je 6,1 % z celkové výměry plochy Z7. Podrobné regulační podmínky viz část k).

Technické vybavení území

Dopravní infrastruktura

Navrhuje se dopravní infrastruktura v následujícím členění:

- místní obslužné komunikace funkční skupiny C
- místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D1 – obytná zóna
- místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D2 s vyloučením motorové dopravy (pěší průchody mezi stavebními pozemky)
- prostor rezervy pro možné výhledové prodloužení komunikační větve a1
- komunikace pro pěší v prostoru náměstí a obou parků, samostatně vymezené v rámci těchto prostorů
- chodník pro pěší podél silnice III/00316 napojující zástavbu na budoucí zastávku autobusu.

Lokalita bude dopravně napojena na stávající silnici III/00316 novou vstupní úrovní stykovou křižovatkou s navrženým jednostranným připojením komunikační větve a1. Druhé napojení se navrhuje v místě jižního ukončení komunikační větve b1.

Technická infrastruktura

Navrhuje se **odkanalizování** zástavby oddílnou soustavou. Splaškové vody jsou napojeny do splaškové kanalizace v obci, která je zaústěna do čistírny odpadních vod s kapacitou 1100 EO. Dešťové vody z pozemku jsou zachyceny ve dvou retenčních nádržích, ze kterých jsou při regulaci odtoku zaústěny do dešťové kanalizace v obci. Retenční nádrž pro 1. etapu je umístěna poblíž dopravního napojení plochy na silnici III/00316, retenční nádrž pro 2. etapu je umístěna na pozemku 404/2, vlastník ČR, ve správě Pozemkového fondu.

Navrhuje se **vodovodní síť** v celkové délce 1772,50 m z potrubí HDPE 100 SDR 11. V prostoru řešené lokality bude vodovod zaokružován. K jednotlivým parcelám budou provedeny přípojky ukončené zaslepením za hranicí pozemku. Požární voda je zajištěna ze dvou nadzemních hydrantů.

Podmínkou pro realizaci zástavby podle tohoto regulačního plánu je vybudování inženýrské infrastruktury. Je počítáno s tím, že se nejprve zrealizují řady probíhající v komunikaci III/00316 a napojí se na stávající veřejné rozvody. Území je pak z hlediska zasíťování zpracováno tak, že jej lze rozdělit na dvě nezávislé etapy, přičemž se počítá s tím, že jako první bude realizována jihozápadní část řešeného území.

Navazující řady splaškové a dešťové kanalizace jsou v profilech DN 300 a kapacitně vyhovují pro napojení zastavované lokality. Vodovodní řad dimenzí vyhovuje pro napojení navrhované lokality rovněž i z hlediska tlakových poměrů.

Navrhuje se **rozvod vysokého napětí** s napájením z distribučního kabelového rozvodu 22 kV. Navrhují se dvě **nové distribuční trafostanice**, TS 1 pro 1. etapu a TS 2 pro 2. etapu. Pro nové trafostanice jsou vymezeny v rámci plochy jednotlivých etap pozemky na veřejně přístupném místě. Z trafostanic budou jednotlivé objekty RD napojeny na napěťové úrovni 0,4 kV sekundární distribuční sítí přes přípojkové skříně do elektroměrových skříní umístěných v pilířích u vjezdů.

Navrhuje se **rozvod plynu** napojený na stávající rozvod STL ve stávající zástavbě. Jednotlivé RD budou napojeny přípojkami do skříní HUP umístěných do sdružených pilířů u vjezdů.

Navrhuje se **rozvod veřejného osvětlení**. Veřejné osvětlení bude řešeno výbojkovými svítidly na stožárech výšky cca 6 – 8 m. Svítidla v prostoru parku a náměstí budou na stožárech výšky 4 – 5 m.

Navrhuje se **rozvod spojových kabelů**. Trasy sdělovacích rozvodů budou vedeny v pásu pro kabely spojů. Napojení nových rozvodů bude na stávající spojovou síť.

Poloha všech rozvodů v komunikaci je koordinována podle příslušných norem (viz charakteristické příčné řezy v části dopravy).

Pro umístění kontejnerů na tříděný **odpad** se navrhuje částečně zastřešený objekt o výměře cca 25 m². Nosná konstrukce zastřešení bude z dutých ocelových profilů, obvodová konstrukce bude tvořena zdívkou z pohledových betonových tvárnic a ocelovou mříží. Objekt je umístěn poblíž dopravního napojení na komunikaci III/00316.

Stavby ve veřejných prostranstvích nezahrnuté do technické infrastruktury:

V prostoru Parku 1 se navrhuje **altán** určený k příležitostnému využití obyvateli rodinných domů. Jedná se o objekt s jedním nadzemním podlažím, výška hřebene max. 4 m nad úroveň upraveného terénu, nevytápěný, s lehkou dřevěnou konstrukcí. V prostoru náměstí je možno umísťovat drobné stavby typu uměleckých děl, vodní prvky apod. Tyto stavby budou řešeny podrobným projektem.

Druh a účel umísťovaných staveb, u nichž RP nahrazuje územní rozhodnutí

druh stavby	stavba	dotčené pozemky
stavby dopravní infrastruktury	místní obslužné komunikace funkční skupiny C	735 729 738 551/1
	místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D1 – obytná zóna	404/2 551/1 729 735 736 737 738 739 551/1
	místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D2 s vyloučením motorové dopravy	729 725 737
	prostor rezervy pro možné výhledové prodloužení komunikační větve a1	729 735
	komunikace pro pěší v prostoru náměstí a obou parků, samostatně vymezené v rámci těchto prostorů	737 735 736 729
	chodník pro pěší podél silnice III/00316 napojující zástavbu na budoucí zastávku autobusu.	739 737 736 735
stavby technické infrastruktury	splašková kanalizace včetně přípojek ¹⁾	737 735 736 729 734 404/2 551/1 738
	dešťová kanalizace	737 736 735 729 738 551/1

	retenční nádrž pro 1. etapu	735 729
	retenční nádrž pro 2. etapu	734 404/2
	vodovod včetně přípojek ²⁾	737 735 736 739 729 734 404/2 551/1
	rozvod plynu včetně přípojek ³⁾	737 735 736 739 729 734 404/2 551/1
	rozvod vysokého napětí	737 735 736 729 739 732 692/1 126
	distribuční trafostanice TS 1	737
	distribuční trafostanice TS 2	729
	rozvod 0,4 kV ⁴⁾	737 735 736 739 729
	rozvod veřejného osvětlení	737 735 736 729
	rozvod spojových kabelů	737 735 736 729 739

ostatní stavby	objekt pro umístění kontejnerů na tříděný odpad	735
Poznámky	¹⁾ K jednotlivým parcelám budou provedeny přípojky ukončené zaslepením za hranicí pozemku. ²⁾ K jednotlivým parcelám budou provedeny přípojky ukončené zaslepením za hranicí pozemku. ³⁾ Jednotlivé RD budou napojeny přípojkami do skříní HUP umístěných do sdružených pilířů u vjezdů. ⁴⁾ RD budou napojeny přes přípojkové skříně do elektro-měrových skříní umístěných v pilířích u vjezdů. - všechny dotčené pozemky jsou v k. ú. Dobřejovice, s výjimkou č. poz. 126 a 692/1 (k. ú. Osnice) pro kabel. vedení 22 kV	

Druh a účel umísťovaných staveb, u nichž změna č. 1 RP nahrazuje územní rozhodnutí:

Č. stavby	stavba	dotčené pozemky k.ú. Dobřejovice
SO 01	Budova Občanského centra Dobřejovice	735/14, 735/15
SO 02	Rozšíření trafostanice	729
SO 03	Zpevněné plochy	735/14, 735/15
SO 04	Sadové úpravy	735/14, 735/15
SO 05	Venkovní mobiliář	735/14, 735/15
SO 06	Oplocení	735/14, 735/15
	Rozšíření stávající vodovodní přípojky DN65, dl. 8,7 m	735/2, 735/27
	Přípojka dešťové kanalizace DN150, dl. 7,6 m která bude napojena na dešťovou kanalizaci v komunikaci na pozemku 735/2.	735/2
	Plastová průchodka Ø100 mm - příprava pro optické kabely Vedení NN - 5x 3x 1-AYY 1x185 + 5x 1-AYY 1x95, dl. 100m	735/2
	Dva kapotované dieselagregáty, 2 x 8,0 m ²	735/14

- k) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu

TATO TEXTOVÁ ČÁST RP OBSAHUJE TEXT PODLE ROZSAHU JÍM NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

Zásady urbanistické koncepce a kompozičních vztahů lokality a zásady jejich uplatnění

Urbanistická koncepce vychází z následujících kritérií: (1) požadavky platného územního plánu obce, (2) majetkoprávní vztahy k pozemkům v řešeném území, (3) racionální systém dopravní obsluhy a pěších dopravních vztahů, (4) požadavky pořizovatele.

1) Požadavky ÚP na funkční a prostorovou regulaci

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů, doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Procento zastavitelnosti parcel bude 25 % s minimální plochou zeleně 60 %, počet podlaží jedno nadzemní podlaží s podkrovím s max. výškou 9,0 m (tento regulativ je v RP snížen na 8m). Cca 5 % lokality navrhnout pro veřejné vybavení.

Minimální šířky uličních prostorů: hlavní obslužné komunikace 10,5 m, vedlejší obslužné komunikace 8,5 m.

Všechny tyto požadavky RP respektuje.

2) Území řešené návrhem RP je majetkoprávně rozděleno na dvě zhruba stejně velké části.

V koncepci RP jsou z tohoto důvodu navržena dvě ucelená území odpovídající tomuto členění, vzájemně oddělená hlavní obslužnou komunikací (Větev a1). Oba celky je možno realizovat ve dvou časově nezávislých obdobích, proto se navrhuje dvě etapy: 1. etapa zahrnuje jihozápadní část včetně části oddělující komunikace (Větev a1), 2. etapa severovýchodní část včetně kompletace oddělující komunikace.

3) Navrhuje se přibližně pravoúhlý systém obousměrných komunikací, převážně dopravně zklidněných třídy D. Plochy pro veřejné vybavení (MŠ apod.) jsou orientovány směrem k centru obce poblíž hlavního napojení na komunikaci III/00316. Důvodem je zajištění dobré pěší dostupnosti z centra obce. Z důvodu dobré pěší prostupnosti celého řešeného území se navrhuje několik přístupů pro pěší po obvodu území.

(4) Na základě požadavku územního plánu, resp. pořizovatele navrhuje uvnitř území parcely o výměře 1000 až 1100 m², po obvodu území parcely o výměře 1200 až 1300 m².

Dominanty v území

Dominantními městskými veřejnými prostory je prostor hlavní obslužné komunikace oddělující obě etapy a prostor náměstí poblíž navazující na tuto komunikaci poblíž napojení na silnici III. tř. Domi-

nantní postavení těchto elementů je artikulováno prostorovým a materiálovým řešením, a také řešením městské zeleně.

Prvky lokální identity

Za prvek lokální identity je možno považovat typický „vesnický“ charakter Dobřejovic. Tento charakter je respektován v návrhu velikosti parcel a prostorovou regulací objektů rodinných domků, především stavením podlažnosti (přízemí s podkrovím) a maximální výškou hlavního hřebene střechy, která byla stanovena na 8 m nad upraveným terénem v místě vjezdu na parcelu.

Prvky prostorové regulace zástavby v řešeném území

a) Základní pojmy

parcelní čára	nově navržené majetkoprávní hranice parcel
veřejné prostranství	všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
uliční čára	hranice mezi regulovanou parcelou a veřejným prostranstvím, případně veřejným komunikačním prostorem.
stavební čára	rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu.
stavební čára vnější	stavební čára orientovaná směrem k veřejnému prostranství
stavební čára vnitřní	stavební čára orientovaná na stranu odvrácenou od veřejného prostranství
stavební čára závazná	rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat – s výjimkou arkýřů, rizalitů, vstupních objektů – závětrří apod.
stavební čára nepřekročitelná	rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven – opět s výjimkou arkýřů, balkonů, rizalitů stanovené hloubky atd.
stavební čára otevřená	rozhraní stavebně přerušované na hranicích sousedních parcel stavebními mezerami
stavební čára uzavřená	rozhraní souvisle a úplně v celé své délce zastavěné
stavební čára potenciálně využitelného podzemí	rozhraní mezi podzemní stavbou a nezastavěnou částí pozemku, stanoví se jako nepřekročitelná
doplnění změny č. 1 regulačního plánu:	
stavební čára podzemní stavby	stavební čára pouze podzemní stavby bez nadzemní stavby podlaží
zóna pro umístění stavby	vymezená část pozemku, kde je možno umístit stavbu rodinného domu; je ohraničena vnější a vnitřní stavební čarou a stanovenými odstupy od společných hranic se sousedními parcelami; zastavěná plocha (definice viz dále) nesmí přesáhnout hranice zóny pro umístění stavby

zóna vjezdu na pozemek	výsek uliční čáry, ve kterém je povoleno zřídit vjezd a vstup na pozemek
výška hlavního hřebene střechy	výška hřebene střechy hlavního objemu stavebního objektu (RD) nad úrovní terénu v místě linie „stavební čáry závazné otevřené“ směrem ke komunikaci
procento zastavitelnosti parcely	procentní podíl zastavěné plochy parcely na celkové plošné výměře parcely
zastavěná plocha parcely	dle ČSN 734055 plocha půdorysného řezu vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí objektu; pro účely tohoto regulačního plánu se stanoví, že do zastavěné plochy se započítávají bazény a venkovní terasy s pevnou stavební konstrukcí vyšší než 0,3 m nad úrovní okolního upraveného terénu a zimní zahrady
minimální plocha zeleně	procentní podíl plochy, která je přednostně určena k zahradním úpravám, jako je pěstování trávníků, vysazování stromů a keřů apod., na celkové výměře parcely; do plochy zeleně se nezapočítává plocha, kterou zaujímají pozemní stavby, příjezdové komunikace, parkovací stání a hospodářské dvorky; naopak se do plochy zeleně mohou započítat bazény, jejichž pevná konstrukce nepřevyšuje 0,3 m a jsou vybaveny mobilním zastřešením realizovaným jako součást dodávky bazénové technologie; plocha zeleně musí upravena tak, aby sloužila k rekreaci obyvatel nemovitosti, která se nachází na téže parcele

b) Regulační prvky – základní přehled (**viz též výkresová část**)

Navrhují se tyto závazné prvky prostorové regulace:

regulace pozemku	
minimální výměra parcel dále nedělitelných	1000 m ²
maximální procento zastavitelnosti parcely	25 %
minimální plocha zeleně	60 %
parcelní čára	ano
uliční čára	ano, viz výkresová část
vnější stavební čára	závazná otevřená, v odstupu 6 m od uliční čáry
vnitřní stavební čára	nepřekročitelná otevřená
minimální odstup od společné hranice mezi objekty	5 m
stavební čára potenciálně využitelného	půdorys podzemí nesmí překročit obvod nadzemní části

podzemí	objektu
vstup/vjezd na pozemek	nepřekročitelné zóny vjezdu, viz výkresová část
způsob připojení na inženýrské sítě	ano, viz výkresová část

regulace objektu RD	
počet podlaží	jedno nadzemní podlaží a podkroví jedno podzemní podlaží
maximální výška hřebene nad úrovní terénu v místě linie „stavební čáry závazné otevřené“ směrem ke komunikaci	8 m
typ střechy	sedlová, valbová, pultová
sklon střechy	22° – 38°
barevnost fasád	střecha, fasády nadzemní části objektu RD, sokl a fasáda podzemní části objektu musí být provedeny podle materiálových a barevných regulativů (viz část Paleta materiálů a barev)
fotovoltaické panely	na jednom RD je povoleno instalovat fotovoltaické zařízení o maximálním instalovaném výkonu 30 kW; panely mohou být uloženy na rovinu střechy v ucelených obdélníkových sestavách rovnoběžně s okapní hranou střechy; panely instalované na stojanech v odlišném směru a sklonu než je střecha, mohou mít plochu maximálně 10 % plochy střešní roviny, na které jsou uloženy; umístování fotovoltaických panelů jinde než na střeše rodinného domu není povoleno
další objekty a úpravy na pozemku	
další samostatné stavby na pozemku (garáže, stavby pro podnikání)	nepovolují se, kromě výjimek uvedených dále
situování garáže na pozemku	garáž bude integrována do objektu rodinného domu, umístění samostatně na parcele mimo zónu pro umístění stavby není dovoleno
vjezd do garáže	rampy pro vjezd do garáží umístěných v podzemním podlaží nejsou povoleny
oplocení parcel do ulice	provedení oplocení do veřejných prostorů je předepsáno (typ A, B, C, D viz výkresová část); materiál a barva oplocení budou provedeny podle materiálových a barevných regulativů (viz část Paleta materiálů a barev)
prostor pro nádoby na směsný komunální	na pozemku RD bude zřízen v dostatečné kapacitě prostor

odpad	pro nádoby na odpad, a to tak, aby nebyl viditelný při pohledu z veřejného prostoru před domem
bazény umístěné ve stavebně uzavřené, vytápěné místnosti	musí být integrovány do objemu rodinného domu
bazény, jejichž pevná konstrukce nepřevyšuje 0,3 m a jsou vybaveny lehkým mobilním zastřešením realizovaným jako součást dodávky bazénové technologie	plocha bazénu se započítává do minimální plochy zeleně, umístění bazénu je možné i mimo zónu pro umístění stavby
altány	musí být provedeny jako lehké otevřené stavby o maximální zastavěné ploše 16 m ² a maximální výšce 3 m; zastavěná plocha altánu se započítává do zastavěné plochy parcely; umístění altánu je možné i mimo zónu pro umístění stavby; vzdálenost altánu od objektu rodinného domu je minimálně 10 m
zahradní domky na uložení zahradního nářadí, palivového dříví apod.	nejsou povoleny

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

Vymezené podmínky napojení staveb na veřejnou a dopravní infrastrukturu se ve změně č. 1 regulačního plánu nemění.

I.1. Dopravní infrastruktura

Vlastní lokalita bude dopravně napojena na stávající silnici III/00316 novou vstupní úrovní stykovou křižovatkou s navrženým jednostranným připojením komunikační větve a1. Na silnici III/00316 je zde, již v intravilánu obce, omezená rychlost – zóna 40 km. Do obce mohou vozy o hmotnosti do 6 t.

Silnice v místě křižovatky bude rozšířena, vzhledem k omezené rychlosti a intenzitám odbočujících vozidel není nutno budovat samostatný odbočovací pruh vlevo, ale bude provedeno pouze rozšíření na silnici umožňující objíždění vozidla odbočujícího vlevo, a to dle odst. 5.3.3.4 ČSN 73 6102 „*Projektování křižovatek na silničních komunikacích*“. S ohledem na vlastnictví pozemků bude rozšíření provedeno severozápadním směrem.

Chodník pro pěší z lokality bude napojen na stávající systém chodníků v obci, a to převedením přes silnici III/00316 v prostoru vstupní křižovatky a doplněním krátkého úseku podél této silnice. Podél silnice III/00316, po její severní straně, za odvodňovacím příkopem, je navržen od místa napojení větve a1 na silnici III/00316 až po hranici území řešeného RP chodník pro pěší v šířce 1,5 m napojující zástavbu na budoucí zastávku autobusu.

Pro zvýšení bezpečnosti přechodu pěších přes silnici III/00316 jsou navržena, dle požadavků ČSN 73 6110 „*Projektování místních komunikací*“, opatření pro usnadnění přecházení. Jedná se o střední dělící (ochranný) ostrůvek, podstatně zvyšující bezpečnost chodců.

Lokalita je napojena na silnici III/00316 ještě v druhém místě jižního ukončení komunikační větve b1. Jeho význam je v umožnění nouzové dopravní obsluhy lokality v případě (mimořádného) zneprůjezdění vstupní křižovatky. V normálním dopravním režimu, kdy bude koncový úsek vyznačen jako jednosměrný, pouze s povoleným výjezdem z lokality na silnici, přispěje k odlehčení vstupní křižovatky a omezení zbytečných průjezdů vozidel obytnou zónou. Na silnici III/00316 budou vyznačeny zákazy odbočení i vjezdu na tuto komunikaci.

I.2. Technická infrastruktura

Podmínkou pro realizaci zástavby podle tohoto regulačního plánu je vybudování inženýrské infrastruktury. Je počítáno s tím, že se nejprve zrealizují řady probíhající v komunikaci III/00316 a napojí se na stávající veřejné rozvody. Území je pak z hlediska zasíťování zpracováno tak, že jej lze rozdělit na dvě nezávislé etapy, přičemž se počítá s tím, že jako první bude realizována jihozápadní část řešeného území.

I.2.1. Vodovody a kanalizace

Zásobování vodou

Jednotlivé objekty budou zásobovány vodou z veřejného vodovodu, který bude v řešené lokalitě zaokrouhlován. K jednotlivým parcelám budou provedeny přípojky ukončené zaslepením za hranicí pozemku.

Odkanalizování

Navrhuje se odvodnění řešeného území oddílnou kanalizační soustavou. Kanalizace splašková je navržena o profilu DN 300, je vedena v komunikačním prostoru v souběhu s ostatními sítěmi a její součástí jsou přípojky k jednotlivým parcelám zakončené zaslepením za hranicí pozemku.

Kanalizace dešťová je navržena o profilu DN 300, je vedena v komunikačním prostoru v souběhu s ostatními sítěmi. Do dešťové kanalizace budou odvodněny srážky z povrchů komunikace, chodníku a parkovišť. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých parcel budou likvidovány vsakem na pozemku.

Navazující řady splaškové a dešťové kanalizace jsou v profilech DN 300 a kapacitně vyhovují pro napojení zastavované lokality. Vodovodní řad dimenzí vyhovuje pro napojení navrhované lokality rovněž i z hlediska tlakových poměrů.

I.2.2. Energetika, spoje a veřejné osvětlení

Zásobování elektrickou energií

Z trafostanic budou jednotlivé objekty RD napojeny na napěťové úrovni 0,4 kV sekundární distribuční sítě přes přípojkové skříně do elektroměrových skříní umístěných v pilířích u vjezdů na jednotlivé pozemky.

Na náměstí a u altánu v parku budou instalovány vysouvací zásuvkové pilíře pro napájení příležitostných odběrů (trhy, zábavné akce apod.)

Zásobování plynem

Potrubí STL plynovodu bude v lokalitě uloženo zpravidla ve vozovce. Napojení jednotlivých objektů bude dílčími přípojkami do skříní HUP.

Veřejné osvětlení

Napájení bude z nového zapínacího bodu ZB-VO. Pro umístění ZB-VO bude u nové trafostanice vyčleněn přiměřený prostor. Stožáry veřejného osvětlení budou umístěny podél vozovky, v místech pro pěší u oplocení. Trasa kabelů veřejného osvětlení bude vedena v pásu stožárů nebo společně s kabely NN 0,4 kV. Podchody pod vozovkou a zpevněnými plochami budou v chráničkách. U tras v zeleni je nutno při volbě trasy brát ohled na stromy a velké keře.

Spoje

V lokalitě bude zřízena multifunkční síť spojů. Napojení nových rozvodů bude na stávající spojovou síť. V případě potřeby posílení signálu mobilních telefonů a bezdrátového napojení Internetu bude v lokalitě zřízena základnová buňka.

Trasy sdělovacích rozvodů budou vedeny v pásu pro kabely spojů. Trasy budou dle možnosti vedeny v chodníku nebo i v zeleném pásu (podmínky obdobné jako u silnoproudých vedení).

I.2.3. Odpadové hospodářství

Každý dům bude mít vlastní nádobu na komunální odpad. Pro sběr separovaného odpadu je navrženo sběrné hnízdo separovaného odpadu v rámci 1. etapy poblíž dopravního napojení na komunikaci III/00316.

m) podmínky pro změnu využití území

Změna využití území ver změně č. 1 RP byla řešena pro parcely p.č. 735/15 k.ú. Dobřejovice , a to z pozemku pro rodinný dům na pozemek pro občanské vybavení. Vlastní podmínky měněné plochy ve smyslu regulace regulačního plánu zůstávají beze změny. Na plochu jsou aplikovány podmínky pro občanské vybavení stanovené v platném regulačním plánu.

n) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

Změna č. 1 a její využití pro občanské vybavení nebude mít negativní vliv na navrhované okolní obytné území.

Navržený obytný soubor nevyvolává negativní vlivy na stávající rodinnou zástavbu jihovýchodně od silnice III/00316). V budoucí lokalitě jihozápadně od řešeného území (občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM) nejsou přípustné činnosti s možnými negativními důsledky na navrhované obytné území.

o) podmínky pro vymezení ochranná pásma

~~Do řešeného území nezasahují ochranná pásma.~~

Do řešeného území zasahují tato ochranná pásma:

- ložisko nerostných surovin – cihlářská surovina „Dobřejovice“, nerost hlína, reziduum, spraš; zasahuje na celé území regulačního plánu Dobřejovice – Nad Pražskou cestou; změna regulačního plánu nestanovuje žádné podmínky pro tento limit;
- OP silnice III. třídy č. 00316 – Jesenická - zasahuje do řešeného území po jihovýchodní straně pozemků pro občanské vybavení, nezasahuje do plochy vlastní stavby občanského centra; změna regulačního plánu respektuje toto ochranné pásmo tím, že je zde vymezen pás zeleně.

p) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Lokální biokoridor územního systému ekologické stability je veden po obvodě řešeného území; není předmětem řešení regulačního plánu.

Ve změně č. 1 bylo posouzeno, že do řešeného území nezasahuje žádný prvek územního systému ekologické stability. Nejbližší prvky ochrany přírody a krajiny jsou dva významné krajinné prvky, a to:

- významný krajinný prvek registrovaný – „břehové porosty a louky v údolní nivě Dobřejovického potoka a jeho přítoků“, jihovýchodně za hranicí regulačního plánu i za hranicí řešeného území změny č. 1 RP;
- významný krajinný prvek registrovaný – „Úvozová cesta – vrba, ovocné stromy, křoviny“, západně za hranicí regulačního plánu i za hranicí řešeného území změny č. 1 RP;

q) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Etapizace zůstává ve změně č. 1 regulačního plánu nezměněna.

Regulační plán stanovuje dvě etapy využití - dělící čarou je centrální komunikace, začleněná do 1. etapy jihozápadní, ve 2. etapě je část severovýchodní (vč. plochy pro veřejné občanské vybavení). Z důvodu blokáce církevních pozemků musí být realizována dříve jihozápadní část.

Podmínkou pro realizaci zástavby podle tohoto regulačního plánu je vybudování inženýrské infrastruktury. Je počítáno s tím, že se nejprve zrealizují řady probíhající v komunikaci . III/00316 a napojí se na

ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE-NAD PRAŽSKOU CESTOU

stávající veřejné rozvody. Území je pak z hlediska zasíťování zpracováno tak, že jej lze rozdělit na dvě nezávislé etapy, přičemž se počítá s tím, že jako první bude realizována jihozápadní část řešeného území.

- r) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu

Požárně bezpečnostní řešení staveb ve změně č. 1 regulačního je uvedeno v příloze č. 3 textové části změny č. 1 RP.

- s) stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena, neboť nebyla zpracována dokumentace záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu na EVL nebo ptačí oblast.

- t) údaje o počtu listů změny č. 1 regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

- textová část (A) obsahuje 37 stran (formát A4) a tři textové přílohy č. 1, 2 a 3.
- grafická část (B) obsahuje 4 výkresy v měř. 1 : 1000, 1 výkres v měř. 1 : 500, 8 výkresů v měř. 1 : 100
- odůvodnění územního plánu (C) obsahuje 11 stran (formát A4)
- grafická část odůvodnění územního plánu (D) obsahuje 1 výkres v měř. 1 : 5000, 2 výkresy v měř. 1 : 1 000, 1 výkres v měřítku 1 : 500, a 1 výkres v měřítku 1 : 250.

C. Odůvodnění změny č. 1 regulačního plánu Dobřejovice Nad Pražskou cestou

a) údaje o způsobu pořízení změny č. 1 regulačního plánu

Změna č. 1 regulačního plánu byla zpracována na základě zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Dobřejovice dne 16. února 2017 usnesením č. 2017/28/06. Údaje o pořízení změny RP budou součástí odůvodnění pořizovatele.

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem

Řešená plocha se nachází podle platného **Územního plánu Dobřejovic** v ploše s rozdílným způsobem využití pro **bydlení – v rodinných domech venkovské (BV)**.

1/základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v souborech rodinných domů;

2/vhodné a převládající funkce:

- rodinné domy (izolované, případně dvojdomy);
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest, dětských hřišť a ploch veřejné zeleně;

3/ přípustné funkce:

- plochy související dopravní a nezbytné technické vybavenosti;
- rodinné domy s nerušící obslužnou funkcí místního významu;
- v rámci obytných objektů jako vedlejší funkce konzultační a poradenské činnosti, privátní ordinace, ateliery;
- veřejné vybavení (např. mateřská škola);
- samostatné garáže;
- bazény;

4/ nepřípustné funkce:

- bytové domy;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech;
- chov hospodářského zvířectva;
- dopravní služby;
- opravárenská činnost;

5/ základní podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra stavebních parcel min. 1 000 m² pro samostatný rodinný dům
min. 1 600 m² pro rodinný dvojdom

ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE-NAD PRAŽSKOU CESTOU

- koeficient zastavění: max. 25 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu včetně garáže, min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude použito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň;
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň;
- výškové omezení: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví; max. výška hřebene 9 m; max. výška římsy 6 m (od nejnižší části rostlého terénu).
- maximální počet bytů v rodinném domě: dva byty.

6/ zvláštní podmínky:

- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li RD více jednotek, tak musí být min. 1,5 stání na 1. b.j.), z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole;
- pozemky budou oploceny vůči veřejným prostorům;
- využití lokality Z13 je podmíněno realizací protihlukového valu podél silnice II/1401, příp. i jiného řešení na ochranu proti hluku;
- výstavba nových RD je možná až po vybudování a zkolaudování inženýrských sítí a zpevněných komunikací s bezprašným povrchem v předepsané skladbě dle projektové dokumentace bez finální povrchové vrstvy;
- pro lokality 15, 16, 17 a 18 je podmínkou jejich využití pro bydlení v rámci územního řízení zpracování hlukové studie, která prokáže splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.;
- v rámci využití lokality Z13, bude na jihovýchodní hranici vysazená ochranná a izolační zeleň; v případě nerealizace lokality Z14 i na jihozápadní hranice.

Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu s platným územním plánem, umísťované Občanské centrum Dobřejovice odpovídá přípustné funkci „veřejné vybavení“.

c) údaje o splnění zadání změny č. 1 regulačního plánu

c. 1 Vymezení řešeného území

plocha řešená změnou č. 1 se týká pozemků v obci Dobřejovice, v katastrálním území Dobřejovice, území se nachází v zastavitelné ploše Z7 takto vymezené v platném Územním plánu Dobřejovice. Celá řešená plocha je vymezená jako plocha bydlení

Výčet pozemků dotčených změnou č. 1 RP byl oproti zadání rozšířen na tento celkový výčet, vše v k. ú. Dobřejovice:

Pozemek parc. č.	Druh pozemku dle KN	List vlastnictví	Výměra pozemku řešeného území v m2
729	orná půda	844	12
735/2	orná půda	896	40
735/14	orná půda	1011	1 148
735/15	orná půda	1011	1 072
735/26	orná půda	896	9
735/27	orná půda	896	8

Vlastní umístění stavby Občanského centra se týká pozemků parc. č. 735/14 a p.č. 735/15 k.ú. Dobřejovice, jejichž celková výměra činí 2 220 m2.

c. 2 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Předmětem změny č. 1 regulačního plánu (RP) je scelení parcely č. 1 a parcely č. 2 dle označení v regulačním plánu, dle platného katastru nemovitostí se jedná o scelení parcely č. 735/14 a parcely č. 735/15 v k. ú. Dobřejovice. Pro účely změny regulačního plánu je scelená parcela označena číslem 1. a č. 2 je vypuštěno.

Předmětem změny č. 1 RP je dále změna využití parcely č. 2 na stavební parcelu pro občanskou vybavenost z využití pro stavební parcelu pro rodinný dům. Tato parcela je po scelení označena č. 1 a dle využití je označena zn. OV2; označeno podle platného regulačního plánu. Proto vymezený objekt občanského centra je umístěn na ploše OV2 – stavební parcela pro občanskou vybavenost.

c.3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Změna č. 1 regulačního plánu byla řešena v souladu s požadavku Územního plánu Dobřejovic, vč. změn ÚP a zohledňuje požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb občanské vybavenosti regulačního plánu vč. změny č. 1.

Splnění regulačních podmínek na umístění a prostorové uspořádání staveb v řešeném území:

Změna č. 1 upravuje stavební čáru nepřekročitelnou otevřenou v jihozápadní část plochy OV2; stavební čára závazná otevřená zůstává beze změny dodržena. Nově je vymezená stavební čára podzemní stavby, a to z důvodu umístění samostatné podzemní stavby bez nadzemních podlaží v jihovýchodní části řešeného území. V důsledku scelení dvou pozemků, jednotného prostorového řešení a úpravy stavebních čar v této ploše došlo také ke změně ve vymezení zastavitelné plochy pozemku.

Umístění jednotlivých staveb v řešeném území je v souladu s navrženým využitím pozemků ve změně č. 1 RP.

Podmínky regulace jsou podrobně stanoveny také v příloze č. 1 a č. 2 textové části změny č. 1 RP, a to v části A. Průvodní zprávě a části B. Souhrnné technické zprávě Občanského centra Dobřejovice v ploše OV2 regulačního plánu.

Vymezení jednotlivých staveb v řešeném území změny č. 1 regulačního plánu na jednotlivých pozemcích:

Pozemek parc. č. V k. ú. Dobřejovice	Využití pozemku
729	rozšíření plochy pro trafostanici
735/2	Rozšíření stávající vodovodní přípojky DN65 (původně DN32), dl. 8,7 m, Nová dešťová přípojka DN150 s připojením na stávající dešťovou kanalizaci, Plastová průchodka Ø100 mm - příprava pro optické kabely Vedení NN - 5x 3x 1-AYY 1x185 + 5x 1-AYY 1x95, dl. 100m
735/14	Budova Občanského centra Dobřejovice Zpevněné plochy Sadové úpravy

	Venkovní mobiliář Oplocení Dva kapotované dieselagregáty na ploše 2 x 8,0 m ² Přípojky inž. sítí – vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, přípojka dešťové kanalizace s rezervoárem dešťové vody, plynovodní přípojka STL, přípojka NN
735/15	Budova Občanského centra Dobřejovice Zpevněné plochy Sadové úpravy Venkovní mobiliář Oplocení Vedení inž. sítí – dešťová kanalizace, vedení NN
735/26	Stávající pilíře inženýrských sítí
735/27	Rozšíření stávající vodovodní přípojky DN65 (původně DN32), dl. 8,7 m Stávající pilíře inženýrských sítí

c.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Změna č. 1 RP nestanovuje žádné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v řešeném území, neboť žádné kulturní, civilizační nebo přírodní hodnoty nejsou dotčeny.

Nejbližší přírodní hodnotou jsou prvky VKP registrované situované za jižní a západní hranicí celkové plochy regulačního plánu. Jedná se o VKP břehových porostů a luk v nivě Dobřejovického potoka a úvozovou cestu s původním stromovým porostem. Hodnotou v řešeném území změny č. 1 je stanovené ložisko nerostných surovin – „Dobřejovice“ - cihlářská surovina. Tato hodnota nebude řešením změny regulačního plánu ohrožena.

c.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Změnou č. 1 RP Dobřejovice **nebude dotčena stávající dopravní infrastruktura; stávající technická infrastruktura bude zachována s výjimkou těchto drobných změn:**

- Rozšíření trafostanice na parc. č. 729
- Rozšíření stávající vodovodní přípojky DN65 (původně DN32), na parc. č. 735/2 a 735/27 k.ú. Dobřejovice,
- Nová dešťová přípojka DN150 s připojením na stávající dešťovou kanalizaci, na parc. č. 735/2
- Slaboproudé komunikace - Pozemek bude napojen na optickou síť. Připojení optické sítě bude součástí samostatné dodávky dokumentace. Budou připraveny el. průchodky ze suterénu k hranici pozemku přes parcelu č. 735/2 – viz koordinační situační výkres.
- Dva kapotované dieselagregáty na parcele č. 735/14.

Ke změně občanské vybavenosti dochází vlivem rozšíření její plochy na pozemek č. 735/15;

Pozemky pro občanskou vybavenost (OV) v řešeném území změny č. 1 RP jsou tedy: parcela č. 735/14, p.č. 735/15, p.č. 735/26 a p.č. 735/27 jsou pilíře inženýrských sítí pro uvedenou občanskou vybavenost.

Celkově se zvětšil podíl pozemků pro občanskou vybavenost v celkovém rozsahu Regulačního plánu Dobřejovice – Nad pražskou cestou, počet parcel pro OV zůstává stejný.

Bilance ploch funkčního využití stavebních parcel – změna č. 1 RP:

Počet parcel	funkční využití	m ²
62	stavební parcely pro rodinný dům	70 618
3	stavební parcely pro občanskou vybavenost	4 654

c.6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Změna č. 1 RP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

c.7. Požadavky na asanace

Změna č. 1 RP nevymezuje žádnou plochu asanací.

c.8. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

(např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a dalšími rizikovými přírodními jevy)

obec Dobřejovice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Říčany. Po prověření případných požadavků ze zpracování 4. aktualizace územně analytických podkladů ORP Říčany a rozboru udržitelného rozvoje vyplývajících pro řešené území změny č. 1 RP tyto požadavky:

1/ obec Dobřejovice náleží do 1. zóny ze šesti stanovených pro ORP Říčany nazvané

Hlavní těžiště osídlení přiléhající k hranicím Prahy

- **Charakteristika zóny:** hlavní zóna suburbánní výstavby, nejbližší vztah k Praze, dosah do 10 km k hranicím, značné pokrytí dopravou: D1, pražský okruh (6xMÚK), železnice, silnice I/2, nejhustší zastavěnost území, odhad 60% všech zastavitelných ploch ORP.
- **Problémy:** hlavní tlak na další suburbanizační výstavbu, nepříznivé vlivy dopravy, nedostatek atraktivního přírodního prostředí, nedostatky veřejné infrastruktury (OV, TI, DI), vztah ke koncepci metropolitního plánu Prahy – návaznost na nezastavěný okrajový prstenec Prahy s významnou složkou zeleně.
- **Doporučení:** přiměřenost rozvoje – zachování hodnot stávajících sídel, velká pozornost rozvoji veřejné infrastruktury (vybavenost OV, částečný dosah městských systémů veřejné infrastruktury, kultivace a rozvoj přírodně atraktivního území, důraz na aktuálnost a perspektivní platnost územně plánovací dokumentace, vybavení obcí TI, kontrola DI, OV.

Řešení požadavku a doporučení ve změně č. 1 RP: změna regulačního plánu rozvíjí plochu veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti, doplňuje stávající nebo navrženou technickou infrastrukturu, a tím jsou uvedena doporučení plněna.

2/ v řešeném území je dle ÚAP vymezeno ložisko nerostných surovin – cihlářská surovina „Dobřejovice“, nerost hlína, reziduum, spraš; zasahuje na celé území regulačního plánu Dobřejovice – Nad Pražskou cestou; toto ložisko je uvedeno v územně analytických podkladech jako jediný vybraný limit a hodnota na území obce. Zastavitelná plocha zasahující do tohoto nevýhradního ložiska je uvedena jako lokalizovaný problém na území obce.

Řešení požadavku – Po prověření změny č. 1 regulačního plánu se celé území regulačního plánu Dobřejovice – Nad pražskou cestou nachází na území tohoto ložiska. Plocha celého území regulačního plánu je nicméně stabilizovaná v platném územním plánu jako zastavitelná a byla řádně projednána v procesu pořízení územního plánu mj. i s dotčenými orgány v oblasti horninového prostředí a geologie. Navržené řešení změny č. 1 regulačního plánu nebude negativně ovlivňovat vymezené ložisko nerostných surovin, neboť se jedná o změnu funkčního využití na pozemku původně určeném pro rodinnou zástavbu a měněném na občanské využití v rámci zastavitelných ploch.

3/ Dalším limitem zasahující na řešené území je ochranné pásmo silnice III/00316.

Řešení limitu – v ploše ochranného pásma zasahujícího na pozemky změny č. 1 regulačního plánu je vymezena zeleň, stavby do tohoto OP nezasahují.

Jiné limity nebo hodnoty do řešeného území nezasahují, ať již se jedná o ochranná pásma vodního zdroje, záplavová území, územní systémy ekologické stability, přírodní nebo kulturní hodnoty obce.

c.9. Výčet územních rozhodnutí, které má změna regulační plán nahradit

Řešení - návrh změny č. 1 regulačního plánu navrhuje v kapitole č. i) výčet územních rozhodnutí, která má změna č. 1 regulačního plánu nahradit.

c.10. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Řešení - Změna č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou neobsahuje žádný záměr, který by byl předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, a proto nejsou stanoveny žádné požadavky ze závěru zjišťovacího řízení.

V rámci projednání zadání změny č. 1 regulačního plánu vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 172138/ /2016/KUSK ze dne 14. prosince 2016, který jako příslušný orgán ochrany přírody podle §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že lze vyloučit, že daná koncepce bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v gesci krajského úřadu stanovených příslušnými nařízeními vlády.

Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 v působnosti krajského úřadu je evropsky významná lokalita Břežanské údolí (kód CZ0213779, vzdálenost přibližně 9,2 km), jejíž předmětem ochrany je prástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*). Vzhledem k charakteru koncepce, její poloze vůči této EVL a povaze předmětu ochrany, není možno předpokládat žádné ovlivnění této ani jiné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

c.11. Případné požadavky na parcelaci a plánovací smlouvu

Řešení - návrh změny č. 1 regulačního plánu nepožaduje řešení parcelace a plánovací smlouvy.

c.12. Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek, výkresů a počtu vyhotovení

Řešení - Změna č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006 Sb., a s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část návrhu změny č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou byla zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části platného RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou; textová část odůvodnění vychází z přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu změny č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou je zpracována formou výřezů výkresů dle struktury a členění platného RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou, grafická část odůvodnění zahrnuje výkresy (případně příslušné výřezy) ve smyslu přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy byly zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou. Názvy výkresů byly převzaty z odpovídajících výkresů platného RP. Vlastní řešení projektu Občanského centra Dobřejovice je zahrnuto do příslušných částí textové a grafické části změny a odůvodnění RP.

c.13. Požadavky vyplývající z územního plánu Dobřejovic

Řešení - vyhodnocení souladu změny č. 1 regulačního plánu je uvedeno v kapitole b) tohoto odůvodnění.

d) zdůvodnění navržené koncepce řešení

1. Řešené území

Vymezení řešeného území je stanoveno na níže uvedených pozemcích z důvodu zajištění územních podmínek pro rozhodování o umístění stavby Občanského centra Dobřejovice spolu vč. zásobování inženýrskou infrastrukturou a řešením bezprostředního okolí stavby v řešeném území.

Řešené území je součástí zastavitelné plochy Regulačního plánu Dobřejovice Nad Pražskou cestou, plocha s označením Z7 je vymezená s Územním plánem Dobřejovice jako plocha s rozdílným způsobem využití pro bydlení – v rodinných domech – venkovské.

2. Vymezení pozemků a jejich využití

Z hlediska řešení dotčených pozemků bylo předmětem změny č. 1 RP

1/ scelení parcely č. 735/14 a č. 735/15. Důvodem je navržená stavba občanského vybavení, která se rozkládá současně na obou pozemcích a pro její komplexní stavební, dispoziční i provozní řešení se předpokládá jednoznačné pozemkové uspořádání, tzn. stavba na jednom pozemku ve smyslu katastru nemovitostí. Pro potřeby označení ve změně č. 1 regulačního plánu byl scelený pozemek označen číslem 1.

2/ ve změně č. 1 RP je navržena změna využití parcely p. č. 735/15 v k.ú. Dobřejovice z pozemku pro rodinný dům na pozemek pro občanské vybavení a v důsledku této změny je rozšířena plocha OV2 pro občasné využití.

Důvodem je uvedení do souladu využití v navrženém objektu Občanského centra Dobřejovice s využitím v platném Regulačním plánu Dobřejovice – Nad Pražskou cestou. Tato změna je také odůvodněna požadavky z rozboru udržitelného rozvoje (RUR) pro obec Dobřejovice stanovenými v územně analytických podkladech ORP Říčany v roce 2016 v rámci 4. aktualizace ÚAP.

Citace z doporučení územního rozvoje RUR pro obec Dobřejovice: „přiměřenost rozvoje – zachování hodnot stávajících sídel, **velká pozornost rozvoji veřejné infrastruktury (vybavenost OV**, částečný dosah městských systémů veřejné infrastruktury, kultivace a rozvoj přírodně atraktivního území, důraz na aktuálnost a perspektivní platnost územně plánovací dokumentace, vybavení obcí TI, kontrola DI, OV“.

Také toto odůvodnění pro změnu využití dotčeného pozemku z globálního hlediska potřeb celého území obce s rozšířenou působností Říčany upřednostňuje občanské vybavení před silícími tendencemi využití území pro bydlení.

Vlastní stavba objektu občanského vybavení bude realizována na parcele p.č. 735/14 a p.č. 735/15 v k. ú. Dobřejovice, ostatní části pozemků budou dotčeny umístěním inženýrských sítí a trafostanice.

Tabulka využití dotčených pozemků změnou č. 1 RP v k. ú. Dobřejovice:

č. poz. dle KN	druh pozemku dle KN	způsob využití	výměra spadající do řešeného území v m ²
729	orná půda	rozšíření trafostanice	12
735/2	orná půda	vedení inž. sítí	40
735/14	orná půda	pozemky pro občanské vybavení	1 148
735/15	orná půda	NAVRŽENÁ ZMĚNA VYUŽITÍ: pozemek pro rodinný dům pozemky pro občanské vybavení	1 072
735/26	orná půda	vedení inž. sítí	9
735/27	orná půda	vedení inž. sítí	8

3. Umístění a prostorové uspořádání staveb

Urbanistická koncepce zástavby v řešeném území zůstává ve své podstatě beze změny; v důsledku umístění hlavní stavby občanského centra na scelenou parcelu č. 1 je vytvořena kumulovaná zástavba a došlo k přesunu vedlejší stavební čáry.

Z hlediska konkrétní prostorové regulace **se nemění**:

- stavební čára závazná otevřená, (tzn. hlavní stavební čára)
- prostorová výšková regulace

mění se:

-jihozápadní část stavební čáry nepřekročitelná, otevřená, a to v důsledku umístění vlastní stavby na sloučených dvou pozemcích, urbanistická koncepce zástavby zůstává zachována, protože je umístěn jeden objekt na původně dvou pozemcích.

- zastavitelná část pozemku, odůvodnění je shodné viz předchozí bod.

nově je vymezená:

-stavební čára pozemní stavby, neboť zůstává dodržena stavební čára nepřekročitelná, otevřená na severovýchodní a jihovýchodní straně. Proto část podzemní stavby přesahuje uvedenou stavební čáru a v podzemí zabírá část pozemku. Proto je stanovena tato stavební čára pozemní stavby.

-zastavitelná plocha pozemku pro rozšíření trafostanice a pro dva kapotované dieselagregáty.

Umístění a prostorové uspořádání jednotlivých staveb v řešeném území je v souladu s navrženým využitím pozemků a s prostorovou regulací ve změně č. 1 RP.

Vymezení jednotlivých staveb v řešeném území změny č. 1 regulačního plánu na jednotlivých pozemcích je uvedeno v kapitole č. c.. 3. tohoto odůvodnění.

4. posouzení urbanistické koncepce

Celé navržené využití změny č. 1 RP je součástí veřejné infrastruktury, kde je zahrnuto občanské vybavení, technická infrastruktura a dopravní infrastruktura, ve smyslu § 2 odst (1) písm. k).

Urbanistická koncepce občanského vybavení se změnou nemění, mění se celková rozloha ploch určených pro občanské vybavení v rámci celkového řešení plochy regulačního plánu, konkrétně se jedná o nárůst o 1 072 m². Počet pozemků zůstává nezměněn, pro občanské vybavení jsou vymezeny 3 plochy. Dotčená plocha v řešeném území změny č. 1 RP je plochou č. **OV2**. Plocha OV2 je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Urbanistická koncepce v řešení parcelace rodinných domů a jejich prostorová regulace není změnou č. 1 RP změněna. V celkovém souhrnu počtu parcel pro rodinný dům se jejich počet snížil o jednu parcelu, tedy z počtu 63 na počet 62 parcel pro rodinný dům.

Změna č. 1 RP splňuje požadavek stávající urb. koncepce z regulačního plánu a v ploše pro občanské vybavení nejsou umístěny budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m².

Prostorová regulace na pozemku plochy občanského vybavení je navržena pomocí stavebních čar stejně jako u parcel RD – tato podmínka je v umístění občanského centra v řešeném území **dodržena**.

Další požadavek prostorové regulace - **maximální procento zastavitelnosti 50% z plochy pozemku a minimální procentní podíl zeleně 30% plochy pozemku, je dodržen**, viz navržené kapacity stavby v řešeném území:

- plocha parcely:	735/14 = 1148 m ² 735/15 = 1072 m ² celkem = 2220 m ²
- zastavěná plocha:	567 m ² (735/14) 335 m ² (735/15) celkem 902 m ²
- KZP (koef. zastavěné plochy)	735/14 = 49,4% (pro plochy OV max. 50%) 735/15 = 31,3% (dle RP pro plochy BV max. 25%)
- plocha zeleně	347m ² (735/14) 523 m ² (735/15)
- KZ (koef.zeleně)	735/14 = 30,2% (pro plochy OV min. 30%) 735/15 = 48,7% (pro plochy BV min. 60%)

Požadavek parkování pro účely občanské vybavenosti je zajištěn v řešeném území na pozemcích občanského centra.

Veřejný prostor jako součást celkové urbanistické koncepce regulačního plánu není změnou č. 1 RP změněn.

5. technická infrastruktura

- Vodovod a kanalizace

Zásobování vodou

Změnou č. 1 regulačního plánu se podmínky zásobování vodou nemění; změna č. 1 mění dimenzi vodovodní přípojky z DN32 na DN 65 na pozemku p. č. 735/14 pro řešenou lokalitu Občanského centra Dobřejovice na ploše OV2. Přípojka pozemku 735/15 zůstane nevyužita. Podrobněji v textových přílohách změny č. 1 regulačního plánu a grafické části RP.

Odkanalizování

splašková kanalizace

Změnou č. 1 regulačního plánu se podmínky odkanalizování splaškovou kanalizací nemění. Bude využita stávající kanalizační přípojka DN 160 pozemku 735/14. Přípojka pozemku 735/15 zůstane nevyužita. Podrobněji v textových přílohách změny č. 1 regulačního plánu a grafické části RP.

dešťová kanalizace

Ve změně č. 1 regulačního plánu je vymezena nová přípojka dešťové kanalizace DN150 na pozemku p.č. 735/2 do stávajícího řadu dešťové kanalizace v ulici Okružní. Ostatní řešení odvodu dešťových vod se nemění. Podrobněji v textových přílohách změny č. 1 regulačního plánu a grafické části RP.

- Energetika, spoje a veřejné osvětlení

Zásobování elektrickou energií

Změna č. 1 regulačního plánu vymezila **rozšíření plochy pro trafostanici** na pozemku p.č. 729. Na pozemku p. č. 735/14 budou umístěny **dva dieselagregáty**. Podrobněji v textových přílohách změny č. 1 regulačního plánu a grafické části RP.

Zásobování plynem

Ve změně č. 1 RP se v oblasti zásobování plynem nic nemění, pro zásobování plynem bude využita stávající plynová přípojka pozemku 735/14 potrubím PE 25 se signalizačním vodičem. Přípojka pozemku 735/15 zůstane nevyužita. Podrobněji v textových přílohách změny č. 1 regulačního plánu a grafické části RP.

Veřejné osvětlení

Řešení se změnou č. 1 RP nemění.

Spoje

Řešení se změnou č. 1 RP nemění.

Změna č. 1 regulačního plánu doplňuje slaboproudé komunikace o napojení pozemku OV2 Občanského centra Dobřejovice na optickou síť. Připojení optické sítě bude součástí samostatné dodávky dokumentace. Budou připraveny el. průchodky ze suterénu k hranici pozemku – viz koordinační situační výkres a textové přílohy změny č. 1 regulačního plánu.

- Technické vybavení – odpady

Změnou č. 1 regulačního plánu se řešení odpadů nemění.

- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

V řešeném území jsou vymezeny předpokládané zábory ZPF a to na grafické příloze D. 3. v odůvodnění a dle přehledu v tabulce:

Přehled navržených parcel s uvedením účelu a výměry záboru zemědělského půdního fondu (ZPF), všechny parcely mají třídu ochrany č. I. a č. BPEJ - 5.11.00.

číslo parcely v k.ú. Dobřejovice	účel využití	výměra pozemku v m ²	zábor ZPF zasta- vených ploch v m ²	zábor ZPF zpev- něných ploch v m ²
1 Scelená par- cela č. 735/14 a 735/15	Pozemek se stavbou:	2220	-	-
	občanská vybavenost		902,0	-
	technická vybavenost – dva dieselagregáty			-
	zpevněné plochy – dlažby, terasy		-	448,0
p.č. 729	technická vybavenost – rozšíření trafostanice		12,0	-
	Celkový zábor zastavěných ploch ZPF s trafostanicí		914,0	448,0
	Celkový zábor zastavěných ploch ZPF bez trafostanice		902,0	448,0
	Celkový zábor zastavěných a zpevněných ploch ZPF s trafostanicí		1 362,0	
	Celkový zábor zastavěných a zpevněných ploch ZPF bez trafostanice		1 350,0	

Předpokládaný zábor uvažuje maximální zastavěnost pozemků pro stavbu občanské vybavenosti, a to včetně navrhovaných zpevněných ploch.

Zábory půdního fondu v řešeném území **nevyžadují** zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa.

f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost straveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.

Pro změnu č. 1 regulačního plánu je požárně bezpečnostní řešení stanoveno v textu samostatné přílohy č. 3 této dokumentace.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka:  
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejovice	

±0,000 = 345,53 m n.m.

Ojedinatel a investor:

NDCOn Logic a.s.
Zlatnická 1582/10
110 00, Praha 1

Název projektu:

OBČANSKÉ CENTRUM DOBŘEJOVICE

Katastrální území:

Č. parcel:

DOBŘEJOVICE (627640) 735/2; 735/14; 735/15; 735/26; 735/27

Stupeň projektu:

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO
ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍHO POVOLENÍ

Část:

A - Průvodní zpráva

Vypracoval:

Ing.arch. Martin Poledníček

Ing.arch. Ondřej Ženožička

Ing.arch. Petr Levý

info@destyl.cz

www.destyl.cz

DESTYL
a t e l i e r

Zodpovědný projektant:

Ing. Zdeněk Levý

ČKAIT 0003654

zdenek@atelierlevy.cz

Název výkresu:

Paré:

A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Datum:	Měřítko:	Formát:	Číslo výkresu:	Revize:
01/2017		A4	A	

A. Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby: Občanské centrum Dobřejovice
- b) místo stavby: obec Dobřejovice
parc.č.: 735/14, 735/15, 735/26, 735/27, 735/2 k.ú.: Dobřejovice
- c) předmět PD: Novostavba polyfunkčního domu – dokumentace pro společné územní řízení a stavební povolení

A1.2 Údaje o žadateli

- Obchodní firma, adresa sídla, IČO: NDCON Logic a.s.
Zlatnická 1582/10,
110 00 Praha 1
IČO: 02785331
- Vlastník pozemku: Dobřejovice Development s.r.o.
Italská 2565/61, 120 00 Praha 2

A1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

- Stavební část: **at DESTYL s.r.o.**
Prorektorská 662/2, 108 00 Praha 10, IČO: 04513169
Ing. Zdeněk Levý /ČKAIT 0003654/
Ing.arch. Martin Poledníček
Ing.arch. Ondřej Ženožička
Ing.arch. Petr Levý
- Statická část: Ing. Tomáš Tourek /ČKAIT 0102278/
Ing. Jakub Lukavec /ČKAIT 0012882/
- PBŘ: Ing. Jarmila Kubínová /ČKAIT 0003481/
- ZTI: Ing.arch. Jana Vinšová /ČKAIT 0012791/
- Vytápění: Ing. Jan Myšička /ČKAIT 0003872/
- Elektro silnoproud: Marek Ščobák /ČKAIT 0008902/
- Elektro slaboproud: Ing. Josef Veselý /ČKAIT 0012799/
- EPS: Ing. Josef Veselý /ČKAIT 0012799/
- Chlazení: Martin Puš /ČKAIT 36240/
- VZT: Martin Puš /ČKAIT 36240/

A.2 Seznam vstupních podkladů

- katastrální mapa
- zaměření polohopisu a výškopisu
- fotodokumentace současného stavu
- Regulační plán DOBŘEJOVICE – NAD PRAŽSKOU CESTOU z 06/2012
- Územní plán Dobřejovic, č.j. 306/2010, ze dne 8.12.2010.
- Hydrogeologický posudek – ověření možnosti zasakování srážkových vod z komunikací na lokalitě Dobřejovice Nad pražskou cestou, na pozemku parc.č. 739 a 737 v k.ú. Dobřejovice z 03/2013 zpracované Ing. Vlastimilem Vodičkou.

A.3 Údaje o území

a) Rozsah řešeného území:

Řešené území představují parcely 735/14, 735/15, 735/26, 735/27 a 735/2 (komunikace) v katastrálním území Dobřejovice, které se nachází v zastavitelném území obce (v ÚP označeno jako Z7) a leží při silnici III/00316, přes kterou navazuje na stávající zástavbu obce.

b) Dosavadní využití a zastavěnost území:

Parcely se nachází v zastavitelném území obce v ploše změny Z7. V současné době nejsou řešené parcely nikterak zastavěné ani využívané (kromě 735/2, což je komunikace, kde se bude zřizovat přípojka dešť. kanalizace a rozšiřovat přípojka vodovodu).

c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů:

Nejsou.

d) Údaje o odtokových poměrech:

Geologický profil v lokalitě se skládá z jemnozrnných málo propustných zemin (spraše eolické). Vsakování dešťových vod je problematické.

e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací:

Návrh polyfunkčního domu je vypracován v souladu s regulačním plánem DOBŘEJOVICE – NAD PRAŽSKOU CESTOU z 06/2012.

Dle regulačního plánu spadá parcela č. 735/14 do plochy OV2 pro veřejné vybavení. Parcela 735/15 spadá do plochy BV pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV).

Podmínky pro využití pozemků dle RP:

BV – bydlení v rodinných domech venkovské

1) Základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v souborech rodinných domů;

2) Vhodné a převládající funkce:

- rodinné domy (izolované);
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest, dětských hřišť a ploch veřejné zeleně;

3) Přípustné funkce:

- plochy související dopravní a nezbytné technické vybavenosti;
- rodinné domy s nerušící obslužnou funkcí místního významu;
- v rámci obytných objektů jako vedlejší funkce konzultační a poradenské činnosti, privátní ordinace, ateliery)
- veřejné vybavení (např. mateřská škola)
- samostatné garáže
- bazény

4) Nepřípustné funkce:

- bytové domy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech
- chov hospodářského zvířectva
- dopravní služby
- opravárenská činnost.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra stavebních parcel min. 1 000 m² pro samostatný rodinný dům
- koeficient zastavění: max. 25 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu včetně garáže, min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň
- výškové omezení: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví; max. výška hřebene 9 m; max. výška římsy 6 m (od nejnižší části rostlého terénu).
- maximální počet bytů v rodinném domě: dva byty

6) Zvláštní podmínky:

- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li rodinný dům více bytových jednotek, tak musí být min. 1,5 stání na 1 b.j.), z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole
- pozemky budou oploceny vůči veřejným prostorům
- výstavba nových RD je možná až po vybudování a zkolaudování inženýrských sítí a zpevněných komunikací s bezprašným povrchem v předepsané skladbě dle projektové dokumentace bez finální povrchové vrstvy

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura

1) Základní funkční využití: slouží k soustředění občanského vybavení „neobchodního“ charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa.

2) Vhodné a převládající funkce:

- knihovny, výstavní prostory
- předškolská zařízení
- společenské sály a místnosti (kluby)
- zařízení zdravotní a sociální péče
- parky, ochranná zeleň
- příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických)
- parkovací plochy a objekty.

3) Přípustné funkce:

- stravovací zařízení
- administrativní objekty nebo prostory
- bankovní a pojišťovací služby
- nezbytné technické vybavení
- bydlení vlastníka či provozovatele objektu (areálu).

4) Nepřípustné funkce:

- výrobní nebo chovatelská činnost, která jakkoli narušuje okolí
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby mimo nezbytně nutnou obsluhu území.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 50 % plochy pozemku
- plochy zeleně musí být parkově upraveny a musí být min. 30 % plochy pozemku
- pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je výjimečně možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení
- výškové omezení - 10,5 metrů, v původní zástavbě nesmí přesahovat okolní objekty.

Návrh na parcele č. 735/14 (OV2) je tedy možný a na parcele 735/15 (BV) přípustný.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území:

Projektová dokumentace je řešena v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:

Projekt není v rozporu s požadavky dotčených orgánů.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení:

Nebylo žádáno o výjimky ani úlevová řešení.

i) Seznam souvisejících a podmiňovacích investic:

Stavba nemá související ani podmiňovací investice.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby:

parc.č.: 735/14, 735/15, 735/26, 735/27 a 735/2; k.ú.: Dobřejovice

A.4 Údaje o stavbě

- a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby: nová stavba
- b) Účel užívání stavby: občanská vybavenost
- c) Trvalá nebo dočasná stavba: trvalá stavba
- d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů: nejsou

e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb:

Návrh novostavby občanského centra je v souladu se zněním vyhlášky 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Návrh novostavby občanského centra je v souladu se zněním vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Ustanovení těchto vyhlášek musí být respektována i při vlastní výstavbě a uvedení do provozu.

f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů:

Projekt není v rozporu s požadavky dotčených orgánů.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení:

Nebylo žádáno o výjimky ani úlevová řešení.

h) Navrhované kapacity stavby:

- plocha parcely: 735/14 = 1148 m²
735/15 = 1072 m²
celkem = 2220 m²
- zastavěná plocha: 567 m² (735/14)
335 m² (735/15)
celkem 902 m²
- KZP (koef. zastavěné plochy) 735/14 = 49,4% (pro plochy OV max. 50%)
735/15 = 31,3% (dle RP pro plochy BV max. 25%)
- plocha zeleně 347m² (735/14)
523 m² (735/15)
- KZ (koef.zeleně) 735/14 = 30,2% (pro plochy OV min. 30%)
735/15 = 48,7% (pro plochy BV min. 60%)
- obestavěný prostor: 7528 m³
- užitná plocha: 1PP – 786,42 m²
1NP – 538,79 m²
2NP – 161,32 m²

	<i>celkem – 1486,53 m²</i>	
- počet uživatelů:	1.PP Datové centrum:	0
	1.NP výzkumné a vědecké pracoviště:	20
	1.NP kavárna, komerční prostory:	(22+3)=25
	2.NP ordinace:	2x(2+2)=8
	2.NP dohledové středisko datového centra:	5
	Celkem	63

i) Základní bilance stavby:

- potřeba vody (směrné číslo roční spotřeby): 202 m³/rok
- potřeba tepla na ohřev TV: 31 MWh/rok
- potřeba tepla na vytápění: 98 MWh/rok
- hospodaření s dešťovou vodou: rezervoár vody na splachování WC a závlahu zahrady
- produkované odpady:

Odpady při provozu:

20 01 01	Papír a lepenka	kategorie – O
20 01 02	Sklo	kategorie – O
20 01 08	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven	kategorie – O
20 01 25	Jedlý olej a tuk	kategorie – O
20 01 39	Plasty	kategorie – O
20 03 01	Směsný komunální odpad	kategorie – O

Nakládání s odpady bude v souladu s platnou právní úpravou, směsný komunální odpad bude shromažďován v odpadních nádobách a pravidelně vyvážen na základě smlouvy s oprávněnou organizací.

Odpady při stavbě:

Z hlediska odpadů vzniklých při stavbě musí být plněny povinnosti plynoucí z ustanovení zákona č. 154/2010 Sb, kterým se mění zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Na stavbě vzniknou odpady, které dle Vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů a další seznamy odpadů, budou zařazeny takto:

Stavební a demoliční odpad:

17 01 01	Beton	kategorie – O
17 01 02	Cihly	kategorie – O
17 02 01	Dřevo	kategorie – O
17 02 02	Sklo	kategorie – O
17 02 03	Plasty	kategorie – O
17 04 05	Železo a ocel	kategorie – O
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady	kategorie – O

S jinými, než výše uvedenými odpady, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 154/2010 Sb., o odpadech. Veškeré odpady budou likvidované odvozem na k tomu určenou skládku v souladu s platnými právními předpisy. Doklady o likvidaci odpadu budou doložitelné.

j) Základní předpoklady výstavby: Stavba bude provedena v jedné etapě v termínu 06/2017 - 12/2018.

k) Orientační náklady stavby: 45 mil. Kč

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO 01 – Budova občanského centra Dobřejovice

SO 02 – trafostanice – není součástí této projektové dokumentace – samostatná akce ČEZ

SO 03 - zpevněné plochy

SO 04 - sadové úpravy

SO 05 - venkovní mobiliář

SO 06 - oplocení

Vypracoval: Ing.arch. Petr Levý, Ing.arch. Martin Poledníček, Ing.arch. Ondřej Ženožička

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka: 
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejovice	

±0,000 = 345,53 m n.m.

Objednatel a investor:

NDCon Logic a.s.
Zlatnická 1582/10
110 00, Praha 1

Název projektu:

OBČANSKÉ CENTRUM DOBŘEJOVICE

Katastrální území:

DOBŘEJOVICE (627640)

Č. parcel:

735/2; 735/14; 735/15; 735/26; 735/27

Stupeň projektu:

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO
ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍHO POVOLENÍ

Část:

B - Souhrnná technická zpráva

Vypracoval:

Ing.arch. Martin Poledníček

Ing.arch. Ondřej Ženožička

Ing.arch. Petr Levý

info@destyl.cz

www.destyl.cz

DESTYL
a t e l i e r

Zodpovědný projektant:

Ing. Zdeněk Levý

ČKAIT 0003654

zdenek@atelierlevy.cz

Název výkresu:

Paré:

B - SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Datum:	Měřítko:	Formát:	Číslo výkresu:	Revize:
01/2017		A4	B	

B Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis území stavby

a) Charakteristika stavebního pozemku:

Řešené území představují parcely 735/14, 735/15, 735/26, 735/27 a 735/2 (komunikace) v katastrálním území Dobřejovice, které se nachází v zastavitelném území obce (v ÚP označeno jako Z7) a leží při silnici III/00316, přes kterou navazuje na stávající zástavbu obce. Řešené území se nachází v rozvojové lokalitě zasíťovaných pozemků připravených k zastavění dle regulačního plánu „DOBŘEJOVICE – NAD PRAŽSKOU CESTOU“ z 06/2012.

Jedná se o mírně svažité pozemek jihovýchodním směrem. V současné době není řešená parcela zastavěná a není využívána.

b) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů:

Hydrogeologický průzkum (Ing. Alois Kouba, 03/2013):

Geologický profil se skládá do hloubky 0,3m z ornice a poté ze spraší a sprašových hlín.

Na pozemku se nalézají jemnozrnné, málo propustné zeminy (spraše eolitické). Propustnost těchto zemin lze s přihlédnutím k provedeným terénním a laboratorním zkouškám uvažovat v řádech $k_f = x \cdot 10^{-8}$ až $x \cdot 10^{-7} \text{ m.s}^{-1}$. Jedná se tedy o zeminy, do nichž je velmi obtížné dešťové vody zasakovat.

Vsakovací zařízení zde budou velmi náchylná ke kolmataci, která představuje riziko podstatného snížení jejich vsakovacích schopností. Zasakování do těchto zemin s sebou dále nese rizika geotechnice- zdejší zeminy jsou po nasycení vodou málo stabilní rozbídné a potenciálně prosedavé. Při ztrátě podstatné části únosnosti může dojít k ohrožení okolních staveb (liniových nebo i určených k bydlení). Dalším rizikem je nebezpečná namrzavou zdejších zemin.

Z hlediska hodnocení možnosti likvidace srážkových vod zasakováním do podloží je třeba konstatovat, že v daných hydrogeologických podmínkách se bezpečný návrh zasakovacího zařízení jeví značně problematickým a to zejména s ohledem na řešení retence vsaku a jeho zasakovací kapacity.

Radonový průzkum (Ing. Karel Bozděch, 11/2016):

Na pozemku byly naměřeny hodnoty odpovídající střednímu radonovému indexu.

c) Stávající ochranná a bezpečnostní pásma:

Parcely se nenachází v ochranném ani bezpečnostním pásmu.

d) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území:

Stavba se nenachází v záplavovém ani v poddolovaném území.

e) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území:

Stavby jsou umístěny dle regulačního plánu v dostatečných odstupových vzdálenostech od hranic pozemku. V budově bude instalované datové centrum s obslužnou technologií (VZT, chlazení) a na pozemku budou umístěny pojistné dieselagregáty, které bude splňovat požadované hygienické limity hladiny hluku.

Odtokové poměry nebudou stavbou narušeny. Dešťové vody budou zachytávány do rezervoáru, ze kterého bude voda využívána na splachování WC a zálivku zahrady. Rezervoár má bezpečnostní přepad do dešťové kanalizace.

V budově budou umístěny dva plynové kotle, odvod spalin bude řešen komínem nad střechu.

f) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin:

Stavba nemá požadavky na asanace, demolice a nevyžaduje kácení dřevin.

g) Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa:

Objekt je navržen na parcele č. 735/14 a 735/15 se způsobem ochrany – zemědělský půdní fond. Stavba vyžaduje zábory ZPF v maximálním rozsahu 1350m². Stavba nevyžaduje zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.

h) Územně technické podmínky:

Stavba bude napojena stávajícími přípojkami kanalizace splaškové a plynu. Dále bude napojena novou přípojkou na kanalizaci dešťovou a el. proudu (z nově navržené trafostanice) a stávající přípojka vodovodu bude rozšířena.

Stavba bude připojena na dopravní infrastrukturu ve dvou místech novými vjezdy, jejichž poloha je určena regulačním plánem.

i) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice:

Stavba nemá věcné ani časové vazby. Se stavbou nejsou spojeny žádné podmiňující či související investice.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek:

Účel užívání stavby:	občanská vybavenost	
Počet uživatelů:	1.PP Datové centrum:	0
	1.NP vědecké a výzkumné pracoviště:	2x10=20
	1.NP kavárna, komerční prostory:	22+3=25
	2.NP ordinace:	2x(2+2)=8
	2.NP dohledové středisko datového centra:	5
	Celkem	63

Užitná plocha:	1PP – 786,42 m ²
	1NP – 538,79 m ²
	2NP – 161,32 m ²
	<i>celkem – 1486,53 m²</i>

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení:

a) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení:

Výstavba v řešené lokalitě je upřesněna v regulačním plánu „DOBŘEJOVICE – NAD PRAŽSKOU CESTOU“ z 06/2012.

Návrh objektu vychází z tvarů původních vesnických stavení. Tyto hmoty jsou sestavené a propojené tak, aby vytvořili v území jasně rozpoznatelnou stavbu občanského centra. Celková hmota stavby tedy nepůsobí robustním dojmem, ale zachovává malé měřítko typické pro vesnický charakter zástavby.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálová a barevné řešení:

Základním prvkem jsou jednopodlažní hmoty se sedlovou střechou a výrazně obdélným půdorysem. Z těchto hmot jsme sestavili soubor staveb, které na sebe navazují jak provozy, tak architektonickým pojetím. Jednotčím prvkem je jednopodlažní hmota s plochou střechou. Část budovy navazuje tvarem a objemem na rodinné domy v ulici a postupně graduje do nárožní hlavní budovy. Zde dochází k propojení dvou hlavních objektů, které reagují na uliční čáry obou křížených ulic.

Suterén a část nadzemního objektu s plochou střechou jsou řešeny jako železobetonová monolitická konstrukce. Železobetonové sloupy jsou doplněny vyzdívkami z porobetonových tvárnic. Stropy, schodiště a výtahová šachta jsou také železobetonové monolitické. Objekty se sedlovou střechou jsou řešeny jako dřevostavby, jejichž hlavním konstrukčním prvkem jsou rámy z lepeného lamelového dřeva. Vnitřní prostory jsou otevřené do střešních rovin.

Provětrávané fasády objektů se sedlovou střechou jsou obloženy vláknocementovými deskami Cembrit pastelových barev. Fasáda jednopodlažní části s plochou střechou je také obložena modřínovými prkny. Krytina sedlových střech je tvořena falcovaným plechem šedé barvy. Jednotčím prvkem objektů se sedlovou střechou jsou prosklené štíty.

B.2.3 Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby

V objektu se vyskytuje několik provozů - vědecké a výzkumné pracoviště, kavárna a komerční plochy, datové centrum s administrativním zázemím a dvě lékařské ordinace. Jednotlivým náplním jsou přiřazeny dílčí části objektu tak, aby nedocházelo ke křížení provozů.

Vědecké a výzkumné pracoviště je tvořeno dvěma hmotami se sedlovou střechou a částí objektu s plochou střechou. Celý provoz se odehrává v úrovni 1NP. Samostatným vstupem se přes zádveří dostaneme do komunikačního prostoru, odkud jsou přes šatny přístupná dvě pracoviště, kancelář, sklad a kuchyňka.

Vlastní objekt kavárny a komerčních ploch se otevírá do veřejného prostoru. V parteru je venkovní terasa navazující na vnitřní část kavárny. Vstupy jsou umístěné v hlavní uliční fasádě.

Další vstup do objektu je určen pro zaměstnance kavárny, datového centra a pro návštěvníky ordinací. Společná chodba navazuje na schodišťovou halu s výtahem. Tento prostor je také hlavní zásobovací trasou. Ze schodišťové haly je přístupné zázemí zaměstnanců kavárny. Po dvouramenném schodišti se dostaneme do 1PP, kde se nachází technické zázemí domu spolu s datovým centrem, příslušnou technologií a sklady IT a administrativy.

Ve 2NP je navrženo administrativní zázemí datového centra a dvě ordinace.

Technologie výroby se v objektu neuvažuje.

Na pozemku v jihovýchodní části jsou navrženy dva kapotované dieselagregáty, které slouží jako záloha pro datové centrum v případě výpadku proudu.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Občanské centrum je navrženo v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Povrch chodníků bude rovný, pevný, protiskluzový a s příčným sklonem maximálně 2%. Výškový rozdíl u hlavního vstupu bude maximálně 20 mm. Pro návštěvníky kavárny a ordinací jsou navrženy bezbariérová WC. V budově se nachází výtah s rozměry kabiny 1,1 x 1,4 m, které odpovídají vyhlášce.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Veškeré konstrukce jsou navrženy tak, aby odolávaly zatížení stanovenému dle ČSN EN 1991-1, aby toto zatížení přenesly trvale bez poškození a nadlimitních deformací. Stavba bude provedena z certifikovaných materiálů a výrobků.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a)+b) stavební a konstrukční řešení

Stavba je založena na ŽB základové desce. Suterén je tvořen ŽB obvodovými stěnami a sloupy. Stropní konstrukce nad 1.PP je také železobetonová. Nadzemní části budov jsou v části půdorysu tvořeny ŽB skeletem vyzděným tvárnici Ytong a ŽB stropní deskou. Ve zbytku plochy je navržena rámová dřevěná konstrukce. Hydroizolace spodní stavby je tvořena dvěma fóliemi PVC-P. Výtahová šachta i schodiště jsou železobetonové. Příčky i podhledy jsou tvořeny SDK konstrukcí.

b) materiálové řešení

Na fasádě jsou použity obklady cementovými deskami Cembrit Metro/Zenit. Vyzdívky jsou z tvárnice Ytong, podhledy a příčky z SDK. Výplně okenních otvorů jsou navrženy jako hliníkové rámy osazené trojskly. Střešní plášť sedlových střech je tvořen plechovou krytinou s odstínem šedé.

c) mechanická odolnost a stabilita

Stavba je navržena tak, aby zatížení na ni působící v průběhu výstavby a užívání nemělo za následek: zřícení stavby nebo její části, větší stupeň nepřipustného přetvoření, poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce. Statická únosnost stavebních materiálů je garantována výrobcem systému. Viz samostatná část projektové dokumentace - statika.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) technické řešení

b) výčet technických a technologických zařízení

Zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií.

Osazení nových technických a technologických zařízení a nové rozvody budou řešeny v souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu, včetně požadavků na požární zabezpečení objektu.

- potřeba vody (směrné číslo roční spotřeby): 202 m³/rok
- potřeba tepla na ohřev TV: 31 MWh/rok
- potřeba tepla na vytápění: 98 MWh/rok

Je navrženy dva plynové kondenzační kotle o výkonu 35kW pro ohřev teplé vody a vytápění objektu.

V suterénu je navrženo datové centrum, které bude připojeno na síť NN přes novou trafostanici a napojeno na optické kabely (síť CETIN). Tepelné zisky z datového centra budou předávány přes tepelné čerpadlo do systému vytápění a ohřevu teplé vody. Při nevyužití tepla bude datové centrum chlazeno přes instalované coolery. Pro případ výpadku el. proudu budou na pozemku instalovány dva kapotované dieselové agregáty.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Rozdělení stavby a objektů do požárních úseků, výpočet požárního rizika a stanovení stupně požární bezpečnosti, zhodnocení navržených stavebních konstrukcí a stavebních výrobků včetně požadavků na zvýšení požární odolnosti stavebních konstrukcí, hodnocení evakuace osob včetně vyhodnocení únikových cest, zhodnocení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva, včetně rozmístění vnitřních a vnějších odběrných míst, zhodnocení možnosti provedení požárního zásahu (přístupové komunikace, zásahové cesty), zhodnocení technických a technologických zařízení stavby (rozvodná potrubí, vzduchotechnická zařízení), posouzení požadavků na zabezpečení stavby požárně bezpečnostními zařízeními, rozsah a způsob rozmístění výstražných a bezpečnostních značek a tabulek bude řešeno v samostatné části této PD – příloha D.1.3.

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

a) Kritéria tepelně technického hodnocení

Všechny nově navržené obvodové konstrukce jsou navrženy v souladu s ČSN 730540. PENB bude přílohou celkové PD.

b) posouzení využití alternativních zdrojů energie

Tepelné zisky z datového centra budou přes tepelné čerpadlo předávány do systému vytápění a přípravy teplé vody. Přebytky budou odváděny pomocí instalovaných coolerů.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Větrání a chlazení:

Systém chlazení prostor datového centra je řešen v samostatné dokumentaci.

Je navrženo nucené větrání místností s pobytem osob, které není možné účinně větrat přirozeně okny. Hygienické větrání části budovy s kavárnou je řešeno centrální VZT jednotkou s rekuperací, která bude umístěna ve venkovním kompaktním provedení na střeše. Vzduch bude dohříván i dochlazován reverzibilním chladivovým systémem s kondenzační jednotkou.

Distribuce vzduchu bude řešena převážně talířovými ventily a anemostaty do podhledu, případně vyústkami na VZT potrubí u přiznaných rozvodů, v místnostech bez podhledu.

Veškerá sociální zařízení a místnosti se sociálním zařízením budou větrána podtlakově.

V technologické části bude volena koncepce pro zajištění optimálních podmínek, s ohledem na využití prostor. Z hlediska větrání se jedná jak o prostory s nahodilým pobytem osob, tak o prostory čistě technologické bez pobytu osob.

Větrání bude rovnotlaké s možností nastavení na mírně přetlakové, navržené dle minimálních výměn, resp. dle požadavků technologie. Odvětrání po zhášení bude řešeno tak, že pro odvod bude sloučit stejné zařízení, které slouží pro větrání technologických místností. Větrání po zhašení je navrženo jako podtlakové.

Vytápění:

Systém vytápění bude tvořen teplovodním podlahovým vytápěním, umístěném ve vrstvě betonové mazaniny, které bude doplněno otopnými tělesy a konvektory.

Osvětlení:

Osvětlení pobytových prostor v objektu je řešeno okny. Podružné prostory jsou osvětleny světlovodem a umělým osvětlením.

Zásobování vodou:

Zásobování vodou celého objektu bude z veřejného vodovodního řadu. Stávající přípojka o dimenzi DN32 není dostatečná a bude rozšířena na DN65. Zavlažování zeleně a splachování WC bude prováděno ze zásobníku dešťové vody.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

- a) ochrana před pronikáním radonu z podloží: Je řešeno hydroizolačním souvrstvím.
- b) ochrana před bludnými proudy: Nepředpokládá se.
- c) ochrana před technickou seizmicitou: Nepředpokládá se.
- d) ochrana před hlukem: Stavební konstrukce.
- e) protipovodňová opatření: Stavba se nenachází v záplavovém území. Není řešeno.

f) ostatní účinky: Nejsou známy, není nově řešeno.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury:

Plyn - Bude využita stávající plynová přípojka pozemku 735/14 potrubím PE 25 se signalizačním vodičem.

Přípojka pozemku 735/15 zůstane nevyužita.

Voda – Na pozemku 735/14 bude využita stávající přípojka vodovodu DN32, která bude rozšířena na DN65. Přípojka pozemku 735/15 zůstane nevyužita.

Kanalizace splašková - Bude využita stávající kanalizační přípojka DN 160 pozemku 735/14. Přípojka pozemku 735/15 zůstane nevyužita.

Kanalizace dešťová – je navržena nová přípojka dešťové kanalizace DN150, která bude napojena na dešťovou kanalizaci v komunikaci na pozemku 735/2.

Elektrická energie - Pro připojení datového centra bude využita nově vybudovaná trafostanice na pozemku 729, k.ú. Dobřejovice, její návrh je předmětem samostatné dokumentace.

Stávající přípojky na pozemcích 735/14 a 735/15 zůstanou nevyužity.

Slaboproudé komunikace - Pozemek bude napojen na optickou síť. Připojení optické sítě bude součástí samostatné dodávky dokumentace. Budou připraveny el. průchodky ze suterénu k hranici pozemku – viz koordinační situační výkres.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky:

Plyn – PE 25, přípojka realizována již až na hranici pozemku

Vodovod – DN65, dl. 8,7m – rozšíření stávající přípojky

Kanalizace splašková – KG DN 160, přípojka realizována již na pozemek

Kanalizace dešťová – KG DN 150, dl. 7,6m – nově realizovaná přípojka

NN – 5x 3x 1-AYY 1x185 + 5x 1-AYY 1x95, dl. 100m

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení:

Pozemek bude napojený na severozápadní hranici na přilehlou komunikaci (parc.č. 735/2). Vjezd na pozemek je řešen jednosměrně – jedním vjezdem a jedním výjezdem v místech určených regulačním plánem.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu:

Přilehlá stávající komunikace je napojena na ulici Jesenická.

c) doprava v klidu:

Výpočet dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací

Počet funkčních jednotek v občanském centru:

Pracoviště výzkum	214,4 m ²	>	1 st./35m ² = 6,13 stání (20% krátkodobých)
Prodejna	43,16 m ²	>	1 st./50m ² = 0,86 stání (90% krátk.)
Kavárna	43 m ²	>	1 st./15m ² = 2,87 stání (60% krátk.)
Ordinace	2x	>	0,5 st./ordinaci = 4 stání (100% krátk.)
	2x2 personál	>	1 st./3 p. = 1,34 stání (100% dlouhodobých)
Administrativa	41,62 m ²	>	1 st./35m ² = 1,19 stání (20% krátkodobých)

součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,25$

součinitel redukce počtu stání $k_p = 0,6$ (sníženo pro dobrou dostupnost v docházkové vzdálenosti – zastávka autobusu 90m, centrum obce 500 m).

O – odstavná stání – v tomto případě se neuvažují

P – parkovací stání

$$N = O * k_a + P * k_a * k_p$$

$$O = 0$$

$$P = (6,13 + 0,86 + 2,87 + 4 + 1,34 + 1,19) * 1,25 * 0,6 = 12,29 = 13 \text{ stání}$$

$N = 0 + 13 = 13$ parkovacích stání, z toho 6 krátkodobých a 7 dlouhodobých.

Minimální počet stání je 13. V projektu je navrženo 15 automobilových stání na vlastním pozemku, z toho 1 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Další parkovací stání jsou možná ve vzdálenosti cca 50m od budovy na parkovacích místech navržených regulačním plánem před plochou OV1.

d) pěší a cyklistické stezky:

Pěší a cyklistické stezky nebudou navrhovanou stavbou dotčeny.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

- a) terénní úpravy: Budou provedeny zpevněné plochy.
- b) použité vegetační prvky: Není v projektu řešeno.
- c) biotechnická opatření: Není předmětem dokumentace.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Ochrana životního prostředí zahrnuje činnosti, jimiž se předchází znečišťování nebo poškozování životního prostředí nebo se toto znečišťování omezuje a odstraňuje. Při dodržování základních podmínek ochrany životního prostředí je nutné řídit se ustanoveními zákona 17/1992 Sb. a v souladu s ním řešit problematiku i v ostatních souvisejících oblastech.

V prostoru stavby se nenachází chráněné území, vzrostlá zeleň či chráněné druhy rostlin, živočichů a nerostů.

V objektu budou instalovány dva plynové kondenzační kotle a tepelné čerpadlo, které bude použito k předání tepla od chladicího zařízení z datového sálu do systému vytápění a ohřevu TV.

Zpracování a odvod dešťové vody bude řešeno rezervoárem na dešťovou vodu s využitím na splachování WC a zálivku zahrady. Rezervoár bude napojen přepadem do dešťové kanalizace.

Hospodaření s odpady - během výstavby a při vlastním provozu se bude řídit ustanovením zákona č. 154/2010 Sb, kterým se mění zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dalšími předpisy o odpadním hospodářství.

Produkce odpadů v občanském centru se bude týkat běžného tuhého komunálního odpadu, bioodpadu, obalových papírových a plastových obalů. Stavebník musí uzavřít s provozovatelem smlouvu o odvozu. Skladování nebezpečného odpadu se v objektu nepředpokládá.

Odpady při provozu:

číslo:	název:	kategorie:
20 01 01	Papír a lepenka	O
20 01 02	Sklo	O
20 01 08	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven	O
20 01 25	Jedlý olej a tuk	O
20 01 39	Plasty	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	O

Nakládání s odpady bude v souladu s platnou právní úpravou, směsný komunální odpad bude shromažďován v odpadních nádobách a pravidelně vyvážen na základě smlouvy s oprávněnou organizací.

Stavba vyžaduje zábor půdy ze ZPF, viz bod B.1.g.

b) vliv na přírodu a krajinu, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině:

V prostoru stavby se nenachází chráněné území či chráněné druhy rostlin, živočichů a nerostů. Občanské centrum nemá nežádoucí vliv na přírodu a krajinu a nemění ekologické funkce a vazby v krajině.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000:

Stavba se nenachází v chráněném území Natura 2000.

d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA:

Stavba nevyžaduje posouzení, viz vyjádření příslušného dotčeného orgánu státní správy.

e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů:

Vzhledem k charakteru projektu nejsou ochranná a bezpečnostní pásma navrhována.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva:

Objekt neobsahuje úkryt CO. V případě nastalé potřeby budou uživatelé využívat zařízení CO mimo řešený objekt dle havarijního plánu OÚ Dobřejovice.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění:

voda – potřeba vody pro výstavbu bude řešena po vybudování vodoměrné šachty napojením na vodovod za vodoměrem

el. energie - potřeba el. energie pro výstavbu bude řešena osazením elektroměru do stávajícího rozvaděče na hranici pozemku 735/14 a napojením stavebního rozvaděče.

b) odvodnění staveniště:

Výkopy pro základovou vanu budou chráněny zakrytím před deštěm, sněhem a mrazem.

Případná povrchová voda při dešti bude z výkopu odčerpávána na volnou plochu stavebního pozemku.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu:

Staveniště bude napojeno na severozápadní hranici na přilehlou komunikaci (parc.č. 735/2). Staveniště bude napojeno na stávající přípojky technické infrastruktury – vodovod a NN.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky:

Při realizaci stavby je potřeba minimalizovat dopady na okolí staveniště z hlediska hluku, vibrací, prašnosti apod. Případná prašnost na staveništi bude řešena skrápěním vodou.

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin:

Staveniště se nachází na stávajícím soukromém pozemku a bude oploceno. Pro ochranu okolí stavby z hlediska hlukových poměrů je potřeba důsledně postupovat podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zejména § 11 – Hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb a § 12 – Hygienické limity hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru.

Skladovaný prašný materiál bude řádně zakryt a při manipulaci s ním bude zkrápěn vodou, aby se zamezilo nadměrné prašnosti. Dopravní prostředky musí mít ložnou plochu zakrytu plachtou nebo musí být uzavřeny. Zároveň budou při odjezdu na veřejnou komunikaci očištěny.

Při veškerých pracích je nutno dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména vyhl.č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět.

Nejsou požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin.

f) maximální zábory pro staveniště:

Staveniště se nachází na soukromém pozemku, na kterém se bude stavět. Při realizaci přípojky dešťové kanalizace a NN a také při rozšiřování vodovodní přípojky dojde k záboru veřejné komunikace. Tento zábor bude dojednáán se správcem komunikace v dostatečném předstihu.

g) maximální produkovaná množství odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace:

Odpady při stavbě:

Z hlediska odpadů vzniklých při stavbě musí být plněny povinnosti plynoucí z ustanovení zákona č. 154/2010 Sb, kterým se mění zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Na stavbě vzniknou odpady, které dle Vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů a další seznamy odpadů, budou zaříděny takto:

Stavební a demoliční odpad:

17 01 01	Beton	kategorie – O
17 01 02	Cihly	kategorie – O
17 02 01	Dřevo	kategorie – O
17 02 02	Sklo	kategorie – O
17 02 03	Plasty	kategorie – O
17 04 05	Železo a ocel	kategorie – O
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady	kategorie – O

S jinými, než výše uvedenými odpady, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 154/2010 Sb., o odpadech. Veškeré odpady budou likvidované odvozem na k tomu určenou skládku v souladu s platnými právními předpisy. Doklady o likvidaci odpadu budou doložitelné.

h) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin:

Většina vytěžené zeminy bude deponována na skládku. Pouze část bude použita k zásypům a ke srovnání terénu.

i) ochrana životního prostředí při výstavbě:

Ochrana životního prostředí zahrnuje činnosti, jimiž se předchází znečišťování nebo poškozování životního prostředí nebo se toto znečišťování omezuje a odstraňuje. Při dodržování základních podmínek ochrany životního prostředí je nutné řídit se ustanoveními zákona č. 17/1992 Sb. a v souladu s ním řešit problematiku i v ostatních souvisejících oblastech.

j) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů:

Při provádění stavebních prací je nutno dodržovat vyhlášky a zákony týkající se bezpečnosti práce na stavbě a používání technických zařízení zejména pak:

- **zákon č. 309/2006 Sb.**, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích, a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a jeho prováděcí předpisy, resp. nařízení vlády **č.591/2006 Sb.** o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

- **další související předpisy** (technické normy, hygienické a provozní předpisy)

Při práci se strojním zařízením je nutno postupovat podle pokynů výrobce zařízení a v souladu s pokyny pro obsluhu zařízení.

k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených budov:

Při výstavbě nedojde k omezení užívání sousedních budov, nevzniká tedy potřeba úprav.

l) zásady pro dopravní inženýrská opatření:

Při provádění přípojky dešťové kanalizace, NN a rozšiřování přípojky vodovodu dojde k záboru veřejné komunikace. Práce budou provedeny v co nejkratším termínu a bude zajištěn zábor u správce komunikace.

m) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby:

Speciální podmínky nebyly stanoveny.

n) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny:

Předpokládaná lhůta výstavby: 06/2017 – 12/2018

Postup výstavby:

- 1) Vybudování přípojek.
- 2) Odstranění ornice, výkopy pro základové konstrukce
- 3) Zbudování základových konstrukcí
- 4) Vybetonování základové desky, hydroizolace
- 5) Hrubá stavba, nosné konstrukce
- 6) Nosná konstrukce zastřešení, střešní konstrukce
- 7) Instalace výplní otvorů

- 8) Instalace technologií a vedení vnitřních rozvodů ZTI, elektro
- 9) Zateplení stěn, dělicí konstrukce
- 10) Kompletační konstrukce, podhledy, konstrukce podlah
- 11) Finální úpravy povrchů, interiérové konstrukce
- 12) Venkovní terasy a úpravy parteru

Vypracoval: Ing.arch. Petr Levý, Ing.arch. Martin Poledníček, Ing.arch. Ondřej Ženožička

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka: 
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejovice	

Občanské centrum Dobřejovice Obec Dobřejovice, parc.č.: 735/14, 735/15 k.ú.: Dobřejovice	vypracovala: Ing.Jarmila Kubínová část PD: POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ	
	odp.proj. Ing. Jarmila Kubínová /ČKAIT 0003481/	
investor: NDCON Logic a.s. Zlatnická 1582/10, 110 00 Praha 1	projektant: At DESTYL s.r.o. Prorektorská 662/2 108 00, Praha 10	
TECHNICKÁ ZPRÁVA	datum: 01/2017	stupeňPD: DUR+DSP
	část dokumentace: D.1.3	č.výkresu: TZ

OBSAH / SEZNAM PŘÍLOH - požárně bezpečnostní řešení

Akce : OBČANSKÉ CENTRUM - DOBŘEJOVICE

strana

1	Požárně bezpečnostní řešení - technická zpráva	3
1.1	Požární úseky, požární riziko	4
1.2	Stavební konstrukce	7
1.3	Únikové cesty	11
1.4	Odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečné prostory	12
1.5	Požární voda, hasiva	13
1.6	hasící přístroje	14
1.7	technická zařízení	15
1.8	Požárně bezpečnostní zařízení	18
1.9	Přístupové komunikace, protipožární zásah	19
1.10	Bezpečnostní tabulky	20

1 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ - TECHNICKÁ ZPRÁVA

Akce :

**OBČANSKÉ CENTRUM DOBŘEJOVICE
DOBŘEJOVICE (627640), 735/14; 735/15**

Stavebník:

NDCon Logic a.s., Zlatnická 1582/10, 110 00, Praha 1

Stupeň dokumentace:

dokumentace pro stavební povolení

Podklady:

Podkladem pro vypracování dokumentace byly stavební plány, skladby stavebních konstrukcí, požadavky HIPa a investora

Požárně bezpečnostní řešení pro územní řízení vychází z požadavků zákona č. 133/85 Sb. vyhl. č. 246 / 2001 Sb. ve znění vyhl. 221/2014 Sb. a platných ČSN PB, a Stavebního zákona č. 186/2006 Sb. vyhl. č. 268 / 2011 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Z hlediska požární bezpečnosti objekt bude posouzen dle :

ČSN 730802 - Nevýrobní objekty

ČSN 730804 - Výrobní objekty

ČSN 730810 - Společná ustanovení

ČSN 650202 - Plnění a stáčení .

ČSN 650201 - Skladování hořlavých kapalin

ČSN 73 0848 - Kabelové rozvody

ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou

a normy navazující

Úvod :

Dispoziční řešení

Objekt datového centra je polyfunkční, jeho součástí kromě datového centra a jeho administrativních prostor budou komerční prostory v přízemí- prodejna biopotravin, kavárna, výzkumné středisko, a v 2.np. prostor pro dvě ordinace.

Vedle objektu bude umístěn venkovní dieslagregát.

Konstrukční řešení :

Stavba je založena na ŽB základové desce. Suterén je tvořen ŽB obvodovými stěnami a sloupy. Stropní konstrukce nad 1.PP je také železobetonová. Nadzemní části budov jsou v části půdorysu tvořeny ŽB skeletem vyzdřeným tvárnicemi Ytong a ŽB stropní deskou. Ve zbytku plochy je navržena rámová dřevěná (lepená) konstrukce.

Výtahová šachta i schodiště jsou železobetonové. Příčky i podhledy jsou tvořeny SDK konstrukcí.

Požární charakteristika objektu:

- objekt je členitého tvaru, má 2 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží

jednopodlažní, staticky nezávislá část - konstrukční systém hořlavý - požární výška h = 0 m

dvoupodlažní, staticky nezávislá část - konstrukční systém nehořlavý - požární výška h = 3,06 m

1.1 POŽÁRNÍ ÚSEKY, POŽÁRNÍ RIZIKO

Požární úseky

Budova polyfunkčního objektu bude v souladu s uvedenými normami rozčleněna do následujících požárních úseků:

1.PP:

Prostory vymezené zdvojenou podlahou v technologické místnosti jsou posuzovány jako prostory, které jsou součástí technologie, která se nachází v příslušné místnosti a nejsou proto celistvé. Z tohoto důvodu nejsou posuzovány jako klasické zdvojené podlahy podle čl. 5.8 ČSN 73 0810. Zatížení od kabelů v meziprostoru je připočítáno do nahodilého požárního zatížení v místnosti. Jedná se o datový sál, místnost UPS (baterií), rozvodny elektro.

Instalace vedené chodbou budou součástí požárního úseku chodby, vedené pod zdvojenou podlahou posouzenou dle čl.5.8.

Samostatný požární úsek dle čl. 5.3.1 ČSN 730802 musí tvořit :

- strojovna PHZ - plynového hasicího zařízení
- rozvodny,
- strojovna VZT,
- kotelna

1.NP

Samostatný požární úsek musí tvořit:

- ústředna EPS umístěná v m. č. 1.41. dle čl. 5.3.1 ČSN 730802 a ČSN 730875
- vestavěná garáž (4 stání) dle ČSN 730804-PI

2.NP

Samostatný požární úsek musí tvořit:

- 2 ordinace dle čl. 5.1, 5.2.1 ČSN 730835

Svislý požární úsek musí tvořit:

- schodiště a vstupní hala- chráněná úniková cesta
- výtahová šachta
- instalační šachta

Požární úseky a požární riziko

2.nadzemní podlaží

h=3,06m, konstrukční systém hořlavý

N2.1 - Kancelář - DC - (m.č. 2.02)

dle ČSN 730802

S = 42 m²

dle tab.B1 ,pol.1. - $p_v = 47,75 \text{ kg/m}^2$, $a = 1,0$

h=3,06 m, konstrukční systém hořlavýSPB III

N2.2 - Ordinace (2 lékařská pracoviště) - m.č.2.01, 2.03-2.13

dle čl. 5.3.1 ČSN 730835.

S = 115 m²

$p_v = 35 \text{ kg/m}^2$, $a = 0,9$

h=3,06m, konstrukční systém hořlavýSPB III

1.nadzemní podlaží

h=3,06m, konstrukční systém hořlavý

N1.1 - **výzkumné středisko** (pouze kanceláře vybavené počítači, příruční sklady, sociální zázemí) m.č.1.01-1.15

mezní velikost PÚ - dl. 45 m x š. 27,5 m,

skutečnost max. velikost PÚ - dl. = 28 m, šířka 20 m - VYHOVUJE

požární riziko:

dle ČSN 730802

$S = 273 \text{ m}^2$

dle tab.B1 ,pol.1. - $p_v = 48 \text{ kg/m}^2$, $a = 1,0$

$h = 3,06$, konstrukční systém hořlavýSPB III

N1.2 - Denní m.,šatna- DC - (m.č. 1.32, 1.34--1.38)

dle ČSN 730802

$S = 27,5 \text{ m}^2$

$p_n = 50 \text{ kg/m}^2$, $p_s = 7 \text{ kg/m}^2$, $p = 57 \text{ kg/m}^2$

$a = 1$, $b = 1,02$, $c = 1$

$p_v = 58,1 \text{ kg/m}^2$, $a = 1,0$

$h = 3,06 \text{ m}$, konstrukční systém hořlavýSPB III

N1.3 - Komerční prostory

- komerce 01 - kavárna + komerce 02 (např. prodej biopotravin, kadeřnictví....max. $p_n =$)

dle ČSN 730802

$S = 155 \text{ m}^2 + 53 \text{ m}^2 = 203 \text{ m}^2$

$p_n = 39 \text{ kg/m}^2$, $p_s = 5 \text{ kg/m}^2$, $p = 44 \text{ kg/m}^2$

$a = 0,95$, $b = 1,13$, $c = 1$

$p_v = 47,2 \text{ kg/m}^2$, $a = 0,95$

$h = 3,06 \text{ m}$, konstrukční systém hořlavýSPB III

N1.4- sklad údržby m.č. 1.39

$S = 3,1 \text{ m}^2$

$p_v = 45 \text{ kg/m}^2$, $a = 1,0$

$h = 3,06 \text{ m}$, konstrukční systém hořlavýSPB III

N1.5- ústředna EPS, ovládací prvky, ... m.č. 1.41

$S = 1,5 \text{ m}^2$

$p_v = 25 \text{ kg/m}^2$, $a = 0,9$

$h = 3,06 \text{ m}$, konstrukční systém hořlavýSPB II

N1.6- popelnice-odpadky m.č. 1.40

$S = 3,37 \text{ m}^2$

$p_n = 60 \text{ kg/m}^2$, $p_s = 0$,

$a = 1,0$, $b = 0,87$, $c = 1$

$p_v = 52,2 \text{ kg/m}^2$, $a = 1,0$

$h = 3,06 \text{ m}$, konstrukční systém hořlavýSPB III

N1.7- garážové stání m.č. 1.39

4 stání - řadová garáž

$S = 63 \text{ m}^2$

dle tab.B1 ,pol.10. - $p_v = 15 \text{ kg/m}^2$, $a = 0,9$

$h = 3,06 \text{ m}$, konstrukční systém hořlavýSPB II

1.podzemní podlaží

hp=6 m, konstrukční systém nehořlavý

P1.1/N2 - schodiště a vstupní hala v 1.np- chráněná úniková cesta - typ A

dle kapacity úniku : SPB III

P1.2/N2 - výtahová šachta

dle čl. 8.10.2 a) ČSN 730802..... SPB II

(výtah bez strojovny- strojní zařízení je umístěno v šachtě nad kabinou)

P1.3 - sklad -administrativa m.č. - 1.17

$S = 58 \text{ m}^2$

$p_n = 75 \text{ kg/m}^2$, $p_s = 0$, $a = 1$, $b = 1,7$, $c = 1$

$p_v = 127 \text{ kg/m}^2$

$h_p = 6 \text{ m}$, konstrukční systém nehořlavýSPB V

P1.4 - kotelna (tepelné čerpadlo, plynové kotle , boiler) m.č. - 1.15

$a=1,15$, $p_v=38 \text{ kg/m}^2$

$h=6 \text{ m}$, konstrukční systém nehořlavýSPB II

P1.5 - sklad ,dílna údržby- m.č. -1.10,-1.12

$p_v=72 \text{ kg/m}^2$

$h=6 \text{ m}$, konstrukční systém nehořlavý SPB III

P1.6 - strojovna VZT - m.č. - 1.11

$p_v=25 \text{ kg/m}^2$, $h=6 \text{ m}$, konstrukční systém nehořlavý SPB II

P1.7 , P1.8 - UPS-EL - m.č. -1.08,-1.07

Rozvodna NN + UPS - baterie(neslouží jako náhradní zdroj pro požárně bezpečnostního zařízení)včetně dvojité podlahy s kabelovými rozvody

Vzhledem k technologii každá rozvodna NN a místnost baterií tvoří požární úsek

$p_v=65 \text{ kg/m}^2$

$h=6 \text{ m}$, konstrukční systém nehořlavýSPB III

P1.9 - Datový sál (serverovna) včetně dvojité podlahy s kabelovými rozvody a společné předsíně s chladicími skříněmi a strojovnou chlazení (**jedná se o technologii datových sálů**, slouží pouze pro tento požární úsek)

$S = 180 \text{ m}^2$

tab.A1,pol.1.13.3 - $p_n=90 \text{ kg/m}^2$ (včetně el. kabelů pod podlahou), $a_n = 1,05$, $p_s=10 \text{ kg/m}^2$, $a_s = 0,9$

$a=1,04$, $b=1,7$, $c=1$ (není započítán vliv GHZ)

$p_v = 168 \text{ kg/m}^2$

$h=0$, konstrukční systém nehořlavýSPB V

P1.10 - LAN - technologie -m.č. -1.06 včetně dvojité podlahy s kabelovými rozvody

$p_v=65 \text{ kg/m}^2$

$h=6$, konstrukční systém nehořlavý SPB III

P1.11 - strojovna plynového hasicího zařízení - GHZ- m.č. 1.44

návrh plynového GHZ s označením W-PROTECT IG-541

(plynové hasicí zařízení- hasivo IG-541, tj. směs plynů (52% dusíku, 40% argonu, 8% oxidu uhličitého).

Místnost odpovídá ČSN 07 8304 – Tlakové nádoby na plyny, hlavně čl. 7.7- nádoby, které jsou součástí systému SHZ a kap. 10

Počet lahví: systém č. 1 = 20 ks, systém č. 2 = 8 ks

Systémy GHZ jsou řízeny spouštěcím zařízením plynového GHZ (dále jen ústřednou) XC1001-A firmy Siemens, divize IC BT. Ústředny jsou umístěny ve strojovně GHZ, tj. m.č. -1.05. Každá ústředna GHZ je vybavena 3 linkami pro připojení samočinných požárních hlásičů.

Vlastnosti a bezpečnost hasiva INERTECH IG-541 (inertní plyn - Argon, Dusík), systém snižuje množství kyslíku v prostoru.

Hasivo je čistý, bezbarvý, nevodivý plyn, nezanechávající žádné zbytkové materiály a je použitelný do oblastí s krátkodobou přítomností osob. Nepoškozuje ozónovou vrstvu.

Jedná se o uzavřený sklad nehořlavých plynů dle čl.10.11 - skupina výrob 3

Dle čl. 10.23 - , $t_e=7,5 \text{ minut}$, $t_e.k8=7,5 \times 1,4443 = 10,82$ SPB II

Náhradní zdroj (UPS), na který je napojeno zařízení GHZ je autonomním zdrojem součástí dodávky GHZ

P1.12 - sklad DC (datového centra) - m.č. -1.09,-1.13.-1.14,-1.20

$S = 101 \text{ m}^2$

požární zatížení jako v datovém sále - $p_s=0$, $p_n=90 \text{ kg/m}^2$

$a=1,05$, $b=1,7$, $c=1$

$p_v=161 \text{ kg/m}^2$

$h=6 \text{ m}$, konstrukční systém nehořlavýSPB V

P1.13 - chodba, úklid a instalace pod zdvojenou podlahou - m. č. 1.03, -1.21

$h=6 \text{ m}$, konstrukční systém nehořlavý

$p_v=35 \text{ kg/m}^2$ SPB II.

Zdvojená podlaha bude posouzena v prováděcí dokumentaci dle čl. 5.8.1 ČSN 730810 dle skutečného požárního zatížení od instalací

P1.14 - strojovna chlazení - m.č. - 1.18. + venkovní prostor -1.19

$p_v=35 \text{ kg/m}^2$

$h=6,0\text{m}$, konstrukční systém nehořlavýSPB III

Venkovní dieslagregáty - 2 venkovní typové kontejnery

(provoz náhradního zdroje s provozní nádrží (motorové nafty) do obsahu 1000 l), nejedná se o sklad HK dle ČSN 650201.

Nafta motorová: HK IV. tř. nebezpečnosti

Pro ukládání nafty jsou navrženy 2 typové nadzemní kontejnery ,ocelové nádrže (do 1000l), havarijní vana proti únikuatd.

požární riziko:

dle tab.A1,pol 15.6 b3) $a=0,95$, $p_n=65 \text{ kg/m}^2$, $p_v=62 \text{ kg/m}^2$

$h=0$, konstrukční systém nehořlavý**SPB II**

Typová technologie - dieselové motorgenerátory - viz dokumentace dodavatele

- 1 stáčecí stanoviště u kontejneru, stáčení bude probíhat 1 x měsíčně (venkovní technologické zařízení) dle čl. 6.2.5 ČSN 600202 Záchytnou, havarijní jímkou a manipulační plochou se nemusí vybavovat stáčecí stanoviště používání max. 1 x měsíčně.

Venkovní typová trafostanice - suchá trafa

předpoklad $p_v= 25\text{kg/m}^2$

1.2 STAVEBNÍ KONSTRUKCE

Konstrukce zajišťující stabilitu a požárně dělící konstrukce v požárních úsecích musí odpovídat požadavkům příslušných čl. ČSN 730802 a požadavkům tab. 12 ČSN 730802 a ČSN 730810 – Společná ustanovení

Požárně dělící a nosné konstrukce - DP1

SPB III posl.n.p. REI 30 DP1

SPB III n.p. REI 45 DP1

SPB III : p.p.... REI 60 DP1

SPB V : p.p.... REI 120 DP1

POŽADAVKY:

POŽADAVKY	podlaží	stupeň PB					
Konstrukce		II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.
- požárně dělící	- podzemní	45DP1	60DP1	90DP1	120DP1	180DP1	180DP1
	- nadzemní	30+	45+	60+	90+	120+	180+
	- poslední	15+	30+	30+	45+	60DP1	90DP1
- obvodové stěny	- podzemní	45DP1	60DP1	90DP1	120DP1	180DP1	180DP1
	- nadzemní	30+	45+	60+	90+	120+	180+
	- poslední	15+	30+	30+	45+	60DP1	90DP1
- nosné	- podzemní	45DP1	60DP1	90DP1	120DP1	180DP1	180DP1
	- nadzemní	30+	45+	60+	90+	120+	180+
	- poslední	15+	30+	30+	45+	60DP1	90DP1
- nosná konstrukce střechy		15	30	30	45	60DP1	90DP1
- požár. uzávěry	- podzemní	30DP1	30DP1	45DP1	60DP1	90DP1	90DP1
	- nadzemní	15DP3	30DP3	30DP3	45DP2	60DP1	90DP1
	- poslední	15DP3	15DP3	30DP3	30DP3	45DP2	60DP1
- nosné konstrukce vně objektu		15	15	30	30DP1	45DP1	60DP1
- nosné konstrukce uvnitř PÚ nezajišťující stabilitu objektu		15	30	30	45	45DP1	60DP1
- šachty instalační		30DP2	30DP1	30DP1	45DP1	60DP1	90DP1
- požární uzávěry těchto šachet		15DP2	15DP1	15DP1	30DP1	30DP1	45DP1

Požadavky na konstrukce v jednotlivých PÚ jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci.
V 1.pp dle požárního úseku P1.9 - datový sál je SPB V., je požadavek splnit požární odolnost REI 120 DP1.
V n.p. dle max. SPB požárního úseku III - požadavek splnit požární odolnost REI 45 DP1, DP3.
V posl.n.p. SPB III je požadavek splnit požární odolnost REI 30 DP3.

popis konstrukcí:

Nosné konstrukce v 1.pp a 1.np jsou železobetonové, v jednopodlažní staticky nezávislé části v n.p. hořlavé - dřevěné rámové.

Nové příčky - zděné - Ytong, sádrokartonové

Dozdívky : porobetonové

Požární stěny :

1. pp:

požadavek: SBP III.....REI, EI 60 DP1

SBP V.....REI, EI 120 DP1

skutečnost:

zdivo - železobetonové min. tl. 200 mm dle eurokódů REI 120DP1

zdivo : porobeton Ytong : tl. 150 mm EI 120DP1

Požární odolnost železobetonových konstrukcí v 1.pp bude doložena dle skutečného návrhu statickým výpočtem dle eurokódů: na R,REI120DP1.

1.np:

požadavek: SPB III posl. n.p REI, EI 30 DP3

n.p REI, EI 45 DP3

skutečnost:

zdivo - porobetonové min. tl. 100 mm EI 90 DP1

zdivo - železobetonové min. tl. 200 mm dle krytí REI 60DP1

montované sádrokartonové příčky - musí splnitEI 45DP2 , EI30DP2 - viz doklad ke kolaudaci

2.np:

Sádrokartonové příčky v 2.np oddělující CHÚC A : požadavek **EI30DP1**- viz doklad ke kolaudaci

Požární stropy :

nad 1.pp:

požadavek: SBP III.....REI 60DP1

SBP V.....REI, EI 120 DP1

železobetonová deska - požadavek REI120DP1

- viz doklad statika dle eurokódů

Požární odolnost železobetonových konstrukcí v 1.pp bude doložena dle skutečného návrhu statickým výpočtem dle eurokódů: na R,REI120DP1.

zdvojená podlaha - v datových sálech a rozvodnách, místnosti baterií UPS -

není požadavek na požární odolnost zdvojené podlahy.

Prostor pod ,včetně rozvodů kabelového vybavení , chlazení ... je součástí technologického vybavení sálů dle ČSN 730848 -čl. 3.1, čl. 5.1, není řešena dle ČSN 730810.

zdvojená podlaha v chodbě :

je řešena dle ČSN 730810 čl.5.8.1

pokud budou splněny požadavky čl.5.8.1 bod a a) - pod podlahou zatížení větší než 15kg/m2 a dle bodu a b) výška prostoru pod podlahou větší jak 0,25m, pak je požadavek REI30DP1...

zdvojená podlaha ve schodišti - CHÚC A:

zde se jedná o požární vodorovný předěl (požární strop-zatížení zdola) : požadavek . REI60DP1

V 1.np

strop nad 1.np

požadavek: SBP III.....REI 45 DP1

železobetonová deska - požadavek REI 45 DP1

- viz doklad statika dle eurokódů

Požární odolnost železobetonových konstrukcí v 1.np bude doložena dle skutečného návrhu statickým výpočtem dle eurokódů: na REI 45 DP1.

Požární uzávěry:

1.pp:

požadavek: SPB II, III..... EW30-C-DP1, EI30-C-DP1 z chodby do CHUC A

požadavek: SPB V EW60-C-DP1

1.np:

požadavek : 1 n.p SPB III EW30-C-DP3 , EI30-C-DP3 do CHUC A

posl. n.p. SPB III EI 30-C-DP3 do CHUC A

Okna oddělující vestavěná garážová stání : požadavekEW30-C

Obvodové stěny zajišťující stabilitu objektu:

1.pp - SPB VREW60DP1

1.np - SPB III..... REI 45 DP1

-posl. SPB III REI 30 DP3

Skutečnost: Ytong zdivo min. tl. 200 mmREI 120 DP1

požární výška objektu $h < 12$ m , na kontaktní zateplení v 1.np není zvláštní požadavek.

- bude provedeno zateplení dle ČSN 730810 - dle čl.3.1.3. b)

- dle čl. 3.1.3.2 kontaktní ECTIS systém tř. reakce B (tep. izolace E) s tenkovrstvou omítkou, is = 0 mm/min.

nebo:

- nekontaktní zateplení - provětrávaná fasáda : požadavek tepelná izolace - třída reakce na oheň A1,A2 - viz čl.3.1.3.4 ČSN 730810

tzn. zateplení minerálem (A2) a obkladem z desek Cembrit A2, pokud obklad prky tl. 20 mm- jedná se o částečně požárně otevřenou plochu- viz odstupové vzdálenosti

Obvodové stěny nezajišťující stabilitu objektu:

-posl. SPB III EI 30 DP3

Obvodová sendvičová stěna z desek Cembrit s foukanou tepelnou izolacíEI30DP3

- viz doklad výrobce ke kolaudaci

Nosná konstrukce střechy –

požadavek: SPB III posl. n.p..... R,REI 30 DP3,

šikmá střecha :

požární odolnost je zajištěna sádrokartonovým podhledem : zatížení zdolaREI30DP3

- viz doklad ke kolaudaci

pochozí terasa :

železobetonová deska tl.250 mm, dle krytí min. REI60DP1

Požární odolnost železobetonových konstrukce stropu v 1.np bude doložena dle skutečného návrhu statickým výpočtem dle eurokódů: na REI 45 DP1.

Nosné konstrukce uvnitř požárního úseku :

požadavek:

2.np : SPB III posl.n.p R30 DP3

1.np : staticky nezávislá jednopodlažní část- SPB III posl.n.p R30 DP3

Jedná se o dřevěné rámy z lepených profilů - požadavek min. R30DP3

- viz doklad o požární odolnosti ke kolaudaci

1.np železobetonová konstrukce - žlb. sloupy, stěny - min. R,REI45DP1

- viz výpočet statika dle eurokódů

1.pp železobetonová konstrukce - žlb. sloupy, stěny - min. R,REI120DP1
- **viz výpočet statika dle eurokódu**

schodiště - CHÚC A

požadavek : konstrukce DP1

žlb. konstrukce - vyhovuje

Požárně dělící konstrukce CHUC A musí být nehořlavá- DP1:

SDK stěny v posl.np . musí být nehořlavou konstrukcí - EI30DP1

- dřevěné konstrukce budou odděleny SDK předstěnami a podhledem EI30DP1.

Střešní plášť: požadavek na požární odolnost- SPB IIIEI15

požární odolnost střešního pláště je ze spodní strany zajištěna SDK podhledem, nebo žlb.deskou.

šikmá střecha - plech - , neleží v požárně nebezpečném prostoru

- **požadavek klasifikace střešního pláště Broof (t1)**

pochozí terasa :

Střešní plášť je betonová dlažba na terče, foliový pás, nad konstrukcí požárního stropu DP1.

Střešní plášť terasy leží v požárně nebezpečném prostoru

- **musí být klasifikace střešního pláště Broof (t3)**

zároveň - světlík v požárně nebezpečném prostoru okna ordinace musí splnit : EI15

Čl. 6.2 ČSN 730810 :

Prostupy všech instalačních rozvodů

Těsnění prostupů kabelů a potrubí požárně dělící konstrukcí

Dle ČSN 730810 (7/2016) čl. 6.2. 1 se provádí:

a) **realizací** požárně bezpečnostního zařízení - **výrobku** (systému) požární ucpávky nebo přepážky v souladu s **čl. 7.5.8 ČSN EN 13501-2+A1:2010**

nebo

b) **dotěsněním** (dozděním, případně dobetonováním) **hmotami třídy reakce na oheň třídy reakce na oheň A1,A2 v celé tl. konstrukce, neplatí pro prostupy konstrukcí okolo chráněných únikových cest. Podle tohoto bodu b)** lze postupovat v případech podle následných bodů 1),2) tohoto čl.a poznámky 1,2,3. **dle bodu 1)** - jedná se o prostup zděnou nebo betonovou konstrukcí , jedná se max. o 3 potrubí s trvalou náplní vodou nebo nehořlavou kapalinou(rozvod vody,teplé vody, topení, chlazení). Potrubí musí být tř.reakce na oheň A1,A2, nebo musí mít průměr max. 30 mm.

Případná izolace potrubí musí v místě postupu být tř. r. na oh. A1,A2 a to s přesahem 500 mm na obě strany konstrukce.

dle bodu 2) jedná se o jednotlivý prostup jednoho (samostatně vedeného) kabelu elektro bez chráničky s vnějším průměrem kabelu do 20 mm, tato konstrukce musí být dotažena až k povrchu kabelu shodnou skladbou.

Podle tohoto bodu b) se posuzují prostupy mezi nimiž je vzdálenost 500 mm

Podrobně bude řešeno v prováděcí dokumentaci.

Prostupy, kdy je v době výstavby ponechán v požárně dělící konstrukci montážní otvor, budou po instalaci potrubí dozděny, dobetonovány či jinak doplněny tak, že bude zajištěna celistvost konstrukce a její odolnost až k vnějšímu povrchu potrubí

Prostupy provedené vloženými těsnícími hmotami či systémy, systémová zařízení, manžety, ucpávky ... budou náležitě označeny a budou provedeny jako přístupné pro kontrolu a údržbu. Jsou to požárně bezpečnostní zařízení, podléhající pravidelné kontrole.

Povrchové úpravy:

- CHÚC A :

V chráněné únikové cestě nesmí být :

žádné požární zatížení kromě hořlavých hmot konstrukcí oken a dveří a dle čl. 8.14.5. kromě model a podlahové krytiny. Materiál použitý na povrchové úpravy CHÚC musí mít index šíření plamene $is = 0$ mm/min.

podlahová krytina - třída reakce na oheň : C_{fl-s1}

- ordinace - zařízení sk. AZ1 dle ČSN 730835

povrchy stěn : $is = < 100$ mm/min.

podhledu : $is = < 75$ mm/min.

nátěry do 2 mm se nehodnotí.

podlahové krytiny - klasifikace dle ČSN EN 13501-1 musí být A1 - C_{fl-s1} .

- řadová garáž:

podlahová krytina - třída reakce na oheň : A1, A2_{fl},

nátěr do 2 mm se nehodnotí

Rozváděče: - dle ČSN 730810 čl. 6.1. a ČSN 730848 musí rozváděč v nice tvořit požární úsek pouze pokud je umístěn v CHÚC A , zároveň má napětí větší jak 200V a 25A.

Požadavek na požární stěnu : EI30DP1

Požadavek na požární dvířka : EI15-S-DP1

Třída reakce na oheň stavební konstrukce včetně stavebního výrobku určeného k zabudování do stavby musí být klasifikována do tříd A – F dle ČSN EN 13501-1.

Kontaktní zateplení tl. 100 mm s tepelnou izolací EPS – konstrukce B , $is=0$

Minerál A2

železobeton A1

zdivo pórobeton A1

ocel A1

SDK A2

dřevo, rámy D

Použité prvky a materiály ve stavbě budou mít doloženu požadovanou požární odolnost certifikátem, zkouškou, výpočtem dle eurokódů. Atesty budou předloženy ke kolaudaci, včetně způsobilosti, oprávnění dodavatele (montážní firmy) k jejich zabudování do stavby.

1.3 ÚNIKOVÉ CESTY

Únikové cesty

1.pp

dle ČSN 730802 lze z 1.pp vést 1 nechráněná úniková cesta, pokud uniká z prostoru max. 25 osob, dle ČSN 730818.

V datovém sále a strojvnách není trvalé pracovní místo .

Počet osob E = 10

Datový sál- a=1,05

mezní dl. úniku : pro 1 směr ... 22,5 m

skutečnost . dl. úniku na volné prostranství je 35 m - nevyhovuje,

musí být ze schodiště zřízena chráněná úniková cesta typu A.

potom dl. úniku je po nechráněné únikové cestě 17 m - vyhovuje

Šířka úniku . - 1,5 u 900 mm, průchod dveřmi 800 mm - vyhovuje.

1.nadzemní podlaží -

- výzkumné středisko : v části 1 a 2 nechráněné únikové cesty, započítává se únik 1 směrem

mezní dl. pro 1 směr - 25 m, skutečnost -20 m VYHOVUJE

počet osob E = 273 m2: 8m2/os = 35 osob

šířka úniku :

$u = 35.1/60 = 0,6$ započítává se 1,5 u 900 mm, průchod dveřmi 800mm - VYHOVUJE

- komerční prostory : v části 1 a 2 nechráněné únikové cesty, započítává se únik 1 směrem
mezni dl. pro 1 směr , $a = 0,95$, je - 27,5 m, skutečnost - 15 m VYHOVUJE

počet osob

kavárna - obslužná plocha 44 m² - $E = 44 \text{ m}^2 : 1,4 \text{ m}^2/\text{os} = 32 \text{ osob} + 3 \text{ personál} \times 1,5 = 37 \text{ osob}$

šířka úniku :

$u = 37.1/60 = 0,6$ započítává se 1,5 u 900 mm, průchod dveřmi 800mm - VYHOVUJE

komerce 2 - obslužná plocha 40 m² - $E = 40 \text{ m}^2 : 1,4 \text{ m}^2/\text{os} = 29 \text{ osob} + 2 \text{ personál} \times 1,5 = 31 \text{ osob}$

šířka úniku :

$u = 31.1/60 = 0,6$ započítává se 1,5 u 900 mm, průchod dveřmi 800mm - VYHOVUJE

2.nadzemní podlaží

2 ordinace : dle ČSN 730818- 1 ordinace 2+8 osob , E celkem= 20 osob

kancelář DC: $E = 42 \text{ m}^2 : 5 \text{ m}^2/\text{os} = 9 \text{ osob}$

nechráněná úniková cesta z 2.np ústí do schodiště - chráněné únikové cesty a ven.

Chráněná úniková cesta : typ A:

schodiště a vstupní hala v 1.np vedoucí ven.

počet osob unikajících po schodech dolů a ven :

2.np : $E = 29 \text{ osob}$

1.np : denní m.,šatna - $E = 3 \times 1,5 = 5 \text{ osob}$

1.pp : $E = 10 \text{ osob}$

Celkem : $E = 44 \text{ osob}$

doba úniku : tu max. = 4 minuty

$tu = 0,75.27/30 + 44.1/40.1,5 = 1,4 \text{ minuty}$ - vyhovuje

Větrání CHUC typu A:

- umělé větrání - 10-ti násobná výměna po dobu 10-ti minut

ventilátor bude napojen na náhradní zdroj (UPS), bude umístěn na střeše, evn. v samostatném požárním úseku.

Ovládání větrání (ventilátoru a klapky v posl.np) při požáru v CHUC A bude tlačítka na každém podlaží a u vstupu (tlačítka lze sloučit s tlačítkovými hlásiči EPS)

Nouzové osvětlení : CHUC A - min. po dobu 15-ti minut.

Dveře na únikových cestách musí být vybaveny kováním, které bez ohledu na jakýkoliv pomocný způsob odemykání nebo zamykání musí umožnit východ. Tomuto požadavku vyhovuje např. klika s panikovou funkcí nebo i dveře bez zámku.

U dveří zamčených v provozním stavu elektro-zámek musí **systém v návaznosti na EPS** zajistit jejich odblokování v případě požáru.

1.4 Odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečné prostory

výpočet a posouzení odstupových vzdáleností

vymezení požárně nebezpečných prostorů, dle tab. F ČSN 730802,

Střešní plášť není požárně otevřenou plochou.

Obvodové stěny splňují požární odolnost, požárně otevřenou plochou jsou okna a prosklené stěny.

Obklad prkny tl.20 mm je započítáván jako částečně požárně otevřená plocha.

Konstrukční systém hořlavý (zvýšení pv o 15 kg/m²)

SEVEROZÁPAD

- *výzkumné středisko:*

$pv = 48 + 15 = 63 \text{ kg/m}^2$, $l = 17 \text{ m}$, $hu = 3 \text{ m}$, $po = 40\%$ $d = 3,8 \text{ m}$

- *vestavěná řadová garáž:*

$pv = 15 + 15 = 30 \text{ kg/m}^2$, $l = 11 \text{ m}$, $hu = 3 \text{ m}$, $po = 100\%$ $d = 5,5 \text{ m}$

- *kavárna*

$p_v = 47 + 15 = 62 \text{ kg/m}^2$, $l = 7 \text{ m}$, $h_u = 3 \text{ m}$, $p_o = 61\%$ $d = 4,5 \text{ m}$

štítová stěna:

okno ordinace v 2.np:dle tab. F2

$p_v = 35 + 15 = 50 \text{ kg/m}^2$, otvor $4,5 \times 3,5 \text{ m}$ $d = 4,8 \text{ m}$

SEVEROVÝCHOD

- *kavárna, komerce*

$p_v = 47 + 15 = 62 \text{ kg/m}^2$, $l = 32 \text{ m}$, $h_u = 3 \text{ m}$, $p_o = 31\%$, od skupiny otvorů .dl.20 m, $p_o = 40\%$ $d = 3,5 \text{ m}$

štítová stěna v 2.np:

okno kanceláře v 2.np:dle tab. F2

$p_v = 63 \text{ kg/m}^2$, otvor $4,5 \times 3,5 \text{ m}$ $d = 5,0 \text{ m}$

JIHOVÝCHOD

- *kavárna, komerce- bez oken d= 0m*

- *výzkumné středisko:*

$p_v = 48 + 15 = 63 \text{ kg/m}^2$, $l = 32 \text{ m}$, $h_u = 3 \text{ m}$, $p_o = 40\%$ $d = 4,0 \text{ m}$

štítová stěna:

okno ordinace v 2.np:dle tab. F2

$p_v = 35 + 15 = 50 \text{ kg/m}^2$, otvor $4,5 \times 3,5 \text{ m}$ $d = 4,8 \text{ m}$

JIHOZÁPAD

- *výzkumné středisko:*

$p_v = 48 + 15 = 63 \text{ kg/m}^2$, $l = 7 \text{ m}$, $h_u = 3 \text{ m}$, $p_o = 40\%$ $d = 3,4 \text{ m}$

štítová stěna - okno v 1.np:dle tab. F2

$p_v = 63 \text{ kg/m}^2$, otvor $4,5 \times 4,0 \text{ m}$ $d = 5,8 \text{ m}$

okno ordinace v 2.np:dle tab. F2

$p_v = 35 + 15 = 50 \text{ kg/m}^2$, otvor $4,5 \times 3,5 \text{ m}$ $d = 4,8 \text{ m}$

DA - Dieslagregát - kontejner:

Odstup obvodových stěn s žaluziemi pro nasávání , vraty

podélná stěna: $p_v = 62 \text{ kg/m}^2$, $l = 5 \text{ m}$, $h_u = 2,0 \text{ m}$, $p_o = 100\%$ $d = 4,2 \text{ m}$

štítová stěna: $p_v = 62 \text{ kg/m}^2$, $l = 1,6 \text{ m}$, $h_u = 2,0 \text{ m}$, $p_o = 100\%$ $d = 3,2 \text{ m}$

V našem případě dle čl.6.4.3c) u stáčecích stanovišť používaných nejvýše 1 x měsíčně, se odstupová vzdálenost nestanovuje.

Ve smyslu ČSN 650202 stáčecí místo pohonných hmot nesmí ležet v požárně nebezpečném prostoru jiného požárního úseku jiného technologického celku, jiného objektu.

Požárně nebezpečný prostor objektu zasahuje na pozemky investora a komunikace.

Objekt nestojí v požárně nebezpečném prostoru žádných sousedních objektů.

1.5 POŽÁRNÍ VODA, HASIVA

zajištění potřebného množství požární vody

popřípadě jiného hasiva, dle ČSN 730873,

Max. plocha požárního úseku - N1.1 - $S = 273 \text{ m}^2$

Potřeba požární vody pro hašení = 6 l/s ,

požadavek:

vodovodní řad DN 100, na kterém jsou vysazeny venkovní požární hydranty, vzdálenost hydrantu od objektu 150 m, další 300 m.

skutečnost:

Venkovní požární voda je zjištěna stávajícími hydranty v příjezdové komunikaci vysazených na řadu DN 110 ve vzdálenosti 80 m od objektu.

Vnitřní hadicový systém:

dle ČSN 730873 , kde $S_{xp} > 9000$, musí být zřízen

N1.1 - výzkumné středisko: $S_{xp}=273 \times 50=13650 > 9000$ musí být zřízen

N1.3 - komerce, kavárna : $S_{xp}=203 \times 44= 8\,932 < 9000$, nemusí být zřízen

P1.12- sklady IT : $S_{xp}=101 \times 9 =9\,090 > 9000$ musí být zřízen

P1.3 - sklad administrativy : $S_{xp}= 58 \times 75= 4350 < 9000$ nemusí být zřízen

Jsou navrženy pro prvotní zásah v 1.np - v N1.1 a v 1.pp vnitřní hadicové systémy DN 19 s tvarově stálou hadicí dl. 30m.

Vnitřní hadicové systémy DN 19 ($Q = 0,3 \text{ l/s}$, $p_{\text{řetlak}} 0,2 \text{ MPa}$)

Provozy rozvoden a datových sálů se nesmí hasit vodou, zde bude zřízeno samočinné hasicí zařízení - **plynové - GHZ** , návrh, provedení bude odpovídat požadavkům ČSN 730810 kap. 11.

1.6 HASÍCÍ PŘÍSTROJE

N2.1 - kancelář

$S = 42 \text{ m}^2$, $a=1$

$n=0,15 (42.1)^{1/2} = 1$, $nhj= 6 \times 1= 6HJ1$

např. 1 ks práškový 21 A

N2.2 - ordinace

$S = 115 \text{ m}^2$, $a=0,9$

$n=0,15 (115.0,9)^{1/2} = 1,5$, $nhj= 6 \times 1,5= 9HJ1$

např. 1 ks práškový 21 A

1 ks 55B

N1.1 - výzkumné středisko $S = 273 \text{ m}^2$, $a=1$

$n=0,15 (273.1,0)^{1/2} = 2,48$, $nhj= 6 \times 2,5=15HJ1$

např. 2 ks práškový 21 A

1 ks 55B

N1.3 - kavárna , komerce

$S = 203 \text{ m}^2$, $a=0,95$

$n=0,15 (203.0,95)^{1/2} = 2,08$, $nhj= 6 \times 2,5=15HJ1$

např. 2 ks práškový 21 A

1 ks 55B

N1.2- šatna

např. 1 ks práškový 21 A

N1.6 - odpadky

např. 1 ks práškový 21 A

N1.7 - garáž -4 stání

např. 1 ks 183B

1.pp podzemní prostory:

P1.14 - strojovna chlazení $S = 116 \text{ m}^2$, $a=0,9$

$n=0,15 (116.0,9)^{1/2} = 1,53$, $nhj= 6 \times 2,0=12HJ1$

např. 2 ks práškový 21 A

evn. 3 ks halonové(plynové) 70B

P1.13- chodba
např. 1 ks práškový 21 A

P1.12- sklady IT
 $S = 101 \text{ m}^2$, $a=1,05$
 $n=0,15 (101.1,05)^{1/2} = 1,55$, $nhj= 6 \times 2,0=12HJ1$
např. 2 ks práškový 21 A, 1 ks 55B
evn. 3 ks halonové (plynové) 70B

P1.11- Strojovna GHZ-
 $S = 13 \text{ m}^2$, $a=1,0$
např. 1 ks práškový 21 A

P1.10- LAN
 $S = 13 \text{ m}^2$, $a=1,0$
1 ks - plynový 5 HJ1... 89B

P1.9 - datový sál - 180 m^2 ,
 $S = 180 \text{ m}^2$, $a=1,05$
 $n=0,15 (180.1,05)^{1/2} = 2,1$, $nhj= 6 \times 2,5=15HJ1$
3 ks - plynový 5 HJ1... 89B

P1.8 - rozvodna + UPS - 21 m^2 ,
 $S = 21 \text{ m}^2$, $a=0,9$
 $n=0,15 (101.1,05)^{1/2} = 0,65$, $nhj= 6 \times 1,0=6HJ1$
1 ks - plynový 5 HJ1... 89B

P1.7 - rozvodna + UPS - 21 m^2 ,
 $S = 21 \text{ m}^2$, $a=0,9$
 $n=0,15 (101.1,05)^{1/2} = 0,65$, $nhj= 6 \times 1,0=6HJ1$
1 ks - plynový 5 HJ1... 89B

P1.6 - strojovna VZT ,
např. 1 ks práškový 21 A

P1.5 - dílna údržby - 46 m^2 ,
 $S = 46 \text{ m}^2$, $a=1$
 $n=0,15 (46.0,9)^{1/2} = 1,0$, $nhj= 6 \times 1 =6HJ1$
např. 1 ks práškový 21 A

P1.4 - technická místnost-kotelna
např. 1 ks práškový 21 A
1 ks - plynový 4HJ1... 70B

P1.3- sklad administrativy
 $S = 58 \text{ m}^2$, $a=1,0$
 $n=0,15 (58.1,0)^{1/2} = 1,2$, $nhj= 6 \times 2,0=12HJ1$
např. 2 ks práškový 21 A, 1 ks 55B

celkem - 29 ks (evn. 30 ks)

1.7 TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ

Prostupy všech instalačních rozvodů

Těsnění prostupů kabelů a potrubí požárně dělící konstrukcí

Dle ČSN 730810 (7/2016) čl. 6.2. 1 se provádí:

a) **realizací** požárně bezpečnostního zařízení - **výrobku** (systému) požární ucpávky nebo přepážky v souladu s **čl. 7.5.8 ČSN EN 13501-2+A1:2010**

nebo

b) **dotěsněním** (dozděním, případně dobetonováním) **hmotami třídy reakce na oheň třídy reakce na oheň A1,A2 v celé tl. konstrukce, neplatí pro prostupy konstrukcí okolo chráněných únikových cest. Podle tohoto bodu b)** lze postupovat v případech podle následných bodů 1),2) tohoto čl.a poznámky 1,2,3.

dle bodu 1) - jedná se o prostup zděnou nebo betonovou konstrukcí , jedná se max. o 3 potrubí s trvalou náplní vodou nebo nehořlavou kapalinou(rozvod vody,teplé vody, topení, chlazení). Potrubí musí být tř.reakce na oheň A1,A2, nebo musí mít průměr max. 30 mm.

Případná izolace potrubí musí v místě postupu být tř. r. na oh. A1,A2 a to s přesahem 500 mm na obě strany konstrukce.

dle bodu 2) jedná se o jednotlivý prostup jednoho (samostatně vedeného) kabelu elektro bez chráničky s vnějším průměrem kabelu do 20 mm, tato konstrukce musí být dotažena až k povrchu kabelu shodnou skladbou.

Podle tohoto bodu b) se posuzují prostupy mezi nimiž je vzdálenost 500 mm

Podrobně bude řešeno v prováděcí dokumentaci.

Prostupy, kdy je v době výstavby ponechán v požárně dělící konstrukci montážní otvor, budou po instalaci potrubí dozděny, dobetonovány či jinak doplněny tak, že bude zajištěna celistvost konstrukce a její odolnost až k vnějšímu povrchu potrubí

Prostupy provedené vloženými těsnícími hmotami či systémy, systémová zařízení, manžety, ucpávky ... budou náležitě označeny a budou provedeny jako přístupné pro kontrolu a údržbu. Jsou to požárně bezpečnostní zařízení, podléhající pravidelné kontrole.

Elektroinstalace:

Vypínání el. energie při požáru

Vypínání elektrické instalace objektu bude možné provést tlačítky CENTRAL a TOTAL stop umístěnými u vstupu do objektu.

Tlačítko CENTRAL STOP bude vypínat všechna zařízení nesloužící k požárnímu zabezpečení budovy: elektroinstalace, záložní zdroje UPS a dieselgenerátory pro datové centrum.

Tlačítko TOTAL STOP bude vypínat veškerou elektroinstalaci včetně PBZ a UPS sloužící k napájení požárního větrání.

Tlačítko TOTAL STOP bude spřaženo s tlačítkem CENTRAL STOP, tzn. stiskem tlačítka TOTAL STOP dojde k vypnutí všech zařízení ovládaných tlačítkem CENTRAL STOP, pokud tato zařízení nebyla již dříve vypnuta obsluhou tlačítka CENTRAL STOP.

Elektroinstalace zajistí při požáru:

- napájení a ovládání ventilátoru a klapky požárního větrání CHÚC. Spouštění bude zajištěno automaticky při detekci požáru od signálu EPS. Současně bude umožněno manuální spuštění tlačítky, umístěnými v chráněné chodbě na každém podlaží. Pro případ výpadku napětí sítě bude požární větrání napájeno ze záložního zdroje UPS. Zdroj bude umístěn v požární rozvodně m.č. 1.41.- požární úsek N1.5.

- napájení ústředny EPS.

- napájení ústředny GHZ.

- napájení požárních klapek provozní vzduchotechniky. Všechny vzduchotechnické klapky musí být provedeny jako samovratné, s pružinou. Při odpojení napětí dojde k jejich automatickému uzavření. Ovládání bude zajištěno odpojením napětí na základě signálu EPS do napájecích rozváděčů.

Další zařízení, která mají zůstat v provozu při požáru jako elektrické zámky, které se musí odblokovat

Napájení PBZ bude zajištěno kabely s funkční integritou při požáru.

Nouzová svítidla budou vybavena vlastními záložními zdroji.

Výtah nebude sloužit jako evakuační, nejsou stanoveny žádné nároky na zálohované napájení. Pro sjetí výtahu do nejbližší stanice a otevření dveří při požáru bude výtah vybaven vlastním záložním zdrojem.

Nouzové osvětlení : (provedení dle ČSN EN 1838)

v rozvodnách, strojovnách po dobu min. 15-ti minut

V chodbě v 1.pp - po dobu min. 15-ti minut

Ve schodišti a vstupní hale v 1.np - CHÚC A po dobu min. 15-ti minut

Pro orientační nouzová svítidla jsou použita svítidla s piktogramy ukazujícími směr úniku.

Vyhlášení požárního poplachu

akustické vyhlášení požáru např. sirénou.

Ochrana před bleskem je navržena dle ČSN-EN 62305.

Provedení el. rozvodů - požadavky

Z požárního přívodu (kabely s funkční integritou při požáru) budou napojena tato zařízení:

- spuštění GHZ - na plyn
- spuštění větrání CHÚC A
- vyhlášení poplachu
- odblokování elektrických zámků na určených dveřích na únikových cestách, na volné prostranství...

El. kabely - návrh:

Rozvody vodičů a kabelů pro požárně bezpečnostní zařízení musí odpovídat podmínkám ČSN 730848 a vyhl. Č.23/2008 Sb v pozdějším znění vyhl.268/2011 Sb.

Kabely pro požární zařízení (kabely s funkční integritou):

dle čl. 13.10.2 - volně dle bodu a),b) - tř. reakce na oheň B2_{CA} s1,d0

nebo c) mohou být uloženy pod omítkou, chráněny tak, aby nedošlo k porušení jejich funkčnosti (omítkou tl. 10 mm) a odpovídají ČSN IEC 60331, potom ochrana vykazuje EI30DP1

El. rozvody(kabely s funkční integritou), které zajišťují funkci a ovládání zařízení sloužících k protipožárnímu zabezpečení objektu musí být vedeny odděleně od ostatních el. rozvodů, el. vodiče a kabely musí splňovat třídu funkčnosti a třídu reakce na oheň

Kabely funkční při požáru pro požárně bezpečnostní zařízení budou mít zajištěnu funkčnost po dobu požadované funkce požárně bezpečnostního zařízení.

Požadavek: třída funkčnosti kabelu – P15-R,P30-R, kabel B2 ca např. **JE-H(St)H FE180/E30**

Kabelová trasa s funkční integritou začíná u rozvaděče RPO, ústředny EPS a končí u spotřebiče:

- větrání CHUC A -ventilátor, klapka, tlačítka - 15 minut
- samočinné hasicí zařízení - plynové GHZ – doba zálohování :min. **30 minut**
- akustické vyhlášení poplachu - doba 15 minut
- odblokování elektrických zámků na únikové cestě

Vytápění:

Zdrojem tepla pro objekt bude primárně tepelné čerpadlo voda-voda (viz samostatná složka PD) v kombinaci s plynovým kotlem. Systém bude využívat odpadního tepla z chlazení datového centra umístěného v 1.PP řešeného objektu. Jako záložní zdroj tepla bude sloužit kaskáda dvou plynových kondenzačních kotlů (2 x 35 kW) umístěná v 1.PP řešeného objektu

Odtah spalin a přívod vzduchu ke dvěma plynovým kotlům umístěným v suterénu v místnosti -1.15 je tvořen dvěma typovými koaxiálními kouřovody, které vedou instalační šachtou nad střechu do výšky min. 500 mm od střešního pláště.

Bude provedena revize spalinových cest

Vzduchotechnika:

Vzduchotechnické zařízení bude provedeno v souladu s normou ČSN 73 0872.
Budou instalovány požární klapky s požární odolností EI 90.

Všechny vzduchotechnické klapky budou provedeny jako samovratné, s pružinou. Při odpojení napětí dojde k jejich automatickému uzavření. Ovládání bude zajištěno odpojením napětí na základě signálu EPS do napájecích rozváděčů.

Při požáru budou klapky profesí EPS a MaR uzavřeny.

Klapky jsou zavírány pružinou a v otevřeném stavu jsou udržovány napětím.

Prostupy potrubí VZT - budou provedeny dle ČSN 730872 dle čl. 4.2.1 a) a 4.2.2 ČSN 730872.

Vyústění VZT potrubí na fasádě a vně objektu musí odpovídat čl. 4.3 ČSN 730872

- Otvory pro výfuk: jsou min. 1,5 m od východů z únikových cest.
 - Otvory pro sání: jsou vzdáleny vodorovně 1,5 m a svisle 3m od požárně otevřených ploch obvodové stěny.
 - vyhovuje
- Otvory pro sání vzduchu musí být nad nad střešním pláštěm, který není požárně otevřenou plochou, střešní plášť musí mít klasifikaci Broof (t3).

skutečnost:

střešní plášť - terasa s dlažbou a folií - bude doložena klasifikace Broof t3

Požadavky na vedení VZT potrubí a zařízení:

- Při průchodu vzduchotechnického potrubí většího než 0,04 m² požárním předělem jsou u centrálních zařízení osazeny požární klapky.
- Při průchodu potrubí požární stěnou, stropem budou požárně utěsněny hmotou třídy reakce na oheň nejvýše C, s požární odolností, jakou musí splňovat odolnost požárně dělící konstrukce max. EI 90 (tzn. dobetonovány ,dozděny a utěsněny tmelem až k povrchu potrubí.

1.8 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ZAŘÍZENÍ

předpokládané vybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními včetně stanovení požadavků pro provedení stavby

Vzhledem k způsobu hašení V PROSTORU DATOVÉHO CENTRA (Datový sál a rozvodny) bude instalováno samočinné stabilní hasicí zařízení - DHZ - doplňkové hasicí zařízení dle kap. 11 ČSN 730810, je navrženo **plynové stabilní hasicí zařízení** .

V těchto prostorech musí být instalována elektrická požární signalizace - **EPS**, vzhledem k instalaci plynového SHZ

V požárních úsecích není účinnost DHZ zahrnována do požárně bezpečnostního řešení (nejsou využívány součinitele c_3 nebo c_2). Plynové hasicí zařízení dle ČSN 730810 kap.11, čl. 11.4, poznámka je instalováno v prostorech, kde je zvýšené riziko vzniku a rozšíření požáru,

Plynové hasicí zařízení - GHZ :

Pro systém GHZ bude zpracována samostatná projektová dokumentace, která bude provedena dle § 5 a § 10 vyhlášky č. 246/2001 Sb.

Jedná se o plynové stabilní hasicí zařízení - s hasivem IG-541 (argon, dusík),

- viz samostatná PD.

Elektrická požární signalizace: EPS

Vzhledem k tomu, že nebude v objektu zajištěna 24 hodinová služba, bude signál směřován na pracoviště vyhovující tomuto požadavku, případně na pult centrální ochrany HZS.

Na fasádě u vstupu do datového centra bude osazen klíčový trezor KTPO a zábleskový maják. Ve vstupní

hale do objektu, na viditelném místě, bude instalováno obslužné pole požární ochrany (OPPO), které bude připojeno k ústředně EPS.

Připojení na pult centrální ochrany bude řešeno samostatným projektem pro provedení stavby dle podmínek poskytovatele připojení na PCO.

Všechny prostory kromě prostor bez požárního rizika a včetně prostor nad podhledy a ve zdvojených podlahách, (pokud tyto prostory obsahují požární zatížení) budou zajištěny adresným systémem EPS. Detekce požáru bude zajištěna pomocí automatických multisenzorových (opticko-kouřový a tepelný) a tlačítkových hlásičů.

V 1.NP (místnost 1.41) bude umístěna ústředna EPS. Místnost, kde bude instalována ústředna EPS je samostatný požární úsek N1.5.

Další ústředny budou instalovány v rámci systému GHZ . Systém GHZ bude do systému EPS předávat stavová hlášení.

Celý systém EPS bude navržen dle požadavků ČSN EN 54 a ČSN 73 0875.

Pro systém EPS bude zpracována samostatná projektová dokumentace, která bude provedena dle § 5 a § 10 vyhlášky č. 246/2001 Sb.

Samočinné hlásiče požáru budou instalovány ve všech prostorách objektu , kromě prostoru bez požárního rizika.

Tlačítkové hlásiče požáru budou umístěny u východů z požárních úseků a na volná prostranství.

EPS bude ovládat

- Vypnutí VZT
- Uzavření požárních klapků VZT
- spuštění požárního větrání CHUC A
- Spuštění GHZ - plynového hasicího zařízení
- Odblokování zámků dveří na únikové cestě a na únikových dveřích na volné prostranství
- Spuštění vyhlášení poplachu

Objekt bude dále vybaven:

přenosnými hasicími přístroji
výstražnými a bezpečnostními tabulkami
Akustické vyhlášení požáru - sirénou
nouzové osvětlení

Použité zařízení a technologie musí být schváleny pro provoz v ČR a v EU.

Musí být zajištěno vypnutí přívodů z trafostanice do NN rozvoden v budově datového centra.

1.9 PŘÍSTUPOVÉ KOMUNIKACE, PROTIPOŽÁNÍ ZÁSAH

Předpokládaný dojezd zásahových vozidel je 15 minut.

Přístupová komunikace:

Ke objektu vede stávající přístupová komunikace , která je únosná pro požární vozidla, vede do 10 m od vstupu do objektu.

Nástupní plochy: se nepožadují_ (h <12 m)

Vnitřní zásahové cesty

Není nutné zřizovat (h < 22,5 m)

Vypínání el. energie při požáru

Elektroinstalaci v celém objektu bude možné vypnout centrální stop tlačítkem, umístěným do 5 m od vstupu do objektu, přístupné z CHÚC A.

1.10 BEZPEČNOSTNÍ TABULKY

Označí směry úniku, označí se hl. uzávěr vody, elektrické energie.

Pro orientační nouzová svítidla jsou použita svítidla s piktogramy ukazujícími směr úniku.

Na chodbách musí být označeny směry úniku, všude, kde východ na volné prostranství není přímo viditelný.

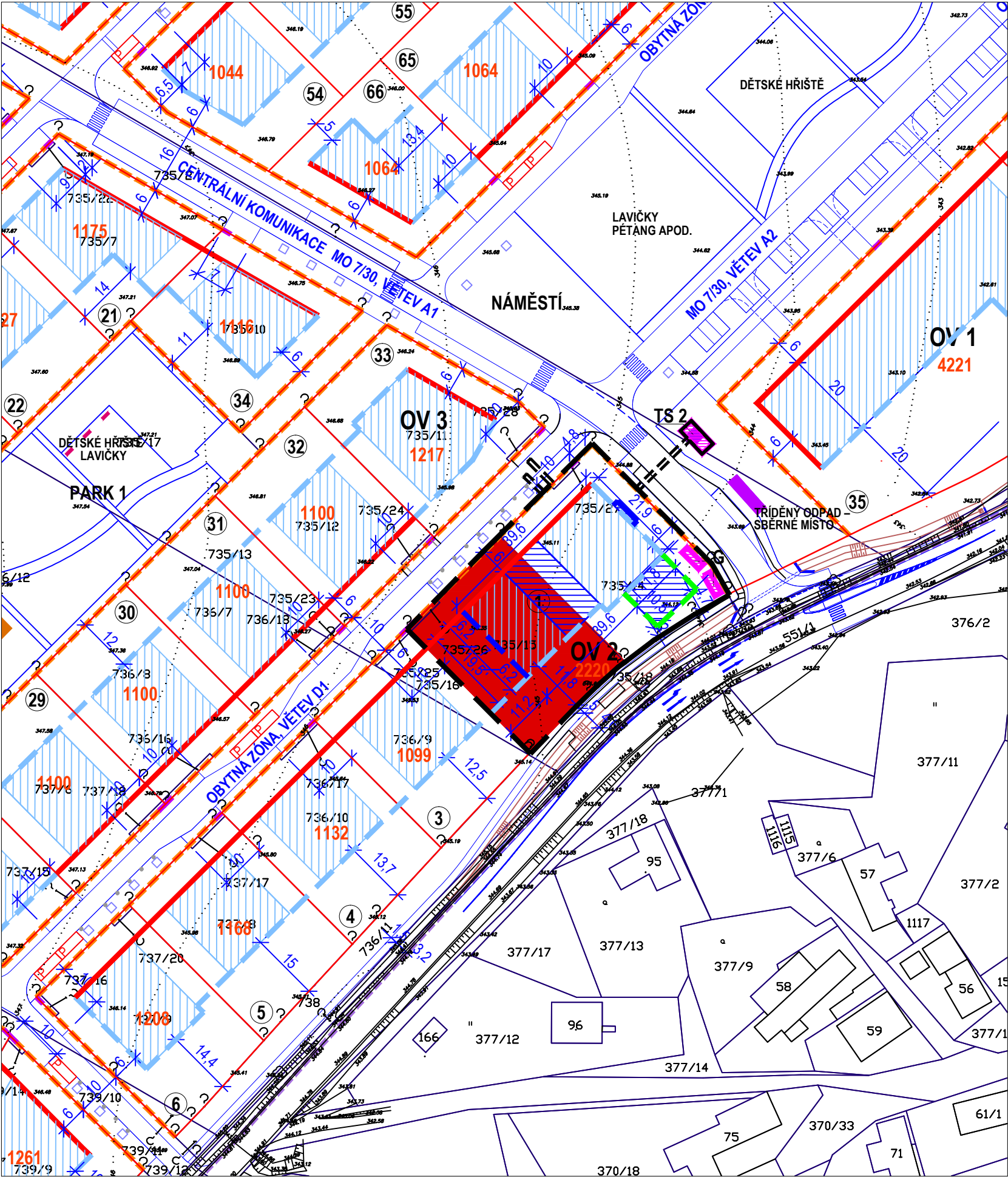
Označí se umístění vnitřních požárních hydrantů-hadiceových systému, hasicích přístrojů.

V objektu budou rozmístěny bezpečnostní orientační značky dle požadavku ČSN ISO 3864 a požární tabulky dle ČSN 018013.

Tabulky budou řešeny v rámci jednotného informačního systému s piktogramy a budou odpovídat nařízení vlády č. 11 /2002 Sb.

V Praze 1/2017

Vypracovala: Ing. J. Kubínová (č. aut. 0003481, mobil: 603921837, jkubinova@volny.cz)



LEGENDA:

stav

návrh

54

1

1223

2220

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

PARCELNÍ ČÁRA –
NÁVRH NOVÉ PARCELACE

IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO PARCELY

VÝMĚRA PARCELY (M2)

ULIČNÍ ČÁRA

VYUŽITÍ POZEMKŮ

PARCELY PRO BYDLENÍ V RD VENKOVSKÉ

OV

OV

PARCELY PRO VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

REGULACE NA POZEMKU

stav

návrh

STAVEBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ OTEVŘENÁ

STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ, OTEVŘENÁ

STAVEBNÍ ČÁRA PODZEMNÍ STAVBY

ZASTAVITELNÁ ČÁST POZEMKU

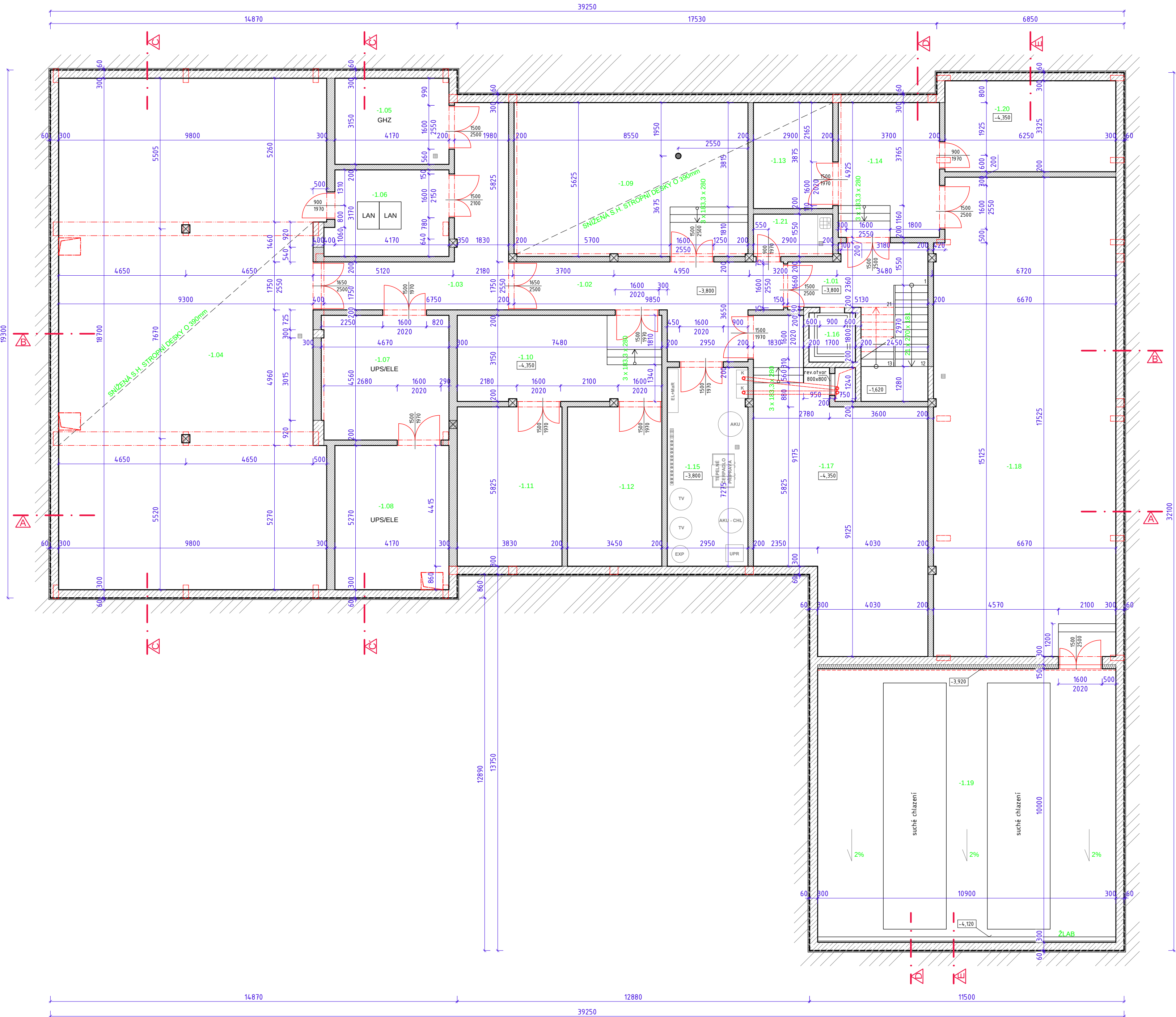
ZASTAVITELNÁ ČÁST POZEMKU PRO TRAFOSTANICI (TS2)
A DVA KAPOTOVANÉ GENERÁTORY (G)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka: 
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobruška usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobruška	

název dokumentace		ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE - NAD PRAŽSKOU CESTOU	
název výkresu		HLAVNÍ VÝKRES - REGULACE - PLOCHY	
pořizovatel Z1 RP: Obecni úřad Dobřejovice, Na Návsí 26, 251 01 Dobřejovice			číslo výkresu B1.1
zhotovitel a výkonný pořizovatel Z1 RP: PRISVICH,s.r.o., sídlo Nad Orionem 140, 252 06 Davle, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4			paré č.
projektant Z1 RP: Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov			formát A3
			datum 12/2017
			měřítko 1 : 1 000

OBČANSKÉ CENTRUM DOBŘEJOVICE

k.ú. Dobřejoyice, p.č. 735/2, 735/14, 735/15, 735/26, 735/27



LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]
-1.01	SCHODIŠTĚ + CHODBA	19,29
-1.02	CHODBA	17,24
-1.03	BEZPEČNOSTNÍ "FILTŘ"	23,74
-1.04	DATOVÉ CENTRUM	179,18
-1.05	GHZ - HAŠENÍ	13,07
-1.06	LAN	13,51
-1.07	UPS/ELE	21,01
-1.08	UPS/ELE	21,88
-1.09	SKLAD IT	48,50
-1.10	MÍSTNOST ÚDRŽBY	23,57
-1.11	MÍSTNOST VZT	22,43
-1.12	DÍLNA	20,10
-1.13	SKLAD IT	11,38
-1.14	CHODBA	18,41
-1.15	TECH. MÍSTNOST	21,43
-1.16	VÝTAHOVÁ ŠACHTA	3,06
-1.17	SKLAD ADMINISTRATIVA	58,16
-1.18	STROJOVNA CHLAZENÍ	116,18
-1.19	SUCHÉ CHLAZENÍ	109,00
-1.20	PŘÍPRAVNA IT	20,78
-1.21	ÚKLID	4,50
CELKEM 1.PP		786,42 m2

LEGENDA MATERIÁLŮ

- NOSNÉ DŘEVĚNÉ PRVKY
- ŽELEZOBETON
- YTONG P2 500 H. 200; 150; 100mm
- BEST ZTRACENÉ BEDNĚNÍ 30
- PROSTÝ BETON
- LEHČENÝ BETON
- SDK PŘÍČKY
- TEPELNÁ IZOLACE EPS
- TEPELNÁ IZOLACE FOUKANÁ CELULÓZA
- TEPLENÁ IZOLACE XPS
- TEPLENÁ IZOLACE EPS 150S
- TEPLENÁ IZOLACE MINERÁLNÍ VATA
- ZHUTNĚNÝ ZÁSYP
- ŠTĚRKOVÝ PODSYP
- ROSTLÝ TERÉN

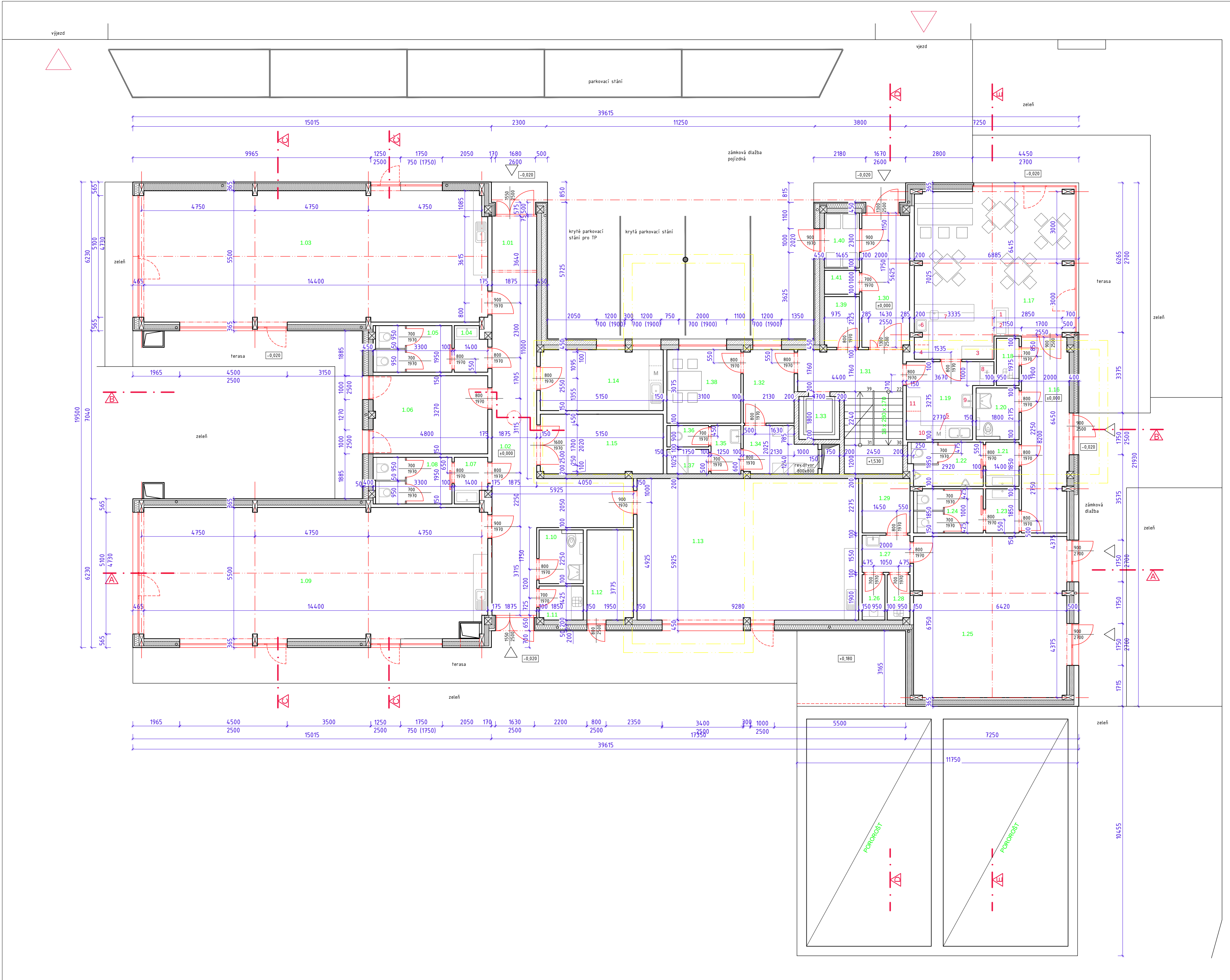
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka: 
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejoyice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejoyice	

ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE - NAD PRAŽSKOU CESTOU

HLAVNÍ VÝKRES - REGULACE, půdorys 1.PP

pořizovatel Z1 RP:	Obecní úřad Dobřejoyice, Na Návsí 26, 251 01 Dobřejoyice	 PRISVICH s.r.o. Nad Orionem 140, 252 06 Davle kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4 IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053 tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956	číslo výkresu	OV2-1
zhotovitel a výkonný pořizovatel Z1 RP:	PRISVICH,s.r.o., sídlo Nad Orionem 140, 252 06 Davle, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4		paré č.	
projektant Z1 RP:	Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, ateliér: Štefáníkova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov		formát	A1
			datum	12/2017
měřítko			1 : 100	



OBČANSKÉ CENTRUM DOBŘEJOVICE

k.ú. Dobřečovice, p.č. 735/2, 735/14, 735/15, 735/26, 735/27

LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]
1.01	ZÁDVEŘÍ	4,47
1.02	CHODBA	35,61
1.03	PRACOVÍŠTĚ 1	79,70
1.04	UMÝVÁRNA MUŽI	2,68
1.05	WC MUŽI	6,14
1.06	KANCELÁŘ	15,70
1.07	UMÝVÁRNA ŽENY	2,68
1.08	WC ŽENY	6,14
1.09	PRACOVÍŠTĚ 2	79,07
1.10	WC TP	4,16
1.11	ÚKLID	2,61
1.12	ZAHRADNÍ SKLAD	7,36
1.13	JEDNACÍ MÍSTNOST	55,0
1.14	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	13,13
1.15	SKLAD	12,88
1.16	ZÁDVEŘÍ	16,10
1.17	KAVÁRNA	44,05
1.18	ÚKLID	1,81
1.19	PŘÍPRAVNA	9,90
1.20	WC TP	3,90
1.21	WC - UMÝVÁRNA MUŽI	2,59
1.22	WC MUŽI	5,52
1.23	WC - UMÝVÁRNA ŽENY	2,59
1.24	WC ŽENY	5,08
1.25	KOMERČNÍ PLOCHA	43,30
1.26	WC	1,66
1.27	UMÝVÁRNA / ŠATNA	3,10
1.28	ÚKLID	1,78
1.29	SKLAD	4,55
1.30	ZÁDVEŘÍ	11,02
1.31	CHODBA	16,17
1.32	PŘEDSÍNÍ	6,52
1.33	VÝTAHOVÁ ŠACHTA	3,06
1.34	ŠATNA ZAMĚSTNANCI KAVÁRNY	5,52
1.35	UMÝVÁRNA ZAMĚSTNANCI KAVÁR	2,53
1.36	WC ZAMĚSTNANCI KAVÁRNY	1,44
1.37	SPRCHA ZAMĚSTNANCI KAVÁRNY	1,79
1.38	DENNÍ MÍSTNOST	9,53
1.39	SKLAD	3,11
1.40	POPELNICE	3,37
1.41	ÚSTŘEDNA EPS-POŽÁR.ROZVODNA	1,47
CELKEM 1.NP		538,79 m2

LEGENDA MATERIÁLŮ

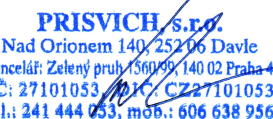
	NOSNÉ DŘEVĚNÉ PRVKY
	ŽELEZOBETON
	YTONG P2 500 H.L. 200; 150; 100mm
	BEST ZTRACENÉ BEDNĚNÍ 30
	PROSTÝ BETON
	LEHČENÝ BETON
	SOK PŘÍČKY
	TEPELNÁ IZOLACE EPS
	TEPELNÁ IZOLACE FOUKANÁ CELULÓZA
	TEPELNÁ IZOLACE XPS
	TEPELNÁ IZOLACE EPS 150S
	TEPELNÁ IZOLACE MINERÁLNÍ VATA
	ZHUTNĚNÝ ZÁSYP
	ŠTĚRKOVÝ PODSYP
	ROSTLÝ TERÉN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka: 
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřečovice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřečovice	

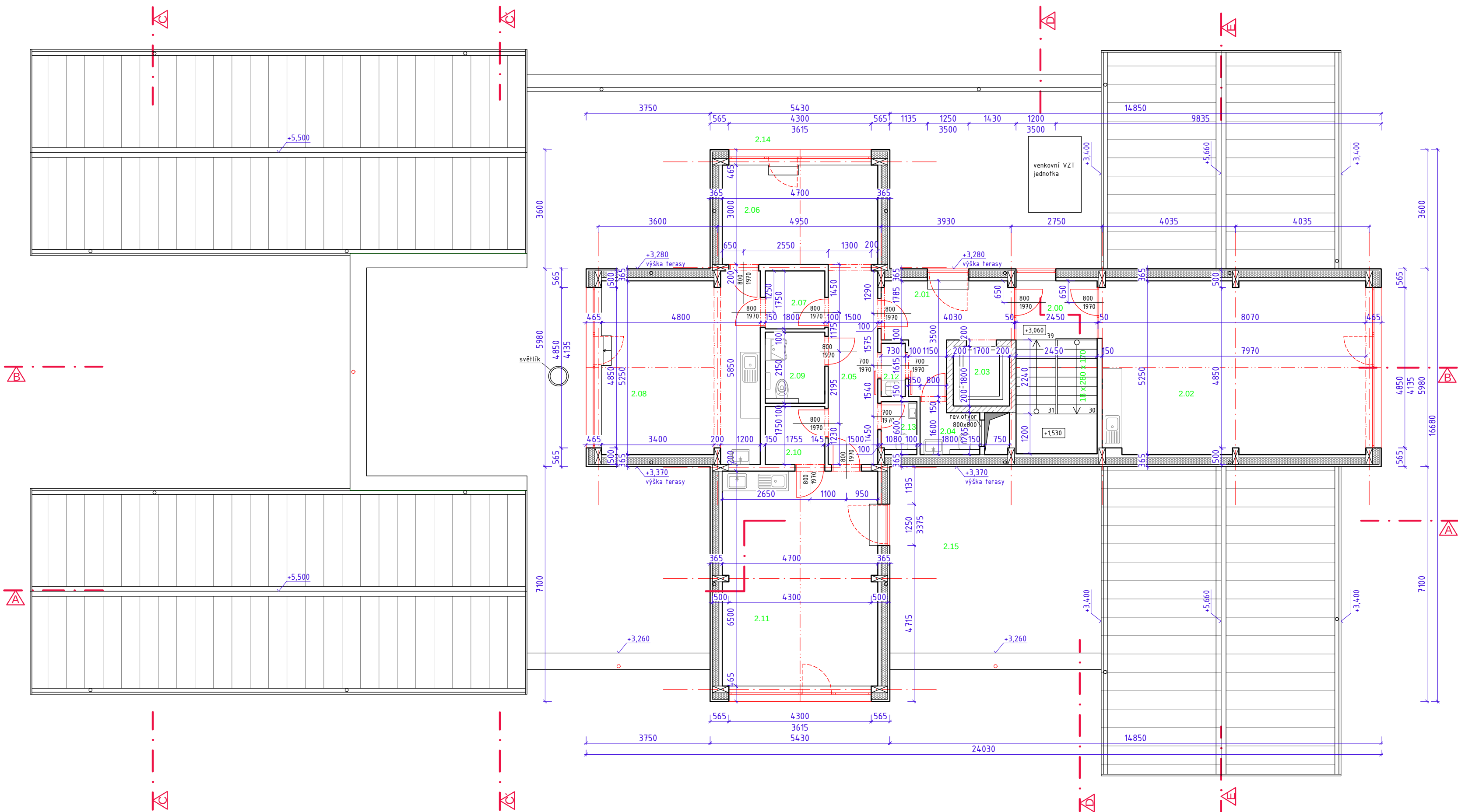
ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE - NAD PRAŽSKOU CESTOU

HLAVNÍ VÝKRES - REGULACE, půdorys 1.NP

pořizovatel Z1 RP:	Obecní úřad Dobřečovice, Na Návsí 26, 251 01 Dobřečovice	 PRISVICH s.r.o. Nad Orionem 140, 252 06 Dáve, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4 IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053 tel.: 241 444 053, mob.: 806 638 956	číslo výkresu	OV2-2
zhotovitel a výkonný pořizovatel Z1 RP:	PRISVICH s.r.o., sídlo Nad Orionem 140, 252 06 Dáve, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4		paré č.	
projektant Z1 RP:	Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, ateliér: Štefáníkova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov		formát	A1
			datum	12/2017
			měřítko	1 : 100

OBČANSKÉ CENTRUM DOBŘEJOVICE

k.ú. Dobřejovice, p.č. 735/2, 735/14, 735/15, 735/26, 735/27



autor stavby OC Dobřejovice - DESTYL, Ing. Zdeněk Levý

LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]
2.00	SCHODIŠTĚ / SCHODIŠTOVÁ HALA	13,12
2.01	CHODBA	8,79
2.02	ADMIN. ČÁST DATOVÉHO CENTRA	41,62
2.03	VÝTAHOVÁ ŠACHTA	3,06
2.04	WC ZAMĚSTNANCÍ - D.C.	2,55
2.05	CHODBA	8,78
2.06	ČEKÁRNA	14,10
2.07	ŠATNA 1	3,15
2.08	ORDINACE 1	25,84
2.09	WC PACIENTI	3,87
2.10	ŠATNA 2	3,15
2.11	ORDINACE 2	30,55
2.12	OKLID	1,18
2.13	WC ZAMĚSTNANCÍ - ORDINACE	1,56
2.14	STŘEŠNÍ TERASA	145,89
2.15	STŘEŠNÍ TERASA	35,90
2.NP VNITŘNÍ UŽITNÁ PLOCHA		161,32 m2
2.NP VNĚJŠÍ UŽITNÁ PLOCHA		181,87 m2
2.NP CELKEM		343,19 m2

LEGENDA MATERIÁLŮ

- NOSNÉ DŘEVĚNÉ PRVKY
- ŽELEZOBETON
- YTONG P2 500 tL 200; 150; 100mm
- BEST ZTRACENÉ BEDNĚNÍ 30
- PROSTÝ BETON
- LEHČENÝ BETON
- SDK PŘÍČKY
- TEPELNÁ IZOLACE EPS
- TEPELNÁ IZOLACE FOUKANÁ CELULÓZA
- TEPLENÁ IZOLACE XPS
- TEPLENÁ IZOLACE EPS 150S
- TEPLENÁ IZOLACE MINERÁLNÍ VATA
- ZHUTNĚNÝ ZÁSYP
- ŠTĚRKOVÝ PODSYP
- ROSTLÝ TERÉN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka:  
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejovice	

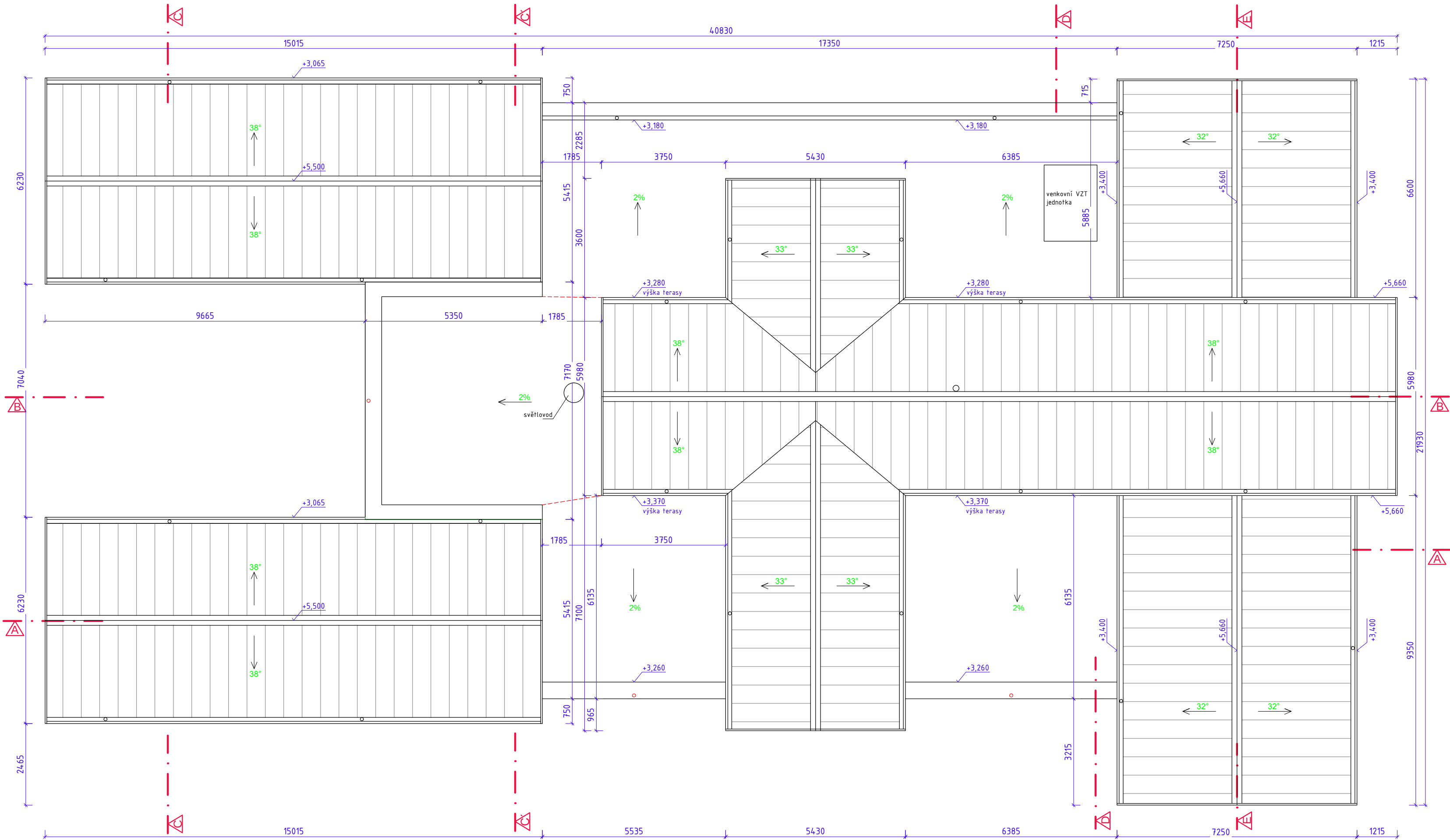
ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE - NAD PRAŽSKOU CESTOU

HLAVNÍ VÝKRES - REGULACE, půdorys 2.NP

pořizovatel Z1 RP:	Obecní úřad Dobřejovice, Na Návsi 26, 251 01 Dobřejovice	číslo výkresu	OV2-3
zhotovitel a výkonný pořizovatel Z1 RP:	PRISVICH,s.r.o., sídlo Nad Orionem 140, 252 06 Davle, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4	paré č.	
projektant Z1 RP:	Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov	formát	A1
		datum	12/2017
		měřítko	1 : 100

OBČANSKÉ CENTRUM DOBŘEJOVICE

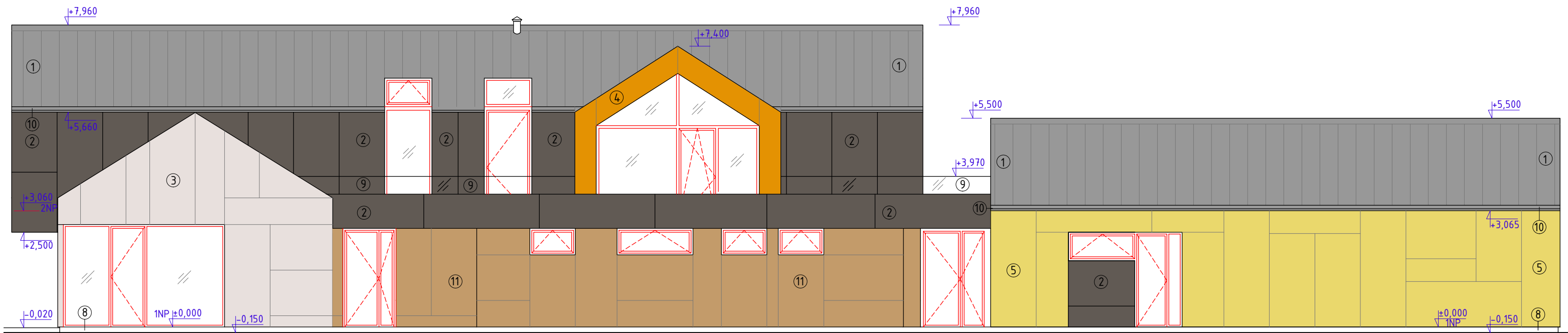
k.ú. Dobřejovice, p.č. 735/2, 735/14, 735/15, 735/26, 735/27



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka:  
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejovice	

název dokumentace		ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE - NAD PRAŽSKOU CESTOU	
název výkresu		HLAVNÍ VÝKRES - REGULACE, pohled na střechu	
pořizovatel Z1 RP:	Obecní úřad Dobřejoyice, Na Násvi 26, 251 01 Dobřejoyice	PRISVICH, s.r.o. Nad Orionem 140/252 06 Davle kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4 IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053 tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956	číslo výkresu
zhotovitel a výkonný pořizovatel Z1 RP:	PRISVICH, s.r.o., sídlo Nad Orionem 140, 252 06 Davle, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4		OV2-4
projektant Z1 RP:	Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov		paré č.
			formát
			A1
		datum	
		12/2017	
		měřítko	
		1 : 100	



POHLED SZ

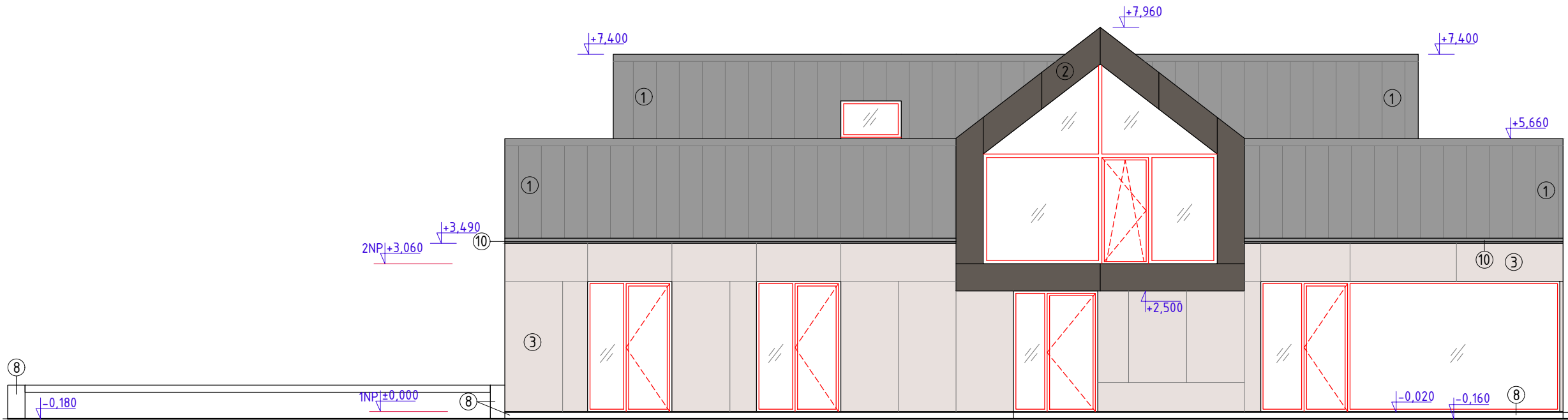
LEGENDA MATERIÁLŮ

- ① PLECHOVÁ KRYTINA LINDAB SEAMLINE (BARVA ANTRACIT)
- ② FASÁDNÍ DESKY CEMBRIT C060 (ŠEDÁ)
- ③ FASÁDNÍ DESKY CEMBRIT C210 (BÍLÁ)
- ④ FASÁDNÍ DESKY CEMBRIT C450 (ORANŽOVÁ)
- ⑤ FASÁDNÍ DESKY CEMBRIT C570 (ŽLUTÁ)
- ⑥ FASÁDNÍ DESKY CEMBRIT C730 (MODRÁ)
- ⑦ OBKLAD MODŘÍNOVÝMI PRKNY
- ⑧ SOKLOVÁ OMÍTKA (TMAVĚ ŠEDÁ)
- ⑨ SKLENĚNÉ ZÁBRADLÍ
- ⑩ KLEMPÍŘSKÉ PRVKY POZINKOVANÝ PLECH
- ⑪ FASÁDNÍ DESKY CEMBRIT C560 (SVĚTLE HNĚDÁ)

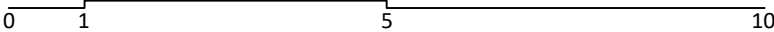
POZNÁMKA:
- krytina v odstínu šedá
- klempířské prvky v barvě tmavě šedá
- výplně otvorů – hliníkový profil, izolační trojsklo, barva tmavě šedá

OBČANSKÉ CENTRUM DOBŘEJOVICE

k.ú. Dobřejovice, p.č. 735/2, 735/14, 735/15, 735/26, 735/27



POHLED SV



autor stavby OC Dobřejovice - DESTYL, Ing. Zdeněk Levý

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka:  
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejovice	

název dokumentace		ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE - NAD PRAŽSKOU CESTOU	
název výkresu			
HLAVNÍ VÝKRES - REGULACE, pohledy - SZ a SV			
pořizovatel Z1 RP:		Obecní úřad Dobřejoyice, Na Návsí 26, 251 01 Dobřejoyice	
zhotovitel a výkonný pořizovatel Z1 RP:		PRISVICH,s.r.o., sídlo Nad Orionem 140, 252 06 Davle, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4	
projektant Z1 RP:		Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov	
		PRISVICH s.r.o. Nad Orionem 140, 252 06 Davle kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4 IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053 tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956	
		číslo výkresu	OV2-5
		paré č.	
		formát	A3
		datum	12/2017
		měřítko	1 : 100



OBČANSKÉ CENTRUM DOBŘEJOVICE

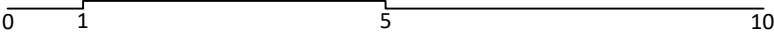
k.ú. Dobřejovice, p.č. 735/2, 735/14, 735/15, 735/26, 735/27

POHLED JZ

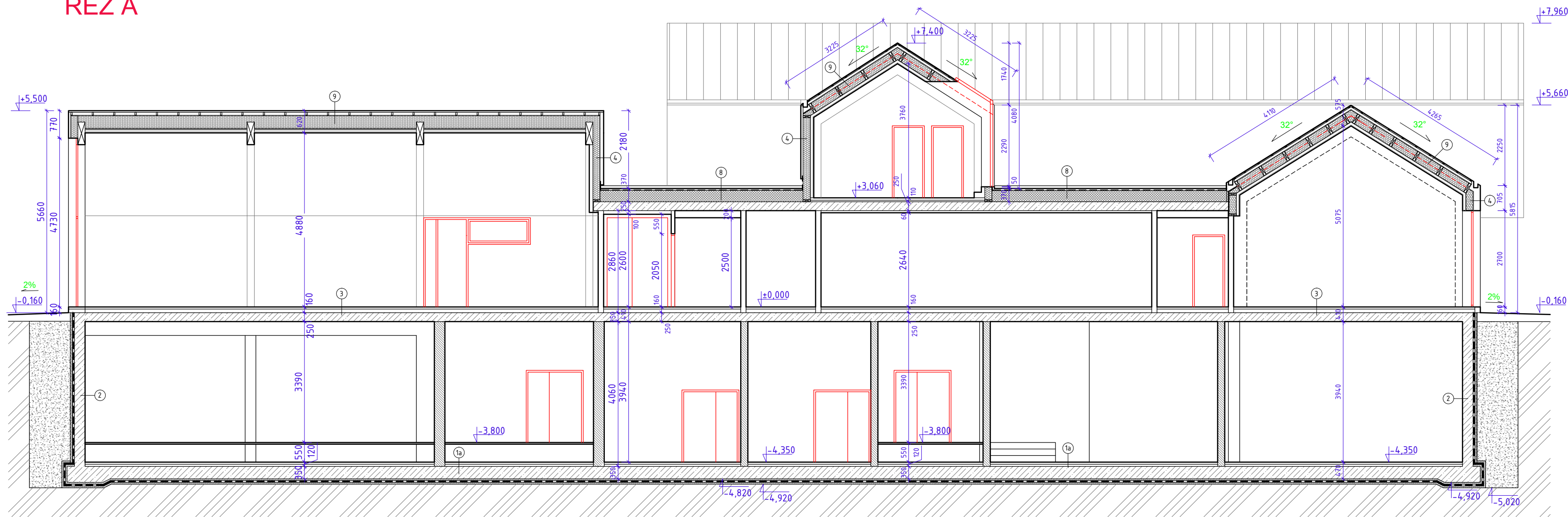
autor stavby OC Dobřejovice - DESTYL, Ing. Zdeněk Levý

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka:  
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejoyice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejoyice	

název dokumentace		ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE - NAD PRAŽSKOU CESTOU	
název výkresu		HLAVNÍ VÝKRES - REGULACE, pohledy - JV a JZ	
pořizovatel Z1 RP:	Obecní úřad Dobřejoyice, Na Návsí 26, 251 01 Dobřejoyice		číslo výkresu OV2-6
zhotovitel a výkonný pořizovatel Z1 RP:	PRISVICH,s.r.o., sídlo Nad Orionem 140, 252 06 Davle, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4		paré č.
projektant Z1 RP:	Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, ateliér: Štefáníkova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov		formát A3
			datum 12/2017
			měřítko 1 : 100



ŘEZ A



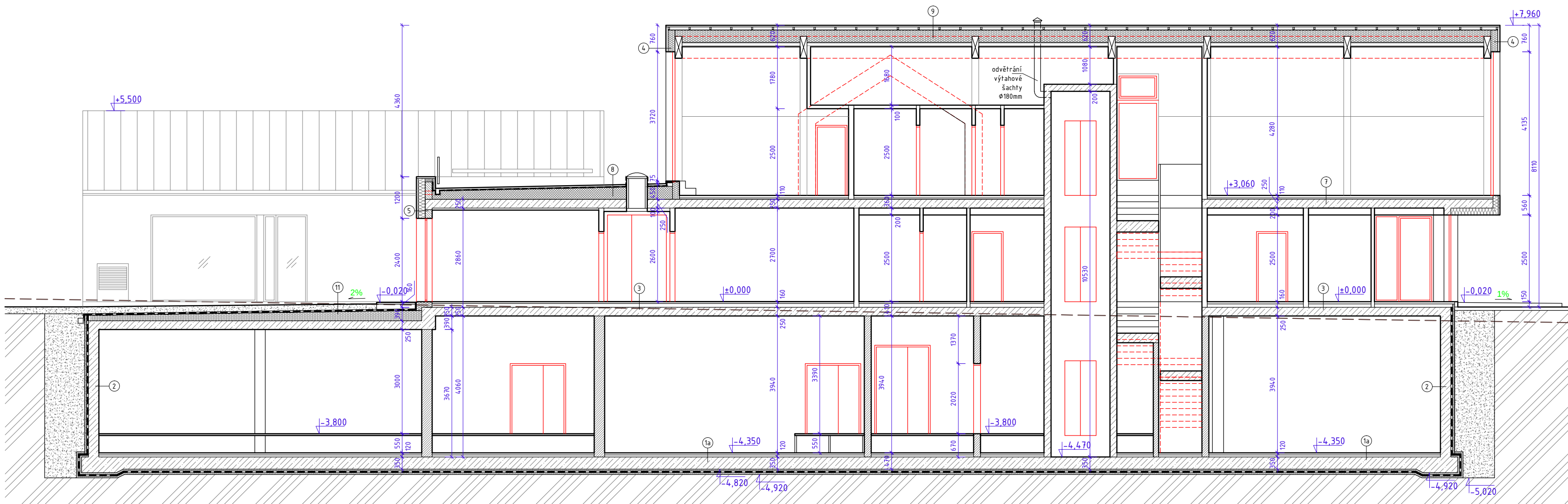
OBČANSKÉ CENTRUM DOBŘEJOVICE

k.ú. Dobřejoyice, p.č. 735/2, 735/14, 735/15, 735/26, 735/27

LEGENDA MATERIÁLŮ

- NOSNÉ DŘEVĚNÉ PRVKY
- ŽELEZOBETON
- YTONG P2 500 tl. 200; 150; 100mm
- BEST ZTRACENÉ BEDNĚNÍ 30
- PROSTÝ BETON
- LEHČENÝ BETON
- SDK PŘÍČKY
- TEPELNÁ IZOLACE EPS
- TEPELNÁ IZOLACE FOUKANÁ CELULÓZA
- TEPLENÁ IZOLACE XPS
- TEPLENÁ IZOLACE EPS 150S
- TEPLENÁ IZOLACE MINERÁLNÍ VATA
- ZHUTNĚNÝ ZÁSYP
- ŠTĚRKOVÝ PODSYP
- ROSTLÝ TERÉN

ŘEZ B

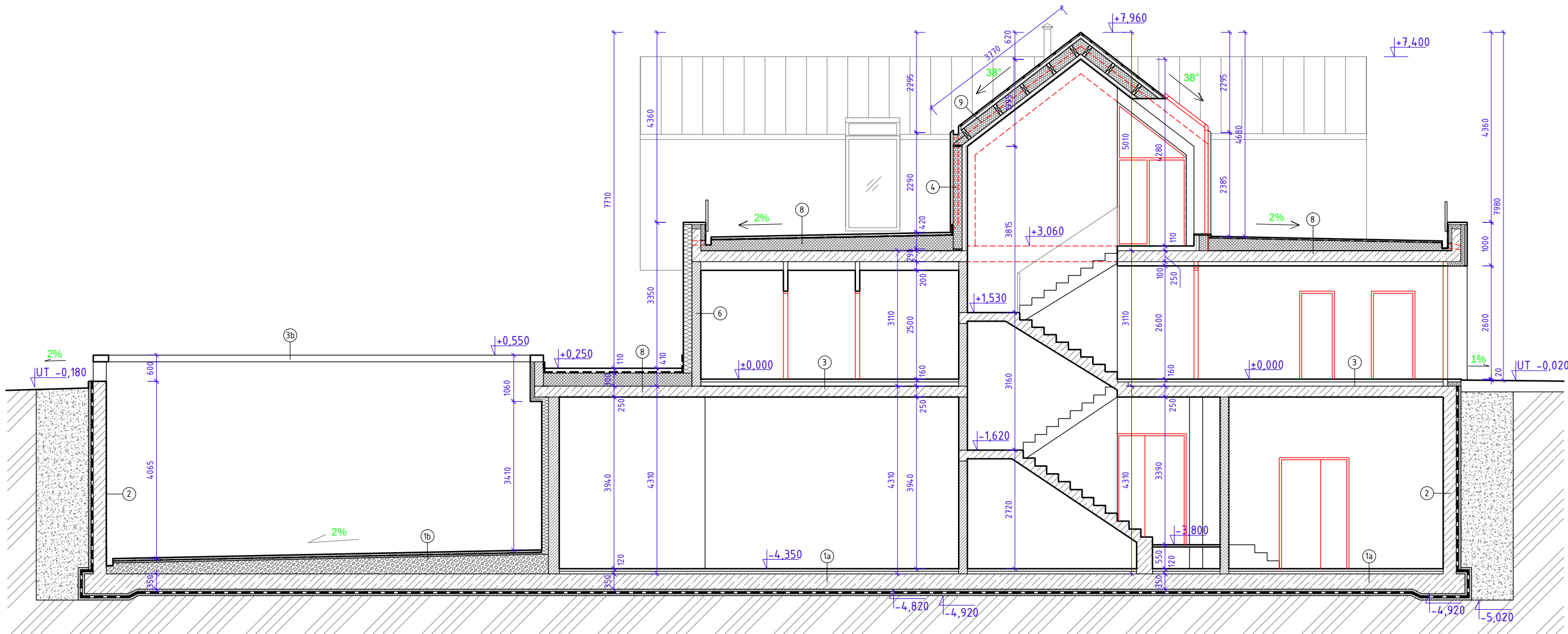


ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

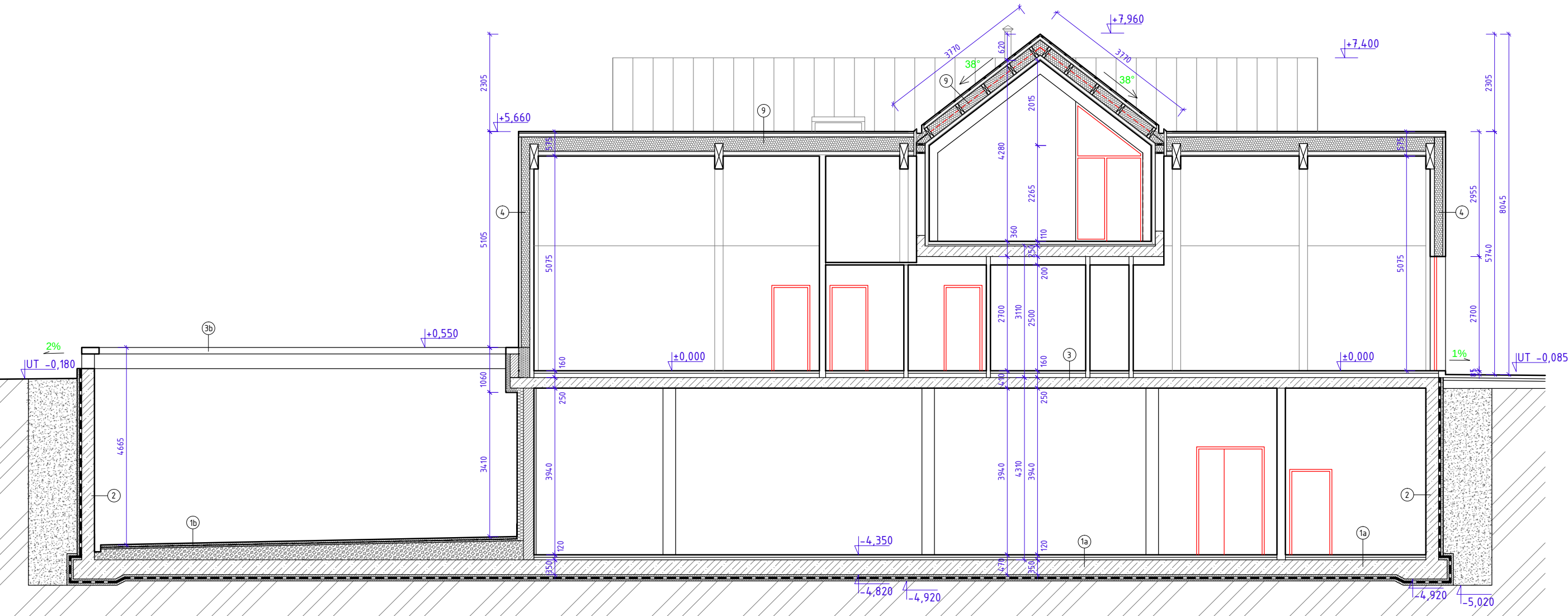
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka:  
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejoyice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejoyice	

název dokumentace		ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE - NAD PRAŽSKOU CESTOU	
název výkresu		HLAVNÍ VÝKRES - REGULACE, řez A, řez B	
pořizovatel Z1 RP:	Obecní úřad Dobřejoyice, Na Násvi 26, 251 01 Dobřejoyice		číslo výkresu OV2-7
zhotovitel a výkonný pořizovatel Z1 RP:	PRISVICH,s.r.o., sídlo Nad Orionem 140, 252 06 Davle, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4		paré č.
projektant Z1 RP:	Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov		formát A1
			datum 12/2017
			měřítka 1 : 100

ŘEZ D



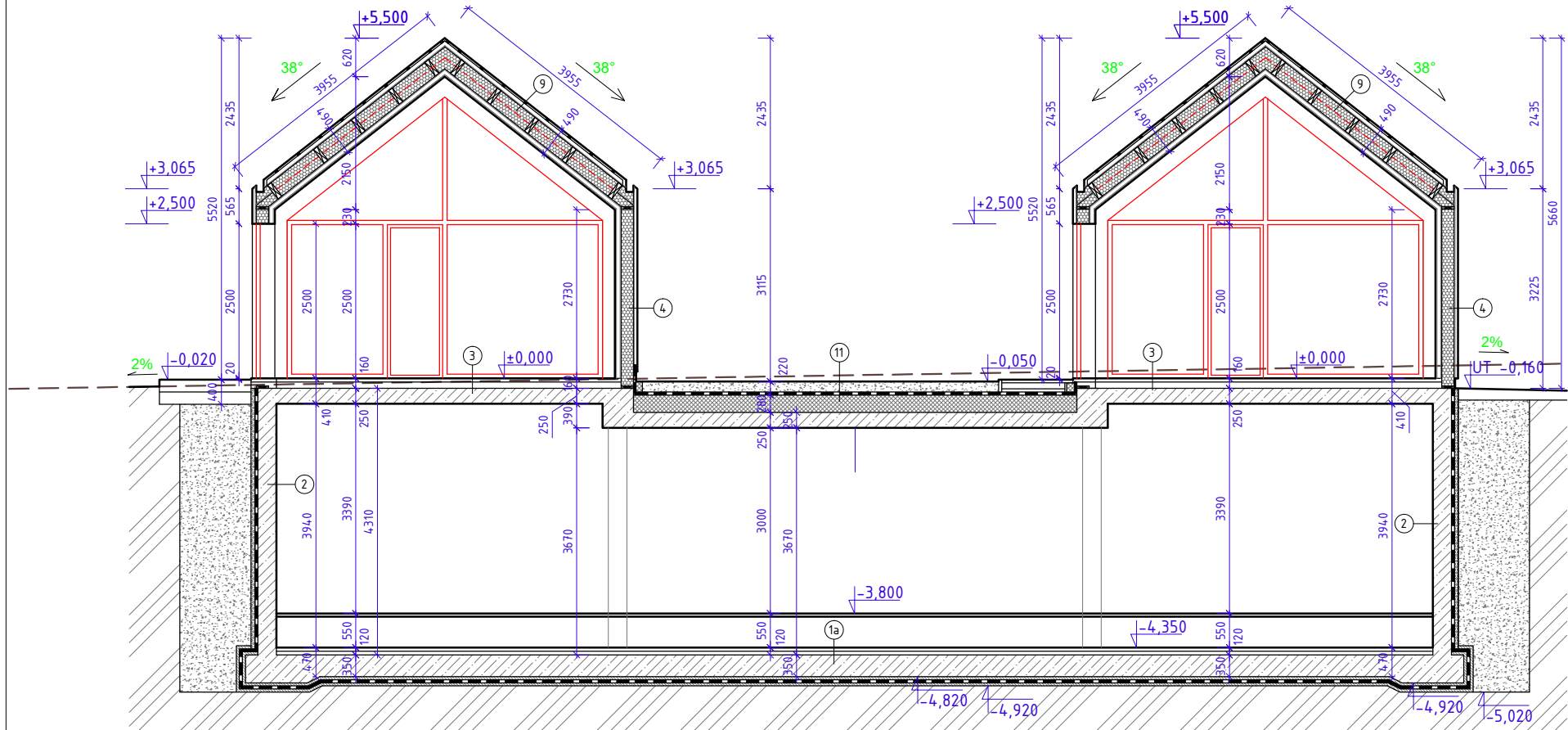
ŘEZ E



OBČANSKÉ CENTRUM DOBŘEJOVICE

k.ú. Dobřejovice, p.č. 735/2, 735/14, 735/15, 735/26, 735/27

ŘEZ C



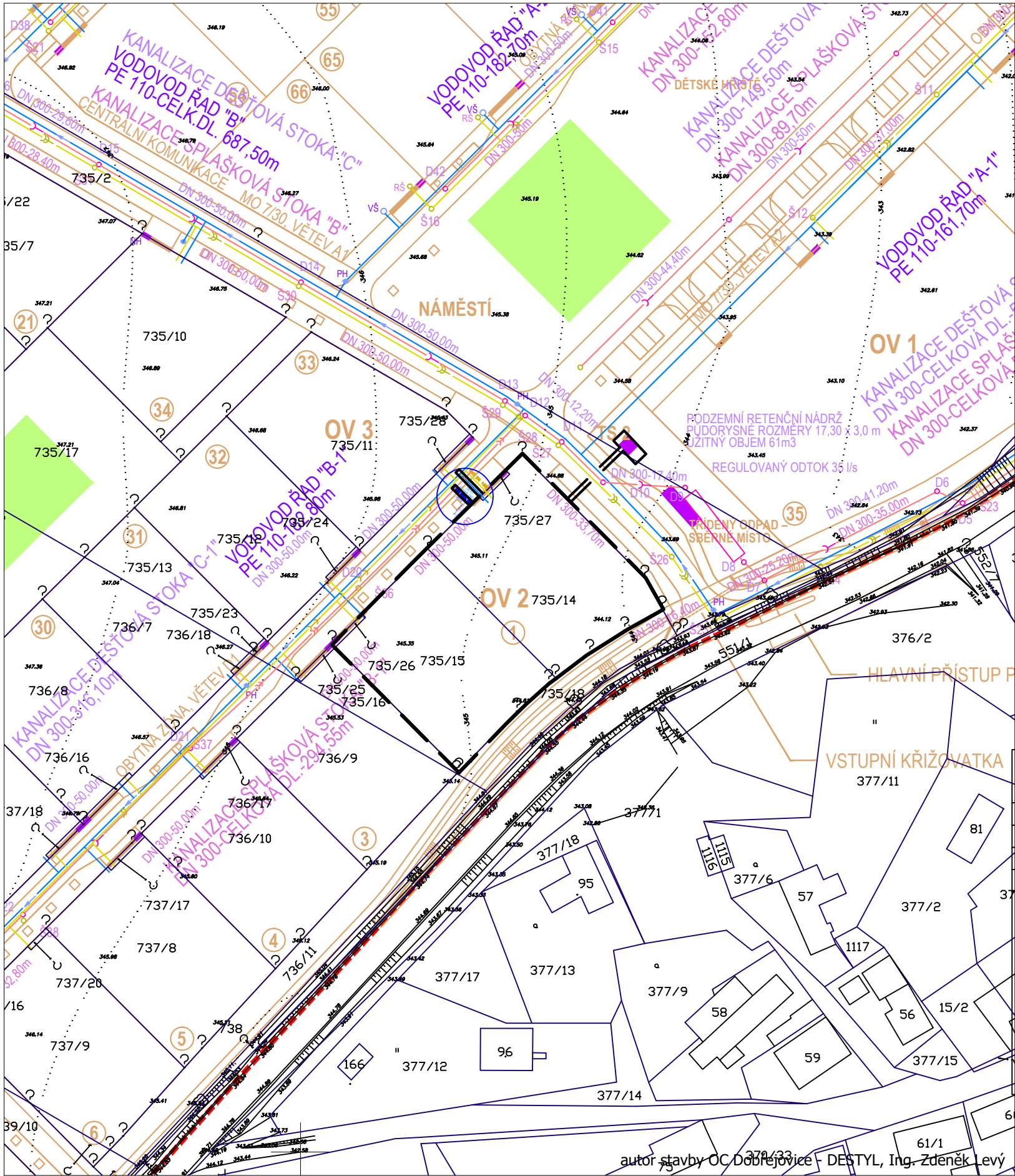
LEGENDA MATERIÁLŮ

- NOSNÉ DŘEVĚNÉ PRVKY
- ŽELEZOBETON
- YTONG P2 500 Hl. 200; 150; 100mm
- BEST ZTRACENÉ BEDNĚNÍ 30
- PROSTÝ BETON
- LEHČENÝ BETON
- SDK PRÍČKY
- TEPELNÁ IZOLACE EPS
- TEPELNÁ IZOLACE FOUKANÁ CELULÓZA
- TEPLENÁ IZOLACE XPS
- TEPLENÁ IZOLACE EPS 150S
- TEPLENÁ IZOLACE MINERÁLNÍ VATA
- ZHUTNĚNÝ ZÁSYP
- ŠTĚRKOVÝ PODSYP
- ROSTLÝ TERÉN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka: 
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejovice	

název dokumentace		ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE - NAD PRAŽSKOU CESTOU	
název výkresu		HLAVNÍ VÝKRES - REGULACE, řez C, řez D, řez E	
pořizovatel Z1 RP:	Obecní úřad Dobřejšovice, Na Návsi 26, 251 01 Dobřejšovice	 PRISVICH s.r.o. Nad Orionem 140/252 06 Davle kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4 IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053 tel.: 241 444 053, mob.: 806 638 956	číslo výkresu OV2-8
zhotovitel a výkonný pořizovatel Z1 RP:	PRISVICH s.r.o., sídlo Nad Orionem 140, 252 06 Davle, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4		paré č.
projektant Z1 RP:	Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov		formát A1
			datum 12/2017
			měřtko 1 : 100

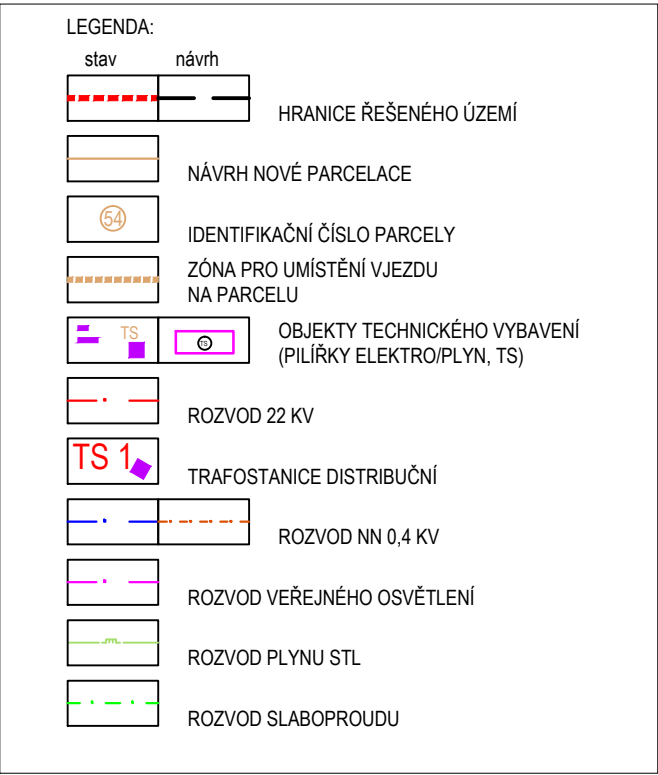
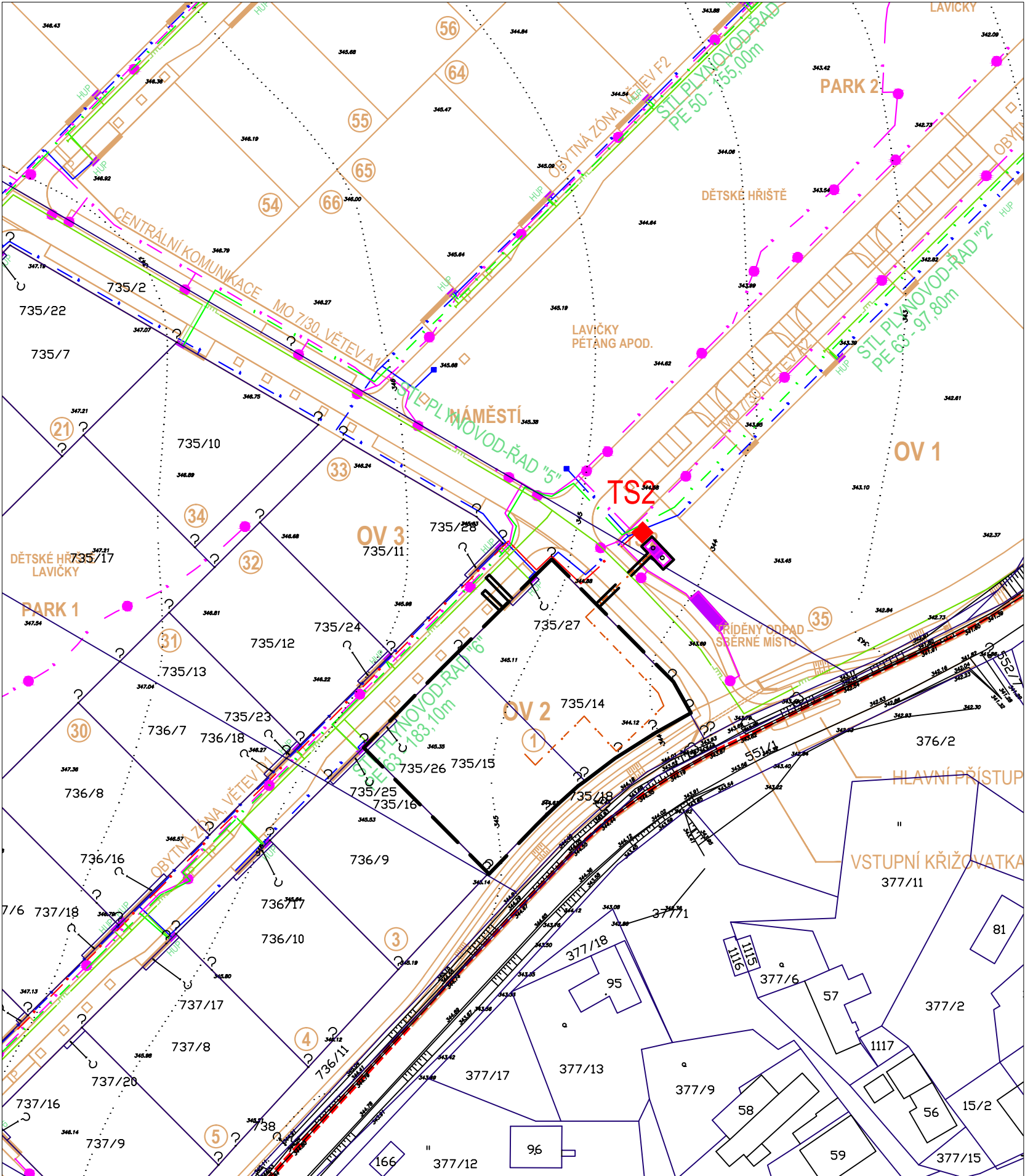


LEGENDA:

		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		NÁVRH NOVÉ PARCELACE
		IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO PARCELY
		ZÓNA PRO UMÍSTĚNÍ VJEZDU NA PARCELU
		OBJEKTY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ (PILÍRKY ELEKTRO/PLYN, TS)
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - STÁVAJÍCÍ
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ - STÁVAJÍCÍ
		VODOVOD - STÁVAJÍCÍ
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - NÁVRH
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ - NÁVRH
		VODOVOD - NÁVRH

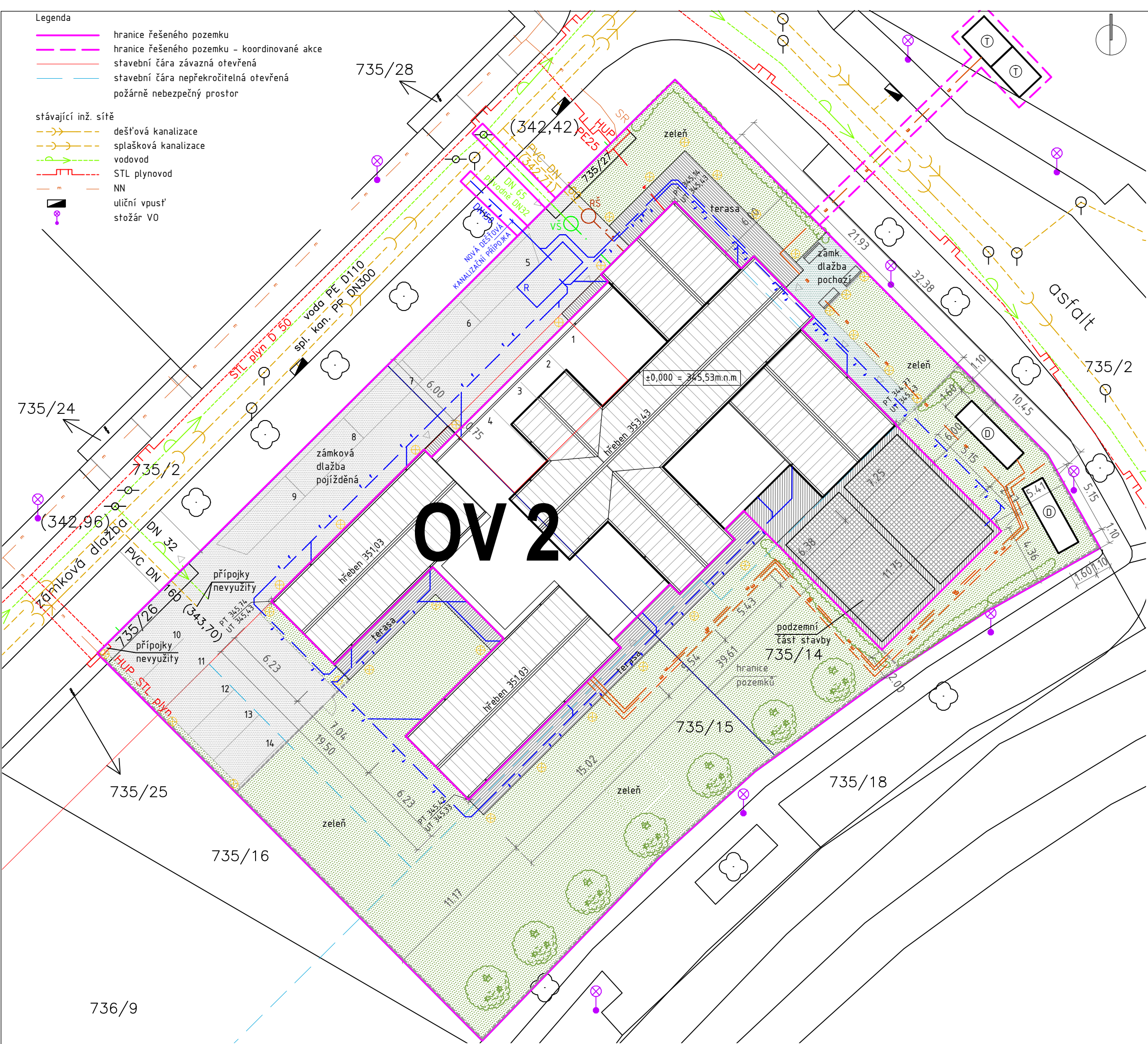
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka:  
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejovice	

název dokumentace		ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE - NAD PRAŽSKOU CESTOU	
název výkresu		HLAVNÍ VÝKRES - vodovody a kanalizace	
pořizovatel Z1 RP:	Obecní úřad Dobřejoyice, Na Návsi 26, 251 01 Dobřejoyice		číslo výkresu B3.
zhotovitel a výkonný pořizovatel Z1 RP:	PRISVICH,s.r.o., sídlo Nad Orionem 140, 252 06 Davle, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4		paré č.
			formát A3
			datum 12/2017
			měřitko 1 : 1 000
projektant Z1 RP:	Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov		



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka:  
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejovice	

název dokumentace		ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE - NAD PRAŽSKOU CESTOU	
název výkresu		HLAVNÍ VÝKRES - elektrorozvody, plynovody, spoje, veřejné osvětlení	
pořizovatel Z1 RP: Obecni úřad Dobřejovice, Na Návsi 26, 251 01 Dobřejovice			číslo výkresu B4.
zhotovitel a výkonný pořizovatel Z1 RP: PRISVICH,s.r.o., sídlo Nad Orionem 140, 252 06 Davle, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4			paré č.
projektant Z1 RP: Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov			formát A3
			datum 12/2017
			měřítko 1 : 1 000



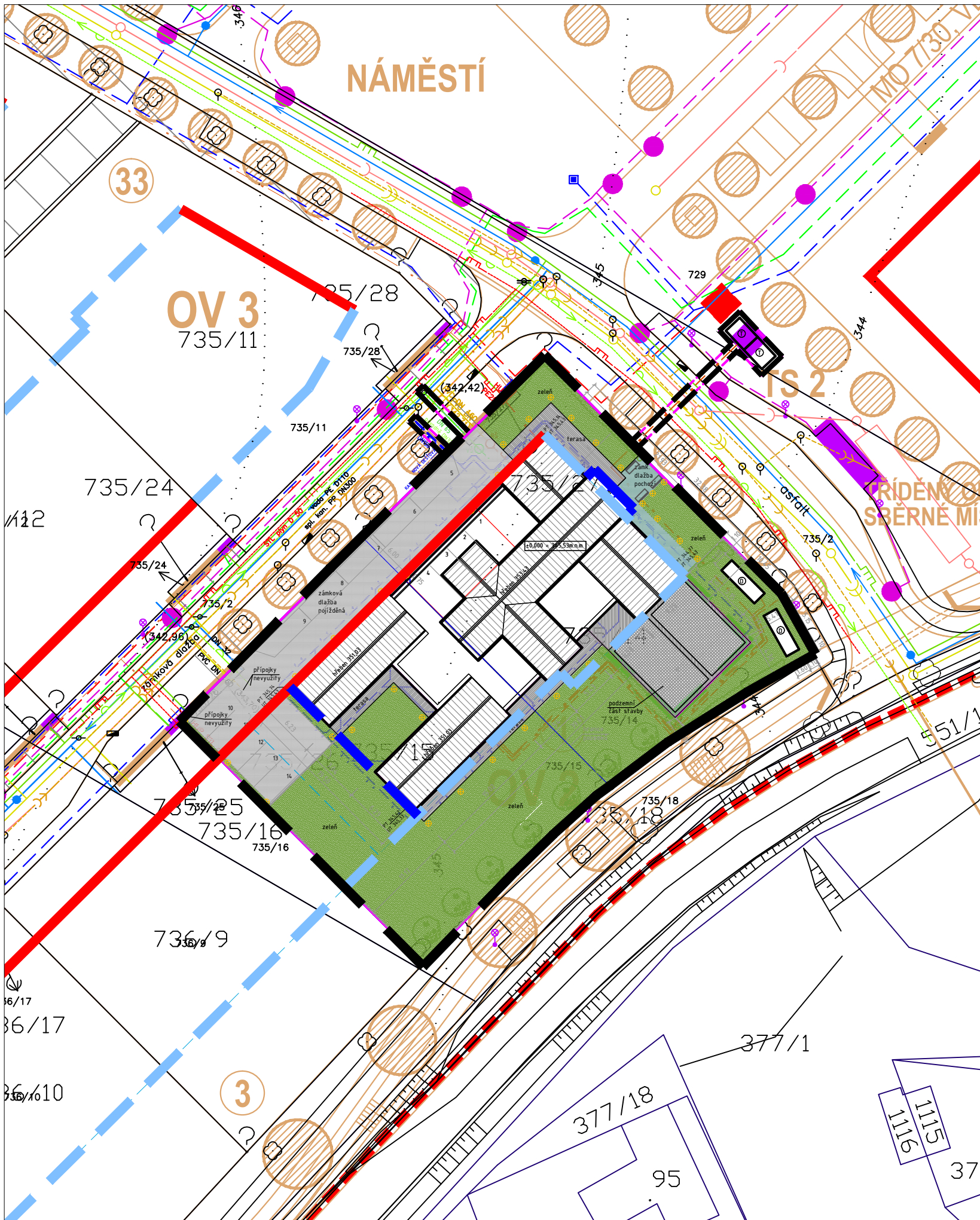
- S0 01 - Budova
- navržená stavba
 - kapotovaný dieselagregát
- navržené inž. sítě
- dešťová kanalizace
 - rezervoár dešť.vody
 - splašková kanalizace
 - vodovod
 - plynovod
 - plast. průchodka Ø100 mm
 - příprava pro optické kabely
- S0 03 - Zpevněné plochy
- betonová dlažba pochozí
 - betonová dlažba pojižděná
 - dřevěná terasa
- S0 04 - Sadové úpravy
- strom
 - živý plot
 - trávník
- S0 05 - Venkovní mobiliář
- lavičky
 - osvětlení
- S0 06 - Oplocení
- plot
 - branka
- KOORDINOVANÉ AKCE DUR+DSP
- S0 02 - Trafostanice
- trafostanice
 - NN

OBČANSKÉ CENTRUM DOBŘEJOVICE
k. ú. Dobřejovice, p.č. 735/2, 735/14,
735/15, 735/27.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE, NAD PRAŽSKOU CESTOU	Otisk úředního razítka: 
Správní orgán, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2017/38/03 ze dne 19. 12. 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP	
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:	4. ledna 2018	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Kappel, starosta obce, Obecní úřad Dobřejovice	

název dokumentace		ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE - NAD PRAŽSKOU CESTOU	
název výkresu		KOORDINAČNÍ VÝKRES - ŘEŠENÍ PLOCHY OV2	
pořizovatel Z1 RP:	Obecní úřad Dobřejoyice, Na Návsí 26, 251 01 Dobřejoyice		číslo výkresu OV2-9
zhotovitel a výkonný pořizovatel Z1 RP:	PRISVICH,s.r.o., sídlo Nad Orionem 140, 252 06 Davle, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4		paré č.
projektant Z1 RP:	Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov		formát A3
			datum 12/2017
			měřítko 1 : 250

autor stavby OC Dobřejovice - DESTYL, Ing. Zdeněk Levý



název dokumentace		ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVICE - NAD PRAŽSKOU CESTOU	
název výkresu		KOORDINAČNÍ VÝKRES	
pořizovatel Z1 RP:	Obecní úřad Dobřejevice, Na Násvi 26, 251 01 Dobřejevice		číslo výkresu D1.
zhotovitel a výkonný pořizovatel Z1 RP:	PRISVICH,s.r.o., sídlo Nad Orionem 140, 252 06 Davle, kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4		paré č.
projektant Z1 RP:	Ing. arch. Dana Pokojová, sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov		formát A3
			datum 12/2017
			měřítko 1 : 1 000, 1 : 500

