

## ROZTOKY – TICHÉ ÚDOLÍ REGULAČNÍ PLÁN



**POŘIZOVATEL**

**Město Roztoky**  
Nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky  
IČ 00241610

**ČÁST DOKUMENTACE  
ZPRACOVATEL**


**A - TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU**  
**Ian Bryan architects s.r.o.**  
Kořenského 1, 150 00 Praha 5 – Smíchov  
iba@ibarch.cz  
tel. 257311354  
IČ 256 27 511

**ODP. PROJEKTANT  
VYPRACOVAL**

Ing. arch. Ian Bryan  
Ing. arch. Eduard Trembulák  
Ing. arch. Martin Vojtek  
Ing. Veronika Boráková

10/2010

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Správní orgán, který RP vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo města Roztoky</b>
Číslo jednací a datum vydání RP:	
Datum nabytí účinnosti RP:	
Podpis:	
Jméno a příjmení:	Ing.Arch Olga Vavřínová      Ing. Milan Veselý
Funkce:	starostka                      místostarosta
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> Jméno a příjmení:	Ing.arch. Petr Durdík
Podpis:	
Razítko:	

<b>Zhotovitel:</b>	 Ian Bryan Architects s.r.o.	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing.Arch Ian Bryan	
Funkce:	Zodpovědný projektant	

## Seznam dokumentace

### Obsah regulačního plánu

<b>A</b>	<b>Textová část regulačního plánu</b>	
<b>B</b>	<b>Grafická část regulačního plánu</b>	
B1	Hlavní výkres	1:1000
B2	Výkres dopravní infrastruktury	1:1000
B3	Výkres technické infrastruktury	1:1000
B4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:2000
B5	Parcela 2294 a veřejný park 2293	1:500
B6	Parcela 2315/1	1:500
B7	Parcela 2325/2, 2325/1	1:500
B8	Parcela 2377/1	1:500
B9	Parcela 2271, 2270/3	1:500
B10	Parcela 2303/2	1:500
B11	Výšky hladiny Q-20-100 Únětického potoka a Vltavy	1:1000
	<i>Odůvodnění</i>	
<b>C</b>	<b>Textová část odůvodnění</b>	
<b>D</b>	<b>Grafická část odůvodnění</b>	
D1	Koordinační výkres	1:1000
D2	Výkres širších vztahů	1:10000
D3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:2000

## 1. Obsah

1.	Obsah .....	4
2.	Identifikační údaje .....	4
3.	Vymezení řešené plochy .....	5
4.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků .....	9
4.1.	Podmínky pro vymezení pozemků .....	9
4.2.	Podmínky pro využití pozemků .....	9
4.2.1.	Stabilizované plochy .....	9
4.2.2.	Návrhové plochy ve všeobecně a čistě obytném území určené k dalšímu zastavění .....	9
5.	3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury .....	11
5.1.	Veřejná prostranství .....	11
5.2.	Dopravní infrastruktura .....	11
5.2.1.	Doprava v klidu .....	11
5.2.2.	Posouzení dopravní zátěže .....	11
5.3.	Technická infrastruktura .....	12
5.3.1.	Zásobování vodou .....	12
5.3.2.	Kanalizace dešťová a splašková .....	12
5.3.3.	Zásobování plynem .....	12
5.3.4.	Zásobování el. energií .....	13
5.3.5.	Spoje .....	13
5.4.	Nakládání s odpady .....	13
5.5.	Občanské vybavení .....	13
6.	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území .....	13
6.1.	Ochrana kulturních hodnot území .....	13
6.2.	Ochrana civilizačních hodnot území .....	14
6.3.	Ochrana přírodních hodnot území .....	14
6.4.	Inženýrsko-geologické a základové poměry .....	14
6.5.	Radonové riziko .....	14
7.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....	14
8.	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví .....	14
9.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu, plochy pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	14
9.1.	Veřejně prospěšné stavby dle § 170 odst. 1), písm. a) zák. č.183/2006 sb. ....	14
9.1.1.	Stavby dopravní infrastruktury .....	14
9.1.2.	Stavby technické infrastruktury .....	15
9.2.	Veřejně prospěšná opatření dle § 170 odst. 1), písm. b) zák. č.183/2006 sb. ....	15
9.3.	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu dle § 170 odst. 1), písm. c) zák. č.183/2006 sb. ....	15
9.4.	Asanace území dle § 170 odst. 1), písm. d) zák. č.183/2006 sb. ....	15
10.	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	15
10.1.	Veřejně prospěšné stavby dle § 170 odst. 1), písm. a) zák. č.183/2006 sb. ....	15
10.2.	Veřejně prospěšná opatření dle § 170 odst. 1), písm. b) zák. č.183/2006 sb. ....	15
10.3.	Veřejná prostranství dle §2, odst. 1, písm.K), část 4 zák. č.183/2006 sb. ....	15
11.	Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje .....	15
12.	Údaje o počtu listů regulačního plánu .....	15
13.	Druh a účel umístěvaných staveb .....	15
14.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků) .....	15
15.	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu .....	15
16.	Podmínky pro vymezení ochranná pásma .....	15
16.1.	Stávající ochranná pásma (limity území) : .....	15
16.1.1.	Doprava .....	15
16.1.2.	Energetika – rozvod el. energie .....	15
16.1.3.	Plynárenská soustava .....	16
16.1.4.	Telekomunikace .....	16
16.1.5.	Vodohospodářské stavby .....	16
16.1.6.	Ostatní limity .....	16
17.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability .....	16
18.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	16
19.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona ....	16
20.	Přílohy textové části RP .....	17

## 2. Identifikační údaje

### AKCE: ROZTOKY – TICHÉ ÚDOLÍ REGULAČNÍ PLÁN

Pořizovatel

**Městský úřad Roztoky**  
Nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky  
IČ 00241610

Zástupce pořizovatele

Zpracovatel

**Ian Bryan architects s.r.o.**  
Kořenského 1, 150 00 Praha 5 – Smíchov  
iba@ibarch.cz  
tel. 257311354, fax. 257316997  
IČ 256 27 511

Jednatelé společnosti

Dipl. arch. Ian Bryan

Odpovědný projektant  
Urbanismus, architektura

Ing. arch. Ian Bryan  
Ing. arch. Eduard Trembulák  
Ing. arch. Martin Vojtek

Požární ochrana

Ivana Rošetzká

Doprava

Ing. Jiří Křepinský

Voda, kanalizace

Převzato z generelu odvodnění města Roztoky

Zásobování el. Energií

IBA

Telekomunikace

IBA

### 3. Vymezení řešené plochy

Řešené území se nachází na jižním okraji města. Je vymezeno na východní straně železničním koridorem I.stupně Praha – Děčín, na severní straně je vymezeno stávající zástavbou na hraně svahu severní strany údolí. Na jižní a částečně západní straně vymezuje řešené území přírodní rezervace Roztocký háj. Komunikační síť představují komunikace v ulicích ulice Tiché údolí, Na Bělině a Riegrova.

Rozloha řešeného území je cca 33,9ha, území je v současné době ve značné míře zastavěno - stabilizováno, existuje však několik parcel, kde je možné realizovat novou zástavbu za přesně stanovených podmínek.

Přesná hranice je patrná ve výkresové části.

Identifikace parcel v řešeném území:

37	Město Roztoky
68	ČR, SŽDC
2123/11	Město Roztoky
2123/12	Město Roztoky
2123/13	Město Roztoky
2145/1	Kraj, SÚS Kladno
2145/5	Kraj, SÚS Kladno
2153/8	Město Roztoky
2156	Averita, s.r.o., Roztoky
2157	Město Roztoky
2158/1	Averita, s.r.o., Roztoky
2158/2	Bezchlebnovi, Roztoky
2158/3	Averita, s.r.o., Roztoky
2158/4	Sodomovi, Roztoky
2158/5	Bezchlebnovi, Roztoky
2159/1	Averita, s.r.o., Roztoky
2159/2	Sodomovi, Roztoky
2160	Mgr. Ditrich, Jablonec nad Nisou
2161	Ing. Ditrich, Roztoky
2162/1	Mgr. Ditrich, Jablonec nad Nisou
2162/2	Ditrichovi oba
2162/3	Ing. Ditrich, Roztoky
2162/4	Mgr. Ditrich, Jablonec nad Nisou
2162/5	Mgr. Ditrich, Jablonec nad Nisou
2162/6	Ing. Ditrich, Roztoky
2163	Koktanovi, Roztoky
2164	Koktanovi, Roztoky
2165	Koktanovi, Roztoky
2166	Město Roztoky
2167	Město Roztoky
2168	Město Roztoky
2169	ČR, právo hospodaření Městská nemocnice RHG
2170/1	ČR, právo hospodaření Lesy ČR
2170/2	Město Roztoky
2171	Alice proprietis, Praha 1
2172	Alice proprietis, Praha 1
2173	Alice proprietis, Praha 1
2174	Alice proprietis, Praha 1
2175	ČR, právo hospodaření Lesy ČR
2176	ČR, právo hospodaření Lesy ČR
2177	LV 2401 více soukr. Vlastníků (Chobotovi, Eliášková, Horáková, Šnajdr, Urxová, Tošnerovi)
2178	LV 2401 více soukr. Vlastníků (Chobotovi, Eliášková, Horáková, Šnajdr, Urxová, Tošnerovi)
2179	Ing. Fleischmanová, Praha 6, Bubeněč
2180	Ing. Fleischmanová, Praha 6, Bubeněč

2181	Ing. Fleischmanová, Praha 6, Bubeněč
2182	ČR, okresní bytový podnik Roztoky
2183	ČR, okresní bytový podnik Roztoky
2184	Ing. Fleischmanová, Praha 6, Bubeněč
2185	Chocholovi, Roztoky
2186	Chocholovi, Roztoky
2187	Chocholovi, Roztoky
2188/1	Richard Turek, Roztoky
2188/2	Richard Turek, Roztoky
2189	Pavel Tóth, Kralupy
2190	Pavel Tóth, Kralupy
2191	Město Roztoky
2192	Město Roztoky
2193	Město Roztoky
2194/1	Město Roztoky
2194/2	Město Roztoky
2194/3	Město Roztoky
2194/4	Město Roztoky
2195	Město Roztoky
2196	Město Roztoky
2197	JUDr. Karel Friml, Sedlec
2198	JUDr. Karel Friml, Sedlec
2199	Libuše a Silvia Pavlousková, Roztoky
2200	Libuše a Silvia Pavlousková, Roztoky
2201/5	není na LV
2202	Alexandra a Stanislav Hejlovi a Jana Staňková, Roztoky
2203	Alexandra a Stanislav Hejlovi a Jana Staňková, Roztoky
2204	Ing. Čurda, Roztoky
2205	Ing. Čurda, Roztoky
2206	Ing. Šlancar, Roztoky
2207/1	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2207/10	Hana Krátká, Suchdol
2207/2	Hana Krátká, Suchdol
2207/3	Veronika Moravcová, Roztoky
2207/4	Město Roztoky
2207/5	Město Roztoky
2207/6	Veronika Moravcová, Roztoky
2207/7	Město Roztoky
2207/8	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2207/9	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2208	Eva Pechová, Eva Slováková, Roztoky
2209/1	Eva Pechová, Eva Slováková, Roztoky
2209/2	Marešovi, Praha 6
2209/3	Eva Pechová, Eva Slováková, Roztoky
2210	Schusserovi, Roztoky a Praha 8
2212/1	Svatopluk Jílek, Roztoky
2212/2	Schusserovi, Roztoky a Praha 8
2212/3	Věra Jílková a manželé Schusserovy
2213	Emil Brůna Praha 2 a Ing. Drofa □ Roztoky
2214	Emil Brůna Praha 2 a Ing. Drofa □ Roztoky
2215	Emil Brůna Praha 2 a Ing. Drofa □ Roztoky
2216	Hana Dudáková, Praha 4
2217	Hana Dudáková, Praha 5
2218	Jan Dolejšek, Roztoky
2219	Jan Dolejšek, Roztoky
2220	Jan Dolejšek, Roztoky
2221	Caislovi, Roztoky
2222	Caislovi, Roztoky

2223	Caislovi, Roztoky
2224	Caislovi, Roztoky
2225	Mgr. Vincourová, Roztoky
2226/1	Mgr. Vincourová, Roztoky
2226/4	Štifterovi, Roztoky
2226/5	Zuzana Kovářová, Roztoky
2226/6	Mgr. Vincourová, Roztoky
2227	Štifterová, Roztoky
2228	Štifterová, Roztoky
2229	Štifterovi a Markéta Štifterová, Roztoky
2230	Zuzana Kovářová, Roztoky
2231/1	Štifterovi a Markéta Štifterová, Roztoky
2231/2	Zuzana Kovářová, Roztoky
2232	Šetenovi, Roztoky
2233/1	Šetenovi, Roztoky
2233/2	Šetenovi, Roztoky
2234	Josef Šetena, Roztoky
2235	Josef Šetena, Roztoky
2236	Josef Šetena, Roztoky
2237	Vanda Vaňousová, Praha 4
2239	Scheislovi a Vodrážková, Roztoky
2240	Scheislovi a Vodrážková, Roztoky
2241	Ing. Vítková, Roztoky
2242	Ing. Vítková, Roztoky
2243	Richterovi, Roztoky
2244	Domovní správa Roztoky a Alexandra Věrná, Roztoky
2245	Musilovi, Roztoky
2246	Musilovi, Roztoky
2247	Weenen, s.r.o., Praha 1
2248	Weenen, s.r.o., Praha 2
2249	Město Roztoky
2250/1	ČR, Lesy ČR
2250/10	ČR, Lesy ČR
2250/2	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2250/3	ČR, Lesy ČR
2250/4	ČR, Lesy ČR
2250/5	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2250/6	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2250/7	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2250/8	ČR, Lesy ČR
2250/9	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2250/11	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2251	ČR, Povodí Vltavy
2252	Weenen, s.r.o. Praha 1
2253/1	Weenen, s.r.o. Praha 2
2253/2	Dennehyovi, Praha 3
2254	Dennehyovi, Praha 4
2255/1	Dennehyovi, Praha 5
2255/2	Dennehyovi, Praha 6
2256	Makopa, Londýn, Wantoch a Město Roztoky
2257	Makopa, Londýn, Wantoch a Město Roztoky
2258	Makopa a Wantoch
2259	Makopa a Wantoch
2260	Marie Šimková, Praha 5
2261/1	Marie Šimková, Praha 6
2261/10	Richterovi, Roztoky
2261/2	Křápkovi, Roztoky
2261/3	Richterovi, Roztoky

2261/4	Ing. Leonovičova, Roztoky
2261/5	Jiří Král, Roztoky
2261/6	Jiří Král, Roztoky
2261/7	Jiří Král, Roztoky
2261/8	Křápkovi, Roztoky
2261/9	Marie Šimková, Praha 5
2261/11	Ing. Leonovičova, Roztoky
2262	Marie Šimková, Praha 5
2263	Marie Šimková, Praha 6
2264	Zaoralovi, Praha 4 a Roztoky
2265/1	Papcunovi, Roztoky
2265/2	Papcunovi, Roztoky
2266	Majer, Majerová, Nováková, Roztoky
2267/1	Majer, Majerová, Nováková, Roztoky
2267/2	Petr Majer, Roztoky
2268/1	Majer, Majerová, Nováková, Roztoky
2268/2	Petr Majer, Roztoky
2269	Pavel Ozimý, Roztoky
2270/1	Pavel Ozimý, Roztoky
2270/3	Mgr. Daniel Narwa, Roztoky
2271	Mgr. Daniel Narwa, Roztoky
2272	Hurtová a Poliaková, Kladno a Vacková, Roztoky
2273	Lukešovi, Roztoky
2274	Hurtová a Poliaková, Kladno a Vacková, Roztoky
2275	Ing. Kejmarová, Roztoky
2276	Ing. Kejmarová, Roztoky
2277	Barnatová, Praha a Kejmar, Roztoky
2278	Město Roztoky
2279/1	Barnatová, Praha a Kejmar, Roztoky
2279/2	Barnatová, Praha a Kejmar, Roztoky
2280	Breitenfelnerovi, Praha
2281	Breitenfelnerovi, Praha
2283/1	LV 2403 více soukr. Vlastníků
2283/2	Breitenfelnerovi, Praha
2283/3	Breitenfelnerovi, Praha
2283/4	Breitenfelnerovi, Praha
2284	Město Roztoky
2285	Město Roztoky
2286	ČR, Úřad pro zastupování státu
2287	Otto a Václav Křížovi, Roztoky
2288	Otto a Václav Křížovi, Roztoky
2289	Otto a Václav Křížovi, Roztoky
2290	Město Roztoky
2291	Město Roztoky
2292/1	LV 3241 více vlastníků (Vojtěchovská)
2292/2	ČR - Lesy ČR
2292/3	ČR - Lesy ČR
2292/4	ČR - Lesy ČR
2292/5	ČR - Lesy ČR
2292/6	ČR - Lesy ČR
2292/7	LV 3241 více vlastníků (Vojtěchovská)
2293	Město Roztoky
2294	Přibilovi, Třeboň a Tomšíková, Jindřichův Hradec a Kopeční Roztoky
2295/1	LV 2404 více soukr vlastníků
2295/10	Pavel Málek, Roztoky
2295/11	Pavel Málek, Roztoky
2295/12	Pavel Málek, Roztoky

2295/2	Houškovi, Roztoky
2295/8	Douša, Roztoky a Vránová, Břevnov
2295/9	LV 2404 více soukr. vlastníků
2296/1	Douša, Roztoky a Vránová, Břevnov
2296/2	Houškovi, Roztoky
2296/3	Houškovi, Roztoky
2296/6	LV 2404 více soukr. vlastníků
2296/7	LV 2405 více soukr. vlastníků
2297	Papáčková a Tintěra, Roztoky
2298	Papáčková a Tintěra, Roztoky
2299	Papáčková a Tintěra, Roztoky
2300	Papáčková a Tintěra, Roztoky
2301	Město Roztoky
2302	Bastlová, Praha a Zelenková, Roztoky
2303/1	Bastlová, Praha a Zelenková, Roztoky
2303/2	Petra Došková, Roztoky
2305/1	Zdeněk Kmoč, Roztoky
2305/2	Zdeněk Kmoč, Roztoky
2306/1	Josef Lašek, Roztoky
2306/3	Kesnerovi, Roztoky
2307/1,2	Kesnerovi, Roztoky
2308/1,2,3	Martin Kopecký, Roztoky
2309/1	PhDr. Čermáková, Praha 1
2309/2	PhDr. Čermáková, Praha 2
2310	Martin Kopecký, Roztoky
2311	Radek Ladman, Roztoky
2312/1	Radek Ladman, Roztoky
2312/2	Radek Ladman, Roztoky
2313	Radek Ladman, Roztoky
2314	Josef Lašek, Roztoky
2315/1	Josef Lašek, Roztoky
2316	Město Roztoky
2317	Josef Lašek, Roztoky
2318/1	Šedinovi, Roztoky
2318/2	Šedinovi, Roztoky
2319	Město Roztoky
2320	Pínovi, Roztoky a Sazimová, Praha 8
2321/1	Pínovi, Roztoky a Sazimová, Praha 9
2321/2	Pínovi, Roztoky a Sazimová, Praha 10
2322	Město Roztoky
2323	LV 2941 více majitelů (Vojtěchovská)
2324	LV 2941 více majitelů (Vojtěchovská)
2325/1	LV 2941 více majitelů (Vojtěchovská)
2325/2	Řetěz spojení, občanské sdružení
2326/1	Smekalovi, Roztoky
2326/2	Smekalovi, Roztoky
2327	Smekalovi, Roztoky
2328	není na LV
2329	Město Roztoky
2331/1	Město Roztoky
2331/2	LV 2941 více majitelů (Vojtěchovská)
2331/3	Smekalovi, Roztoky
2331/4	Smekalovi, Roztoky
2332	Kraj, SÚS Kladno
2335/2	Kraj, Středočeské muzeum
2336	Kraj, Středočeské muzeum
2337	Kraj, Středočeské muzeum
2338/1	Kraj, Středočeské muzeum

2338/2	Kraj, Středočeské muzeum
2338/4	Kraj, Středočeské muzeum
2339	Kraj, Středočeské muzeum
2340	Dr. Margit Daum, Mnichov + její děti
2341/1	Daumovi, Německo, Francie, Anglie
2341/4	Město Roztoky
2342	Daumovi, Německo, Francie, Anglie
2343	Daumovi, Německo, Francie, Anglie
2344	Daumovi, Německo, Francie, Anglie
2345	Město Roztoky
2346	České dráhy
2347	Svobodovi, Roztoky
2348	Svobodovi, Roztoky
2349	Michal Hanzlík, Roztoky
2350	Michal Hanzlík, Roztoky
2351	Hana Suvajdžičová, Roztoky
2352	Hana Suvajdžičová, Roztoky
2353	Hana Suvajdžičová, Roztoky
2354	Ing. Frydrychová, Roztoky a Voldanová, Roztoky
2355/1	Ing. Frydrychová, Roztoky a Voldanová, Roztoky
2355/2	Ing. Frydrychová, Roztoky a Voldanová, Roztoky
2356	Ing. Vágner, Roztoky
2357	Ing. Vágner, Roztoky
2358	Ing. Vágner, Roztoky
2359	Maudlingovi, Roztoky a Dejvice
2360/1	Maudlingovi, Roztoky a Dejvice
2360/2	Maudlingovi, Roztoky a Dejvice
2361	Kosobud, Praha 4 a Kosobudová, Roztoky
2362	Kosobud, Praha 4 a Kosobudová, Roztoky
2363	Jan Zápal, Roztoky
2364	Jan Zápal, Roztoky
2365	Jan Zápal, Roztoky
2366/1	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2366/2	Město Roztoky
2367/1	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2367/2	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2367/3	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2367/4	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2367/5	Město Roztoky
2367/6	Město Roztoky
2367/7	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2367/8	ČR, Jihomoravské pekárny
2367/9	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2368	Město Roztoky
2369/1	TBA, s.r.o. Praha 2
2369/2	TBA, s.r.o. Praha 3
2370	TBA, s.r.o. Praha 4
2371/1	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2371/19	ČR, Lesy ČR
2371/20	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2371/21	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2371/22	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2371/23	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2371/24	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2371/25	ČR, Lesy ČR
2371/26	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2372	Město Roztoky
2373	Město Roztoky

2374	Marie Debogovičová, Roztoky
2375	Marie Debogovičová, Roztoky
2376	Marie Z Crouse, Ohio
2377	Vávrová, Roztoky a Marie Z Crouse, Ohio
2378	Kovandová, Roztoky
2379	Kovandová, Roztoky
2380	Opatová a Ing Justa, Praha
2381	Opatová a Ing Justa, Praha
2382	Opatová a Ing Justa, Praha
2383	Opatová a Ing Justa, Praha
2384	Ing. Davidková, Roztoky
2385	Ing. Davidková, Roztoky
2386	Avenesyanovi, Roztoky
2387	Avenesyanovi, Roztoky
2388/1	ČR, pozemkový fond
2388/2	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2389/1	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2389/2	ČR, pozemkový fond
2391/1	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2391/2	ČR, SŽDC
2391/3	ČR, SŽDC
2391/4	ČR, SŽDC
2391/5	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2391/6	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2391/7	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2391/8	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2391/9	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2391/10	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2391/12	České dráhy
2408/2	Město Roztoky
2409/1	JUDr. Benová, Praha
2409/2	JUDr. Benová, Praha
2410/1	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2410/3	ČR, Lesy ČR + Město (duplicitní vlastnictví)
2410/4	ČR, Lesy ČR + Město (duplicitní vlastnictví)
2410/5	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2410/6	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2411/1	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2411/15	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2411/16	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2411/2	Krautovi, Roztoky
2411/22	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2411/23	Krautovi, Roztoky
2411/24	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2411/3	Krautovi, Roztoky
2411/35	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2411/36	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2411/37	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2411/38	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2411/39	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2628	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2629/1	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2629/2	Petroušovi, Praha 7
2629/3	Schusserovi SJM
2629/4	Schusserovi SJM
2629/5	Schusserovi SJM
2629/7	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2629/8	Město Roztoky

2629/9	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2635/1	Město Roztoky
2636/1	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2636/2	LV 3241 více majitelů (Vojtěchovská)
2636/3	ČR, Lesy ČR
2637/1	Yury Afaganov, Praha – Libeň
2637/2	Yury Afaganov, Praha – Libeň
2637/3	Mgr. Šichová, Roztoky
2637/4	Mgr. Šichová, Roztoky
2637/5	Mgr. Šichová, Roztoky
2637/6	Yury Afaganov, Praha – Libeň
2637/7	Yury Afaganov, Praha – Libeň
2638	Mgr. Šichová, Roztoky
2639	Vaněčkovi, Roztoky
2640/1	Vaněčkovi, Roztoky
2640/2	Vaněčkovi, Roztoky
2641	Vaněčkovi, Roztoky
2642	Kodlová, Praha 10
2643	Kodlová, Praha 10



## 4. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

### 4.1. Podmínky pro vymezení pozemků

Řešená lokalita je stabilizovaná stávající zástavba s daným členěním. Zadání regulačního plánu stanovuje zamezit dalšímu členění pozemků a zahušťování výstavby. Pouze některé plochy přesně definované v RP umožňují další zástavbu, která svou velikostí a tvarem odpovídá charakteristice lokality Tichého údolí jako nadstandardního bydlení příměstského vilového typu.

### 4.2. Podmínky pro využití pozemků

Vychází ze stávajícího funkčního využití v platném územním plánu.

Funkční využití pozemků, velikost zastavěné plochy, maximální kapacita objektů, maximální podlažnost jsou určeny předmětnou dokumentací regulačního plánu, se kterou musí být v souladu. Regulační plán nepřipouští jiné funkční využití ani jiné kapacitní, plošné a hmotové uspořádání objektů než je určené regulačním plánem. Případné budoucí změny funkčního využití, kapacity, zastavěné plochy nebo hmotového uspořádání nejsou přípustné bez projednání a schválení změny regulačního plánu. Dále je určena maximální podlažnost, výška a tvar střechy objektů. Předepisuje se tvar střech.

Regulační podmínky jsou graficky a slovně vyjádřeny ve výkresové a tabulkové části.

V regulačním plánu jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy návrhové. V obytném území je potom uvedeno celkem 8 lokalit s možnou zástavbou.

#### 4.2.1. Stabilizované plochy

A/ Polyfunkční území

A.1/ Obytná území

čistě obytná území

všeobecně obytná území

Ve stabilizovaných plochách obytného území není možná další výstavba, změny staveb měnící objem stavby, ať už formou přístavby nebo nástavby, dále další parcelace pozemků vedoucí k zahušťování výstavby. Možné jsou pouze stavební úpravy, udržovací práce a změny vzhledu budovy vedoucí k rehabilitaci budov nebo následující typy staveb

- Garáž - v případě, že prostorové podmínky na pozemku umožňují umístění garáže a současně na pozemku nejsou zajištěné plochy dopravy v klidu v požadovaném počtu, je možné umístit garáž s kapacitou stání dle normy 736110
- Zimní zahrada – o zastavěné ploše max. 20m<sup>2</sup> a výšce jednoho nadzemního podlaží, zimní zahradu není možné situovat na uliční fasády (platí i pro fasády bočních ulic)
- Bazén – o max. velikosti 40m<sup>2</sup>
- Drobné stavby charakteru zahradního altánu o zastavěné ploše max. 16m<sup>2</sup>
- Všechny tyto stavby musí splňovat minimální nároky na odstup staveb dle vyhl. č. 137/1998 sb. Z důvodu zachování solitérního charakteru území

V případě stavebních úprav vedoucích k rehabilitaci budou použity tradiční materiály

a/ fasády

- omítky hladké nebo s jemnou strukturou, barevnost v tlumených světlých barvách
- možnost částečného použití lícových cihel a dřevěných prvků na fasádě
- kamenné podezdívky, nebo podezdívky z kamenného obkladu

b/ okenní otvory, dveřní otvory

- dřevěná nebo dřevo-hliníková okna a dveře s tradičním členěním, nepřipouští se velké prosklené plochy bez členění, barevnost v přírodních dřevěných odstínech, v případě barevného laku světlé barevné odstíny
- nepřipouští se použití plastových oken a použití skel s reflexní úpravou, není přípustné použití obloukových oken
- střešní otvory řešit přednostně formou vikýřů v měřítku stavby

c/ střechy

- pálená krytina s vlnou, barevnost červená nebo červenohnědá
- titanzinek v tmavém odstínu v nelesklém provedení
- klempířské prvky budou buď v souladu s provedením střešní krytiny nebo v provedení – měď, titanzinek, v případě pozinkovaných klempířských prvků barevnost v souladu s barevností fasády a střechy

d/ zábradlí

- dostatečně transparentní kovové zábradlí s vertikálně členěnými prvky, nebo výplněmi ze čtverců se zkříženým motivem z tenkých prvků nebo ornamentálním motivem
- nepřipouští se zábradlí s dřevěnými latěmi nebo deskami na kovové konstrukci nebo zábradlí se skleněnou výplní
- nepřipouští se zábradlí s balustrádou, kromě objektů kde bylo již historicky navrženo (např. památkově chráněné objekty)

B/ Monofunkční území

B.1 Plochy veřejného vybavení

B.2 Dopravní plochy

- Stavby pozemních komunikací
- Tratě a zařízení železniční dopravy
- Ostatní dopravní plochy

B.3 Plochy technického vybavení

B.4 Vodní plochy

- Řeky a potoky
- Zátopová území

B.5 Plochy zeleně

- Lesní plochy
- Parky a aleje
- Přírodní nelesní společenství
- Sady a zahrady

#### 4.2.2. Návrhové plochy ve všeobecně a čistě obytném území určené k dalšímu zastavění

Všechny návrhové plochy se nacházejí v plochách obytného území (dle územního plánu)

Pro všechny rozvojové lokality jsou stanoveny následující regulace.

- typ objektu - RD nebo bytový dům
- tvar půdorysné plochy
- umístění garáže
- koeficienty zastavěné plochy KZP, zeleně KZ, zpevněných ploch (bez označení)
- počet podlaží (podzemní - PP, nadzemní - NP, podkroví - P)
- výška hlavní římsy
- výška hřebene střechy
- tvar a sklon střechy
- materiálové provedení

Jsou stanoveny

- stavební čára – objekt bude svou fasádou umístěn v tomto místě
- stavební hranice – objekt může být umístěn až k této hranici
- nadzemní podlaží se rozumí, každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí výše nebo rovno 800mm nad nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásu širokém 5m po obvodu domu
- podzemní podlaží se rozumí, každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásu širokém 5m po obvodu domu
- Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití

##### 4.2.2.1. Rozvojová plocha z.1 - Maxmiliánka

Rozvojová plocha zahrnuje pozemky s parc.č. 2247, 2248, 2252, 2253/1 o celkové výměře 7833m<sup>2</sup>

Řešení lokality z.1 – Maxmiliánka bude řešeno změnou regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí až po stanovení záplavového území a stanovení aktivní zóny Únětického potoka Vodoprávním úřadem MÚ Černošce. Do schválení změny RP na území plochy Z1 stavební uzávěra k této ploše trvá.

##### 4.2.2.2. Pozemek Rozvojová plocha z.2 – Ulice Tiché údolí parc. č. 2294

Pozemek parc. č. 2294 o velikosti 2492m<sup>2</sup> je určený k výstavbě RD nebo bytového domu s max. 4 byty.

Půdorysná plocha tvaru čtverce až obdélníku s poměrem stran 4:3 a delší čelní stěnou, drobné členění půdorysu je přípustné se zachováním pravidelného tvaru, nejsou přípustné polygonální tvary v půdorysu. Nejsou přípustné výrazné předsazení nebo vyložení hmot stavby vyšších podlaží nad nižší.

RD bude mít integrovanou garáž v objektu o normovém počtu odstavných stání, návštěvnické parkovací stání bude umístěno na pozemku stavby.

KZP bude maximálně 0,13 z plochy pozemku.

KZ bude minimálně 0,73 z plochy pozemku, zpevněné plochy budou tvořit maximálně 14% plochy pozemku.

RD bude mít max. 1 PP, 3 NP + 1 podkroví, max. však 2 nadzemní podlaží pro RD

Výška hlavní římsy bude max. 9,5 m nad okolním terénem

Výška hřebene střechy bude max. 14,5 m nad okolním terénem

Tvar střechy Střecha bude sedlová, valbová nebo stanová nad čtvercovým půdorysem, sklon střechy min. 30° max. 35°. Plochá střecha není přípustná. Střešní otvory budou řešeny přednostně formou vikýřů.

Materiálové provedení – viz. závěrečný odstavec – společně pro veškerou novou výstavbu

#### 4.2.2.3. Pozemek Rozvojová plocha z.3 – ulice Tiché údolí parc. č. 2315/1

Rozvojová plocha z.3 je navržena na pozemku 2315/1, jehož celková výměra je 3136m<sup>2</sup>. Rozvojová plocha je od pozemku 2315/1 oddělena tak, aby logicky vyplňovala proluku v ulici Tiché údolí. Rozvojová plocha z.3 o velikosti 1550m<sup>2</sup> je určena k výstavbě RD.

Půdorysná plocha tvaru čtverce až obdélníku s poměrem stran 4:3 a delší čelní stěnou, drobné členění půdorysu je přípustné se zachováním pravidelného tvaru, nejsou přípustné polygonální tvary v půdorysu. Nejsou přípustné výrazné předsazení nebo vyložení hmot stavby vyšších podlaží nad nižší.

RD bude mít integrovanou garáž v objektu o normovém počtu odstavných stání, návštěvnické parkovací stání bude umístěno na pozemku stavby.

KZP bude maximálně 0,12 z plochy pozemku

KZ bude minimálně 0,73 z plochy pozemku, zpevněné plochy budou tvořit maximálně 15% plochy pozemku.

RD bude mít max. 1 PP, 2 NP + 1 podkroví

Výška hlavní římsy bude max. 6,5 m nad okolním terénem

Výška hřebene střechy bude max. 11,0m nad okolním terénem

Tvar střechy Střecha bude sedlová, valbová nebo stanová nad čtvercovým půdorysem, sklon střechy min. 30° max. 35°. Plochá střecha není přípustná. Střešní otvory budou řešeny přednostně formou vikýřů.

Materiálové provedení – viz. závěrečný odstavec – společně pro veškerou novou výstavbu

#### 4.2.2.4. Pozemek Rozvojová plocha z.4 – ulice Tiché údolí parc. č. 2325/2

Pozemek parc. č. 2325/2 o velikosti 600m<sup>2</sup> je určený k výstavbě RD

Půdorysná plocha tvaru čtverce až obdélníku s poměrem stran 4:3 a delší čelní stěnou, drobné členění půdorysu je přípustné se zachováním pravidelného tvaru, nejsou přípustné polygonální tvary v půdorysu. Nejsou přípustné výrazné předsazení nebo vyložení hmot stavby vyšších podlaží nad nižší.

RD bude mít integrovanou garáž v objektu o normovém počtu odstavných stání, parkovací stání bude umístěno na pozemku stavby.

KZP bude maximálně 0,15 z plochy pozemku

KZ bude minimálně 0,75 z plochy pozemku, zpevněné plochy budou tvořit maximálně 10% plochy pozemku.

RD bude mít max. 1 PP, 2 NP + 1 podkroví

Výška hlavní římsy bude max. 6,5 m nad okolním terénem

Výška hřebene střechy bude max. 11,0m nad okolním terénem

Tvar střechy Střecha bude sedlová nebo stanová nad čtvercovým půdorysem, sklon střechy min. 30° max. 35°.

Plochá střecha není přípustná. Střešní otvory budou řešeny přednostně formou vikýřů.

Materiálové provedení – viz. závěrečný odstavec – společný pro veškerou novou výstavbu

#### 4.2.2.5. Pozemek z.5 – ulice Tiché údolí parc. č. 2325/1

Pozemek parc. č. 2325/1 o velikosti 2010m<sup>2</sup> je určený k výstavbě RD.

Půdorysná plocha tvaru čtverce až obdélníku s poměrem stran 4:3 a delší čelní stěnou, drobné členění půdorysu je přípustné se zachováním pravidelného tvaru, nejsou přípustné polygonální tvary v půdorysu. Nejsou přípustné výrazné předsazení nebo vyložení hmot stavby vyšších podlaží nad nižší.

RD bude mít integrovanou garáž v objektu o normovém počtu stání

KZP bude maximálně 0,1 z plochy pozemku

KZ bude minimálně 0,75 z plochy pozemku, zpevněné plochy budou tvořit maximálně 15% plochy pozemku.

RD bude mít max. 1 PP, 2 NP + 1 podkroví

Výška hlavní římsy bude max. 6,5 m nad okolním terénem

Výška hřebene střechy bude max. 11,0m nad okolním terénem

Tvar střechy Střecha bude sedlová nebo stanová nad čtvercovým půdorysem, sklon střechy min. 30° max. 35°. Plochá střecha není přípustná. Střešní otvory budou řešeny přednostně formou vikýřů.

Materiálové provedení – viz. závěrečný odstavec – společný pro veškerou novou výstavbu

#### 4.2.2.6. Pozemek z.6 – ulice Na Bělině parc. č. 2377/1

Pozemek parc. č. 2377/1 o velikosti 1833m<sup>2</sup> je určený k výstavbě RD

Půdorysná plocha tvaru čtverce nebo obdélníku, drobné členění půdorysu je přípustné se zachováním pravidelného tvaru, nejsou přípustné polygonální tvary v půdorysu.

RD bude mít integrovanou garáž v objektu o normovém počtu stání.

KZP bude maximálně 0,1 z plochy pozemku

KZ bude minimálně 0,75 z plochy pozemku, zpevněné plochy budou tvořit maximálně 15% plochy pozemku.

RD bude mít max. 1 PP, 1 NP + 1 podkroví

Výška hlavní římsy bude max. 3,5 m nad okolním terénem v rámci ve vztahu k výšce podlahy 1.NP, 1.PP bude zapuštěné do svahu na straně přístupu na pozemek, výška hl. Římsy na straně vjezdu do garáže bude max. 6,5 m nad úrovní podlahy 1.PP.

Výška hřebene střechy bude max. 8,5m nad okolním terénem

Tvar střechy bude sedlová, sklon střechy max. 30°. Plochá střecha není přípustná. Střešní otvory budou řešeny přednostně formou vikýřů.

Materiálové provedení – viz. závěrečný odstavec – společný pro veškerou novou výstavbu

Podmínkou kolaudace stavby objektu na ploše z.6 je realizace a kolaudace prodloužení inženýrských sítí k pozemku. Prodloužení inženýrských sítí je navrženo na pozemku parc.č. 2373, který se nachází v přírodní rezervaci a je součástí lesa a přírodní rezervace. Budování komunikace a inženýrských sítí na tomto pozemku je možné pouze po předchozím souhlasu MÚ Černošce – státní správa lesů a KÚSK (v průběhu územního řízení). Povolení nové stavby v přírodní rezervaci je možné pouze v případě povolení výjimky příslušným orgánem ochrany přírody (dle zákona č. 114/1992).

#### 4.2.2.7. Pozemek z.7 – ulice Tiché údolí parc. č. 2271 a 2270/3

Rozvojová plocha zahrnuje pozemky parc. č. 2271 a 2270/3 o celkové výměře 461m<sup>2</sup> k výstavbě RD.

Půdorysná plocha tvaru čtverce až obdélníku s poměrem stran 4:3 a delší čelní stěnou, drobné členění půdorysu je přípustné se zachováním pravidelného tvaru, nejsou přípustné polygonální tvary v půdorysu. Nejsou přípustné výrazné předsazení nebo vyložení hmot stavby vyšších podlaží nad nižší.

RD bude mít integrovanou garáž v objektu o normovém počtu stání.

KZP bude maximálně 0,2 z plochy pozemku

KZ bude minimálně 0,70 z plochy pozemku, zpevněné plochy budou tvořit maximálně 10% plochy pozemku.

RD bude mít max. 1 PP, 2 NP + 1 podkroví

Výška hlavní římsy bude max. 6,5 m nad okolním terénem

Výška hřebene střechy bude max. 11,0m nad okolním terénem

Tvar střechy Střecha bude sedlová nebo stanová nad čtvercovým půdorysem, sklon střechy min. 30° max. 35°. Plochá střecha není přípustná. Střešní otvory budou řešeny přednostně formou vikýřů.

Materiálové provedení – viz. závěrečný odstavec – společný pro veškerou novou výstavbu

Před zahájením výstavby nového objektu musí být vyřešena přeložka veškerých stávajících inženýrských sítí vedoucích přes pozemky parc. č. 2271 a 2270/3 na náklady majitele těchto pozemků.

#### 4.2.2.8. Pozemek z.8 – ulice Tiché údolí parc. č. 2303/2

Pozemek parc. č. 2325/1 o velikosti 863m<sup>2</sup> je určený k výstavbě RD.

Půdorysná plocha tvaru čtverce až obdélníku s poměrem stran 4:3 a delší čelní stěnou, drobné členění půdorysu je přípustné se zachováním pravidelného tvaru, nejsou přípustné polygonální tvary v půdorysu. Nejsou přípustné výrazné předsazení nebo vyložení hmot stavby vyšších podlaží nad nižší.

RD bude mít integrovanou garáž v objektu o normovém počtu stání.

KZP bude maximálně 0,15 z plochy pozemku

KZ bude minimálně 0,73 z plochy pozemku, zpevněné plochy budou tvořit maximálně 12% plochy pozemku.

RD bude mít max. 1 PP, 2 NP + 1 podkroví

Výška hlavní římsy bude max. 6,5 m nad okolním terénem

Výška hřebene střechy bude max. 11,0m nad okolním terénem

Tvar střechy Střecha bude sedlová nebo stanová nad čtvercovým půdorysem, sklon střechy min. 30° max. 35°. Plochá střecha není přípustná. Střešní otvory budou řešeny přednostně formou vikýřů.

Materiálové provedení – viz. závěrečný odstavec – společný pro veškerou novou výstavbu.

Všechny regulace jsou umístěny v přehledné tabulce viz. příloha č. 1

V případě stavebních úprav vedoucích k rehabilitaci budou použity tradiční materiály.

#### 4.2.2.9. Architektonické řešení nových objektů

a/ fasády

- omítky hladké nebo s jemnou strukturou, barevnost v tlumených světlých barvách
- možnost částečné použití lícových cihel a dřevěných prvků na fasádě
- kamenné podezdívky, nebo podezdívky z kamenného obkladu

b/ okenní otvory, dveřní otvory

- dřevěná nebo dřevo-hliníková okna a dveře s tradičním členěním, nepřipouští se žádném případě velké prosklené plochy bez členění, barevnost v přírodních dřevěných odstínech nebo v případě barevného laku světlé barevné odstíny
- nepřipouští se použití plastových oken a použití skel s reflexní úpravou, není přípustné použití obloukových oken
- střešní otvory řešit přednostně formou vikýřů v měřítku stavby

c/ střechy – možné materiály

- pálená krytina s vlnou, barevnost červená nebo červenohnědá
- titanzinek v tmavém odstínu v nelesklém provedení
- klempířské prvky budou buď v souladu s provedením střešní krytiny nebo v provedení – měď, titanzinek, v případě pozinkovaných klempířských prvků, barevnost v souladu s barevností fasády a střechy

d/ zábradlí

- dostatečně transparentní kovové zábradlí s vertikálně členěnými prvky, celodřevěné zábradlí
- nepřipouští se zábradlí s dřevěnými latěmi nebo deskami na kovové konstrukci nebo zábradlí se skleněnou výplní
- nepřipouští se zábradlí s balustrádou

Architektonické studie budou před zpracováním projektové dokumentace průběžně konzultovány s pracovníkem památkové péče, budou upřesněny detaily rekonstrukce památkově chráněného objektu a všechny detaily nově navržených objektů.

## 5.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

### 5.1. Veřejná prostranství

Nejsou navržena nová veřejná prostranství, stávající veřejná prostranství jsou definována plochami:

- místních komunikací
- plochami veřejné zeleně – městský park a park před parkovištěm Koruna

### 5.2. Dopravní infrastruktura

Trasy komunikací obslužných, zklidněných a pěších jsou vymezeny v rámci stávajících veřejných prostranství, jejich situování je patrné z grafické přílohy.

- Po dokončení projektu přeložky II/242 ( již obsaženo v RP) bude lokalita napojena pouze 1 stykovou T křižovatkou místo 2 stávajících T křižovatek v dnešním místě křižovatky Riegrova - Tiché údolí, ulice Riegrova změní v rámci Tichého údolí svou klasifikaci ze sběrné komunikace na obslužnou. Stávající napojení na městský dopravní skelet je na silnici č. II/242 (Riegrova) jak pro ulici Tiché údolí tak pro ulici Na Bělině ve východní části řešeného území. Nejsou navrhovány žádné nové místní komunikace s výjimkou přístupové komunikace na pozemku účelové komunikace k rozvojové ploše z.6 pozemek parc. č. 2377/1.
- Místní obslužná komunikace v ulici Tiché údolí by se dala zařadit jako obslužná ve funkční třídě C2 v kategorii MO1 8/4,5/30 (jednopruhová obousměrná komunikace, prostor pro místní komunikaci, šířka hlavního dopravního prostoru, rychlost 30 km/h) podle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Obslužná komunikace v ulici na Bělině by se dala charakterizovat jako obslužná ve funkční třídě C2 MO1 3,5/3,0/30.
- Ostatní stávající komunikace (slepé odbočky z ulice Tiché údolí) jsou navrženy k úpravám ve funkční třídě

D1 v kategorii D1 jako obousměrné komunikace.

- Pro zklidnění dopravy v ulici Tiché údolí na rychlost 30km/h jsou navrženy příčné prahy
- V lokalitě jsou stávající chodníky podél obslužných komunikací, u ostatních komunikací se počítá s integrovaným pěším provozem v rámci jízdního profilu.
- Charakter stabilizované plochy bez nových nároků a neměnných docházkových vzdáleností negeneruje nové požadavky na hromadnou dopravu. Stávající obsluha území integrovaným dopravním systémem je dostatečná
- Podél Únětického potoka je navržena cyklotrasa v rámci trasy Pražské kolo (trasa č. A50), která umísťuje cyklistickou dopravu mimo motorovou komunikaci

### 5.2.1. Doprava v klidu

- Z důvodu zajištění lepší průjezdnosti ulice Tiché údolí a vzhledem ke špatným šířkovým parametrům místní komunikace regulační plán doporučuje v rámci celé ulice Tiché údolí rozmístit dopravní značení Zákaz stání. Toto opatření má nutit vlastníky nebo provozovatele přilehlých nemovitostí k využívání vlastních pozemků k zajištění a využívání ploch pro dopravu v klidu.
- Součástí prostorových regulací je zároveň možnost budovat nové garáže nebo odstavná a parkovací stání na pozemku stavby v případě absence požadovaného počtu PS.
- V případě umístění samostatných garážových objektů jsou preferovány neexponované části pozemků co nejdál od hrany ulice Tiché údolí. V případě umístění k uliční frontě je nutné plochu garáže minimalizovat tak aby bylo co nejvíc zachováno oplocení pozemku, jako přirozený ukončující prvek předpolí vilové zástavby.
- V případě zpevněných ploch je nutné tyto minimalizovat, t.j naopak preferovaná je plocha hned po vjezdu na jednotlivý pozemek.
- Krátkodobé parkování návštěvníků je navrženo v hlavní míře na začátku údolí v rámci přeložky silnice II/242, v menší míře potom v parkovacím pruhu ve střední části ulice Tiché údolí, v postranním pásu ulice Riegrova, v postranním pásu slepé odbočky ulice Tiché údolí v km 0,8895,
- Na konci Tichého údolí je navrženo veřejné parkoviště pro návštěvníky přírodní rezervace Roztocký háj v celkovém počtu 16 PS.
- Odstavná a parkovací stání u rodinných domů nebo vil na pozemku č. z.2-z.8 jsou řešena formou garáží jako neoddelitelná součást stavby a parkovací stání na pozemku stavby.
- Parkování nemocnice v současné době nemá zajištěn požadovaný počet PS na pozemku. Na pozemku nemocnice se nachází celkem 14 PS, požadovaný počet představuje 56 PS. Výpočet je součástí přílohy č.5.

### 5.2.2. Posouzení dopravní zátěže

#### 5.2.2.1. Úvod

Tato část dokumentace byla zpracována pro účely regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí. Úkolem bylo provést odborný výpočet nárůstu dopravy vlivem nové výstavby v lokalitě Maxmiliánka.

Vzhledem k tomu, že není k dispozici dopravní průzkum a v zimní době jsou výsledky zatíženy velkou nejistotou, byla zvolena metoda porovnání dopravy na základě parkovacích kapacit a z toho generované dopravy. Výpočet potřebného počtu parkovacích stání byl proveden dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací dle funkce jednotlivých objektů.

Dle této normy se prověřovaná lokalita (pro účely výpočtu potřebného počtu parkovacích stání) nachází v obci velikosti do 50 000 obyvatel, charakterem území skupiny A – veškeré stavby mimo centrum města, nízká kvalita obsluhy území veřejnou dopravou. Stupeň automobilizace se předpokládá 1:2,5 (400 vozidel na 1000 obyvatel).

Vzhledem k tomu, že Tiché údolí je slepá komunikace, kritický profil, ve kterém je generovaná doprava počítána, je uvažován těsně před napojením na ul. Riegrova (silnice II/242).

Pro stávající a výhledový stav byly zpracovány 4 tabulky (viz příloha), ve kterých je podrobně proveden výpočet potřebného počtu parkovacích stání a generované dopravy.

#### 5.2.2.2. Porovnání stávající a výhledové dopravní situace v Tichém údolí

	Jednotka	Stávající stav	Výhled	Rozdíl	Rozdíl v %
Parkovací kapacita	PS	335	389	+54	+16,1
Denní počet pohybů v obou směrech	voz.	1368	1492	+124	+9,1
Ranní (příjezdy+odjezdy) špička	voz.	121	130	+9	+7,4
Odpolední špička	voz.	134	144	+10	+7,4

(příjezdy+odjezdy)					
Noční intenzita 22-6 hod. (příjezdy+odjezdy)	voz.	105	117	+12	+11,4
Denní počet pohybů nákl.vozidel (zásobování)	voz.	6	4	-2	-50

### 5.3. Technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí jsou v naprosté většině případů v rámci stávajících komunikací. Do RP byly zaneseny podklady správců technické infrastruktury dle podkladů :

- PRE distribuce, platné ke dni 16.12.2008
- PPS distribuce, platné ke dni 22.12.2008
- O2 Telefónica Czech Republic, a.s., platné ke dni 7.1.2009
- Kanalizace byla zapracována dle předaného podkladu ve vlastnictví města Roztoky, generel odvodnění
- Vodovod byl zapracován dle podkladů od správce SČVK, Lidická 1642, Roztoky

Návrhy jsou převzaty z generelu odvodnění – splašková kanalizace na Bělině a Riegrova, vodovod z DN 80 na DN 100 v ulici Tiché údolí s šachtou a regulačním ventilem ve střední části ulice Tiché údolí, přeložky a úpravy technické infrastruktury vyvolané přeložkou komunikace II/242.

Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace je nutné zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců těchto zařízení, které vyplývají ze zákona. Před započítáním stavebních prací musí investor zajistit vytyčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

Před výstavbou objektů v řešeném území musí být provedeno zkapacitnění a rekonstrukce vodovodu DN 80 na DN 100.

Podmínkou kolaudace stavby objektu na ploše z.6 je realizace a kolaudace prodloužení inženýrských sítí k pozemku.

#### 5.3.1. Zásobování vodou

Město Roztoky má vybudován centrální způsob zásobování vodou, město je součástí skupinového vodovodu hl. m. Prahy. Původní vodovodní rozvody pochází z r. 1941, kde byla jako zdroj vody využívána soustava studní u Vltavy s úpravnou vody. Vodovod je řešen ve dvou tlakových pásmech, akumulována byla v původním vodojemu Žalov (dnes mimo provoz). Spodní pásmo bylo a doposud je zásobováno z vodojemu Sokolovna.

V současné době je do Roztok dodávána voda ze skupinového vodovodu hl. m. Prahy, resp. z vodojemu Suchdol (ve správě PVK a.s.), kde je i předávací místo s měřením dodávek vody. Hlavní zásobovací řad DN 300 je veden z vodojemu Suchdol do vodojemu Žalov (z r.1980). Z tohoto gravitačního zásobovacího řadu jsou současně zásobovány i obce Úholičky a Horoměřice. Z vodojemu Žalov (290,50/295,25) je voda přepouštěna do nižšího tlakového pásma vodojemu Sokolovna. Vodojem Sokolovna (232,00/235,15) byl vybudován v r. 1941 (komora 90 m<sup>3</sup>) a dostavěn v r. 1964 (komora 400 m<sup>3</sup>).

Tiché údolí je zásobována vodovodním řadem DN 80 napojeného na DN 100 v ulic Nádražní – Riegrova. Ulice Na Bělině je napojena samostatnou větví na ulici Riegrova. Vzhledem k nedostatečnému tlaku a malé vydatnosti s ohledem na zajištění potřeby požární vody je však nutná rekonstrukce vodovodu na DN100. Současně je v návrhu regulačního plánu obsažena regulační šachta s ventilem CLA-WAL k automatickému zajištění rovnoměrného tlaku vody na konci řadu v Tichém údolí.

#### Plocha č. z.1 – Maxmiliánka

Řešení lokality z.1 – Maxmiliánka bude řešeno změnou regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí až po stanovení záplavového území a stanovení aktivní zóny Únětického potoka Vodoprávním úřadem MÚ Černošce.

#### Plocha č. z.2-z.5, z.7, z.8, Tiché údolí, plocha č.Z.6 Riegrova

Zásobování vodou pro navržené lokality je navržena napojením na veřejný vodovod v ulici Tiché údolí, resp. prodloužením řadu k pozemku z.6 z ulice Riegrova a přípojkami o velikosti DN 32.

Max 6 obyvatel na 1 RD (výpočty uvedeny typicky pro 1 RD).

- Výpočet potřeby vody  $Q_p$  v m<sup>3</sup>/den (průměrná denní potřeba - obyvatelé)

$$Q_p = (6 * 0,180) = 1,08 \text{ m}^3/\text{den}$$

Výpočet potřeby vody  $Q_d$  v m<sup>3</sup>/den (maximální denní potřeba)

$$Q_d = Q_p * k_d = 1,08 * 1,5 = 1,62 \text{ m}^3/\text{den}$$

Výpočet potřeby vody  $Q_h$  v l.s-1 (maximální hodinová potřeba)

$$Q_h = Q_d * k_h = (1,62 * 2,1 * 1000) / 86400 = 0,04 \text{ l.s}^{-1}$$

### 5.3.2. Kanalizace dešťová a splašková

V řešené lokalitě Tichého údolí je vybudován částečně oddílný a částečně systém pouze se splaškovou kanalizací a pravděpodobně přímým odvodněním pozemků do koryta Únětického potoka

#### 5.3.2.1. Dešťová kanalizace, odvodnění

Dešťová kanalizace je řešena podpovrchovým vedením pouze na začátku a na konci Tichého údolí s napojením horní části do Únětického potoka. Spodní část je poté napojena na kmenovou stoku s oddělovačem. V rámci rekonstrukce silnice II/242 bude dešťová voda ze spodní části napojena na nově zbudovanou větev s výústí do Únětického potoka poblíž jeho ústí do Vltavy za koridorem železnice ve směru toku.

V lokalitě Maxmiliánka došlo již několikrát k zátopě, která nevznikla povodňovými průtoky v Únětickém potoce, ale soustředěnými přívalovými průtoky z levobřežního úbočí z pozemků "Na Dubečnici". Z tohoto důvodu byl vyčištěn záchytný příkop u cesty a obnoven převod vody do potoka. Při bližší rekognoskaci bylo zjištěno, že odpad z příkopu rozhodně není v provozuschopném stavu a je nutné ho zrekonstruovat včetně nátokového a výústního objektu.

Podmínkou stavby je:

- pro dimenzování zařízení bude rozhodující realizace zářezů nad lesem pod jižním svahem pozemku Na Dubečnici
- také další opatření pro zachycení a akumulaci srážkových vod na tomto pozemku
- jedná se o rizikové místo k provedení velkých povodňových průtoků Únětického potoka

Odvodnění ulice Riegrova a Na Bělině bude povrchovým způsobem, formou odvodňovacích příkopů s možností zasakování, nebo formou trativodů ve vsakovací vrstvě. Všeobecně bude použito způsobů odvodnění blízkých přírodě s vyloučením svedení do dešťové kanalizace nebo výstavby dešťové kanalizace pro účely odvodnění komunikace.

#### Plocha č. z.1 – Maxmiliánka

Řešení lokality z.1 – Maxmiliánka bude řešeno změnou regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí až po stanovení záplavového území a stanovení aktivní zóny Únětického potoka Vodoprávním úřadem MÚ Černošce.

#### Plocha č. z.2-z.5, z.7, z.8, Tiché údolí, plocha č. z.6 Riegrova

Zneškodňování dešťových vod u všech pozemků navrhovaných k výstavbě bude provedeno vsakem nebo retencemi s ohledem na platnou legislativu §20 odst. 5, písm. c. vyhl. 501/2006 sb o obecných požadavcích na využívání území. Vsakování bude splněno jestliže poměr výměry pozemku schopného vsakování k celkové ploše pozemku bude činit 0,4.

#### 5.3.2.2. Splašková kanalizace

Dle odhadu může být na kanalizaci napojena cca 300 trvale bydlících obyvatel.

Větší část řešené lokality Tichého údolí (ulice Tiché údolí) má funkční splaškovou kanalizaci napojenou a splašky svedenými na ČOV Roztoky.

- Odkanalizování oblast Riegrova

Oblast na pravém břehu Únětického potoka před náspem železničního tělesa bude odkanalizována kombinací gravitační a tlakové kanalizace zaústěné do splaškového sběrače z Tichého Údolí. Projekt musí vyřešit problematický přechod potoka a odkanalizování nemovitostí, které mají splaškové svody vyvedeny na stranu k potoku.

#### Plocha č. z.1 – Maxmiliánka

Řešení lokality z.1 – Maxmiliánka bude řešeno změnou regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí až po stanovení záplavového území a stanovení aktivní zóny Únětického potoka Vodoprávním úřadem MÚ Černošce.

#### Plocha č. z.2-z.5, z.7, z.8, Tiché údolí, plocha č. z.6 Riegrova

Zneškodňování splaškových vod u pozemků z.2-z.5, z.7, z.8 navrhovaných k výstavbě bude provedeno napojením na stoku v Tichém údolí přípojkami DN125 – DN 150, u plochy z.6 bude řešeno prodloužením stoky z ulice Riegrova.

### 5.3.3. Zásobování plynem

V řešené lokalitě se nacházejí VTL plynovod OC DN 100 a STL plynovod z PE DN 90/50. Plynárenská zařízení mají dostatečnou kapacitu pro případné napojení nových odběratelů na nezastavěných pozemcích. Konkrétní podmínky připojení budou sděleny na základě žádosti o připojení k distribuční soustavě podaných po Pro provoz zařízení budou provozovatelem vypracovány provozní, bezpečnostní a protipožární předpisy a řady, případně budou upraveny stávající předpisy o nový stav.



**Plocha č. z.1 – Maxmiliánka**

Řešení lokality z.1 – Maxmiliánka bude řešeno změnou regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí až po stanovení záplavového území a stanovení aktivní zóny Únětického potoka Vodoprávním úřadem MÚ Černošce.

**Plocha č. z.2-z.5, z.7, z.8, Tiché údolí, plocha č. z.6 Riegrova**

Zásobování plynem zástavby v ulici Tiché údolí zajišťuje stávající kapacitně dostačující středotlaký plynovodní řad, v zájmové lokalitě o dimenzi TPE DN 50 vedený v ulici.

Pro jednotlivé objekty budou vybudovány samostatné středotlaké přípojky. Tyto přípojky budou ukončeny v kioscích s regulátory a hlavními uzávěry plynu v požadované dimenzi. Přesné podmínky připojení budou sděleny na základě žádosti o připojení k distribuční síti.

**5.3.4. Zásobování el. energií**

Zásobování elektrickou energií této lokality a stávající zástavby RD, nemocnice, komerce, podnikatelské sféry je provedeno z TS 4405 a TS 4115 přes kabely 1 kV typu AYKY 3×120+70 mm<sup>2</sup> a AYKY 3×240 +120 mm<sup>2</sup>. Obě TS jsou připojeny do sítě VN kabely typu AXEKCEY 3×1×240 mm<sup>2</sup>. současně jsou v ulici Tiché údolí položeny napájecí kabely z nadřazené soustavy VN pro napájení značné části Roztok a Žalova vč. RS 8880 – Penicilinka. Veškeré kabely jsou uloženy v chodníku dle prostorové normy ČSN 736005. V současné době PRE distribuce zpracovává technicko ekonomický návrh stavby na pokládku příloze optické chráničky ke stávajícím VN kabelům v ulici Tiché údolí sloužící pro dálkové ovládání TS 110/22 kV a nadřazené soustavy VN města Roztoky.

**Plocha č. z.1 – Maxmiliánka**

Řešení lokality z.1 – Maxmiliánka bude řešeno změnou regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí až po stanovení záplavového území a stanovení aktivní zóny Únětického potoka Vodoprávním úřadem MÚ Černošce.

**Plocha č. z.2-z.5, z.7, z.8, Tiché údolí, plocha č. z.6 Riegrova**

Navrhované objekty budou napojeny na rozvody NN z nejbližšího zařízení PRE distribuce. Přesné podmínky napojení sdělí na základě žádosti stavebníka o připojení k distribuční soustavě na adrese PRE distribuce a.s., svornosti 19a, Praha 5 - Smíchov, 156 00.

**5.3.5. Spoje**

Telefonica O2 Czech republic, a.s. provádí průběžně rekonstrukci účastnické telefonní sítě.

Všechny stávající objekty jsou v ulici Tiché údolí, Riegrova a Na Bělíně napojeny kabely metalické sítě. Kabely metalické sítě v předmětné lokalitě jsou zásobovány ze síťových rozváděčů SR 11, SR12 a SR14 do UR. Všechny rozvojové lokality budou napojeny z nejbližšího účastnického rozvaděče.

Ochranné pásmo dálkových a slaboproudých kabelů je 1,5 m od jejich osy na obě strany v celé délce trasy, dle zákona č. 151/2000 Sb. V ochranných pásmech je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce, vysazovat trvalé porosty apod.

Ochranná pásma radioreléových tras jsou dána výškou terénu a jsou stanoveny pro každou lokalitu zvlášť. OP se stanoví výpočtem se zohledněním technických podmínek, výšky vysílacích a přijímacích zařízení, směru paprsků, terénní konfigurace atd. V místech základnových stanic a směrech radioreléových paprsků je nutné zachovat přímou viditelnost a dodržet kruhové ochranné pásmo o poloměru 500 m. Ochranné pásmo TVP je o poloměru 30 m.

**Plocha č. z.1 – Maxmiliánka**

Řešení lokality z.1 – Maxmiliánka bude řešeno změnou regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí až po stanovení záplavového území a stanovení aktivní zóny Únětického potoka Vodoprávním úřadem MÚ Černošce.

**5.4. Nakládání s odpady**

Komunální odpad je svážen na určené místo dle smluvního zajištění a v souladu s POH města Roztoky.

Každý objekt bude mít nádoby na domovní odpad, které budou umístěny na pozemku producenta odpadu.

Nádoby na separovaný odpad jsou umístěny na začátku Tichého údolí, RP navrhuje na konci Tichého údolí další plochu pro umístění separovaného odpadu.

**5.5. Občanské vybavení**

V řešeném území se nachází následující plochy občanského vybavení – veřejného zájmu, jedná se o :

- Nemocnice Roztoky, patřící společnosti RHG spol. s r.o. celkem 10 ambulantních a specializovaných pracovišť včetně léčebny pro dlouhodobě nemocné (LDN) se 77 lůžky.
- Dále se v řešeném území nachází areál Středočeského muzea v objektech bývalého Braunerova mlýna
- Na konci Tichého údolí se nachází restaurace “Koliba” a občerstvení “U zvířátek”. Obnova zničené restaurace „Koliba“ je možná jen v původním půdorysu a objemu.
- V areálu Maxmiliány se nachází zchátralý dřevěný pavilon bývalé výletní restaurace a objekt hotelu Maxmiliánka, který je nevyužívaný a je ve špatném stavebně technickém stavu.

**6. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území****6.1. Ochrana kulturních hodnot území**

- V řešeném území je několik objektů a jejich části, zapsaných do seznamu kulturních památek. Řešené území představuje urbanisticky vysoce kvalitní soubor staveb, který byl bohužel v některých případech znehodnocen necitlivými zásahy dostaveb, přestaveb nebo přímo novostaveb na základě další parcelace. pozemků. Tomuto by měly navržené regulace zabránit.

Památky zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek v řešené lokalitě :

- Vila č.p. 124 na pozemku parc. č. 2252, a pozemek parc. č. 2253/1 je cenným dokladem historizující příměstské vily z konce 19. století, využívané zejména k odpočinku majetných vrstev. Dochovaly se jak původní prvky fasády včetně výplní otvorů, tak pozoruhodně řešené vnitřní prostory. Stavebně technický stav objektu je však bohužel špatný.
- Vila č.p. 10 na pozemku parc. č. 2260,2263,2262 (č. rejstříku 49663), novorenesanční stavba z roku 1878 s klasickým tvaroslovím fasády, zdůrazněným osovým patrovým pronájem a v zahradním průčelí dvěma věžemi. Byla postavena jako letohrádek na místě mlýna, viničního gruntu a lisu. Součástí pozemku je parková úprava zahrady s bývalým rybníčkem s výpustí, za jehož hrází se nacházely lázně a první koupaliště s restaurací.
- Vila č.p. 110 vč. pozemků parc. č. 2191, 2194/1 tzv. Městská vila včetně pilířového plotu a dvěma branami na parc č. 2194/2
- Vila č.p. 125 vč. pozemků parc. č. 2192, 2193, 2194/2 tzv. Městská vila Tiché údolí, na rozsáhlé společné zahradě, neboť patřily příslušníkům jedné rodiny. Původně byly oba letohrádky dokonce propojeny schodišti. V těchto místech stála od 14. století do roku 1885 roztocká cihelna, obě stavby postavené v historizujícím slohu ji nahradily koncem 19. století. Vila č.p. 110 byla postavena na čtvercovém půdorysu. Má dvě nadzemní podlaží. Z obytné části předstupuje rozsáhlá terasa s verandou na celou šíři uliční fasády krytou bohatě vyřezávanou dřevěnou konstrukcí. Veranda je přístupná osově situovaným venkovním trojramenným schodištěm. Křídla i hlavní trakt vily jsou zastřešeny předsunutou sedlovou střechou. Vila č.p. 125 má obdélníkový půdorys s delší osou situovanou ve směru jihovýchod – severozápad. Má dvě nadzemní podlaží, hlavní střecha je mansardová, vystupující rizality pak mají sedlovou, resp. valbovou střechu.

Další hodnotné stavby - K nejstarším jistě patří Malý mlýn, dnes nazývaný Braunerův mlýn, č.p. 5 podle jednoho z majitelů - významného pražského advokáta a politika Františka Braunera, otce malířky Zdeňky Braunerové. Na tomto místě stával mlýn údajně již ve třináctém století. Na počátku 20. století byla budova mlýna malířkou přestavěna na letní sídlo a v jejím sousedství postavila Zdeňka Braunerová dle svého návrhu ateliér, který se stal místem setkávání osobností tehdejšího domácího i evropského kulturního života. Dnes budovy rekonstruované v roce 2002 využívá Středočeské muzeum. Další významnou architekturou je obytná vila č.p. 81 přezdívaná „Malá Sakura“ podle vedle stojícího bývalého hotelu. Původní vilu z roku 1855 nazývanou U Matky Boží podle nejstarší vinice v Tichém údolí přestavěl v letech 1925-6 do japonského slohu cestovatel, etnograf a spisovatel Joe Hloucha. Sloužila jako japonská čajovna. Na samém konci Tichého údolí byla v roce 1850 postavena výletní restaurace Maxmiliánka. K ní v roce 1897 přibyl stylový dřevěný taneční a restaurační pavilon a v roce 1936 v sousedství vzniklo koupaliště. V současnosti, bohužel, není stavba využívána. Mezi architektonicky kvalitní vilové stavby z Tichého údolí a Riegrovy ulice lze dále zařadit vily č.p. 15, 79 (vila Mia), 97, 99, 103, 107 a 142 (vila Alice)

Obsahující podmínky k ochraně kulturních hodnot

- navržená výšková hladina zástavby bude respektovat stávající stav v území a navazovat na stávající okolní zástavbu, všeobecný regulativem obsaženým v regulačním plánu je nemožnost, kromě přesně definovaných míst, provádět další parcelaci pozemků.
- vzhledem ke své poloze nemá navržená zástavba vliv na dálkové pohledy
- z hlediska prostorového členění území města je lokalita považována za území, které již má vytvořenu vlastní identitu

## 6.2. Ochrana civilizačních hodnot území

### Občanské vybavení

V řešeném území se nachází následující plochy občanského vybavení – veřejného zájmu, jedná se o :

- Nemocnici Roztoky, kterou provozuje společnost RHG spol. s r.o.
- Dále se v řešeném území nachází areál Středočeského muzea v objektech bývalého Braunerova mlýna
- Na konci Tichého údolí se nachází restaurace "Koliba" a občerstvení "U zvířátek". Obnova zničené restaurace „Koliba“ je možná jen v původním půdorysu a objemu.
- V areálu Maxmiliány se nachází zchátralý dřevěný pavilon bývalé výletní restaurace a objekt hotelu Maxmiliánka, který je nevyužívaný a je ve špatném stavebně technickém stavu.

### Technické vybavení

Řešená lokalita je napojena na stávající řady inženýrských sítí – rozvod el. energie, STL plynovod, vodovodní řad DN 80, splaškovou kanalizaci a dešťovou kanalizaci v části údolí

Navržená výstavba bude napojena na inženýrské sítě v ulici Tiché údolí, Na Bělině a Riegrova.

V ulici Riegrova a v ulici Riegrova je navržena v souladu s generelem odvodnění splašková kanalizace s příslušnými výtlačnými řady a čerpací stanicí v sousedství středočeského muzea.

V ulici Tiché údolí je navržena rekonstrukce vodovodního řadu na DN 100 v původní trase.

## 6.3. Ochrana přírodních hodnot území

Území je ve značné míře zastavěné, leží uvnitř současně zastavěného území obce, vyskytují se zde však plochy zvláště chráněných území.

### Ochrana krajinného rázu

- navržené řešení navazuje a respektuje svým hmotovým řešením i členěním zásady ochrany krajinného rázu v této části města
- exponovaný jižní okraj lokality je do volné krajiny orientován nezastavěnými částmi pozemků – zahradami
- hodnocení krajinného rázu bude městem Roztoky, jako účastníkem řízení, vyžadováno v rámci územního řízení pro každou novostavbu jednotlivě

## 6.4. Inženýrsko-geologické a základové poměry

Podrobné posouzení geologických podmínek (stavebně geologický průzkum) v území nebylo provedeno.

- území leží v nadmořské výšce cca 180 – 193m n.m., terén je v údolí Únětického potoka mírně svažité ve směru toku směrem k Vltavě, se sklonem k východu, po stránce geomorfologické náleží území do provincie celku Pražské plošiny, podcelku Kladenské tabule a celku Hostivické tabule (okrsek)
- Základem geologické stavby řešeného území jsou svrchnoproterozoické horniny patřící ke kralupsko-zbraslavské skupině barrandienského proterozoika. Jde o horniny vulkanosedimentárního komplexu složené z kladby, na území města Roztoky v něm převládají prachovce a droby nad jílovitými břidlicemi, silicity a vulkanity
- je nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum daného území, který stanoví hodnoty
- geomechanických vlastností hornin v území, hydrogeologické vlastnosti a stanoví zásady a podmínky pro zakládání staveb
- základová konstrukce musí respektovat podmínky stanovené geologickým průzkumem
- budování suterénů je podmíněně přípustné za podmínky, že základové poměry budou dle vypracovaného posudku vhodné

## 6.5. Radonové riziko

- Pro řešenou lokalitu nebyl zpracován radonový průzkum
- Dle map radonového indexu lze lokalitu stanovit jako území s nízkým radonovým indexem
- U nově budovaných obytných objektů je však nutné počítat s přesným měřením v konkrétní lokalitě tak, aby bylo možné nutnost protiradonových opatření dle platných právních předpisů zcela vyloučit.

## 7. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Navrhované řešení rozvojového území pro obytnou zástavbu nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí.

- pro ochranu čistoty vody je odkanalizování lokality s napojením na centrální čistírnu odpadních vod
- pro ochranu ovzduší je navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody – zemním plynem

- nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celém městě, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu
- chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, charakterizované dle platných právních předpisů, jsou navrženy mimo izofony specifikující maximální hlukovou zátěž
- z hlediska klimatických podmínek i z hlediska své polohy na okraji města poblíž ploch určených k rekreaci (přírodní rezervace Roztocký háj) je lokalizace plochy pro funkci bydlení vhodná
- pro odpočinek a rekreaci obyvatel jsou k dispozici stávající plochy sídelní zeleně s víceúčelovými hřišti, plocha navazující přírodní rezervaci I další plochy PUPFL
- Předpoklad vzniku příznivého životního prostředí uvnitř řešené lokality je rovněž zahrnut v podmínkách pro umístění a prostorové uspořádání staveb (stanovení odstupů mezi objekty) a ve vymezení dostatečné kapacitních veřejných prostranství.

## 8. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

- Řešená lokalita je situována v jižní části města v dobré dostupnosti do centra a je určena převážně k bydlení. Předpoklady pro vytvoření zdravých životních podmínek navazují na podmínky popsané v předchozí kapitole.
- Všechny 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

## 9. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění bezpečnosti státu, plochy pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci regulačního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, územní rozsah a dopad řešení do vlastnických vztahů je patrný z grafické přílohy - výkres č. B4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Ve schváleném ÚPSÚ Roztoky nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby zasahující řešené území.

### 9.1. Veřejně prospěšné stavby dle § 170 odst. 1), písm. a) zák. č.183/2006 sb.

#### 9.1.1. Stavby dopravní infrastruktury

- WD 01 - zklidnění komunikaci v ulici Tiché údolí, vč. parkovacích stání a vjezdů na poz. p.č. 2157
- WD 02 - přeložka silnice II/242 a parkoviště Koruna na poz. 2331/1
- WD 03 - parkoviště před Maxmiliánkou na poz. p.č. 2157
- WD 04 - cyklotrasa A50 v rámci Pražské kolo
- WD 05 - stavební úpravy komunikace na pozemcích p.č. 2261/1
- WD 06 - zpevnění komunikace na pozemcích p.č. 2284, 2285
- WD 07 - úprava komunikace vč. chodníku vedle městského parku na poz. p.č. 2290
- WD 08 - zpevnění komunikace v ulici na pozemku p.č. 2635/1
- WD 09 - zpevnění komunikace v ulici na pozemku p.č. 2207/4
- WD 10 - zpevnění komunikace v ulici na pozemku p.č. 2194/4
- WD 11 - zpevnění komunikace v ulici Svojsíkova sady na pozemku 2301
- WD 12 - zklidnění a stavební úpravy komunikace Riegrova po dokončení přeložky II/242
- WD 14 - obratiště pro požární vozidla na poz. p.č. 2367/6
- WD 15 - úprava povrchu pěší komunikace v ul. Únětická na poz. p.č. 2635/1
- WD 16 - úprava povrchu příjezdové komunikace v ul. Únětická na poz. p.č. 2635/1

Stavby dopravní infrastruktury jsou dokumentovány ve výkrese č. B2 - Dopravní infrastruktura, stavby technické infrastruktury jsou dokumentovány ve výkrese č. B3 - Technická infrastruktura. Celé řešené území se nachází (všechny VPS jsou vymezeny) v k.ú. Roztoky.

### 9.1.2. Stavby technické infrastruktury

WV 01 - rekonstrukce vodovodu DN 80 na DN 100 v ulici Tiché údolí na poz. p.č. 2157  
 WK 01 - nová splašková kanalizace v ulici Riegrova  
 WK 02 - nová splašková kanalizace v ulici Na Bělině

Stavby dopravní infrastruktury jsou dokumentovány ve výkrese č. B2 Dopravní infrastruktura, stavby technické infrastruktury jsou dokumentovány ve výkrese č. B3 Technická infrastruktura. Celé řešené území se nachází (všechny VPS jsou vymezeny) v k.ú. Roztoky.

### 9.2. Veřejně prospěšná opatření dle § 170 odst. 1), písm. b) zák. č.183/2006 sb.

Nejsou navrženy

### 9.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu dle § 170 odst. 1), písm. c) zák. č.183/2006 sb.

Nejsou navrženy

### 9.4. Asanace území dle § 170 odst. 1), písm. d) zák. č.183/2006 sb.

Asanační zásahy představují objekty na pozemích parc. č. 2323 – sběrné suroviny, a na pozemku parc. číslo 2324 – kameník..

A-01 - objekt sběrných surovin na pozemku parc. č. 2323

A-02 - objekt kamenictví na pozemku parc.č. 2324

## 10. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

### 10.1. Veřejně prospěšné stavby dle § 170 odst. 1), písm. a) zák. č.183/2006 sb.

Viz kapitola 9.1.

### 10.2. Veřejně prospěšná opatření dle § 170 odst. 1), písm. b) zák. č.183/2006 sb.

Nejsou navrženy viz. kapitola 9.2.

### 10.3. Veřejná prostranství dle §2, odst. 1, písm.K), část 4 zák. č.183/2006 sb.

PP 01 - Veřejný park před parkovištěm Koruna na pozemcích 2323, 2324, 2331/2, 2335/1.

## 11. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán Roztoky Tiché údolí nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

Pro všechny stavby v řešeném území kromě rekonstrukce vodovodu DN 100 v ulici Tiché údolí v původní trase se musí vést územní řízení dle všech ustanovení stavebního zákona č.183/2006 Sb.

Regulační plán Roztoky – Tiché údolí je závazný pro rozhodování v řešeném území.

## 12. Údaje o počtu listů regulačního plánu

Viz. seznam.dokumentace na začátku zprávy

## 13. Druh a účel umísťovaných staveb

Všechny stavby, navržené v rámci regulačního plánu, jsou charakterizovány jako trvalé.

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

Pro vytvoření identity lokality je významné dodržení co nejvíce jednotného řešení staveb.

### Stavební čáry, hranice:

- většina objektů je definována stavebními hranicemi, kromě čelních fasád směrem ke komunikaci objektů v plochách Z.3-Z.5, z.7, z.8

### Výška zástavby:

- výška objektů rodinných domů – max. 2 NP, možnost využití podkrovní
- výška objektů bytových domů – max. 3 NP, možnost využití podkrovní
- zástavba je navržena s možností podsklepení

### Architektonické řešení:

- architektonické a hmotové řešení objektů musí být v kontextu bližšího okolí, navržené stavby nesmí narušit charakter, měřítko a obraz místa – v řešeném území se jedná hlavně o charakter vilové čtvrti na hranici a částečně v ochranném pásmu přírodní rezervace. Ke stavební činnosti v OP přírodní rezervace je dle zákona nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.
- základní typ zastřešení hlavních objektů a doplňkových staveb – šikmé

### Forma zastavění, odstupy:

- je navržena otevřená forma zástavby – objekty s bočním odstupem, stejně jako většina stávající zástavby vilového solitérního charakteru

### Uliční prostor je vymezen:

- Není navrhován žádný nový uliční prostor

### Intenzita využití pozemků:

- koeficient zastavění ploch KZP udává přípustné procento zastavěné plochy, KZ udává minimální množství zeleně, koeficient zpevněných ploch udává přípustné procento zpevněných ploch

## 15. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu – z přilehlých veřejných prostranství navrženými vjezdy (viz. výkresy B2, B3), poloha vjezdu na pozemek bude upřesněna dle dispozičního řešení objektu
- napojení na veřejnou technickou infrastrukturu – stavby budou napojeny přípojkami na navržené inženýrské sítě umístěné v přilehlých veřejných prostranstvích
- přípojky inženýrských sítí budou zaústěny na hranicích jednotlivých stav. pozemků do připojovacího objektu (sdružený pilíř), dle požadavků správců inženýrských sítí

## 16. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Regulační plán nevymezuje žádná nová ochranná pásma, nutno je respektovat pásma vyplývající z platné legislativy.

### 16.1. Stávající ochranná pásma (limity území) :

#### 16.1.1. Doprava

- silnice II. a III.třídy - 15 m od osy komunikace
- železnice - 60 m od osy krajní koleje

#### 16.1.2. Energetika – rozvod el. energie

- Nadzemní vedení do 35 kV - 7m od krajních vodičů
- Trafostanice VN/NN do 35 kV stožárová - 7m
- Trafostanice VN/NN do 35 kV zděná - 20m od obvodové zdi.

- Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1m na každou stranu od krajního kabelu.
- Pro zařízení vybudovaná před 1.1.1995 platí ochranná pásma stanovená prováděcí vyhláškou Č.80/57 Sb. K Elektrizačnímu zákonu č.79/57 Sb. a jsou :

- Nadzemní vedení do 35 kV - 10m od krajních vodičů
- Trafostanice VN/NN do 35 kV stožárová - 10m
- Trafostanice VN/NN do 35 kV zděná - 30m od obvodové zdi.
- Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1m na každou stranu od krajního kabelu.

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno

- zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky,
- vysazovat a nechávat růst porosty nad výšku 3m,
- provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.
- V ochranném pásmu elektrické stanice je zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení života, zdraví či majetku osob, bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemožňující či podstatně znesnadňující její údržbu.

### 16.1.3. Plynárenská soustava

Podle zákona č. 222/ 1994 Sb., který platí od 1.1. 1995 jsou stanoveny ochranná pásma pro plynárenská zařízení takto :

- plynovody a přípojky do DN 200 mm včetně..... 4 m,
- plynovody a přípojky od DN 200 do DN 500 mm včetně ..... 8 m,
- nízkotlaké a středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území obce ... 1 m,
- technologické objekty..... 4 m,
- u VTL a VVTL plynovodů v lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé pozemků povinni udržovat volný pruh pozemků na obě strany od osy plynovodu v šířce 2 m.

Kromě ochranných pásem jsou v uvedeném zákoně stanoveny ještě pásma bezpečnostní takto

- odpařovací stanice zkapalněných plynů..... 100 m
- regulační stanice vysokotlaké ..... 10 m
- regulační stanice velmi vysokotlaké..... 20 m
- vysokotlaké plynovody do DN 100 mm..... 15 m
- vysokotlaké plynovody do DN 250 mm ..... 20m
- vysokotlaké plynovody nad DN 250 mm ..... 40 m

### 16.1.4. Telekomunikace

OP k ochraně telekomunikačního zařízení, podzemních dálkových kabelů včetně zařízení, jež jsou jejich součástí, a radiových zařízení.

Rozsah : V měřítku 1:5000, resp. 1:50 000 nelze graficky vyjádřit (šíře 2 m v celé délce kabelové trasy).

### 16.1.5. Vodohospodářské stavby

- ochranné pásmo vodovodních řadů do DN 500 včetně - 1,5 m
- ochranné pásmo kanalizačních stok do DN 500 včetně - 1,5 m
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad DN 500 - 2,5 m

### 16.1.6. Ostatní limity

- ochranná pásma přibližovacího prostoru RWY 24 letiště Praha Ruzyně s výškovým omezením staveb na 485-500 m a s absolutní výškou 235 nad terénem
- ochranné pásmo lesa 50 m
- ochranné pásmo přírodní rezervace Roztocký háj – viz grafická část
- ochranné pásmo radioreléových paprsků – 25 m od osy
- hladina stoleté vody  $Q_{100}$
- ochranné pásmo památných stromů – pokud orgán ochrany přírody nevymezí OP jinak, má každý památný strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí.

## 17. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Do řešeného území zasahují plochy územního systému ekologické stability. Jedná se o biocentrum v rámci vyhlášené přírodní rezervace "Roztocký háj", současně však mimo současně zastavěné území obce. Není navrhována žádná nova plocha územního systému ekologické stability (ÚSES).

## 18. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V rámci regulačního plánu není stanovena etapizace.

## 19. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení nejsou v rámci RP vymezeny.



## 20. Přílohy textové části RP

Příloha č. 1 – tabulka regulací rozvojových ploch

### REGULACE ZÁSTAVBY - ROZTOKY - TICHÉ ÚDOLÍ

Označení rozvojové plochy	Označení objektu				Funkční využití		Návrh / Rekonstr.	Max. zastav.pl. [m <sup>2</sup> ]	Max. KZP / Min. KZ	Max.KZP vymezené části pozemku	Max.koef zpev. pl. pozemku	Max. počet podlaží xPP + xNP + xP	Max. výška hl. římsy	Niveleta přízemí	Poznámka
	č.p.	název objektu	č. pozemku	plocha pozemku [m <sup>2</sup> ]	funkce UP	funkce RP									
z.1			2253/1	5843	<b>ŘEŠENÍ LOKALITY Z1 (MAXMILIÁNKA) BUDE ŘEŠENO ZMĚNOU REGULÁČNÍHO PLÁNU ROZTOKY - TICHÉ ÚDOLÍ AŽ PO STANOVENÍ ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ A AKTIVNÍ ZÓNY ÚNĚTICKÉHO POTOKA VODOPRÁVNÍM ÚŘADEM MÚ ČERNOŠICE</b>										
	124		2252	198											
			2247,2248	1481											
z.2		BD/RD	2294	2492	všeob.obyt.	bydlení min 90%	návrh	320	0,13/0,73	0,67	0,14	1PP + 3NP + 1P	14,5	9,5	garáž v hlavním objektu max. 4 bytové jednotky
z.3		RD	2315/1	1550	všeob.obyt.	bydlení	návrh	185	0,12/0,73	0,69	0,15	1PP + 2NP + 1P	11,0	6,5	garáž v hlavním objektu návrh nové hranice pozemku
z.4		RD	2325/2	600	všeob.obyt.	bydlení	návrh	90	0,15/0,75	0,52	0,10	1PP + 2NP + 1P	11,0	6,5	garáž v hlavním objektu
z.5		RD	2325/1	2010	všeob.obyt.	bydlení	návrh	200	0,1/0,75	0,67	0,15	1PP + 2NP + 1P	11,0	6,5	garáž v hlavním objektu
z.6		RD	2377/1	1833	čistě.obyt.	bydlení	návrh	180	0,1/0,75	0,52	0,15	1PP + 1NP + 1P	8,5	3,5	garáž v hlavním objektu
z.7		RD	2271, 2270/3	461	čistě.obyt.	bydlení	návrh	92	0,2/0,70	0,55	0,10	1PP + 1NP + 1P	11,0	6,5	garáž v hlavním objektu
z.8		RD	2303/2	863	čistě.obyt.	bydlení	návrh	130	0,15/0,73	0,77	0,12	1PP + 1NP + 1P	11,0	6,5	garáž v hlavním objektu

## Příloha č. 2 – tabulka rozvojových lokalit

## ROZVOJOVÉ LOKALITY - ROZTOKY - TICHÉ ÚDOLÍ

## Celkové předpokládané kapacity území

označení rozvoj. pl.		staničení	hlavní funkce	označení na výkresu VPS	dotčené pozemky	plocha pozemků	kapacita		počet podlaží			počet stání v objektu	počet stání na terénu
číslo	dělení / název						počet	bytů**	PP	NP	P		
z.1*	bytový objekt		výstavba bytového domu		2253/1	5843	7	1	4	1			
	bytový objekt		přestavby stávajícího objektu na bytový dům		2252	198	2		3	1			
	bytový objekt		výstavba bytového domu		2247	1481	14		4	1			
	bytový objekt		výstavba bytového domu		2253/1	5843	7	1	4	1		14	
	parkovací stání		parkovací stání ve 2 úrovních		2253/1	5843			1		30		
	restaurace		výstavba objektu restaurace		2247	1481			1				
	podzemní garáž		výstavby podzemní garáže		2247,2248	1792		1			29		
z.2	RD / BD		výstavba rodinného domu		2294	2492	4	1	3	1	4	1	
z.3	RD		výstavba rodinného domu		2315	1550	3	1	2	1	2	1	
z.4	RD		výstavba rodinného domu		2325/2	600	1	1	2	1	2	1	
z.5	RD		výstavba rodinného domu		2325/1	2010	3	1	2	1	2	1	
z.6	RD		výstavba rodinného domu		2377/1	1833	1	1	1	1	2	1	
z.7	RD		výstavba rodinného domu		2271, 2270/3	461	1	1	2	1	1	1	
z.8	RD		výstavba rodinného domu		2303/2	863	1	1	1	1	1	1	
1	1a		stáv. obslužná komunikace - ul. Tiché údolí - bez úprav, pouze lokální umístění zpomalovacích prahů	WD - 01									
	1b		podélná parkovací stání - ul. Tiché údolí									4	
	1c		úprava chodníku pro vjezdy na pozemky - ul. Tiché údolí										
	1d		stanoviště kontejnerů - separovaný odpad										
2			přeložka komunikace II/242	WD - 02									
3	3a	Tiché údolí 1,0514	rozšíření profilu ulice Tiché údolí (lokalita Maxmiliánka) vč. nového povrchu - živice	WD - 03									
	3b		chodník ul. Tiché údolí (lokalita Maxmiliánka)										
	3c		kolmá parkovací stání									16	
	3d		úprava zeleně										
4	4a		cesta pro pěší a cyklisty podél Únětického potoka - úprava profilu a povrchu stávající stezky	WD - 04									
	4b		úprava povrchu pěší stezky										
5	5a	Tiché údolí 0,8895	úprava povrchu příjezdové komunikace vč. revitalizace uliční zeleně	WD - 05									
	5b		podélná stání									3	
6		Tiché údolí 0,6280	úprava povrchu příjezdové komunikace vč. revitalizace uliční zeleně	WD - 06									
7		Tiché údolí 0,5639	úprava profilu a povrchu příjezdové komunikace a zřízení chodníku	WD - 07									
8	8a	Tiché údolí 0,5691	úprava povrchu příjezdové komunikace - ul. Únětická	WD - 08 WD - 16									
	8b		úprava povrchu pěšího průchodu - ul. Únětická		WD - 15								
9		Tiché údolí 0,4383	úprava povrchu příjezdové komunikace	WD - 09									
10	10a	Tiché údolí 0,4262	úprava povrchu příjezdové komunikace	WD - 10									
	10b		cesta pro pěší										

11		úprava profilu a povrchu příjezdové komunikace a revitalizace uliční zeleně - ul. Svojsíkovy sady	WD - 11										
12	12a	stáv. komunikace II.třídy - ul. Riegrova - změna na obslužnou komunikaci, profil bez úprav, pouze možné lokální umístění zpomalovacích prahů	WD - 12										
	12b	podélná parkovací stání - ul. Riegrova										8	
	12c	chodník ul. Riegrova											
14		rozšíření obratiště - ul. Bělina	WD - 14										
15	15a	veřejný park "Koruna", úprava zeleně, zpevněné cesty	PP - 01										
	15b	dětské hřiště											
	15c	pěší průchod od ul. Tiché údolí ke vchodu do muzea Středočeského kraje v Riegrově ul.											
	15d	návrh na přičlenění pozemků k areálu muzea Středočeského kraje			2323, 2324								
	15e	odstranění stávajících staveb - kameník a sběrné suroviny		A - 01, A - 02	2323, 2324								
16	16a	veřejný park - ul. Tiché údolí, úprava zeleně, zpevněné cesty											
	16b	dětské hřiště											
	16c	pěší průchod od ul. Tiché údolí k Únětickému potoku											
	16d	nový vstup do parku z boční ulice											

Bydlení (byty)	44			
Garáže, parkoviště			75	52
CELKEM	44		127	

\* Řešení lokality z.1 – Maxmiliánka bude řešeno změnou regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí až po stanovení záplavového území a stanovení aktivní zóny Únětického potoka Vodoprávním úřadem MÚ Černošce. V tabulce rozvojových lokalit je uvedena zástavba, která vychází z původně plánovaného rozšíření lokality, aby byly zjištěny maximální možné kapacity. Tabulka bude upravena ve změně RP Roztoky – Tiché údolí dle návrhu nové zástavby v lokalitě z.1.

\*\* Počet bytů v objektech není regulací, je uveden pro stanovení celkových předpokládaných kapacit území a bude řešen v dalším stupni dokumentace.



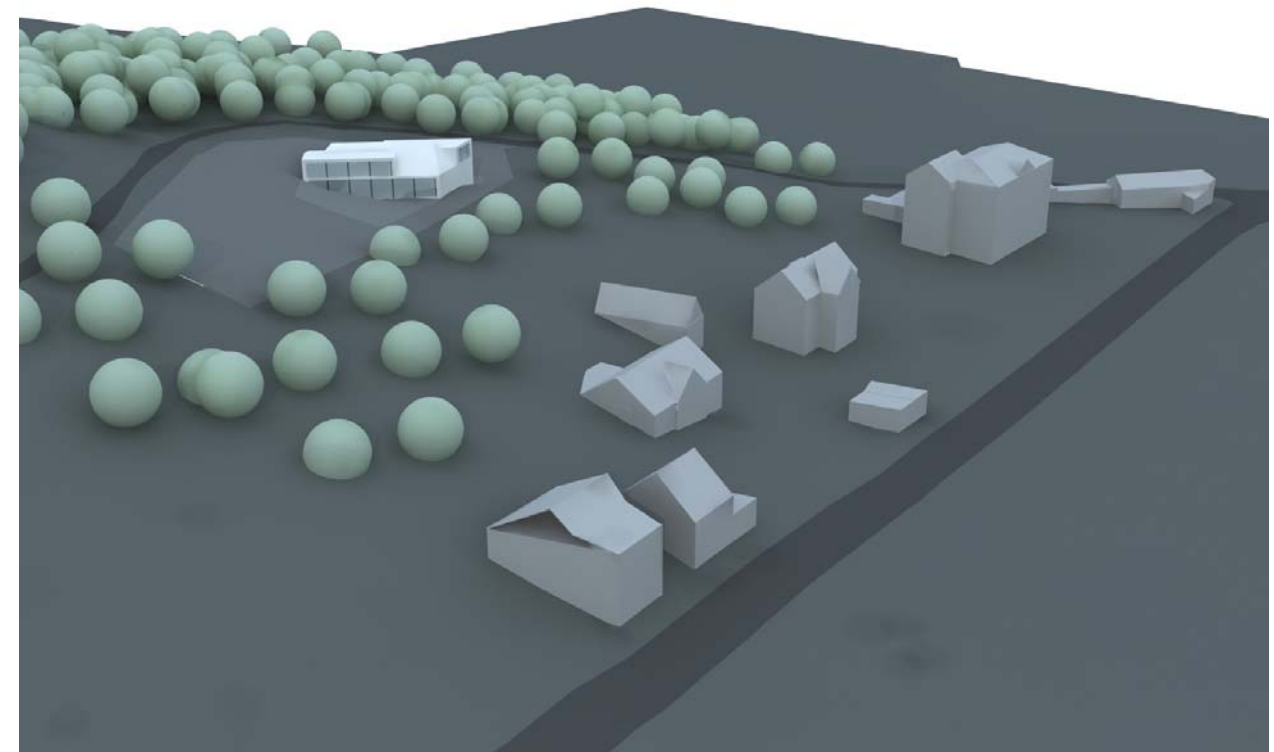
Příloha č. 3 vizualizace objektu rozvojová plocha z.6



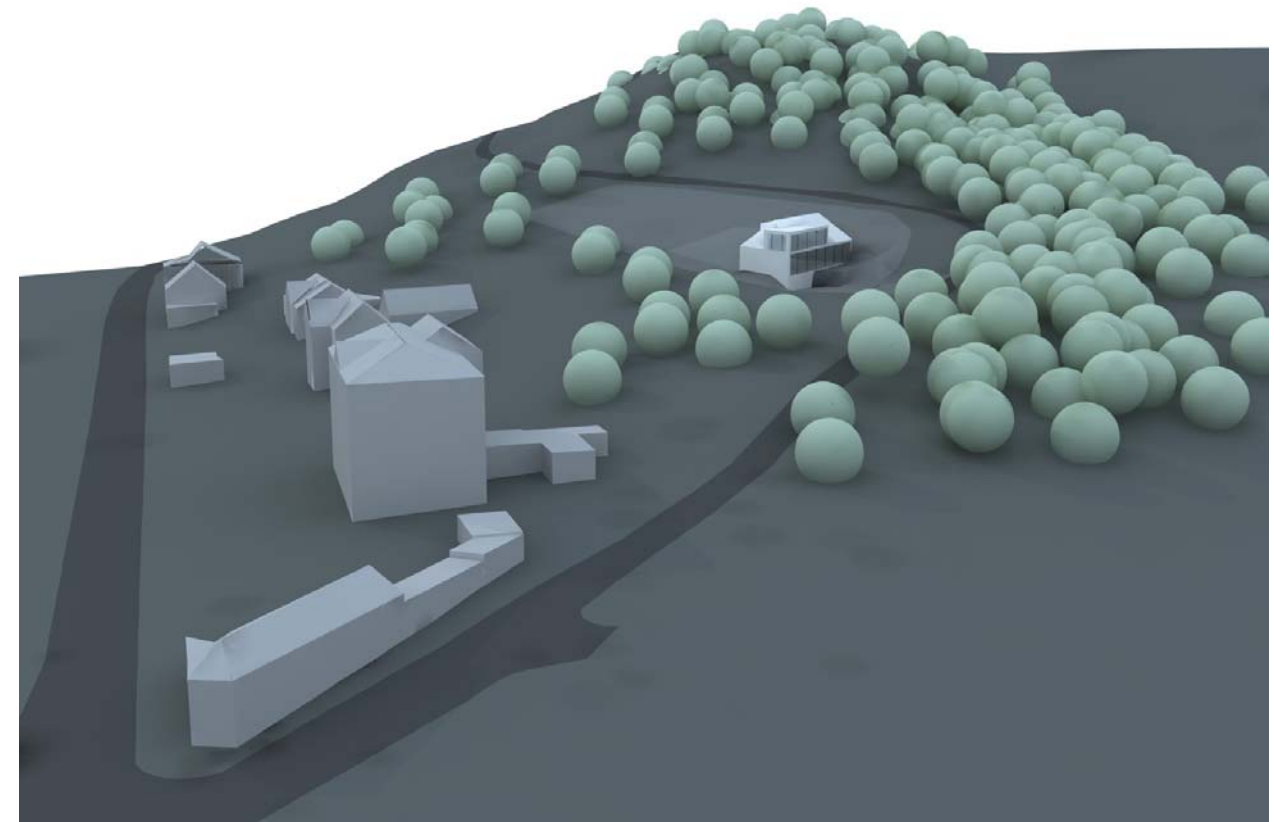
Zákres do fotografie z ulice Riegrovy



Zákres do fotografie od železniční tratě



Vizualizace č. 1 od jihovýchodu



Vizualizace č. 1 od severovýchodu

## Příloha č. 4 Nemocnice – výpočet parkovacích stání dle normy ČSN 736110

Nemocnice – výpočet parkovacích stání dle normy ČSN 736110 s ohledem na §10 odst. 2 vyhlášky č.137/1998 sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu

§10 odst. 2 vyhlášky č.137/1998 sb.

„Stavby musí být vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání, včetně předepsaného počtu stání pro vozidla zdravotně postižených (vyhl. č. 369/2001 sb.) , řešených jako součást stavby nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo umístěných na pozemku stavby.....“

$$N = O_0 \cdot k_a + P_0 \cdot k_a \cdot k_p$$

kde  $N$  je celkový počet stání pro posuzovanou stavbu (pro posuzované území),

$O_0$  základní počet odstavných stání podle článku 14.1.6 (viz tabulka 34) při stupni automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1 : 2,5),

$P_0$  základní počet parkovacích stání podle článku 14.1.6 (viz tabulka 34)

Obojí při stupni automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1 : 2,5)

$k_a$  součinitel vlivu stupně automobilizace

v tomto případě 1,0 pro 400 automobilů/1000 obyvatel

$k_p$  součinitel redukce počtu stání

v tomto případě 1,0 bez redukce

Základní počet na účelovou jednotku	počet jednotek ( lůžka, zam. atd. )	Základní počet PS $P_0$
1 PS / 3 lůžka	77	25,6
1 PS / 3 zdravotn. zam.	10	3,3
1 PS / 3 zdrav. zam. ambulance	20	6,6
0,5 PS / 1 ambulanci	10	20
celkem		56

Celkový požadovaný počet stání

$$N = O_0 \cdot k_a + P_0 \cdot k_a \cdot k_p$$

$$N = 0 \times 0 + 56 \times 1,0 \times 1,0 = 56 \text{ PS}$$

**Celkový požadovaný počet PS pro areál nemocnice s výše uvedenými parametry je 56 PS dle ČSN 736110 z toho 3 stání pro osoby dle vyhl. č. 369/2001 sb. V současné době je na pozemku nemocnice pouze 14 PS.**



Příloha č. 5 – potřeba parkování v lokalitě- stávající stav

**Příloha 5 : POŽADOVANÝ POČET PARK. STÁNÍ - STÁVAJÍCÍ STAV**

Investor: MÚ ROZTOKY Charakter území: A  
 Název: MAXMILIÁNKA Stupeň úrovně 1  
 dostupnosti:  
 Lokalita: ROZTOKY U Stupeň automobilizace: 1 : 2,5  
 PRAHY  
 Velikost obce: do 50 000  
 obyvatel

POŽADOVANÝ POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ DLE ČSN 73 6110																	
OZNAČENÍ OBJEKTU	FUNKCE	Účelová jednotka	Počet úč. jednotek na		Doporuč. podíl krátkodob. stání	Hrubých jednotek	Čistých jednotek	Základní počet		Ka	Kp	Požadovaný počet			Pomocné rozdělení		PS – posk.
			1 odstavné stání	1 parkovací stání				odstavných PS	parkovacích PS			odstavných PS	parkovacích PS	PS celkem	soukromá PS	návštěvnická PS	
Rodinné domy	Byt do 100 m2	Byt	1	1 / 20 obyv.	1 / 20 obyv.	75	75	75,0	11,3	1,00	1,00	75,0	11,3	87	75	12	87
Rodinné domy	Byt nad 100 m2	Byt	0,5	1 / 20 obyv.	1 / 20 obyv.	75	75	150,0	18,8	1,00	1,00	150,0	18,8	169	150	19	169
Koliba	Restaurace 4.sk	m2 odbytové plochy	-	10	90 %	100	100	0,0	10,0	1,00	1,00	0,0	10,0	10	1	9	10
Nemocnice Roztoky	Nemocnice, klinika	lůžko	-	3	100 %	77	77	0,0	25,7	1,00	1,00	0,0	25,7	26	0	26	26
Nemocnice Roztoky	Poliklinika, zdrav. ordinace	lékařská ordinace	-	0,5	100 %	10	10	0,0	20,0	1,00	1,00	0,0	20,0	20	0	20	20
Maxmiliánka	Byt nad 100 m2	Byt	0,5	1 / 20 obyv.	1 / 20 obyv.	2	2	4,0	0,5	1,00	1,00	4,0	0,5	5	4	1	5
Maxmiliánka	Hotel (do ***)	lůžko	-	3	100 %	30	30	0,0	10,0	1,00	1,00	0,0	10,0	10	0	10	10
Maxmiliánka	Hostinec, pivnice	m2 odbytové plochy	-	15	90 %	120	120	0,0	8,0	1,00	1,00	0,0	8,0	8	1	7	8
<b>CELKEM</b>		-	-			-			-					335	231	104	335

Příloha č. 6 – intenzity dopravy generované lokalitou – stávající stav

**Příloha 6 : INTENZITY DOPRAVY GENEROVANÉ AREÁLEM - STÁVAJÍCÍ STAV**

Investor: MÚ ROZTOKY Charakter území: A  
 Název: MAXMILIÁNKA ROZTOKY U Stupeň úrovně: 1  
 Lokalita: PRAHY dostupnosti: 1  
 Velikost obce: do 50 000 obyvatel Stupeň automobilizace: 1 : 2,5

OZNAČENÍ OBJEKTU	FUNKCE	Počet poskytnutých PS	Obrat/ PS, Den	Denní (24 h)		Ranní hodinová špička (08:00-09:00)				Odpolední hodinová špička (17:00-18:00)				Noční intenzity (22:00-06:00)			
				Příjezdy	Odjezdy	% z denních (24h) příjezdů	% z denních (24h) odjezdů	Příjezdy	Odjezdy	% z denních (24h) příjezdů	% z denních (24h) odjezdů	Příjezdy	Odjezdy	% z denních (24h) příjezdů	% z denních (24h) odjezdů	Příjezdy	Odjezdy
				[voz.]	[voz.]			[voz.]	[voz.]			[voz.]	[voz.]			[voz.]	[voz.]
Rodinné domy	Byt do 100 m2	87	1,20	104	104	3	11	3	11	11	7	11	7	8	8	8	8
Rodinné domy	Byt nad 100 m2	169	1,20	203	203	3	11	6	22	11	7	22	14	8	8	16	16
Koliba	Restaurace 4.sk	10	4,50	45	45	4	3	2	1	11	10	5	5	3	10	1	5
Nemocnice Roztoky	Nemocnice, klinika	26	6,00	156	156	22	4	34	6	10	11	16	17	8	8	12	12
Nemocnice Roztoky	Poliklinika, zdrav. ordinace	20	6,00	120	120	22	4	26	5	10	11	12	13	8	8	10	10
Maxmiliánka	Byt nad 100 m2	5	1,20	6	6	3	11	0	1	11	7	1	0	8	8	0	0
Maxmiliánka	Hotel (do ***)	10	1,40	14	14	3	11	0	2	11	7	2	1	8	8	1	1
Maxmiliánka	Hostinec, pivnice	8	4,50	36	36	4	3	1	1	11	10	4	4	3	10	1	4
CELKEM [Os. voz]		335		684	684			72	49			73	61			49	56

INTENZITY ZÁSOBOVÁNÍ AREÁLU																	
OZNAČENÍ OBJEKTU	FUNKCE	Čistých jednotek	Obrat / 100 m2 / Den	Denní (24 h)		Ranní hodinová špička (08:00-09:00)				Odpolední hodinová špička (17:00-18:00)				Noční intenzity (22:00-06:00)			
				Příjezdy	Odjezdy	% z denních (24h) příjezdů	% z denních (24h) odjezdů	Příjezdy	Odjezdy	% z denních (24h) příjezdů	% z denních (24h) odjezdů	Příjezdy	Odjezdy	% z denních (24h) příjezdů	% z denních (24h) odjezdů	Příjezdy	Odjezdy
				[voz.]	[voz.]			[voz.]	[voz.]			[voz.]	[voz.]			[voz.]	[voz.]
VŠE	Restaurace 4.sk	100	2,00	2	2	12	12	1	1	7	7	1	1	0	0	0	0
VŠE	Hotel (do ***)	900	0,10	1	1	12	12	0	0	7	7	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0,00	0	0			0	0			0	0	0	0	0	0
CELKEM [Nákl. voz]				3	3			1	1			1	1			0	0
CELKEM [Všechna voz./z toho nákl. voz.]			687 / 3	687 / 3		73 / 1		50 / 1		74 / 1		62 / 1				49 / 0	56 / 0

## Příloha č. 7 – potřeba parkování v lokalitě- výhled

## Příloha 7 : POŽADOVANÝ POČET PARK. STÁNÍ - VÝHLEDOVÝ STAV

Investor:	MÚ ROZTOKY	Charakter území:	A
Název:	MAXMILIÁNKA ROZTOKY U	Stupeň dostupnosti:	úrovně 1
Lokalita:	PRAHY	Stupeň automobilizace:	1 : 2,5
Velikost obce:	do 50 000 obyvatel		

POŽADOVANÝ POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ DLE ČSN 73 6110																	
OZNAČENÍ OBJEKTU	FUNKCE	Účelová jednotka	Počet úč. jednotek na		Doporuč. podíl krátkodob. stání	Hrubých jednotek	Čistých jednotek	Základní počet		Ka	Kp	Požadovaný počet			Pomocné rozdělení		PS - poskytnuté
			1 odstavné stání	1 parkovací stání				odstavných PS	parkovacích PS			odstavných PS	parkovacích PS	PS celkem	soukromá PS	návštěvnická PS	
Rodinné domy	Byt do 100 m2	Byt	1	1 / 20 obyv.	1 / 20 obyv.	75	75	75,0	11,3	1,00	1,00	75,0	11,3	87	75	12	87
Rodinné domy	Byt nad 100 m2	Byt	0,5	1 / 20 obyv.	1 / 20 obyv.	75	75	150,0	18,8	1,00	1,00	150,0	18,8	169	150	19	169
Koliba	Restaurace 4.sk	m2 plochy odbytové	-	10	90 %	100	100	0,0	10,0	1,00	1,00	0,0	10,0	10	1	9	10
Nemocnice Roztoky	Nemocnice, klinika	lůžko	-	3	100 %	77	77	0,0	25,7	1,00	1,00	0,0	25,7	26	0	26	26
Nemocnice Roztoky	Poliklinika, zdrav. ordinace	lékařská ordinace	-	0,5	100 %	10	10	0,0	20,0	1,00	1,00	0,0	20,0	20	0	20	20
M1	Byt nad 100 m2 / *	Byt	0,5	1 / 20 obyv.	1 / 20 obyv.	7	7	14,0	1,8	1,00	1,00	14,0	1,8	16	14	2	16
M2	Byt nad 100 m2 / *	Byt	0,5	1 / 20 obyv.	1 / 20 obyv.	2	2	4,0	0,5	1,00	1,00	4,0	0,5	5	4	1	5
Restaurace	Hostinec, pivnice	m2 plochy odbytové	-	15	90 %	120	120	0,0	8,0	1,00	1,00	0,0	8,0	8	1	7	8
M3	Byt nad 100 m2 / *	Byt	0,5	1 / 20 obyv.	1 / 20 obyv.	14	14	28,0	3,5	1,00	1,00	28,0	3,5	32	28	4	32
M4	Byt nad 100 m2 / *	Byt	0,5	1 / 20 obyv.	1 / 20 obyv.	7	7	14,0	1,8	1,00	1,00	14,0	1,8	16	14	2	16
CELKEM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	389	287	102	389

Řešení lokality z.1 – Maxmiliánka bude řešeno změnou regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí až po stanovení záplavového území a stanovení aktivní zóny Únětického potoka Vodoprávním úřadem MÚ Černošce. Tabulka výhledové potřeby parkování v lokalitě je uvedena pro maximální možné rozšíření lokality a vychází z původně plánované zástavby v lokalitě. Pro ověření maximálních nových dopravních zátěží části Maxmiliánka byl vznesen požadavek uvažovat reálně s dvěma automobily na byt, což je bráno pro výpočet dle ČSN 73 6110 pro byt kategorie nad 100 m2. U bytu do 100 m2 je dle norem počítáno s 1 autem. Požadavek zanést dostatečnou rezervu při posouzení byl vznesen na základě obavy veřejnosti z nárůstu pohybu aut v ulici Tiché údolí tak, aby posouzení odráželo co nejlépe budoucí realitu. Konstatování předpokladu maximálního počtu bytů v jednotlivých objektech lokality Maxmiliánka vychází z původního návrhu budoucího investora.



Příloha č. 8 – intenzity dopravy generované lokalitou – výhled

**Příloha 8 : INTENZITY DOPRAVY GENEROVANÉ AREÁLEM - VÝHLEDOVÝ STAV**

Investor: MÚ ROZTOKY Charakter území: A  
 Název: MAXMILIÁNKA ROZTOKY U Stupeň úrovně  
 Lokalita: PRAHY dostupnosti: 1  
 Velikost obce: do 50 000 obyvatel Stupeň automobilizace: 1 : 2,5

OZNAČENÍ OBJEKTU	FUNKCE	Počet poskytnutých PS	Obrat/ PS, Den	Denní (24 h)		Ranní hodinová špička (08:00-09:00)				Odpolední hodinová špička (17:00-18:00)				Noční intenzity (22:00-06:00)			
				Příjezdy	Odjezdy	% z denních (24h) příjezdů	% z denních (24h) odjezdů	Příjezdy	Odjezdy	% z denních (24h) příjezdů	% z denních (24h) odjezdů	Příjezdy	Odjezdy	% z denních (24h) příjezdů	% z denních (24h) odjezdů	Příjezdy	Odjezdy
				[voz.]	[voz.]			[voz.]	[voz.]			[voz.]	[voz.]			[voz.]	[voz.]
Rodinné domy	Byt do 100 m2	87	1,20	104	104	3	11	3	11	11	7	11	7	8	8	8	8
Rodinné domy	Byt nad 100 m2	169	1,20	203	203	3	11	6	22	11	7	22	14	8	8	16	16
Koliba	Restaurace 4.sk	10	4,50	45	45	4	3	2	1	11	10	5	5	3	10	1	5
Nemocnice Roztoky	Nemocnice, klinika	26	6,00	156	156	22	4	34	6	10	11	16	17	8	8	12	12
Nemocnice Roztoky	Poliklinika, zdrav. ordinace	20	6,00	120	120	22	4	26	5	10	11	12	13	8	8	10	10
M1	Byt nad 100 m2	16	1,20	19	19	3	11	1	2	11	7	2	1	8	8	2	2
M2	Byt nad 100 m2	5	1,20	6	6	3	11	0	1	11	7	1	0	8	8	0	0
M2	Hostinec, pivnice	8	4,50	36	36	4	3	1	1	11	10	4	4	3	10	1	4
M3	Byt nad 100 m2	32	1,20	38	38	3	11	1	4	11	7	4	3	8	8	3	3
M4	Byt nad 100 m2	16	1,20	19	19	3	11	1	2	11	7	2	1	8	8	2	2
CELKEM [Os. voz]		389		746	746			75	55			79	65			55	62

INTENZITY ZÁSOBOVÁNÍ AREÁLU																	
OZNAČENÍ OBJEKTU	FUNKCE	Čistých jednotek	Obrat / 100 m2 / Den	Denní (24 h)		Ranní hodinová špička (08:00-09:00)				Odpolední hodinová špička (17:00-18:00)				Noční intenzity (22:00-06:00)			
				Příjezdy	Odjezdy	% z denních (24h) příjezdů	% z denních (24h) odjezdů	Příjezdy	Odjezdy	% z denních (24h) příjezdů	% z denních (24h) odjezdů	Příjezdy	Odjezdy	% z denních (24h) příjezdů	% z denních (24h) odjezdů	Příjezdy	Odjezdy
				[voz.]	[voz.]			[voz.]	[voz.]			[voz.]	[voz.]			[voz.]	[voz.]
VŠE	Restaurace 4.sk	100	2,00	2	2	12	12	1	1	7	7	1	1	0	0	0	0
0	0	0	0,00	0	0			0	0			0	0	0	0	0	0
0	0	0	0,00	0	0			0	0			0	0	0	0	0	0
CELKEM [Nákl. voz]				2	2			1	1			1	1			0	0
CELKEM [Všechna voz./z toho nákl. voz.]				748 / 2	748 / 2	76 / 1		56 / 1		80 / 1		66 / 1			55 / 0	62 / 0	