

ÚS28 - Z35, Z64 - POD MACALÁKEM KRALUPY NAD VLTAVOU ÚZEMNÍ STUDIE





„ÚS28 – Z35, Z64 – Pod Macalákem“

Kralupy nad Vltavou

ÚZEMNÍ STUDIE

OBSAH:

Textová část:

1. Identifikační a úvodní údaje
Identifikační údaje
Úkol územní studie
Vymezení řešeného území
Výchozí podklady
2. Rozbor stávajícího stavu
Širší vztahy
Územní plán
Popis stávajícího území
Vlastnické vztahy
3. Návrh
Urbanistická koncepce
Využití území
Doprava – individuální, hromadná, cyklistická, pěší a doprava v klidu
Technická infrastruktura – kanalizace, vodovod, plyn, elektrická energie, veřejné osvětlení, spoje, nakládání s odpady – balance potřeb a posouzení kapacit napojovacích bodů
4. Regulativy
Využití pozemků
Druh staveb
Prostorové regulativy staveb

Grafická část:

širší vztahy 1: 2000
urbanistická situace 1:1000
regulační výkres 1: 1000
řešení dopravy 1: 1000
řešení technické infrastruktury 1: 1000
pohledy na jednoduchý 3D model navrhované zástavby



1. IDENTIFIKAČNÍ A ÚVODNÍ ÚDAJE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Zadavatel:

Roman Bernat

R4-Real s.r.o.

Karlovarská 814/115

16100 Praha 6

IČO: 19793065

Na základě pověření majitele pozemku

p.č. 218/1 k.ú. Kralupy nad Vltavou a 86/10 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou:

Ing. Jan Duras

Kročehlavská 236

Kročehlavy

272 01 Kladno

Pořizovatel:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou

Odbor výstavby a územního plánování

Úřad územního plánování

Palackého nám. 1

278 01 Kralupy nad Vltavou

Adresa řešeného území:

město Kralupy nad Vltavou

Katastrální území: Kralupy nad Vltavou

Parcelní čísla: p. č. 218/1, p. č. 218/25, p. č. 218/10

Katastrální území: Mikovice u Kralup nad Vltavou

Parcelní číslo: p. č. 69/10

Zpracovatel:

Ing. arch. Alexandra Mandulová

tel.: 723 757 571

e-mail: alexandra.mandulova@gmail.com

autorizace ČKA č. 4814, obor architektura A.1, obor územní plánování A.2

doprava: Ing. Jan Špilar, ČKAIT 0000779, obor dopravní stavby ID00

kanalizace, vodovod, plyn: Ing. Tomáš Buchar, ČKAIT 0010827, obor IT00; TE02; TV02

elektrická energie, veřejné osvětlení, spoje: Elepro s.r.o., Ing. Lumír Mach, ČKAIT 1400082

Datum :

2025



ÚKOL ÚZEMNÍ STUDIE

Úkolem územní studie je stanovení jednotné urbanistické koncepce a vytvoření podmínek pro začlenění řešeného území do organismu obce Kralupy nad Vltavou.

Cílem územní studie je navrhnout funkční a prostorové uspořádání lokality, navrhnout základní parcelaci území, navrhnout uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území včetně vymezení veřejných prostranství. Lokalita je řešena jako jeden urbanistický celek funkčně provázaný s okolním územím, zejména s navazující zástavbou rodinných domů a okolní zeleně. Územní studie prověřuje podmínky možného zastavění vymezeného území a stanovuje regulační zásady pro výstavbu.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené územní studií se nachází v lokalitě vyhledávaném pro výstavbu – jižně od vrchu Macalák, který zůstal zeleným ostrovem uvnitř města, ostrovem obklopeným zastavěným územím. Pozemek p.č. 218/1 k.ú. Kralupy nad Vltavou a 69/10 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou má celkovou rozlohu 15 300 m² (15 287 m²+ 13 m²), z toho je 11 627 m² určeno pro zastavitelnou plochu Z64, na zbytku 3 673 m² je v platném územním plánu vymezena zastavitelná plocha Z35 a plocha ZS4.

Celkem plocha změn dle ÚPM:		Na pozemku zadavatele:	
Z64+Z35:	14 483 m ²	Pozemek:	15 300 m ²
Z64	11 627 m ²	Z64+Z35:	11 627 + 2 563 m ² = 14 190 m ²
Z35	2 856 m ²	plocha ZS4:	1 110 m ²

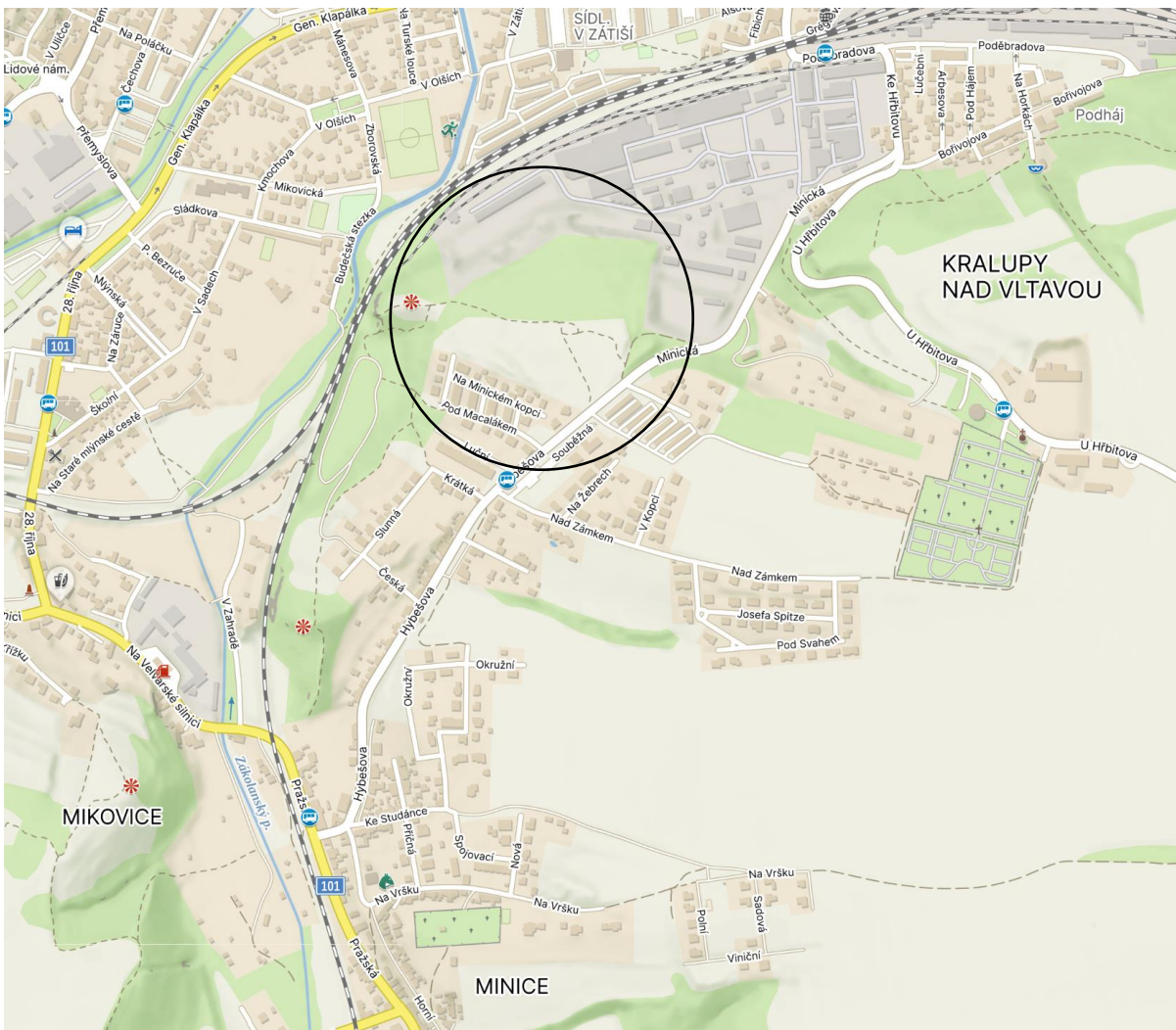
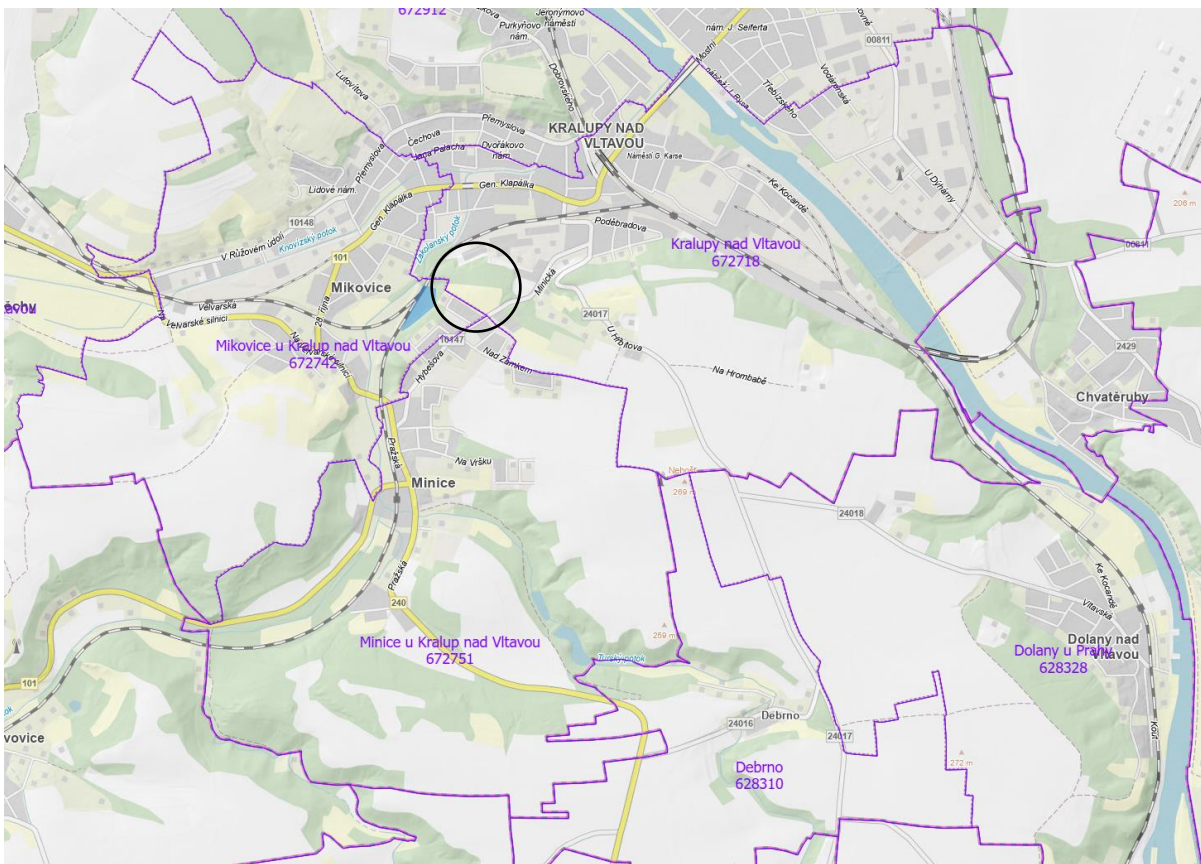
Řešená plocha je určená územním plánem k prověření územní studii „ÚS28“ a je označena jako plocha „Z35“ „Z64“ a „BI – bydlení individuální“.

V blízkosti řešeného území se nachází lokální biokoridor „LC 302 – Stráň nad tratí u Minic“, jehož součástí je vyhlídka Macalák. Okolní zástavba je různorodá: jižní část území je charakteristická rodinnými domy s plochými i tradičními sedlovými střechami, zatímco východní okraj je vymezen komplexem garáží, které jsou od obytné zástavby odděleny pásem zeleně.

VÝCHOZÍ PODKLADY

Město Kralupy nad Vltavou: Dokument zadání územní studie „ÚS28 – Z35, Z64 – Pod Macalákem“

1. Územní plán města Kralupy nad Vltavou po změně č.6
<https://www.mestokralupy.cz/mestsky-urad/uzemni-plany-obci-v-orp-kralupy-nad-vltavou/dokumentace/kralupy-nad-vltavou/uplne-zneni-po-zmene-c-5-a-6-uzemniho-planu-kralupy-nad-vltavou/>
2. Katastrální mapa
<https://services.cuzk.cz/>
3. Podklady o existenci sítí jednotlivých správců technické infrastruktury
4. Geodetické zaměření: Gest, geodetická kancelář Stránský, 5.1.2024
5. Geologický, geotechnický a hydrogeologický průzkum základových podmínek a podmínek pro vsakování dešťových vod v trase navrhované místní komunikace na p.č. 218/1 k.ú. Kralupy nad Vltavou, Agrogeologie s.r.o., srpen 2024



2. ROZBOR STÁVAJÍCÍHO STAVU

ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v jižní části města Kralupy nad Vltavou na trojmezí tří katastrálních území: Kralupy nad Vltavou, Mikovice u Kralup nad Vltavou a Minice u Kralup nad Vltavou. Území je nezastavěno, v současné době je označeno jako zemědělská půda, trvalý travní porost. Terén se svažuje jižním směrem.

Západním a severním směrem je lokalita lemována souvislým lesním porostem, pásem zeleně, které odděluje území od samotného centra města Kralup. V souvislém pásu zeleně vedou pěší trasy spojující širší okolí včetně lokality Pod zámek a Macalákem, který nabízí panoramatické pohledy na okolní krajinu.

Západním směrem se terén svažuje směrem do údolí, kde vede železniční trať. Přírodní rámec kolem Zákolanského potoka a železnice tvoří společně s geomorfologií terénu hranici západním směrem.

Zelený pruh pokračuje přes Macalák východním směrem a napojuje se na travnaté plochy s porosty, louku s tvrzí, bunkrem, které je nejvyšším bodem lokality (výška 222 m n.m.). V územním plánu je toto území nezastavitelné, definované jako lokální biokoridor „LC 302 – Stráž nad tratí u Minic“.

Jižním směrem se nachází zástavba rodinnými domy. Jihozápadním směrem, v návaznosti na řešené území, se nacházejí rodinné domy ve stabilizované zástavbě a končí jako neprůjezdná ulice Pod Macalákem. Zástavbu jihovýchodním směrem za ulicí Hybešova tvoří liniové stavby garáží, dále rodinné solitérní i řadové domy a menší bytové domy.

Lokalita má rezidenční charakter. Struktura zastavění v této části obce je charakteristická nízkopodlažní zástavbou rodinnými domy. Okolí navozuje příjemné životní prostředí. Lokalita má dobrou dopravní dostupnost. Dopravní napojení lokality je možné ze silnice III. třídy, Hybešova/Minická, která vymezuje východní hranici řešeného území.

Docházková vzdálenost z řešené obytné zástavby (z nejvzdálenější části) na nejbližší zastávku hromadné dopravy Hybešova je cca 400 m.

ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán definuje pro plochu změn Z35 a Z64 vypracování územní studie ÚS28, která má stanovit podmínky pro budoucí zástavbu. Součástí této plochy jsou pozemky zadavatele (218/1 k.ú. Kralupy nad Vltavou a 86/10 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou). Pozemek je součástí plochy s rozdílným způsobem využití BI – bydlení individuální a plochy ZS₄ – zeleň sídelní přírodního charakteru.

Vymezené plochy Z64 a Z35 mají výměru 1,4483 ha.

V zadání územní studie je uveden požadavek, že veřejná prostranství budou navržena v souladu se zněním §7 a §22 odst. (2) vyhlášky č.501/2006 Sb.

Pro řešené území podle výše uvedených paragrafů nevyplývá požadavek na samostatnou plochu veřejného prostranství, neboť rozloha plochy nedosahuje 2 ha.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. - Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území - byla zrušena k 01.01.2024.

1. Výkres územního plánu:



Řešené území obklopují jihozápadním směrem plochy BI- bydlení individuální. Západním, severním a východním směrem jsou plochy ZS₄ – zeleň sídelní přírodního charakteru, LBC Stráň nad tratí u Minic – lokální biocentrum, nacházející se v ploše ZS₁ – zeleň sídelní - veřejná, parky.

V blízké vzdálenosti je vymezena plocha K18 (plocha změn v krajině) označená PV Veřejné prostranství – Kralupy/Mikovice, Budečská stezka – Minická, plocha je určena pro realizaci cesty.

S řešeným územím sousedí plochy dopravy:

OD – dopravní infrastruktura a zastavitelná plocha Z37 (OD Dopravní infrastruktura) – Minice,

Hybešova / U garáží - specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (samostatně stojících, dvojdomech, řadových domech)

Podmínky:

- v každém samostatně stojícím rodinném domě a dvojdomě mohou být maximálně dva byty
- v každém řadovém domě může být maximálně jeden byt
- na každém pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání
- na pozemku rodinného domu musí být umístěna dvě parkovací stání, pokud jsou v domě dva byty
- na pozemku p.č.243/8 k.ú. Kralupy nad Vltavou může být umístěn maximálně jeden rodinný dům

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci
- dětská hřiště
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně)
- nezbytná související technická infrastruktura
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení, mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.)
- stravovací zařízení
- zařízení pro administrativu
- bytové domy na pozemcích, vymezených pro tento typ zástavby územní studií evidovanou v evidenci územně plánovací činnosti
- ubytovací zařízení – penziony s kapacitou do 10 lůžek
- zařízení sociálních služeb s kapacitou do 20 lůžek
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická zařízení (např. ordinace)
- sportovní a relaxační zařízení
- zařízení pro kulturu a církevní účely
- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravny, poradenské služby, apod.)
- parkoviště pro osobní automobily

Podmínky:

- velikost pozemků pro individuální obytnou zástavbu v samostatně stojících rodinných využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
- zařízení musí být lokálního významu
- pro každou nově vzniklou bytovou jednotku v bytových domech v nové i stávající zástavbě je třeba zajistit minimálně jedno parkovací stání

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s bydlením, všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou apod.), zejména výroba, skladování a velkoobchod
- obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarket, hypermarket)
- dopravní terminály a centra dopravních služeb
- nové řadové garáže

Pro plochy Bydlení – individuálního (BI) a Bydlení – individuálního specifického (BI1) se stanoví:

Pro samostatně stojící rodinné domy v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- velikost pozemků pro individuální obytnou zástavbu v samostatně stojících rodinných domech o jednom bytu: minimálně 800 m², výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) minimálně 600 m²
- velikost pozemků pro individuální obytnou zástavbu v samostatně stojících rodinných domech o dvou bytech: minimálně 900 m², výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) minimálně 700 m²
- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,40
- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,50
- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku): maximálně 0,30
- maximální zastavěná plocha (všemi stavbami na pozemku): 300 m².

Pro samostatně stojící rodinné domy (nové stavby a změny dokončených staveb) v zastavěných plochách:

- velikost pozemků pro individuální obytnou zástavbu v samostatně stojících rodinných domech: minimálně 600 m²
- dělení pozemků za účelem nové zástavby je možné pouze v případě, že výměra každé z oddělených částí bude minimálně 600 m²
- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,40
- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,40.

Další podmínky pro plochy Bydlení – individuálního (BI) a Bydlení – individuálního specifického (BI1):

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví nebo ustupující podlaží
- stavby musí hmotovým členěním a výškou vhodně navazovat na kontext sousední zástavby
- u bytových domů (na pozemcích, vymezených pro tento typ zástavby územní studií evidovanou v evidenci územně plánovací činnosti) je maximální počet nadzemních podlaží 3 bez možnosti podkroví, maximální přípustná výška: 12 m od nejnižší části přilehlého terénu pro stavby se šikmou střechou, 10 m od nejnižší části přilehlého terénu pro stavby s rovnou střechou
- v plochách navržené zástavby podél ulice Nad Zámkem je na pozemcích bez vydaného územního rozhodnutí a stavebního povolení přípustná pouze výstavba samostatně stojících rodinných domů
- garáže pro rodinné domy musí být vestavěné do rodinného domu nebo na vlastním pozemku
- likvidace dešťových vod musí být přednostně řešena vsakem na vlastním pozemku

ZS₄ - ZELEŇ SÍDELNÍ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:

- plochy zeleně s přírodě blízkými porosty, zejména na pozemcích s kulturou les, louka, pastvina, ostatní,
- pozemky, na kterých je vymezen územní systém ekologické stability,
- významné plochy stabilizující zeleň ve městě.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- oplocování soukromých pozemků živými ploty.

Podmíněně přípustné využití:

- pěší a cyklistické cesty,
- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v nezbytném rozsahu,
- technická infrastruktura (inženýrské sítě) může být vedena přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

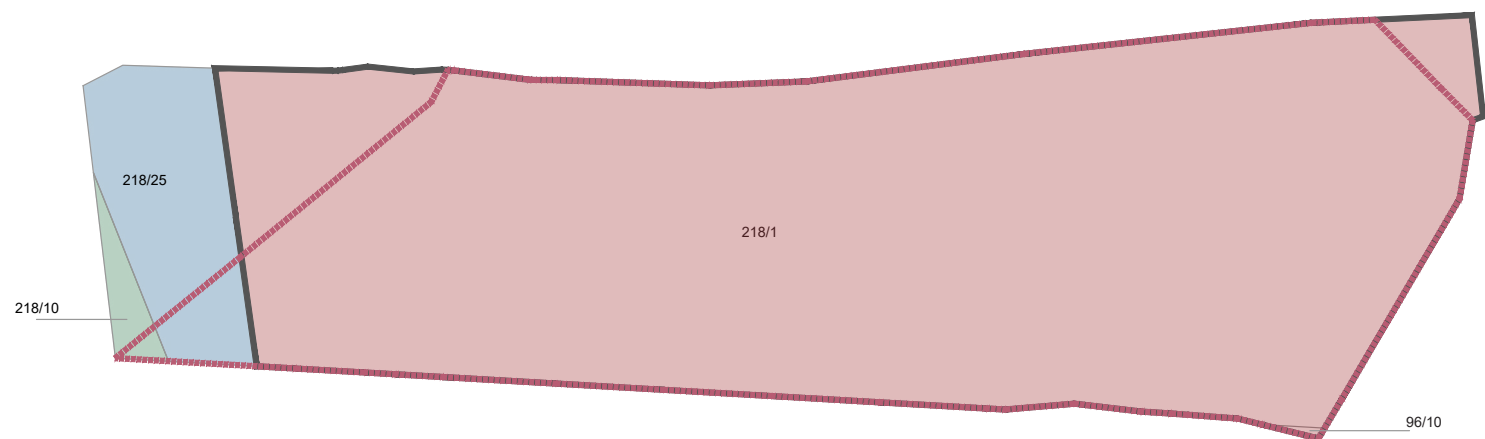
Nepřípustné využití:

- výstavba jakýchkoliv staveb mimo výše uvedených,
- všechna zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí se stanoveným hlavním využitím,
- oplocování pozemků, s výjimkou živých plotů u soukromých pozemků,
- terénní úpravy.

3. Podmínky stanovené v zadání ÚS 28 Mikovice – Z 35 a Z64 – Pod Macalákem

- studie navrhne podmínky využití a prostorové uspořádání plochy a parcelaci pro rodinné domy (povoleny jsou pouze rodinné domy samostatně stojící, nikoli například řadové); stanoví výškové regulativy pro zástavbu a bude regulovat tvar střech, a to z důvodu, že lokalita se nachází na vyvýšeném, pohledově značně exponovaném místě
- veřejná prostranství budou navržena v souladu s požadavky §7 a §22 odst. (2) vyhlášky č.501/2006 Sb.,
- studie navrhne opatření k zamezení zvyšování odtoku dešťových vod z území; je třeba, aby k zasakování dešťových vod docházelo v co největší míře přirozeným způsobem v plochách schopných vsakování, vodní zákon požaduje prioritně zasakování srážkových vod, avšak aby byly dopady nové výstavby na mikroklima ve městě co nejmenší, je třeba, aby k zasakování docházelo v co největší míře přirozeně, způsobem, který podporuje přirozený výpar (např. zelené střechy, zatravněné průlehy, příkopy, propustné povrchy tam, kde nehrozí riziko znečištění podzemních a povrchových závadnými látkami apod.)
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, zejména s plochou Z35, která byla k zástavbě vymezena v platném územním plánu; bude navrženo pěší propojení jižně do ulice Pod Macalákem a severně do krajiny směrem k pěší trase od pevnůstky k vyhlídce Macalák; toto propojení je důležité, protože oblast Macaláku je krajinným rekreačním zázemím pro obyvatele této části města

- územní studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy, zejména napojení na ulici Minickou, kde bude třeba prověřit napojení do dříve navržené okružní křižovatky
- při řešení napojení na síť technické infrastruktury bude ověřena a zajištěna dostatečná kapacita pro napojení území na kanalizaci pro veřejnou potřebu a dostatečná kapacita a tlak ve vodovodním řadu.
- Podmínky prostorového uspořádání budou řešit základní funkční a prostorovou regulaci plochy, zejména: stavební čáru, uliční čáru, hmotu staveb a sklon střech, výšku staveb, míru využití území, vymezení veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury. Dále územní studie musí vyřešit parcelaci, umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, včetně vymezení ploch pro zeleň. Územní studie prověří dále výškové uspořádání v plochách ve vztahu k pohledům na obec – vliv na krajinný ráz.
- ÚS bude řešit i bezprostředně navazující plochy, tedy přiléhající veřejná prostranství ulice a parku, pěší propojení a další související plochy dle uvážení projektanta.
- ÚS upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání řešeného území, včetně vymezení veřejných prostranství, struktury a charakteru zástavby. Regulačními prvky prostorového uspořádání budou zejména: maximální a minimální výšková hladina staveb, koeficienty nezpevněných ploch, případně i pevná nebo volná stavební čára.
- Na základě usnesení Rady města ze dne 16.12.2024, č.usn. 24/23/11/4 územní studie navrhne nad rámec platného územního plánu, další parkovací stání na vlastním pozemku. Výsledný požadavek tak bude dvě parkovací stání na vlastním pozemku.



POPIS STÁVAJÍCÍHO ÚZEMÍ

V současné době je jižně se svažující terén součástí širší travnaté plochy, která je místy pokryta náletovou zelení a nízkými porosty, křovinami. Plocha je využívána k volnočasovým účelům, slouží jako louka s možností pěšího spojení s vyhlídkou Macalák. Na horizontu vyvýšené plochy se nachází betonová tvrz, bunkr.

Charakter obytné zástavby v obci je především zástavba jednopodlažními až dvoupodlažními solitérními rodinnými domy se zahradou, řadovými rodinnými domy. Zastřešení je řešeno plochou i šikmou střechou.

Druhem pozemku – orná půda, spadá lokalita pod ochranu ZPF. Třída ochrany je IV - podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou. Dle BPEJ je charakterizován jako kambizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a málo produkční.

VLASTNICKÉ VZTAHY



Parcelní číslo: 218/1, k.ú. Kralupy nad Vltavou
Výměra: 15 287 m²
Vlastník: Duras Jan Ing., Kročehlavská 236, Kročehlavy, 27 201 Kladno
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: 69/10 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou
Výměra: 13 m²
Vlastník: Duras Jan Ing., Kročehlavská 236, Kročehlavy, 27 201 Kladno
Druh pozemku: orná půda



Parcelní číslo: 218/25, k.ú. Kralupy nad Vltavou
Výměra: 1337 m²
Vlastník: Háša Jiří Ing., Pod Saharou 536, 25266 Libčice nad Vltavou
Druh pozemku: orná půda



Parcelní číslo: 218/10, k.ú. Kralupy nad Vltavou
Výměra: 186 m²
Vlastník: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
Druh pozemku: orná půda

3. NÁVRH

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází z přírodních podmínek místa, stávající zástavby a prostorových návazností lokality.

Návrh pracuje s přívětivou polohou jižního svahu, která poskytuje žádanou orientaci vůči světovým stranám pro komfortní bydlení. Návrh vychází ze sklonu rostlého terénu, který se svažuje dolů směrem ke stávající zástavbě rodinnými domy v jižní části a tvoří tak logické pokračování zástavby, která navazuje na již vybudované celky. Řešené území je svým tvarem podlouhlé. Návrh člení prostranství na dva souměrné bloky pro zástavbu rodinnými domy, které jsou rozdělené veřejným prostranstvím s komunikací vedoucí východo-západním směrem. Tímto směrem jsou vedeny i stávající komunikace umístěné jižně od řešeného území. Navržena obousměrná komunikace je napojena z ulice Minická a má charakter obytné ulice, která integruje motorovou i pěší dopravu. Komunikace bude výhledově napojena na ulici Pod Macalákem, veřejné prostranství je definováno i pro pěší průchod do okolní krajiny. V západní části je navrženo obratiště, které umožní otáčení vozidla technických služeb. Zástavba rodinnými domy nově tvoří přechod zastavěné části města do krajiny.

Bloky zástavby jsou dále členěny na jednotlivé pozemky pro rodinné domy přístupné z nově navržené komunikace, podél které jsou vybudovány inženýrské sítě a umístěny napojovací body.

Celkem je v řešeném území umístěno 15 pozemků pro rodinné domy. Jednotlivé pozemky mají výměru 800 m², krajní pozemky jsou menší v rozmezí 700-800 m².

Orientace jednotlivých rodinných domů je kolmo na vrstevnice stoupajícího terénu a jejich vzájemné odsazení umožní průhledy do okolí krajiny. V návaznosti na stávající strukturu zástavby se navrhovaná zástavba rozvolňuje směrem do krajiny. Vhodným výškovým uspořádáním budou rodinné domy vytvářet dvě výškově odstupňované horizontální linie směrem k nejvyššímu bodu terénu u bunkru. Svažitý terén umožní také výstavbu podzemního podlaží, které lze plnohodnotně využít díky možnému proslunění.

Nově vybudovaná obytná ulice bude sloužit jako pěší propojení s okolní krajinou.

V návaznosti na stávající pěší trasy, které vedou severně od konce ulice Pod Macalákem k pěším přírodním stezkám směrem k vyhlídce Macalák, vede nově navržené veřejné prostranství do bodu stávající pěší trasy, odkud pak pokračuje severozápadním směrem k vyhlídce Macalák. Návrh zachovává hlavní pěší průchody lokalitou. Rovněž v bodě napojení na ulici Minickou chodci navážou na pěší stezku ústící do okolní přírody, která je zahrnuta v koncepci budoucího veřejného parku a souvisí s ní i pěší trasa (propojení) Park pod Zámkem – Macalák – Minice, u garáží.

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití území je stanoveno územním plánem jako plochu s rozdílným způsobem využití Bydlení individuální. Hlavním využitím je bydlení v solitérních rodinných domech se zahradou. Rodinné domy mají jednu bytovou jednotku. Přístup k rodinným domům je z obousměrné komunikace, která je veřejným prostranstvím. Navržená komunikace splňuje potřebné technické parametry – zejména umožňuje příjezd hasičských vozidel, vozidel záchranné služby a svoz komunálního odpadu.

Veřejný prostor propojuje nejen sítí automobilové dopravy, ale i pěší trasy. V západní části navazuje na přírodní stezky směřující k vyhlídce Macalák i k vyvýšenému místu u tvrzi - pevnůstce.

DOPRAVA – individuální, hromadná, cyklistická, pěší a doprava v klidu

Širší vztahy dopravní

Základní komunikační systém města Kralup n. Vltavou je vázán na trasy silničních průtahů II. třídy - II/240 (Praha – Kralupy n. Vlt. – Velvary – Roudnice n. L.), II/101 (Kladno – Kralupy n. Vlt. – Veltrusy) a významných silnic III. třídy III/00811 a III/0081 s vazbou na silnici II/608 a MÚK dálnice D8 exit 9. Páteřní komunikací v oblasti Minického kopce je propojení ulic Hybešova – Minická, ve smyslu ČSN 736110 obsluhová komunikace C1, event. nižší sběrná komunikace B2 vymezený jako silniční průtah III/10147. Komunikace propojuje Pražskou ulici v jihovýchodní oblasti města (úsek průtahu silnic II/101 a II/240) s ulicí U Hřbitova a s ulicí Poděbradovou, kde se za úrovnovým železničním přejezdem napojuje opět na silnici II/101 (jednosměrnou ulici Gen. Klapálka). Její význam spočívá v zajištění dopravní obsluhy stávajících i nově navrhovaných obytných lokalit v této oblasti, umožňuje napojení sítě přístupových, dopravně zklidněných místních obsluhových komunikací. V širších vztazích navazuje na systém významných místních komunikací Pražskou, U Hřbitova, Gen. Klapálka a Poděbradovu v centru města. Hybešova/Minická je dvoupruhová obousměrná komunikace s úrovnovými, převážně styčnými křižovatkami, v nichž je napojována sítí obsluhových komunikací nízkopodlažní obytné zástavby. Dopravní obsluhu území veřejnou osobní dopravou zastupují linky městského autobusu (linky 316, 457) se zastávkou na Hybešově komunikaci ve vzdálenosti cca 210m od křižovatky s navrhovaným připojením.

Dopravní řešení

Předmětem řešení je návrh dopravní obsluhy lokality Pod Macalákem obousměrnou, dopravně zklidněnou přístupovou komunikací. Uliční profil tvoří dopravní prostor s vozovkou šířky 5 m a oboustranné pruhy šířky 1,5 m. Šířka veřejného prostoru je 8 m. Zklidněná komunikace je navržena jako sdílený prostor motorové a pěší dopravy bez výškových bariér. Ve smyslu ČSN 736110 ji lze zařadit do kategorie D1 Obytná ulice. Uliční prostor bude materiálově odlišný – živičná úprava pruhu pro pojíždění vozidel a travnaté pásy podél uličních čar vytvářející prostor pro uložení podzemních vedení inženýrských sítí. Vjezdy na pozemky budou odlišené druhem dlažby, např. drobná žulová kostka 100/100 mm. Pro podrobnější projektovou dokumentaci navrhujeme šířku vjezdů cca 6 m. V živičném pásu dopravního prostoru uvažujeme vymežit v návaznosti na vjezdy střídavě na obou stranách obdélné plochy o rozměrech 5 m x 2,5 m materiálově vydlážděné shodně s vjezdy. Tím dojde opticky k rozčlenění pásu dopravního prostoru, umožní vymežit plochy pro krátkodobé stání vozidla a tím i k zakřivení jízdy vozidla s omezenou rychlostí. Zbývající šířka živičného pruhu vozovky bude v tomto místě vždy alespoň 4 m. Vystřídání živičné a dlážděné úpravy části vozovky vytvoří přirozené optické omezení rychlosti jízdy vozidel. Ustanovení o obytných zónách povoluje nejvyšší rychlost jízdy vozidel 20 km/h. Postranní travnaté pásy s vegetační úpravou budou konstrukčně navrženy na šterkovém podkladu tak, že umožní zasakování srážkové vody.

Dopravní napojení na Minickou komunikaci je navrženo v úrovnové styčné křižovatce. V souladu s ustanovením ČSN 736110, obr. 53, vjezd do obytné zóny se standardní hmatovou úpravou a s přílohou č.2 k vyhlášce 398/2009 Sb. (ve znění pozdějších předpisu) o bezbariérovém řešení pozemních komunikací a obytných zón bude vjezd na komunikace vymezen chodníkovým přejezdem s příčným prahem pro vyrovnání výškového rozdílu vozovky hlavní Hybešovy komunikace a obytné ulice navazující zóny. Šířka signálního pásu s reliéfní dlažbou je 800 mm, šířka varovného pásu 400 mm.

Doprava v klidu

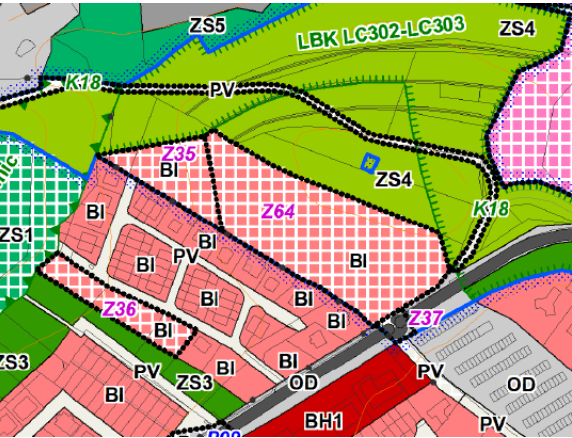
Charakter navrhované nízkopodlažní zástavby určuje řešení parkování vozidel na vlastním pozemku v garážích nebo pod parkovacími přístřešky v počtu 2 stání. Krátkodobé stání je umožněno na vymezených dlážděných plochách, jak je uvedeno ve výše uvedeném odstavci.

Pěší

Návrh navazuje na koncepci pěších tras ÚPM a zachovává veškeré průchody územím do okolní krajiny. Územní plán vymezuje veřejné prostranství pro zřízení veřejného parku, přístupové cesty k tomuto parku jsou zahrnuty v řešené oblasti tak, aby byla zachována pěší trasa a propojení Park pod Zámkem – Macalák – Minice, u garáží.



ZMĚNA Č. 8 ÚP Kralupy nad Vltavou – koncepce pěších tras



Dopravní propojení s ulicí Pod Macalákem je po projednání upraveno jako výhledové. V západní části je komunikace navržena do formy obratiště dle parametrů vozidel Technických služeb města Kralupy nad Vltavou. Veřejný prostor pro propojení ulic je zachován.

Vyhodnocení prověření napojení řešeného území 15 RD Pod Macalákem do okružní křižovatky Z37
Poloha a prostorové poměry územním plánem navrhované okružní křižovatky neumožňují vhodné řešení dopravního napojení lokality Pod Macalákem jak z hlediska dopravního, tak v kontextu urbanistické kompozice a kvality využití pozemku. Nově navrženou komunikaci, která stejnoměrně dělí novou zástavbu na blok jižní a severní, by bylo nutné napojit do okružní křižovatky na Minické ulici asymetricky s nevhodnými směrovými poměry a úhlem zaústění osy dopravně klidné komunikace. Umístění okružní křižovatky v přímém dotyku se spodní částí jižního bloku zástavby a snaha o napojení přístupové komunikace směrově zakřivenou osou se dvěma směrovými oblouky nevyhovujících parametrů není možné připustit.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – kanalizace, vodovod, plyn, elektrická energie, veřejné osvětlení, spoje, nakládání s odpady – bilance potřeb a posouzení kapacit napojovacích bodů

KANALIZACE

STÁVAJÍCÍ STAV

V současné době je lokalita Pod Macalákem bez napojení na veřejnou kanalizaci. Nejbližší řady veřejné kanalizace ve správě Středočeských vodáren, a.s. jsou vedeny jihozápadně od záměru v ulici Pod Macalákem – tlaková kanalizace D63 v materiálu PE.

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

V rámci jednotlivých navrhovaných RD bude kanalizace vedena oddílně – zvlášť splašková a dešťová. Dešťová kanalizace musí být vyřešena na pozemku RD, splaškové odpadní vody budou svedeny do nově navrhované veřejné tlakové splaškové kanalizace. Od jednotlivých rodinných domů budou vedeny přípojky tlakové splaškové kanalizace, které budou ukončeny čerpací šachtou, osazenou nejdále 2 m od hranice pozemku daného objektu. S ohledem na morfologii terénu, a tedy očekávané sklony komunikací, a možnost napojení na veřejnou kanalizaci, je navržena tlaková splašková kanalizace s napojením do stávající tlakové kanalizace ukončené západně v ulici Pod Macalákem. Splašková kanalizace bude navržena v rámci nového návrhu v materiálu – HD-PE.

BILANCE SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

Bytový fond – 15 RD	á 4 EO	á 36 m ³ /rok	= 2.160 m ³ /rok
Průměrný denní přítok odpadních vod			= 5,918 m ³ /den
Maximální hodinový přítok odpadních vod (kh=2,0):			
$Q_{hm} = k_h \times Q_o / 24$			= 0,49 m ³ /h =0,14 l/s

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch na pozemcích rodinných domů budou likvidované na pozemku daného objektu bez možnosti odtoku. Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou řešeny pomocí vsakovacích průlehů a rýh v zeleném pásu podél navrhovaných komunikací. Doporučujeme tedy příčné spádování zpevněných ploch komunikací a chodníků přímo do zelených ploch průlehů a vsakovacích rýh, a projednání tohoto řešení s provozovatelem komunikací. Průlehy budou tvořit retenční prostor a bude tím provedeno zvýšení likvidace výparem z vodní hladiny a evapotranspirací.

VODOVOD

STÁVAJÍCÍ STAV

V okolí stavebního záměru se nachází veřejné vodovodní řady ve správě Středočeských vodáren, a.s. – PE D110 vedený v ulici Pod Macalákem a PE D90 vedený jižně od záměru v ulici Hybešova, resp. Minická.

NAVROVANÉ ŘEŠENÍ

Podle požadavku ve vyjádření SVK bude napojení stavebního záměru pitnou vodou na řad PE D110 ukončený v ulici Pod Macalákem. Vodovodní řad bude veden v nově navrhované komunikaci kolem všech rodinných domů k ulici Hybešova, resp. Minická, kde bude zokruhován na stávající vodovodní

řad PE D90. Napojení na stávající řady bude provedeno prodloužením řadu vpřed v ulici Pod Macalákem a na nově provedený T-kus v ulici Hybešova, resp. Minická.

Přípojky pitné vody budou na nově navržený řad napojeny navařovací sedlovou odbočkou. Dále budou vedeny kolmo na řad a ukončeny na pozemku RD obchodní vodoměrnou sestavou osazenou ve vodoměrné šachtě s obchodním vodoměrnou sestavou dle technických požadavků SVK a.s.

V souběhu s řady a přípojkami bude na vrchol potrubí připevněn identifikační vodič (I.V.), který bude propojen na stávající I.V. v místě napojení na stávající vodovodní řady.

Vodovodní řady budou navrženy v materiálu PE-HD.

BILANCE POTŘEBY PITNÉ VODY

Bytový fond – 15 RD	á 4 EO	á 36 m³/rok	= 2.160 m³/rok
Průměrný denní potřeba pitné vody			= 5,918 m³/den
Maximální denní potřeba pitné vody (kd=1,29):			
	Qd = kd x Qp		= 7,634 m³/den
Maximální hodinová potřeba pitné vody (kh=2,3):			
	Qhmax = kh x Qd / 24		= 0,73 m³/h =0,20 l/s

PLYN

STÁVAJÍCÍ STAV

V okolí stavebního záměru se nachází veřejné plynovodní řady ve správě GasNet, s.r.o. – STL PE D90 ukončený v ulici Pod Macalákem a STL ocel DN150 v ulici Hybešova, resp. Minická.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

Napojení stavebního záměru na veřejný STL plynovod je navržen v ulici Pod Macalákem jako prodloužení řadu PE D90. Plynovodní řad bude veden v nově navrhované komunikaci kolem všech rodinných domů k ulici Hybešova, resp. Minická, kde bude propojen a zokruhován na stávající plynovodní řad ocel DN150.

Přípojky pro jednotlivé nově navrhované RD budou napojeny na nový STL plynovodní řad a budou vedeny kolmo na řad směrem k pozemku RD, kde budou ukončeny v přístavku hlavním uzávěrem plynu (HUP). Dále bude navazovat odběrné plynové zařízení (OPZ) pro RD.

V souběhu s řady a přípojkami bude na vrchol potrubí připevněn identifikační vodič (I.V.), který bude propojen na stávající I.V. v místě napojení na stávající STL plynovodní řady. Na přípojkách plynu bude I.V. vyveden do skříně HUP.

Navrhované řady STL plynovodu budou navrženy v rámci I. etapy z PE.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

1. ÚVOD

Předmětem dokumentace je připojení na distribuční rozvody NN ČEZdi pro nové parcely /výstavbu RD v lokalitě nově propojující ulice Hybešova a Pod Macalákem, Kralupy nad Vltavou.

1.1. Výchozí podklady

Projekt byl vypracován na základě těchto podkladů:

- Nová situace lokality parcel RD
- Základní energetické bilance požadovaných příkonů

- Konzultace s generálním projektantem
- Stavební zákon, normy ČSN a elektrotechnické předpisy
- Inženýrské sítě v dotčené lokalitě

2. TECHNICKÉ PARAMETRY

2.1. Údaje o provozních podmínkách

Napěťová soustava - 3+PEN stř. 50 Hz, 400/230 V / TN–C

2.2. Ochrana před úrazem elektrickým proudem

Ochrana před úrazem elektrickým proudem dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3.

2.2.1. Všeobecně

- Ochrana před přímým dotykem, opatření-kryty, přepážky, zábrany, polohou
- Ochrana před nepřímým dotykem - zemněním

2.2.2. Ochrana před úrazem elektrickým proudem dle ČSN 33 2000-4 – 41 ed.3:

Ochrana živých částí - izolací.

Ochrana neživých částí - automatickým odpojením od zdroje.

2.2.3. Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím dle ČSN 33 2000 4-41 ed.3:

Neživé části:

Základní – automatickým odpojením od zdroje.

Živé části:

Přepážky nebo kryty, zábrany.

2.3. Energetická bilance síťového napájení

15x Rodinný dům, á 11kW	165 kW
15x tepelné čerpadlo, á 6kW	90 kW
Soudobost	0,4
Celkem soudobě Ps	102 kW

Hlavní jističe před elektroměrem – 15x 32B/3.

3. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

3.1. Napojení parcel RD

Jednotlivé parcely rodinných domů budou napojeny ze stávajících distribučních rozvodů NN pomocí nových přípojkových skříní, umístěných na hranici pozemků RD, viz popis níže a výkresové části - situace.

Rozvody 1kV:

Připojení lokality 15RD bude provedeno naspojováním přímého kNN AYKY-J 3x240+120mm², který je ukončen v R13 SR502. Tento kabel AYKY-J 3x240+120mm² bude prosmyčkován lokalitou přes přípojkové skříně SS200 (SS100), které budou sloužit jako přípojná místa pro jednotlivé parcely. Skříň SS200 bude vždy vystavěna na hranici dvou sousedních parcel, na jejíž pojistkové sady budou připojeny elektroměrové rozavědče. Na jižní straně lokality bude kabel ukončen v R8 SD822, na volné pojistkové sadě. Hranice dodávek Investor – Čezdi jsou pojistkové spodky v přípojkové skříní SS200 (SS100). Nově budované zařízení a elektrická instalace, provedení a umístění měřicího zařízení odběrného/předávacího místa musí být v souladu s platnými ČSN, s „Pravidly provozování distribuční soustavy“, „Připojovacími podmínkami PDS“, podmínkami distribuce elektřiny.

3.2. Zemní práce

Zemní práce budou provedeny podle ČSN 73 6005 a až po zaměření všech sítí, které se v tomto prostoru mohou vyskytovat. Kabelová rýha bude vykopána tak, aby tyto sítě nebyly poškozeny. Stávající inženýrské sítě a zařízení pro energetiku jsou chráněny ochrannými pásmy dle zák.č. 458/2000 Sb. Kabely NN budou uloženy v chodníku a volném terénu v chráničce, 350 mm pod úrovní terénu v písčivém loži 10cm pod i nad kabely, zakryté deskami. Pod komunikacemi jsou kabely uloženy v hloubce 1000mm a chráněny v PVC chráničkách s obetonováním. Kabely VN budou uloženy v chodníku a volném terénu v chráničce, 1000 mm pod úrovní terénu v písčivém loži 10cm pod i nad kabely, zakryté deskami. Pod komunikacemi jsou kabely uloženy v hloubce 1000mm a chráněny v PVC chráničkách s obetonováním. Souběh a křížení s ostatními sítěmi bude řešen podle ČSN 73 6005, tab. A1, A2. Kabely se pokládají ve vzdálenosti 1,5m od stromů. Pokud toto nelze splnit, je povoleno pod stromy uložit chráničku D=110mm tak, aby při výměně kabelu nedocházelo k poškození kořenového balu.

3.3. Ochranná pásma

Stávající i projektované inženýrské sítě a zařízení jsou zpravidla chráněny ochrannými pásmy.

Energetické sítě

Stávající inženýrské sítě a zařízení pro energetiku jsou chráněny ochrannými pásmy dle zák. č. 458/2000 Sb.

Ostatní sítě

Ochranné pásmo sdělovacích kabelů, na něž se vztahuje platnost zákona č.127/2005 Sb. ve znění pozdějších předpisů, činí 0,5 m po stranách krajního vedení. Ochranné pásmo vodovodů činí dle Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001Sb u řadů do DN 500 mm včetně přípojek 1,5 m od vnějšího líce potrubí, u řadů nad DN 500 mm 2,5 m od vnějšího líce potrubí.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

1. ÚVOD

Projekt řeší

Projekt řeší návrh VO v nové lokalitě parcel pro rodinné domy. Řešené území se nachází v Kralupech nad Vltavou, nově propojující ul. Hybešova a ul. Pod Macalákem. Připojení VO bude provedeno ze stávajícího stožáru/rozvodů VO v ul. Hybešova. Dále je řešena přeložka stožáru a doplnění jednoho nového stožáru v ul. Hybešova, z důvodu napojení nové komunikace v místě stávajícího stožáru č. 2379, na ul. Hybešova. Veškeré nově budované vedení veřejného osvětlení převezme správce VO.

Projekt neřeší

Projekt neřeší přeložku, obnovu nebo doplnění stávajícího VO mimo určenou oblast.

1.1. Výchozí podklady

Projekt byl vypracován na základě těchto podkladů:

- Požadavek investora a objednatele na rozsah VO.
- Výpočet osvětlení.
- Stávající stav zařízení VO v dotčené oblasti dle údajů správce VO.
- Situace dotčené lokality včetně nové stavby, komunikace a chodníků v digitální formě.
- Poduliční inženýrské sítě v dotčené lokalitě předané objednatelem.
- Stavební zákon, normy ČSN a elektrotechnické předpisy.

2. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

2.1. Údaje o provozních podmínkách

Systém napětí:

Hlavní rozvody: 3+PEN stř. 50 Hz, 400/230 V / TN–C

Vnitřní výzbroj sloupů VO: 3+PE+N stř. 50 Hz, 400/230 V / TN–S

Místo rozdělení soustav bude elektrická výzbroj stožárů VO.

2.2. Ochrana před úrazem elektrickým proudem dle ČSN 33 2000-4 – 41 ed.3:

Ochrana živých částí - izolací. Ochrana neživých částí - automatickým odpojením od zdroje.

2.3. Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím dle ČSN 33 2000 4-41 ed.3:

Neživé části:

Základní – automatickým odpojením od zdroje, použitými skleněnými pojistkami svítidel.

Živé části:

Přepážky nebo kryty, zábrany.

2.4. Prostředí, základní charakteristiky, krytí elektroinstalace:

Protokol prostředí je přílohou této TZ.

2.5. Ochrana před LEMP:

Bude provedena připojením stožárů VO na uzemňovací drát FeZn vedený v souběhu s připojovacími kabely VO. Drát bude uložen na dno výkopů a propojí celou soustavu VO. Uzemňovací drát a vodiče PEN připojovacích kabelů a dráky stožárů VO musí být vodivě propojeny.

2.6. Energetická bilance:

Osvětlení komunikace 10 x svítidlo á 11,2W	112W
Osvětlení komunikace 1 x svítidlo á 30W	30W
Celkový příkon nového osvětlení	142W

2.7. Rozpiska materiálů VO:

Stožár (10ks)	sadový, třístupňový, vetknutý stožár 6m - 133/89/60, ocelový, žárové zinkování s ochrannou manžetou, bez výložníku
Stožár (1ks)	sadový, třístupňový, vetknutý stožár 8m - 159/108/89, ocelový, žárové zinkování s ochrannou manžetou, výložník V 1/89
Svítidla (10ks)	svítidlo LED / 11,2W / 1604lm / 2700K, náklon 0°, IP66, ref. streetlight SL 21 micro, ST0.5a
Svítidla (1ks)	svítidlo LED / 30W / 3400lm / 4000K, náklon 0°, IP65, ref. McLED Street 30
Zdroje	LED
Výzbroj (10ks)	SchmachtI
Kabely	CYKY-J 4x25mm2, CYKY-J 4x16mm2, CYKY-J 3x1,5mm2
Chráničky	AROT
Uzemnění	drát FeZn, d=10mm

2.8. Třídy osvětlení:

Soustava VO je navržena podle místních poměrů a rozsahu stavby. Typy a výšky stožárů, typy svítidel a příkony zdrojů jsou navrženy dle doporučení správce VO a dle zvyklostí pro obdobné prostory. Dle ČSN EN 13 201 jsou plochy komunikace zařazeny do skupiny třídy P4, viz výpočet osvětlení.

Normové požadavky dle výše uvedené ČSN.

Třída P4:

- průměrná osvětlenost úseku pozemní komunikace ≥5,0lx, ≤7,5lx
- minimální osvětlenost úseku pozemní komunikace ≥1,0lx

2.9. Přeložka stávajícího stožáru VO:

Z důvodu napojení nové komunikace, do lokality parcel pro RD, na ul. Hybešova, je nutno přeložit jeden stávající stožár VO a jeden doplnit. Konkrétně se jedná o stožár č. 2379, který bude přeložen do nové pozice, dle situace. V žádném případě nesmí dojít k uříznutí stožáru nad betonovým základem. Stožár budou odpojen, odklínován a vytažen z pouzdra betonového základu. Poté bude posouzen technický stav stožáru, zejména jeho podzemní části a případně obnovena antikorozi ochrana. Pro tento stožár bude vybudován nový betonový základ v nové pozici, do kterého bude stožár následně osazen. Na druhé straně napojení komunikace bude vybudován nový stožár SM2.1. Tento bude třístupňový, bezpaticový, vetknutý o výšce 8m, s výložníkem V 1/89, viz odstavec 2.7. Svítidlo bude použito ref. typu McLED Street 30 o výkonu 30W.

Stávající kabel z 2378 do 2379 bude v 2379 odpojen, odkopán, vytažen ze stožáru, zkrácen a nově napojen do stožáru 2379 v nové pozici.

Stávající kabel z 2380 do 2379 bude v 2379 odpojen, odkopán, vytažen ze stožáru, zkrácen a nově napojen do nového stožáru SM2.1.

Mezi přeloženým stožárem 2379 a novým stožárem SM2.1 bude instalován nový kabel CYKY-J 4x25.

2.10. Navrhovaný nový stav, technické řešení:

VO řešené v této PD, lokalitě nových parcel pro rodinné domy, bude napojeno ze stávajících rozvodů v ul. Hybešova.

Nové stožáry VO budou umístěny podél nových komunikací v zelených páslech. V lokalitě budou umístěny stožáry VO vysoké 6m. Typy svítidel viz odstavec 2.7. Svítidla na stožárech budou montována bez výložníku na vrchol dříku stožáru. Stožáry budou použity ocelové, vetknuté, bezpaticové, třístupňové 133/89/60. Použité stožáry budou mít standardní povrchovou úpravu od výrobce (žárové zinkování). Spodní část stožárů VO bude před jejich montáží opatřena ochranným nátěrem a manžetou.

Průřezy kabelů budou navrženy s ohledem na impedanci vypínací smyčky, povolený úbytek napětí a zvyklosti pro navrhování soustav VO a budou typu CYKY–J 4x16. Jednotlivé dílčí kabely budou ve stožárech VO označeny štítky s popisem dle předpisu správce VO.

Na dně výkopů v souběhu s přívodními kabely VO bude uložen drát FeZn Ø10mm pro uzemnění stožárů VO pro ochranu před bleskem a pro provedení ochranného pospojování. Všechny podzemní spoje budou mít ochranu proti korozi (např. asfaltová zálivka, pryskyřice, antikorozi páska, apod.). Uzemňovací drát FeZN Ø10mm² a vodiče PEN připojovacích kabelů budou ve svorkovnicích elektrovýzbrojí stožárů VO vodičů propojeny přes ocelové dříky stožárů. Tím bude propojena a uzemněna celá soustava VO. Na přístupném místě (nad vetknutím stožáru) musí být uzemnění připojeno do odpojitelné svorky, která umožňuje měření odporu uzemnění.

Ve stožárech bude osazena standardní elektrovýzbroj typu SCHM se skleněnými pojistkami jednotlivých svítidel. Pro svítidla budou použity pojistky 6A. Propojení svítidel a pojistek v nových stožárech VO bude provedeno kabely typu CYKY vedenými volně uvnitř stožárů. Před dvířky stožárové výzbroje musí být zajištěn volný prostor alespoň 1m.

Všechny stožáry VO budou označeny typovými štítky s evidenčními čísly správce VO.

2.11. Zemní práce

Dodavatel musí zajistit při předání staveniště splnění podmínek správců podzemních zařízení. Nesmí zahájit výkopové práce před vytýčením a ověřením stavu zařízení zástupci příslušných správců podzemních inženýrských sítí. Mezi všemi podzemními vedeními je nutno dodržet vzdálenosti dle ČSN 73 6005 (10/2020) a ČSN 33 2000-5-52 ed.2.

2.12. Ochranná pásma

Stávající i projektované inženýrské sítě a zařízení jsou zpravidla chráněny ochrannými pásmy.

V ochranném pásmu kabelů VO je povolen pouze ruční výkop bez použití mechanismu. Ochranné pásmo je 1m na každou stranu od kabelu.

Energetické sítě

Stávající inženýrské sítě a zařízení pro energetiku jsou chráněny ochrannými pásmy dle zák.č.

458/2000 Sb.

Ostatní sítě

Ochranné pásmo sdělovacích kabelů, na něž se vztahuje platnost zákona č.127/2005 Sb. ve znění pozdějších předpisů, činí 0,5 m po stranách krajního vedení.

Ochranné pásmo vodovodů činí dle Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001Sb u řadů do DN 500 mm včetně přípojek 1,5 m od vnějšího líce potrubí, u řadů nad DN 500 mm 2,5 m od vnějšího líce potrubí.

Se správci sítí byly projednány i alternativní trasy vedení a řešení bude ověřováno v dalším stupni.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna dle obecně závazné vyhlášky

obce. Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma (Technické služby města Kralup nad Vltavou).

Stanoviště sběrných nádob na tříděný komunální odpad se nachází v ulici Hybešova.

Nakládání s komunálním odpadem ve městě Kralupy nad Vltavou je upraveno obecně závaznou

vyhláškou č. 1/2015 o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování

komunálních odpadů a systému nakládání se stavebním odpadem vznikajícím na území města Kralupy nad Vltavou.

Návrh počtu nádob a frekvence svozů

Předpokládá se je 1 nádoba o objemu 120 l na 1 pozemek. Frekvence svozu 1x týdně. Výpočet vychází z předpokladu, že osoba vyprodukuje 28 litrů/týden.

4. REGULATIVY

VYUŽITÍ POZEMKŮ

1. bydlení v solitérních rodinných domech se zahradou s 1 bytovou jednotkou
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením (např. parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně)
2. plochy veřejného prostranství
- místní obslužná komunikace, pěší cesty a plochy rekreační zeleně
- nezbytná související technická infrastruktura
3. plochy, u kterých se nemění stávající stav
- pozemky, jež jsou součástí plochy změn Z35 a Z64 a nejsou ve vlastnictví zadavatele
- Využití pozemků je v souladu s UPM po změně č. 6

BILANCE PLOCH

BILANCE PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ Z35 + Z64

PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	14 483 m²
BLOK JIH	
PLOCHA POZEMKŮ PRO RD	6 348 m²
BLOK SEVER	
PLOCHA POZEMKŮ PRO RD	5 807 m²
NEŘEŠENO - STÁVAJÍCÍ STAV	290 m²
PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	2 038 m²

BILANCE PLOCH NA POZEMCÍCH ZADAVATELE

PLOCHA POZEMKŮ ZADAVATELE	15 300 m²
BLOK JIH	
PLOCHA POZEMKŮ PRO RD	6 348 m²
BLOK SEVER	
PLOCHA POZEMKŮ PRO RD	5 807 m²
PLOCHA V ZS ₄	1 032 m²
PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	2 113 m²

DRUH STAVEB

1. Rodinné domy, izolované, se zahradou, 2 parkovací stání, objekty související s provozem rodinných domů (doplňkové stavby – kůlny, pergoly, atd.)
- Rodinné domy15
- Počet jednotek/bytů15
2. plochy veřejného prostranství
- objekty dopravní infrastruktury
- vjezdy, vstupy
- návštěvníká / odstavná parkovací stání / stání pro invalidy
- zelené vsakovací pásy
- zpevněné i nezpevněné pěší komunikace
- stavby technické infrastruktury
- elektrická energie – vedení NN
- veřejné osvětlení
- vodovod
- kanalizace
- plynovod
- spoje



PROSTOROVÉ REGULATIVY STAVEB

Cílem stanovení těchto podmínek je možnost ovlivnění prostorového uspořádání, charakteru zástavby a umístění staveb na pozemcích tak, aby měla lokalita jednotný a harmonický charakter z hlediska typu domů, jejich výškového uspořádání, jejich zastřešení apod. V kapitole jsou uvedeny souhrnné podmínky převzaté z územního plánu i nově stanovené podmínky územní studií.

Území pro zástavbu je členěno na dva bloky: severní a jižní. V grafické příloze Regulační výkres jsou znázorněna doporučená situování domů na pozemku, která znázorňují cílený koncept střídání hmot domů podél komunikace. Domům v obou blocích se tímto způsobem dostává komfort celodenního osvětlení a výhledů do okolí. Doporučená umístění rodinných domů znázorňují obdélníkové hmoty, které jsou umístěny kolmo k přístupové komunikaci a zároveň k spádu terénu. Směr umístění hlavních hmot domů, které mají dvě nadzemní podlaží, je závazný. Přípustná jsou půdorysná rozšíření v hmotě a výšce odpovídající jednomu nadzemnímu podlaží.

Tyto podmínky byly navrženy s cílem vytvoření celistvého vzhledu zástavby v širším kontextu krajinného rázu. Zástavba na pohledově exponovaném vyvýšeném místě při dodržení doporučených podmínek bude působit kultivovaně, jednoduše, se znaky stejného kompozičního rytmu střídání ploch domů a zeleně zahrad. Výsledkem bude maximální provázanost ploch zahrad s krajinou, rozvolnění zástavby a plynulý přechod mezi zastavěnou a nezastavěnou plochou přírodní plochy v severní a západní části.

Prvky regulace:

Uliční čára (Zákon č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, § 12)

Vymezuje hranici mezi pozemky a veřejným prostranstvím

Stavební čára (Zákon č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, § 12)

Otevřená, která stanoví rozhraní přerušované stavebními mezerami,

je stavební čarou rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu.

1. Blok jižní (pozemky 1-8) – stavební čára definována jako otevřená, 6 m od uliční čáry.
Těmto pozemkům bude umožněno vybudování parkovacího přístřešku (bez obvodových stěn) ve výšce jednoho nadzemního podlaží (do 3 m výšky + konstrukce střechy) před hlavní hmotou stavby mezi uliční a stavební čarou.
2. Blok severní (pozemky 9-15) – stavební čára definována jako otevřená, 6 m od uliční čáry.

Velikost pozemků: (intenzita zastavění)

- standardní pozemky o výměře 800 m²

- krajní pozemky min. 600 m²

- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku): maximálně 0,30

- krajní pozemky v severním bloku mají plochu v BI a v ZP₄, zastavitelná plocha bude počítána pouze z plochy BI

- do zastavěné plochy se započítávají i vedlejší a doplňkové stavby

- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,40

- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,50

- velikost pozemků je dána v územní studii stanovenou parcelací, v odůvodněných případech je možné parcelaci změnit (například zcelit dvě sousedící parcely nebo jednu parcelu zvětšit na úkor sousední), avšak musí být zachovány podmínky stanovené územním plánem pro izolované rodinné domy, a to: velikost pozemků pro individuální obytnou zástavbu v izolovaných rodinných domech bude minimálně 800 m², výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 600m². Změny parcelace a souvisejících ploch veřejného prostranství jsou možné při zachování celkové koncepce řešeného území.

Struktura zástavby

Izolované rodinné domy

Umístění staveb rodinných domů na pozemku

Stavby rodinných domů na stavebních parcelách musí být umístěny v zastavitelné části parcely (viz grafické přílohy); obecně hranice zastavitelné části parcel je stanovena 2 m od hranice pozemku.

Další požadavky stanovují stavební čáry. Stavební čára je umístěna 6 m od uliční čáry. Stavební čára je rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, je závazná a určuje polohu hrany. Hranici musí hlavní stavební objem dodržet (nesmí ustoupit ani přesáhnout) v délce max. 10 m.

V prostoru mezi uliční a stavební čarou je možné umístit neobestavěný parkovací přístřešek v šíři vjezdu na pozemek, tzn. mezi hlavní hmotu rodinného domu a vydlážděný prostor veřejného prostranství, které definuje sjezd na pozemek.

V jižní části bloku jih je dále doporučen 4 m odstup od jižní hranice sousedící se stávající zástavbou rodinnými domy, který je definovaný jako separační zeleň.

Charakter zástavby

- rodinné domy se 2 nadzemními podlažími s rovnou střechou

- 1 podzemní podlaží

- požadovaný půdorysný tvar hlavní hmoty je obdélník, možné je částečné půdorysné rozšíření do max. výšky 1 np

Hmota staveb

Hlavní hmota rodinného domu na obdélníkovém půdorysném základě ve formě 2 nadzemních podlaží. K obdélnému půdorysu možné rozšíření v ortogonálních směrech v hmotě 1 nadzemního podlaží. Garáže integrovány do hmoty domu nebo připojeny k hlavní hmotě domu formou neobestavěných přístřešků pro parkování.

Sklon střech

Plochá střecha. Zelená střecha.

Možnost umístění solárních panelů v kombinaci se zelenou střechou např. formou biosolárních střech.

Výška atiky by měla zajistit, aby u rovných střech nepřevyšovaly nainstalované solární panely a technologie výšku atiky, tzn., že úhel nainstalovaných solárních panelů musí být zvolen tak aby v žádném režimu natočení panelu pohledově nevystupovaly nad atikou.

Výška staveb

Výšková hladina staveb vychází z analýzy reálné výstavby a parametrů staveb. Vzhledem k geomorfologickým podmínkám je nepřekročitelná výška definovaná graficky, křivkou, která kopíruje průběh terénu v místě nově navržené komunikace, od které se výšky fakticky budou odvozovat.

Výšková hladina pro blok jižní je 7 m od výšky upraveného terénu komunikace.

Výšková hladina pro blok severní je 8,5 m od výšky upraveného terénu komunikace.

Tyto výškové hladiny jsou závazné.

Garáže a přístřešky pro automobily, ostatní nadzemní stavby

Pro každý rodinný dům řešit dvě parkovací stání. Garáže a přístřešky pro automobily (zastřešená parkovací stání) se doporučují řešit jako součásti rodinného domu. Je možné jejich „volné připojení“ například zastřešením a připojením k hlavní hmotě rodinného domu. Všechny ostatní nadzemní stavby na stavebních parcelách budou povolovány dle platných předpisů po individuálním posouzení stavebním úřadem.

Barevnost

Regulace barevnosti má za cíl zajištění vizuální soudržnosti, estetického vzhledu a ochrany kulturní hodnoty přírodní krajiny. Vzhledem k vlivu na krajinný ráz a blízkost přírodních ploch - přírodního parku je pro stavby regulována barevnost tak, aby stavby co nejméně narušovaly přírodní prostředí příliš křiklavými nebo neharmonickými odstíny. Požadavky na barevnost jsou omezené na přirozené odstíny, které se lépe integrují do krajiny. Volba barevnosti souvisí i s výběrem materiálů, které je doporučeno použít přírodní nebo v přírodním odstínu.

Fasáda:

- Šedá, světle šedá – Přirozené šedé tóny připomínají skály, oblázky. Tato barva se považuje za neutrální a může být příjemná v přírodním kontextu, protože je podobná přírodním minerálům a jiným přírodním elementům.
- Tónové odstíny přírodního kamene – Barvy jako šedé, béžové, pískové nebo tmavě hnědé se dobře hodí do krajiny, zvláště pokud jde o materiály, jako jsou kameny nebo cihly.
- Hnědá, černá – Tón hnědé připomíná zemi, dřevo, kameny a půdu. Různé odstíny hnědé se dobře mísí s přírodními materiály a půdou.

Střecha:

- Šedá, černá

Oplocení

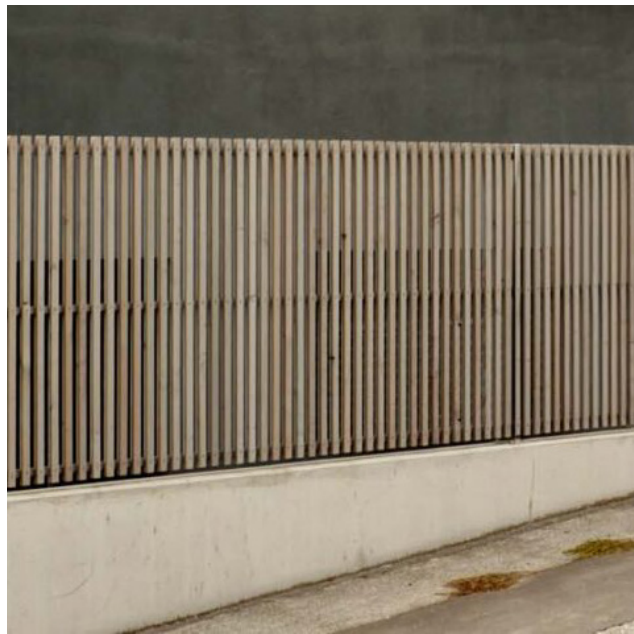
Ploty je povoleno stavět do maximální celkové výšky 1,6 m nad upraveným terénem veřejného prostranství s uličním prostorem, nahrazení plotu zdí není povoleno (platí pro všechny ploty - orientované do ulice i mezi parcelami pro rodinné domy).

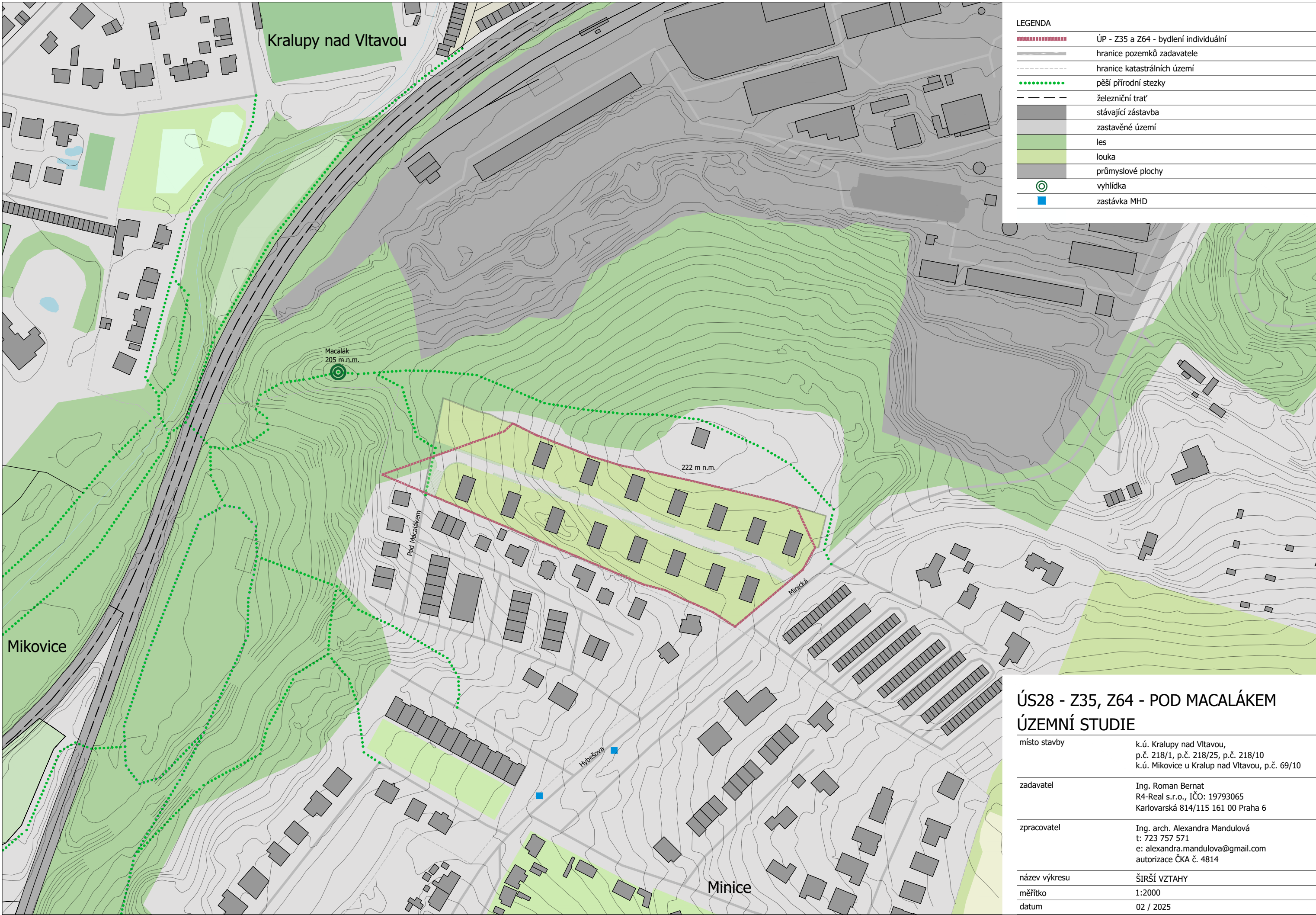
Podezdívka do výšky maximálně 0,3 m nad přilehlý terén (vyšší podezdívka bude povolena pouze jako opěrná zídka v souvislosti s terénními úpravami svahu, max. 0,6m) a plotová výplň musí být částečně průhledná (platí jen pro ploty orientované do ulice). Ostatní oplocení mezi jednotlivými pozemky průhledné, pletivo. V částech pozemků, které integrují i plochy definované územním plánem ZS₄, je možné hranici pozemku vymezit pouze živým plotem.

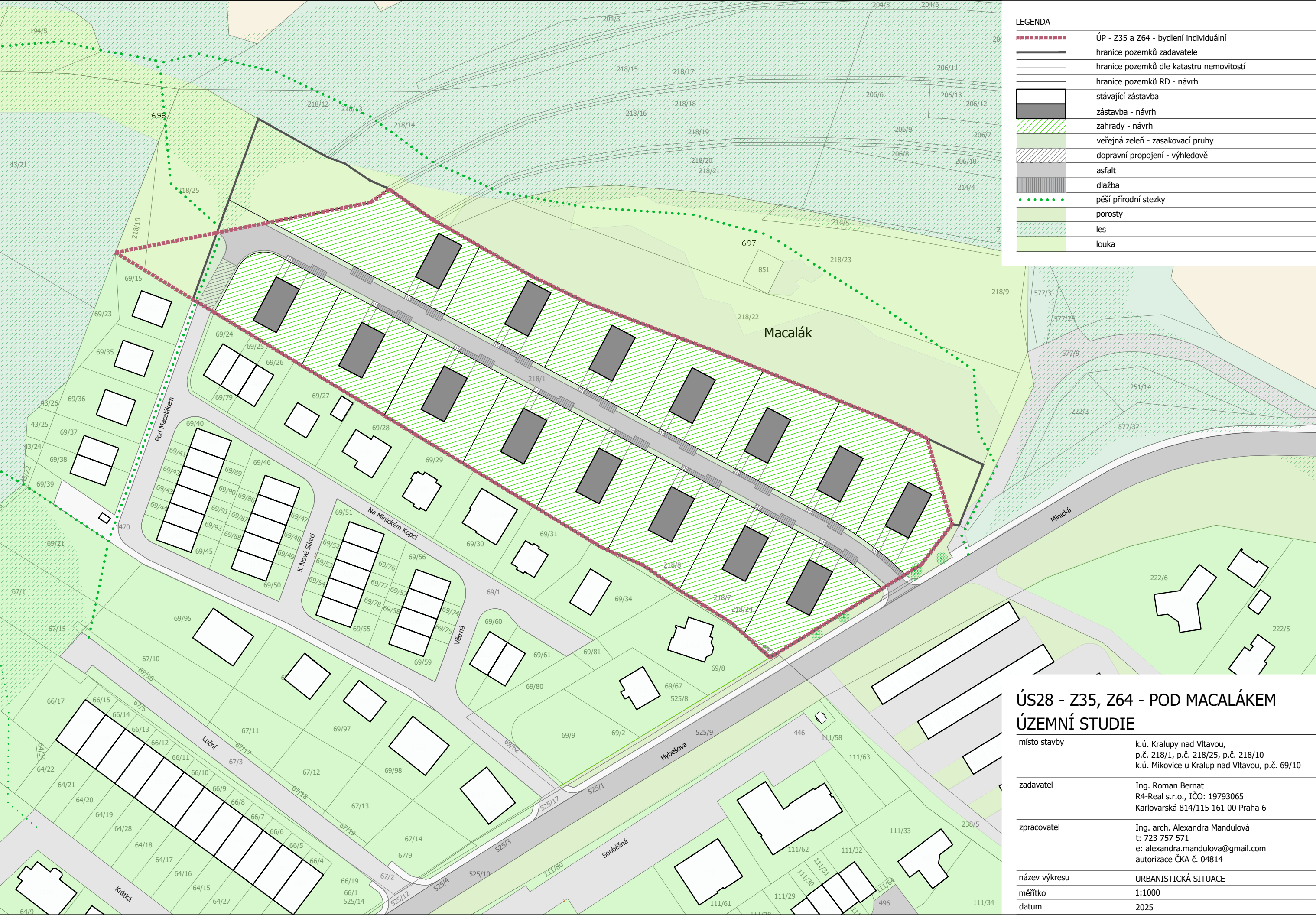
Kvalitní vzhled oplocení a regulace v území jsou klíčovými faktory pro zajištění estetiky, funkčnosti a integrace do krajiny. Zde jsou některé aspekty, které mohou přispět k dosažení kvalitního vzhledu oplocení:

Materiál a barvy oplocení

- Přírodní materiály – Dřevo, kámen nebo kovové prvky se dobře začlení do krajiny, pokud jsou správně ošetřeny a udržovány. Dřevo může mít přírodní povrchovou úpravu (např. olejování nebo moření), což mu dodává přirozený vzhled a zároveň zajišťuje ochranu před povětrnostními vlivy. Dřevěné prvky se svislým členěním použít jako výplň kovových nosných ráků.
- Kovové a moderní materiály – U kovového oplocení je důležité zvolit design, který nenaruší vzhled okolí. Například černé nebo tmavě šedé, pozinkované ploty mohou být elegantní a diskrétní, poskytují potřebnou ochranu.
- Barvy a povrchové úpravy – Barvy oplocení by měly být v souladu s okolními přírodními tóny. Přírodní barvy (zelená, hnědá, šedá), se obvykle lépe integrují do krajiny. Příliš křiklavé barvy nebo moderní lesklé povrchy mohou být v kontrastu s přírodním prostředím, tyto povrchové úpravy jsou nepřipustné.
- Přírodní porosty a vegetace – Živé ploty. Oplocení, které je částečně pokryté rostlinami nebo popínavými rostlinami, se harmonicky mísí s okolní přírodou. Různé druhy rostlin (například vinná réva apod.) mohou pomoci vytvořit přirozenější vzhled.
- Oplocení živým plotem umožní oplocení soukromých ploch umístěných v ZS₄. Hlavním požadavkem je částečná propustnost, která podpoří ekologickou rovnováhu v krajině.
- Rozvodné skříně jsou součástí oplocení a je povoleno je stavět maximálně do výšky oplocení, nesmí zužovat uliční profil. Materiálové a tvarové provedení bude v souladu s celkovou koncepcí oplocení
- Doporučené použití materiálů: živé ploty, drátěné ploty, kovové sloupky, litý pohledový beton.
- Nepřípustné materiály na oplocení: prefabrikované tvárnice sloupky nebo masivní betonové sloupky, prefabrikovaná betonová pole imitující kámen nebo dřevo.



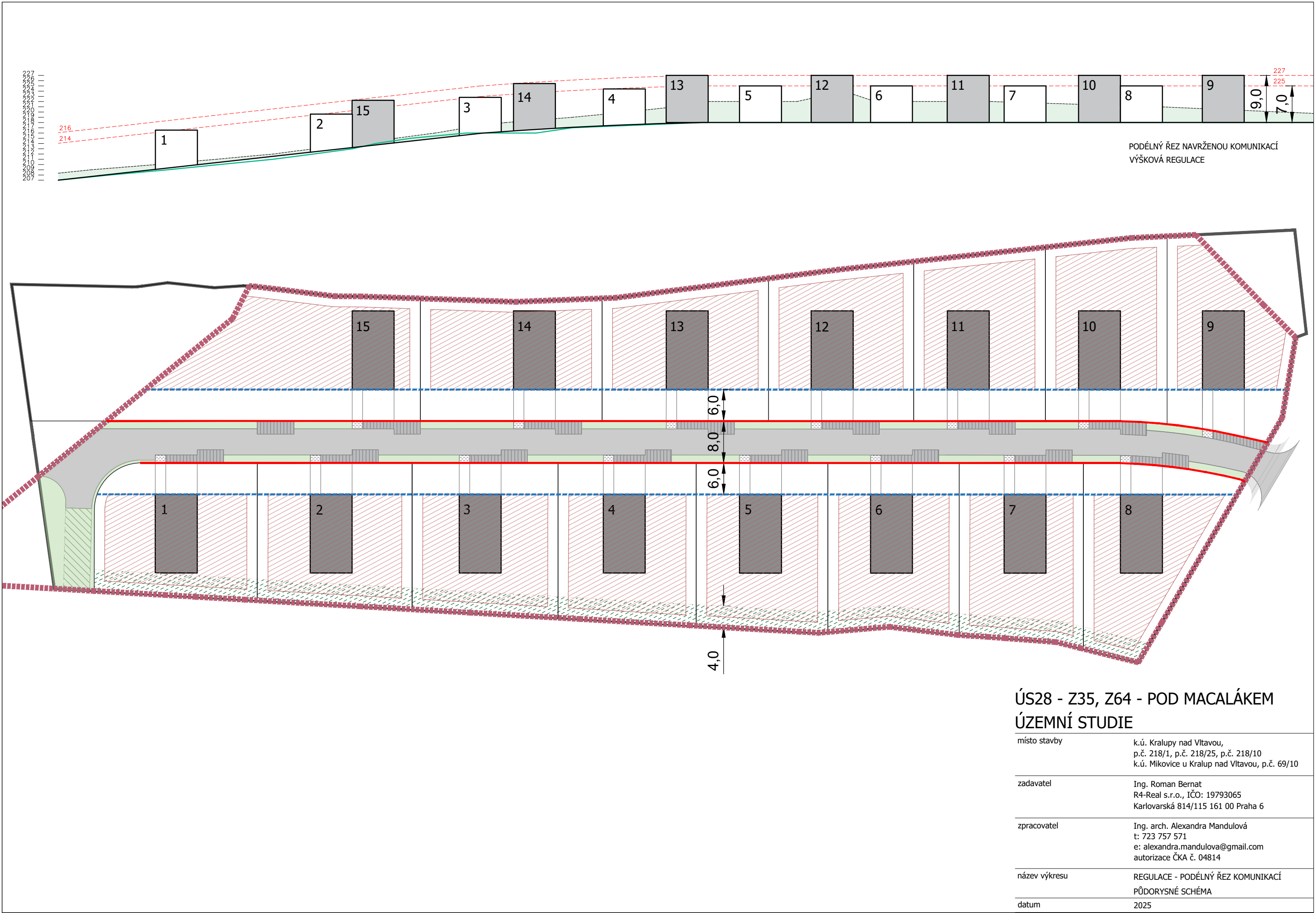


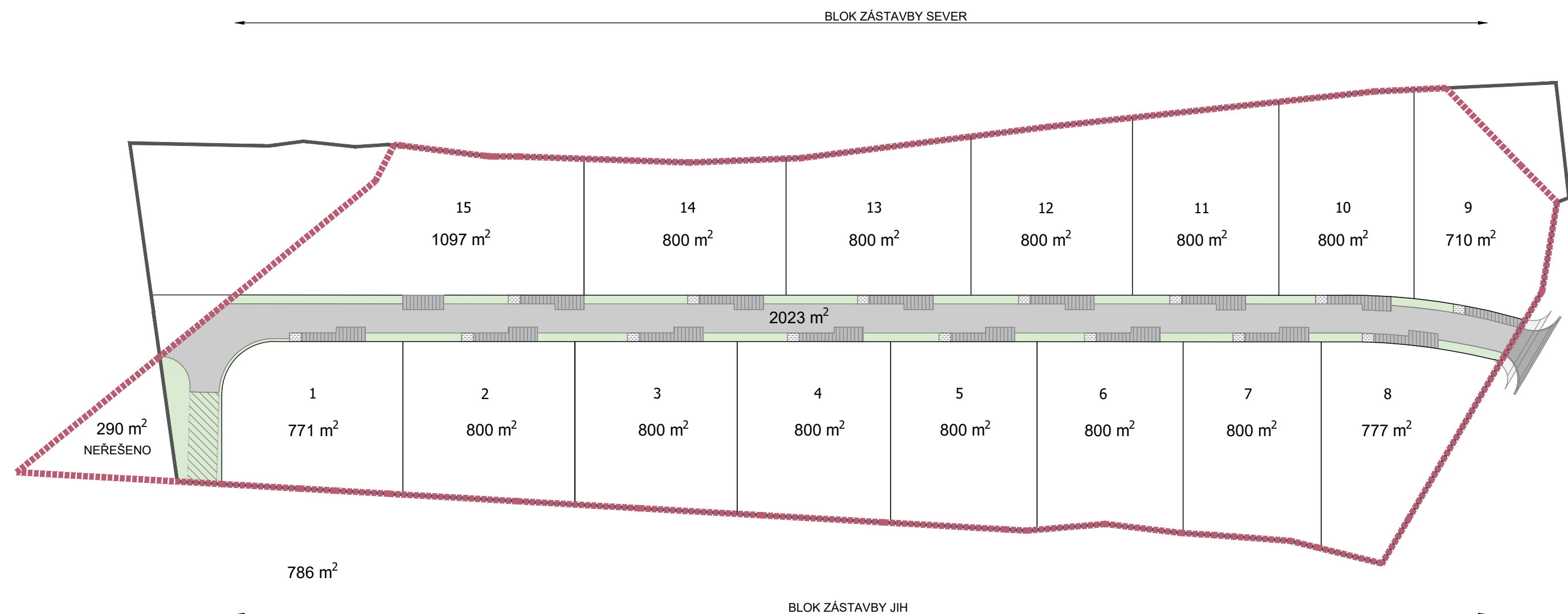


LEGENDA	
	ÚP - Z35 a Z64 - bydlení individuální
	hranice pozemků zadavatele
	hranice pozemků dle katastru nemovitostí
	hranice pozemků RD - návrh
	stávající zástavba
	zástavba - návrh
	zahrady - návrh
	veřejná zeleň - zasakovací pruhy
	dopravní propojení - výhledově
	asfalt
	dlažba
	pěší přírodní stezky
	porosty
	les
	louka

ÚS28 - Z35, Z64 - POD MACALÁKEM ÚZEMNÍ STUDIE	
místo stavby	k.ú. Kralupy nad Vltavou, p.č. 218/1, p.č. 218/25, p.č. 218/10 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, p.č. 69/10
zadavatel	Ing. Roman Bernat R4-Real s.r.o., IČO: 19793065 Karlovská 814/115 161 00 Praha 6
zpracovatel	Ing. arch. Alexandra Mandulová t: 723 757 571 e: alexandra.mandulova@gmail.com autorizace ČKA č. 04814
název výkresu	URBANISTICKÁ SITUACE
měřítko	1:1000
datum	2025







BILANCE PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ Z35 + Z64

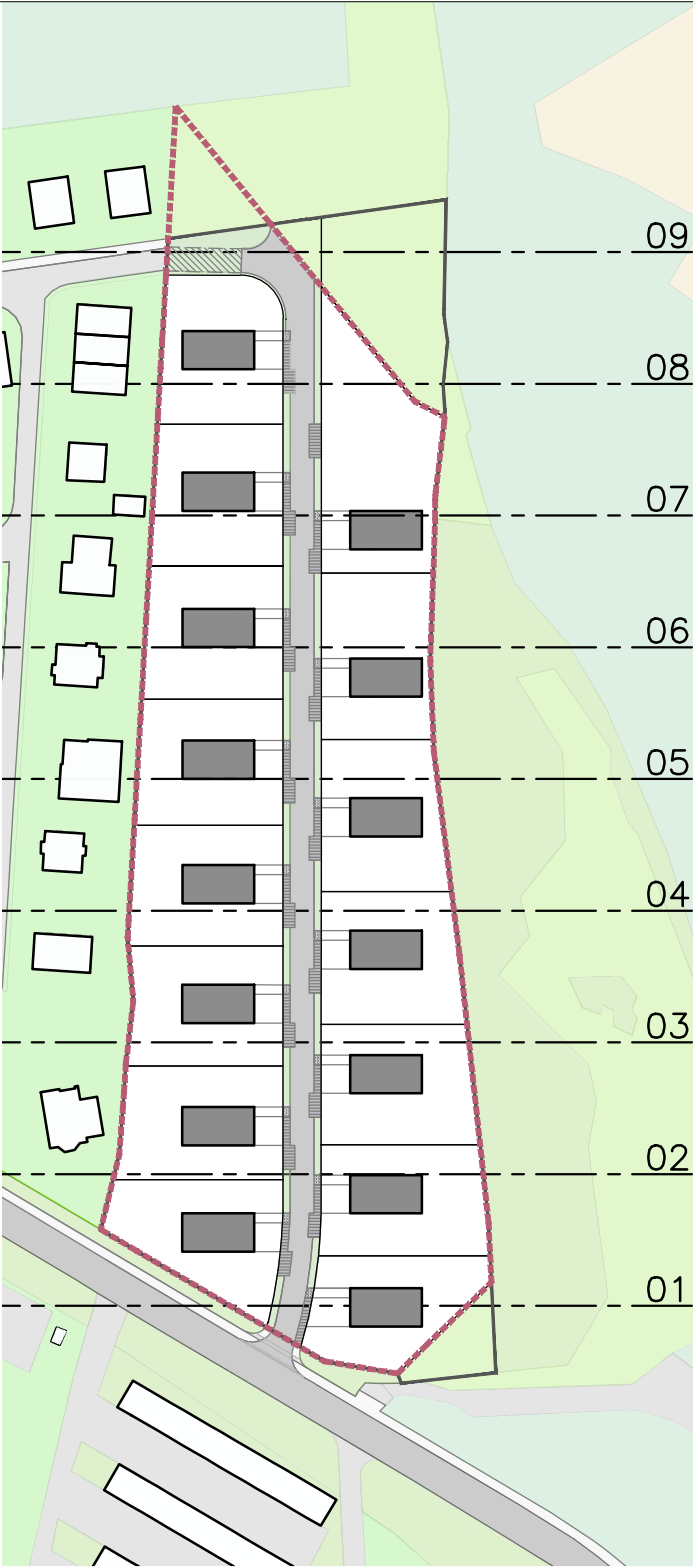
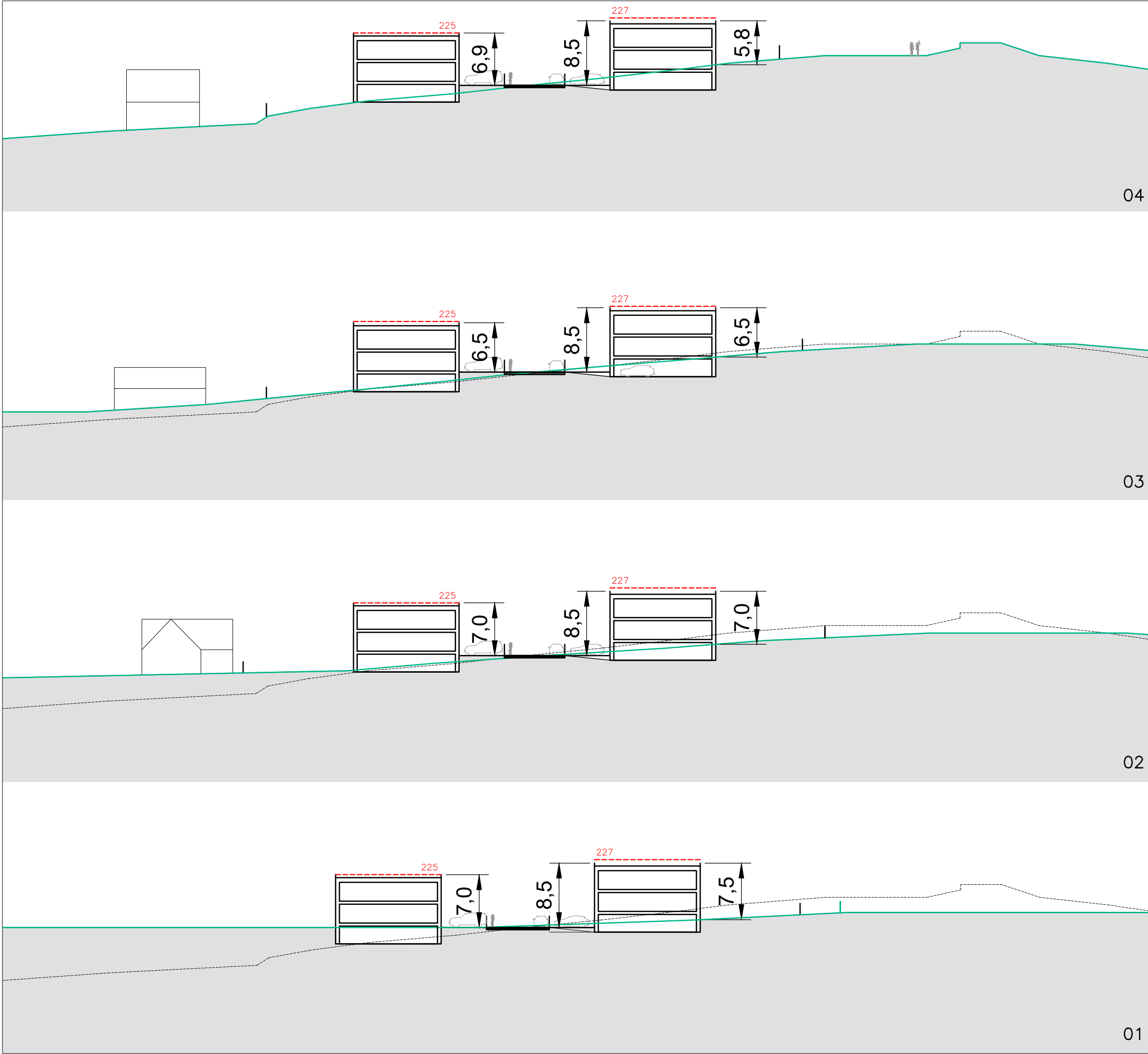
PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	14 483 m ²
BLOK JIH	
PLOCHA POZEMKŮ PRO RD	6 348 m ²
BLOK SEVER	
PLOCHA POZEMKŮ PRO RD	5 807 m ²
NEŘEŠENO - STÁVAJÍCÍ STAV	290 m ²
PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	2 038 m ²

BILANCE PLOCH NA POZEMCÍCH ZADAVATELE

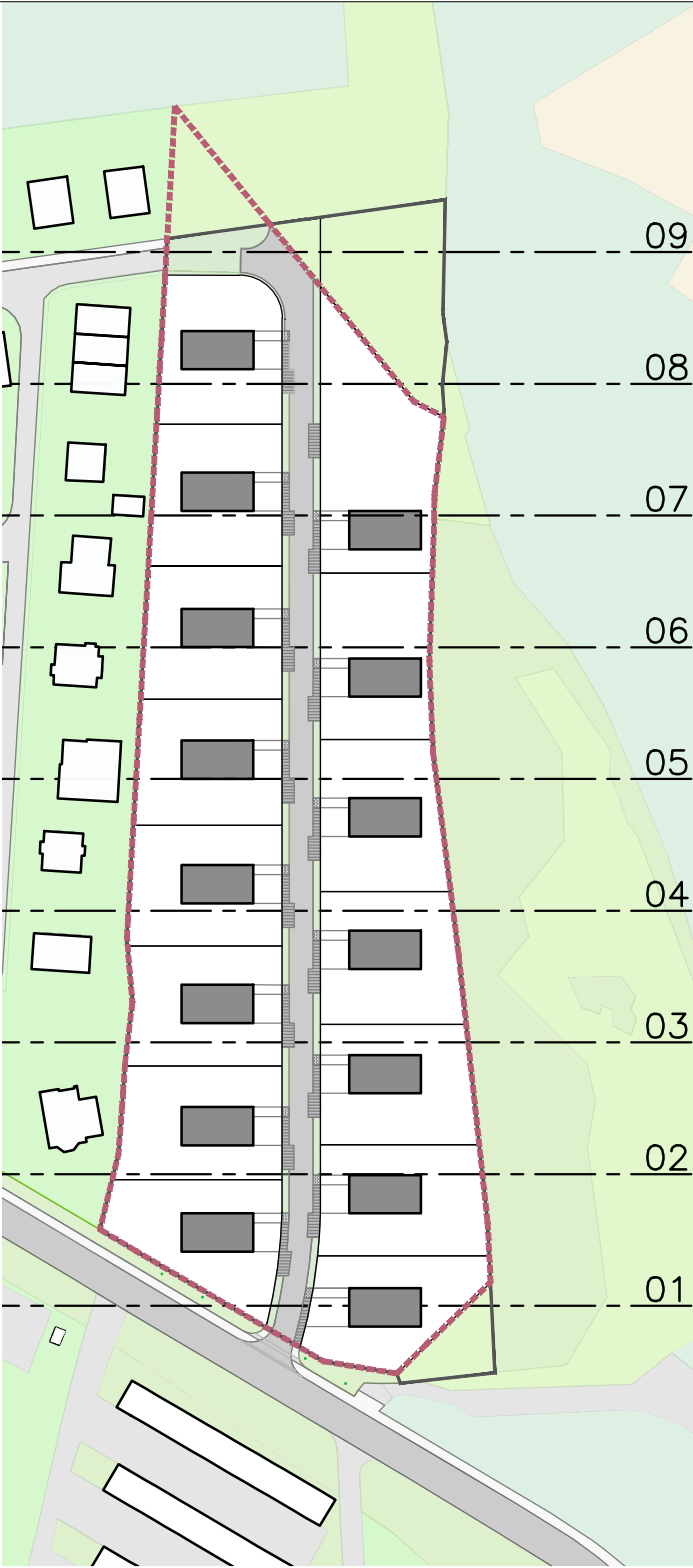
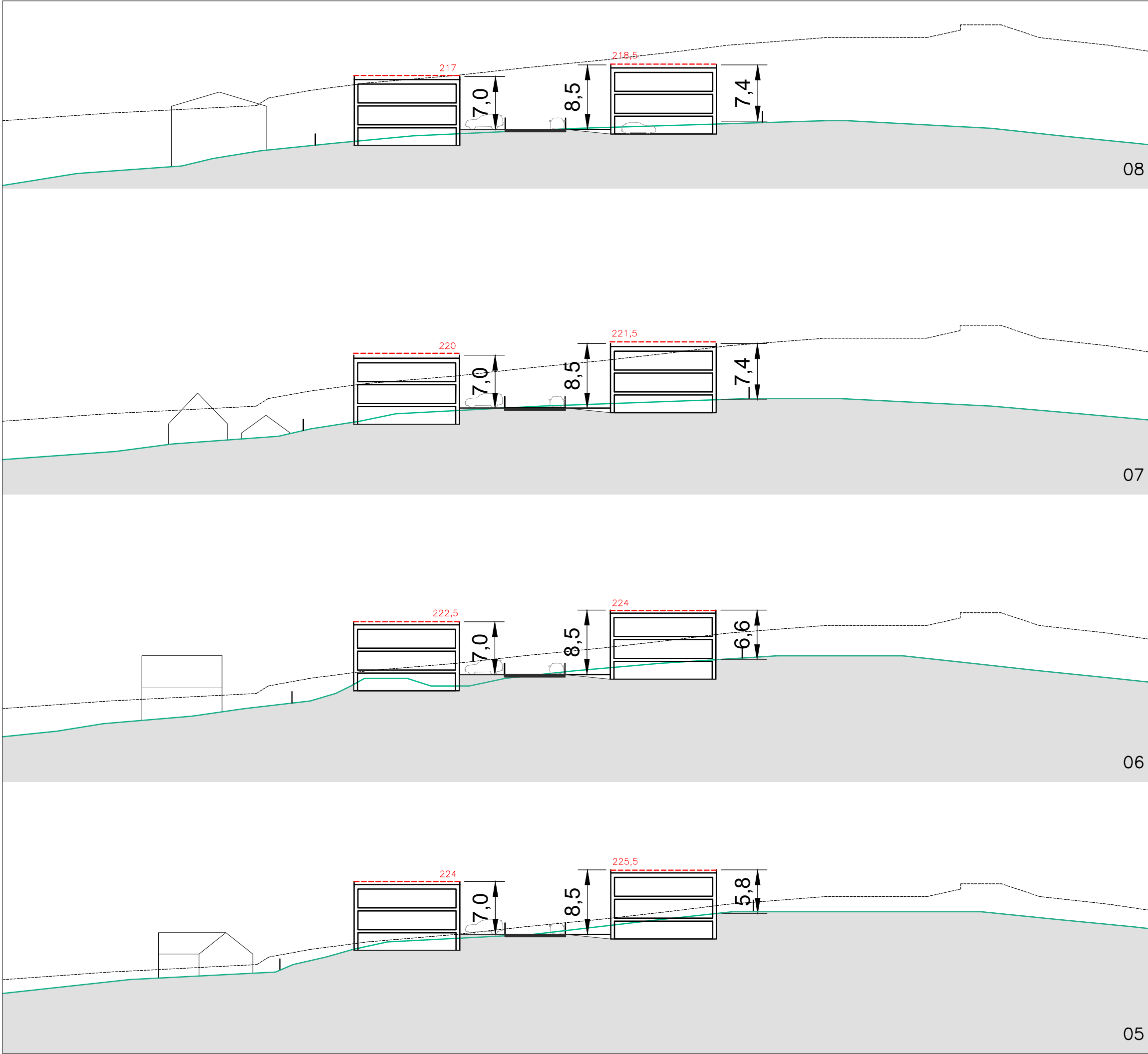
PLOCHA POZEMKŮ ZADAVATELE	15 300 m ²
BLOK JIH	
PLOCHA POZEMKŮ PRO RD	6 348 m ²
BLOK SEVER	
PLOCHA POZEMKŮ PRO RD	5 807 m ²
PLOCHA V ZS ₄	1 032 m ²
PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	2 113 m ²

ÚS28 - Z35, Z64 - POD MACALÁKEM ÚZEMNÍ STUDIE

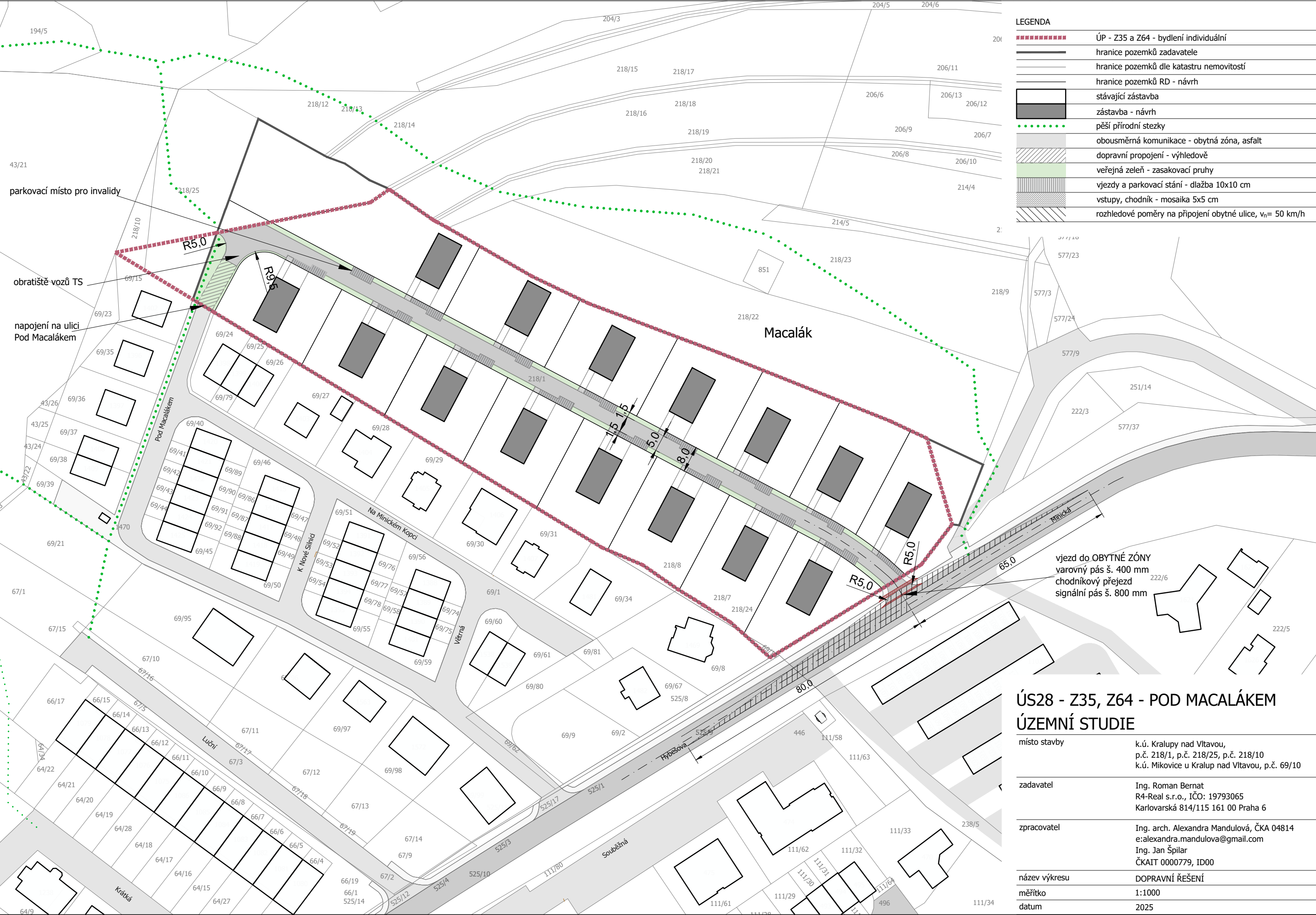
místo stavby	k.ú. Kralupy nad Vltavou, p.č. 218/1, p.č. 218/25, p.č. 218/10 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, p.č. 69/10
zadavatel	Ing. Roman Bernat R4-Real s.r.o., IČO: 19793065 Karlovská 814/115 161 00 Praha 6
zpracovatel	Ing. arch. Alexandra Mandulová t: 723 757 571 e: alexandra.mandulova@gmail.com autorizace ČKA č. 04814
název výkresu	BILANCE PLOCH PŮDORYSNÉ SCHÉMA
datum	2025



ÚS28 - Z35, Z64 - POD MACALÁKEM ÚZEMNÍ STUDIE	
místo stavby	k.ú. Kralupy nad Vltavou, p.č. 218/1, p.č. 218/25, p.č. 218/10 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, p.č. 69/10
zadavatel	Ing. Roman Bernat R4-Real s.r.o., IČO: 19793065 Karlovská 814/115 161 00 Praha 6
zpracovatel	Ing. arch. Alexandra Mandulová t: 723 757 571 e: alexandra.mandulova@gmail.com autorizace ČKA č. 04814
název výkresu	PŘÍČNÉ ŘEZY 01-04
měřítko	1:1000
datum	2025

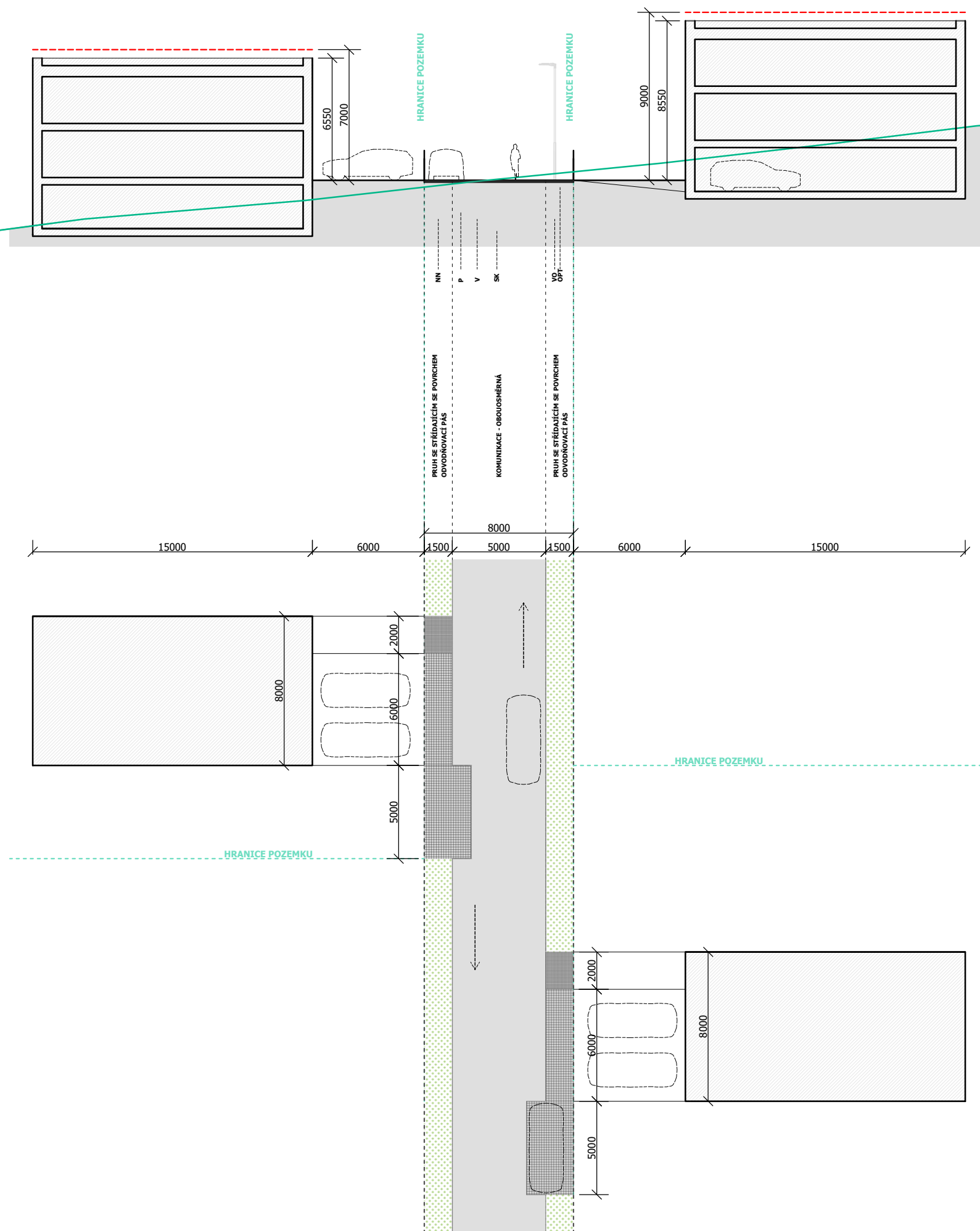


ÚS28 - Z35, Z64 - POD MACALÁKEM ÚZEMNÍ STUDIE	
místo stavby	k.ú. Kralupy nad Vltavou, p.č. 218/1, p.č. 218/25, p.č. 218/10 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, p.č. 69/10
zadavatel	Ing. Roman Bernat R4-Real s.r.o., IČO: 19793065 Karlovská 814/115 161 00 Praha 6
zpracovatel	Ing. arch. Alexandra Mandulová t: 723 757 571 e: alexandra.mandulova@gmail.com autorizace ČKA č. 04814
název výkresu	PŘÍČNÉ ŘEZY 05-08
měřítko	1:1000
datum	2025



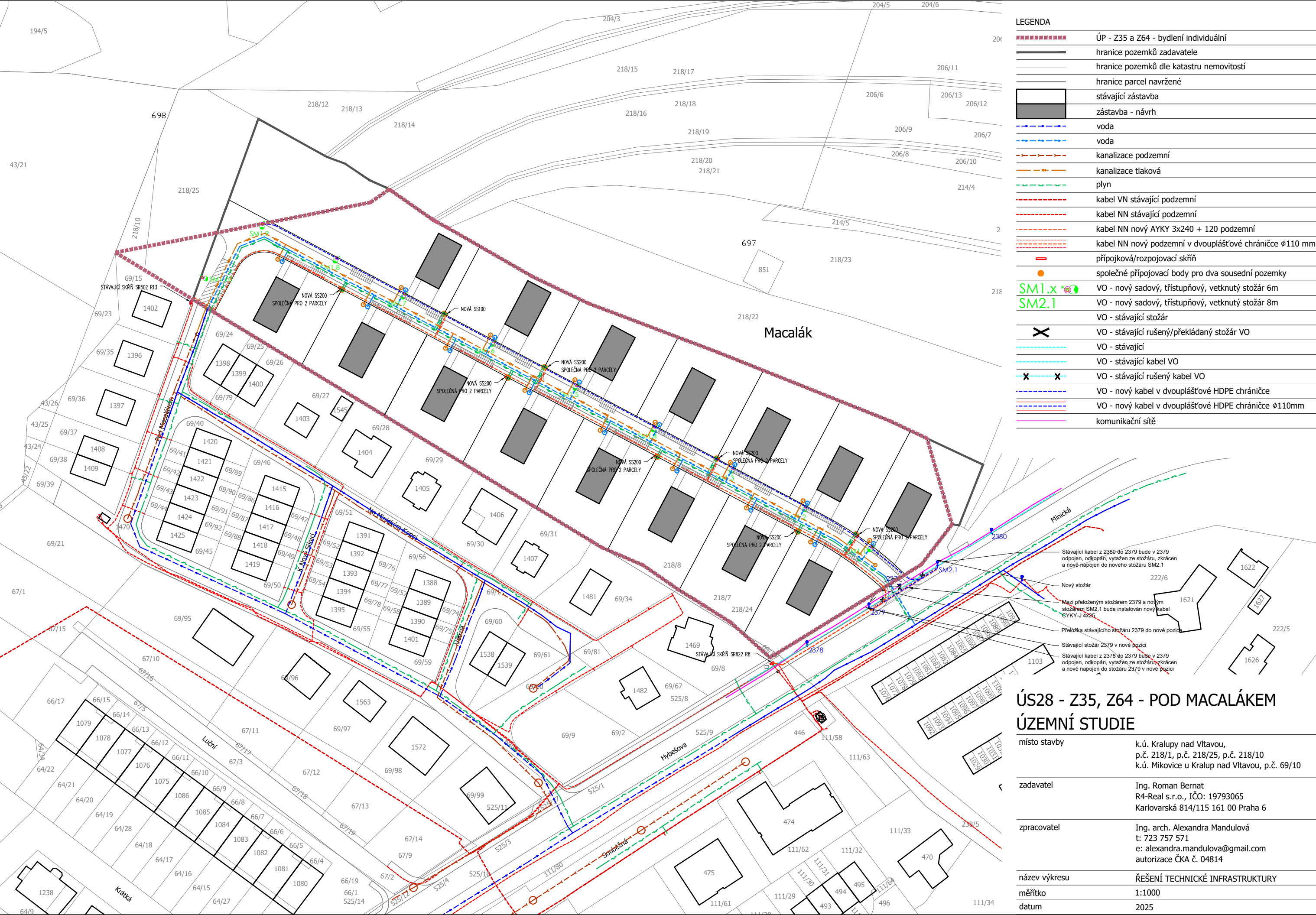
LEGENDA	
	ÚP - Z35 a Z64 - bydlení individuální
	hranice pozemků zadavatele
	hranice pozemků dle katastru nemovitostí
	hranice pozemků RD - návrh
	stávající zástavba
	zástavba - návrh
	pěší přírodní stezky
	obousměrná komunikace - obytná zóna, asfalt
	dopravní propojení - výhledově
	veřejná zeleň - zasakovací pruhy
	vjezdy a parkovací stání - dlažba 10x10 cm
	vstupy, chodník - mosaika 5x5 cm
	rozhledové poměry na připojení obytné ulice, v _n = 50 km/h

ÚS28 - Z35, Z64 - POD MACALÁKEM ÚZEMNÍ STUDIE	
místo stavby	k.ú. Kralupy nad Vltavou, p.č. 218/1, p.č. 218/25, p.č. 218/10 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, p.č. 69/10
zadavatel	Ing. Roman Bernat R4-Real s.r.o., IČO: 19793065 Karlovarská 814/115 161 00 Praha 6
zpracovatel	Ing. arch. Alexandra Mandulová, ČKA 04814 e:alexandra.mandulova@gmail.com Ing. Jan Špilar ČKAIT 0000779, ID00
název výkresu	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
měřítko	1:1000
datum	2025



ÚS28 - Z35, Z64 - POD MACALÁKEM ÚZEMNÍ STUDIE

místo stavby	k.ú. Kralupy nad Vltavou, p.č. 218/1, p.č. 218/25, p.č. 218/10 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, p.č. 69/10
zadavatel	Ing. Roman Bernat R4-Real s.r.o., IČO: 19793065 Karlovská 814/115 161 00 Praha 6
zpracovatel	Ing. arch. Alexandra Mandulová t: 723 757 571 e: alexandra.mandulova@gmail.com autorizace ČKA č. 04814
název výkresu	ULIČNÍ PROFIL
datum	2025



LEGENDA	
	ÚP - Z35 a Z64 - bydlení individuální
	hranice pozemků zadavatele
	hranice pozemků dle katastru nemovitostí
	hranice parcel navržené
	stávající zástavba
	zástavba - návrh
	voda
	voda
	kanalizace podzemní
	kanalizace tlaková
	plyn
	kabel VN stávající podzemní
	kabel NN stávající podzemní
	kabel NN nový AYKY 3x240 + 120 podzemní
	kabel NN nový podzemní v dvouplášťové chráničce Ø110 mm
	přípojková/rozpojovací skříň
	společné přípojovací body pro dva sousední pozemky
	VO - nový sadový, třístupňový, vetknutý stožár 6m
	VO - nový sadový, třístupňový, vetknutý stožár 8m
	VO - stávající stožár
	VO - stávající rušený/překládaný stožár VO
	VO - stávající
	VO - stávající kabel VO
	VO - stávající rušený kabel VO
	VO - nový kabel v dvouplášťové HDPE chráničce
	VO - nový kabel v dvouplášťové HDPE chráničce Ø110mm
	komunikační síť

ÚS28 - Z35, Z64 - POD MACALÁKEM ÚZEMNÍ STUDIE	
místo stavby	k.ú. Kralupy nad Vltavou, p.č. 218/1, p.č. 218/25, p.č. 218/10 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, p.č. 69/10
zadavatel	Ing. Roman Bernat R4-Real s.r.o., IČO: 19793065 Karlovská 814/115 161 00 Praha 6
zpracovatel	Ing. arch. Alexandra Mandulová t: 723 757 571 e: alexandra.mandulova@gmail.com autORIZACE ČKA č. 04814
název výkresu	ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
měřítko	1:1000
datum	2025



