

ÚZEMNÍ STUDIE KRALUPY NAD VLTAVOU

Z 24 – LOBEČ JIHOZÁPAD

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A. IDENTIFIKAČNÍ A ÚVODNÍ ÚDAJE

Údaje o stavbě název akce:	ÚZEMNÍ STUDIE Kralupy nad Vltavou Z24 katastrální území: Lobeč
Zadavatel dokumentace:	Stanislav Kohout Grégrova 534, Kralupy nad Vltavou 278
Pořizovatel dokumentace:	MěÚ města Kralupy, Odbor výstavby a územního plánování Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou zastoupen: Ing. Milenou Jakeschovou
Zpracovatel dokumentace:	Ing. arch. Pavel Bíma autorizovaný architekt ČKA 00493 Komenského n.949, 250 01 Brandýs n.L. A-ISAATELIER s.r.o. IČO: 25781138

- PREAMBULE:**
1. Důvod a cíl územní studie
 2. Vymezení řešeného území
 3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
 4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
 6. Požadavky na obsah a formu zpracování územní studie
 7. Podklady předané zadavatelem

OBSAH :

A.1 - TEXTOVÁ ČÁST

A VSTUPNÍ DATA

- a.1. Úkol územní studie
- a.2. Vymezení řešeného území
- a.3. Výchozí podklady
- a.4. Územní plán

B ROZBOR STÁVAJÍCÍHO STAVU

- b.1. Širší vztahy
- b.2. Popis stávajícího území
- b.3. Vlastnické vztahy

C NÁVRH ŘEŠENÍ

- c.1. Urbanistická koncepce
- c.2. Využití území:
- c.3. Dopravní infrastruktura
- c.4. Technická infrastruktura:
- c.5. Regulativy
- c.6. Etapizace

D PODMÍNKA REALIZACE PLOCHY Z24

E DATOVÉ PŘÍLOHY

A.2 - GRAFICKÁ ČÁST

A.0	Situace průmět ÚP (širší vztahy)	1 : 2000/ 5000 *
A.1	Situace koordinační	1 : 1000
A.2	Situace s regulativy	1 : 1000
A.3	Situace inženýrské sítě (schema)	1 : 1000
A.4	Situace doprava	1 : 1000
A.5	Situace etapizace	1 : 2000
A.6	Situace terén	1 : 2000
A.7	Situace architektonická	1 : 2000
A.8	Situace funkční plochy	1 : 2000
A.9	Situace pozemky RD	1 : 2000
A.10	Situace ortofoto	1 : 2000
A.11	Situace MHD	1 : 2000
A.12	Situace odpadové hospodářství	1 : 2000
A.13	Schematické řezy profily	1 : 250 / 1: 500 *
M.1	Jednoduchý 3D model	záběr A
M.2	Jednoduchý 3D model	záběr B
M.3	Jednoduchý 3D model	záběr C

(poznámka * dle formátu tisku)

A. VSTUPNÍ DATA

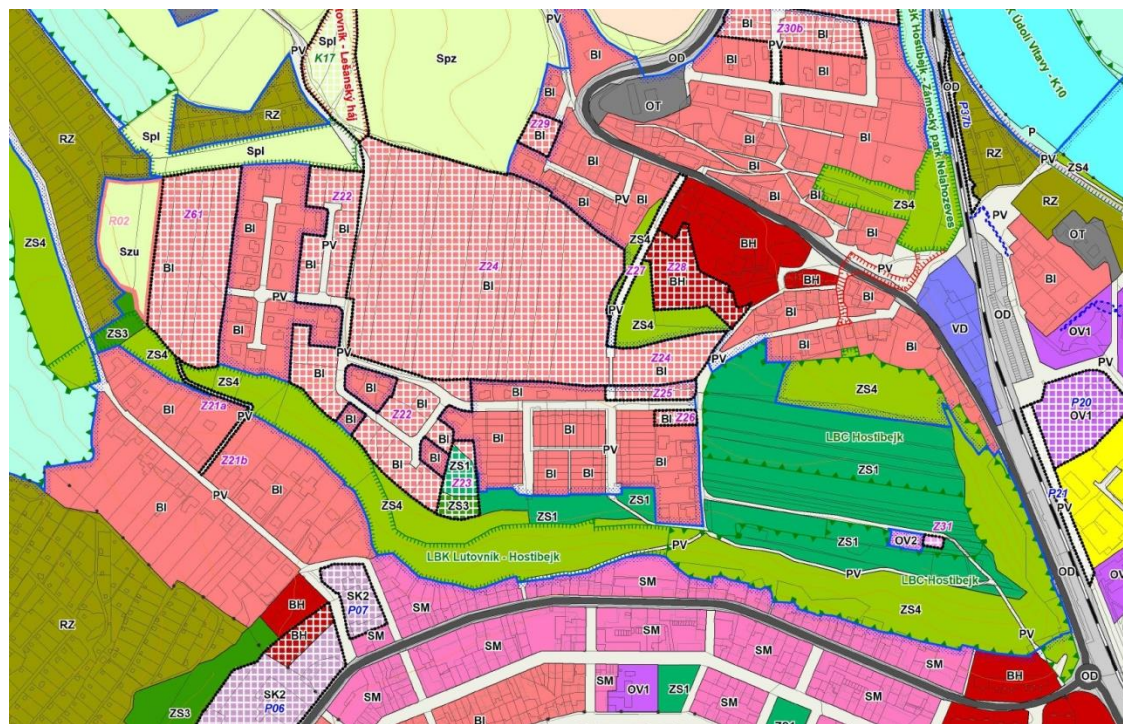
a.1. Úkol územní studie

Důvodem pro pořízení souboru územních studií ÚS 02 a ÚS 03 je potřeba stanovení jednotné urbanistické koncepce a vytvoření podmínek pro začlenění řešeného území do organismu města Kralupy nad Vltavou. Územní studie prověří podmínky možného zastavění vymezeného území a stanoví regulační zásady pro výstavbu.

a.2. Vymezení řešeného území

Území řešené územní studií ÚS 02 se nachází v severozápadní části města Kralupy nad Vltavou, v katastrálním území Lobeč. Rozvojová plocha pro výstavbu rodinných domů.

Celková plocha řešeného území pro ÚS 02 je cca 86 100 m².



a.3. Výchozí podklady

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Poživatel: Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování
Zhotovitel zadání: : Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování

09/ 2019

- Katastrální mapa digitalizovaná
- Územní plán obce – 3. Změna
- Projekt dopravního přivaděče 2010 Projekce dopravní Filip s.r.o.

Řešení území je hodnotné svou klidovou polohou v rámci sídelního útvaru a otevřením do volné dosud ještě nezastavěné krajiny. Území nemá výrazné limity.

a.4. Územní plán (po změně č.4)

Vybrané citace:

Z24 (BI Bydlení – individuální) – Lobeč jihozápad •

zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území. Stanovené specifické podmínky využití plochy: • využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS02. Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL: • zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat: - od severu a od východu do plochy zasahuje území s prokázanými archeologickými nálezy, - od západu a od jihu do plochy zasahuje území s předpokládanými archeologickými nálezy, - plochou prochází vodovodní přivaděč, • zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,38 ha), třída ochrany 1 (2,54 ha), třída ochrany 2 (5,43 ha), třída ochrany 3 (0,69 ha). Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch: • plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, společně s plochou Z22 vytváří enklávu ze tří stran obklopenou zastavěným územím; bude přiřčleněna k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

ÚS0 2 Lobeč – Nad Lobčí (Z24) - studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby, - studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, - studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury; přitom navrhne vedení komunikací tak, aby zde bylo možné vést městskou autobusovou dopravu a upřesní polohu zastávky MHD, - realizace nového příjezdu od ul. Hálkovy k ul. Nad Lobčí není podmíněna zpracováním této studie.

Pro plochy Bydlení – individuálního (BI) se stanoví: Pro izolované rodinné domy: - 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, - koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,3; - maximální zastavěná plocha (všemi stavbami na pozemku) 300 m². Pro řadové rodinné domy: - velikost pozemků pro řadové rodinné domy bude minimálně 200 m², - koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,5. Pro rodinné dvojdomy: - velikost pozemků pro každý z rodinných dvojdomů bude minimálně 500 m², - koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,3. Další podmínky: - 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, - 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. V územní studii bude vymezena plocha pro mateřskou školku cca pro 40 dětí ve dvou třídách. K občanské vybavenosti bude navrženo i odpovídající parkování a zahrada pro děti.

B. ROZBOR STÁVAJÍCÍHO STAVU

b.1. Širší vztahy

Urbánní vztahy

Kralupy nad Vltavou jsou město ležící 20 km severně od Prahy, v okrese Mělník ve Středočeském kraji.

Vztahy jsou predefinovány polohou obce v širším měřítku, jedná se především o aglomerační atraktivitu Pražské aglomerace a atraktivitu Kralup nad Vltavou.

V této souvislosti je třeba připomenout význam komunikací D8, silnice II/608 a železniční trati

090 Praha- Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem.

Významným urbanizačním prvkem je rovněž průmyslová výroba, zejména chemický průmysl.

Relief

Kralupy jsou rozprostřeny po obou stranách řeky Vltavy , pravobřežní část je rovinatá, levobřežní je rozprostřena v mírně až středně zvlňené krajině dolního Povltaví.

Klima

- meteorologicky se obec nachází v klidném pásu s ročním úhrnem srážek 470 mm a specifickým odtokem 4.3 l.s./km².

Sněhové pásmo I.

b.2. Popis stávajícího území

Lokalita se nachází severozápadně centra Kralup n.V., v širším slova smyslu v prostoru mezi ulicemi Nad Lobčí a urbanizovanými formami kolem Hálkovy ulice.

Zájmové území je mírně zvlňené a mírně až středně k severu a východu, nezastavěné.

majoritní část je zemědělsky využívána.

Území se nachází ve výšce 205 až 246 m.n.m.

Území není je zatíženo liniovými stavbami vodovodního přivaděče a vrchního vedení 22 kV.

Dopravní obsluha je v současnosti prostřednictvím ulice Hostivítovy a Nad Lobčí a dále provizorní komunikací k bytovým domům u ulice Hálkovy.

Limity využití území pro plochu Z 24 Lobeč jihozápad - zasažení plochy

limity využití území, které je nutno respektovat: - od severu a od východu

do plochy zasahuje území s prokázanými archeologickými nálezy, - od západu a od jihu do plochy zasahuje území s předpokládanými archeologickými nálezy



b.3. Vlastnické vztahy



Celé území je ve výhradním vlastnictví

Kohout Stanislav, Na Vršku 225, Minice, 27801 Kralupy nad Vltavou

C. NÁVRH ŘEŠENÍ

c.1. Urbanistická koncepce

Cílem řešení je organické zapojení navrhovaných struktur do urbánní osnovy obce.

Základním koncepčním prvkem je komunikační rastr.

Hlavní trajektorie se protínají v centrálním prostoru, Z koncepčního i dopravního hlediska je dominující osa osa východ-západ, s napojením přivaděče z ulice Hálkovy.

c.2. Využití území:

Celková plocha řešeného území	86 099 m ²
Počet pozemků RD navržených	111
Počet pozemků RD celkem	111
z toho	45 IRD
z toho	44 ŘŘD
z toho	12 DVD
(6 dvojdomů)	

Plocha pozemků RD navržených	67 266 m ²
Plocha pozemků RD celkem	67 266 m ²
Plocha veřejných prostranství	4 767 m ²
Plocha MŠ v Z 24	822 m ²
Další prvky vybavenosti:	
Multifunkční hřiště o rozměrech 28 x15 m	

Předpokládaný počet obyvatel	celkem	367
Počet obyvatel IRD (koef.3,5)		235
Počet obyvatel ŘŘD (koef.3.0)		132
Předpokládaný počet obyvatel celkem		367
POČET OBYVATEL EO vč.rezervy		400

Mateřská školka

2 třídy....2 x 25 dětí

c.3. Dopravní infrastruktura

Komunikace automobilové jsou navrženy v šířce 6.6 a 5.5 m, šířka komunikace v obytné zóně 3.5 m

Komunikace automobilové jsou mimo výjimky obousměrné, osová komunikace předpokládá vedení MHD.

Komunikace se předpokládají živičné.

V řešené ploše je navrženo 54 veřejných parkovacích míst, primárně určených návštěvníkům.

Chodníky hlavních uličních profilů jsou široké 1.7 resp. 1.6 m (osově) tzn. 1.6 resp. 1.5 m

V odpočinkových prostorech budou chodníky mlatové.

Základní dopravní obsluha bude realizována především prostřednictvím nového dopravního přivaděče vedeného z ulice Hálkovy podle projektu firmy Projekce dopravní Filip s.r.o., IČO 28714792 disponujícím stavebním povolením.

Vzhledem k přílišnému spádu nejnižnějšího úseku této trasy (12.55%) je tento úsek studií eliminován, nicméně vymezením hranic pozemků zachováno lepší propojení dle platného územního plánu.

MHD

Studie vyjma poloh a umístění zastávek MHD není v tomto tématu závazná, neboť plošný a funkční dosah je rovněž i mimo plochy řešené studií.

Studie předpokládá zavedení linky (linek) MHD do řešeného území a to ve dvou alternativách.

Obě alternativy předpokládají užití dopravního přivaděče.

Alternativa 1 – „okružní“ je z přivaděče vedena hlavní dopravní osou souboru do křižovatky s ulicí Nad Lobčí, dále po komunikaci této ulice směrem východním a dále zpět k přivaděči východním segmentem osy souboru. První zastávka je v centru souboru, druhá pak (mimo řešené území) v blízkosti budoucího objektu MŠ.

Alternativa 2 je z přivaděče vedena hlavní dopravní osou souboru do křižovatky s ulicí Nad Lobčí a dále k ulici Lešanské. Tato alternativa má oboustrannou zastávku v centru souboru, vyžaduje však obratiště mimo řešené území.

Užití vozidel délky max . 12 m.

Poznámka:

Atrakční obvod zastávek je stanoven radiusem 250 m (s reálnou docházkovou vzdáleností max. 300 m), v tomto smyslu obě varianty plně obslouží řešené území, avšak alternativa 1 se jeví vhodnější, neboť zajišťuje větší komfort obsluhy objektu MŠ a přilehlé obytné zóny a eliminuje nutnost realizace obratiště (pokud není v rozporu s územně-plánovacími úvahami města a pokud je stávající komunikace ulice Nad Lobčí technicky a dopravně-inženýrsky schopna vedení MHD).

c.4. Technická infrastruktura:

Počet RD CELKEM	111
z toho IRD včetně dvojdomů	67
z toho ŘŘD	44
POČET OBYVATEL EO vč. rezervy	400

Vodovod:

Vodovodní přivaděč bude nahrazen novým systémem.

Vodovodní řady budou napojeny na stávající systém.

Systém provozuje společnost Středočeské vodárny Kladno.

Nové vodovodní řady budou napojeny takto:

- na stávající řad PVC d110 mm v komunikaci p.č. 4004/3
- na stávající řad LT 200 mm na pozemku p.č. 399/14
- na stávající řad LT 200 mm na pozemku p.č. 398/28, prostřednictvím regulační stanice
- **Další podmínky:**
- celá lokalita bude v jediném tlakovém pásmu
- žádoucí je zaokružování sítě (dle realizačních etap)
- veškeré trasy budou na veřejně přístupných pozemcích
- vodovody budou zakončeny podzemními hydranty ve funkci kalníků nebo vzdušníků
- na jednotlivé řady budou napojeny vodovodní přípojky objektů
- každá nemovitost bude mít svoji samostatnou vodovodní přípojku zakončenou vodoměrnou sestavou
- vodoměrné sestavy ve vodoměrných šachtách maximálně 2 m za hranicí příslušného stavebního pozemku (za oplocením)
- rozměry šachty musí splňovat požadavky provozovatele
- vodoměrná sestava může být alternativně v objektu RD při vzdálenosti potrubí vodovodní přípojky do 10 m(max), do max 2 m od prostupu obvodovou zdí

Výpočet spotřeby vody:

a) obyvatelé

VODA Spotřeba vody l/den	$400 \text{ EO } 120 \text{ l/os/den} = 48\,000$
Maximální denní potřeba vody: /den	$Q_{\max} = 48\,000 \times 1,25 = 60\,000 \text{ m}^3$
Maximální hodinová spotřeba vody: = 1.00 l/sec	$Q = 48\,000 \times 1,8/24 = 3\,600 \text{ l/hod}$
Roční potřeba vody: Qrok =	$21\,897 \text{ m}^3/\text{rok}$

b) MŠ

50 dětí + 10 EO personál	
VODA Spotřeba vody	$60 \text{ EO } 60 \text{ l/os/den} = 3\,600 \text{ l/den}$
Maximální denní potřeba vody: /den	$Q_{\max} = 3\,600 \times 1,25 = 4\,500 \text{ m}^3$
Maximální hodinová spotřeba vody: 0.075 l/sec	$Q = 3\,600 \times 1,8/24 = 270 \text{ l/hod} =$
Roční potřeba vody: Qrok =	$1642 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celková roční spotřeba celého souboru **23 540 m³**

Kanalizace:

a) splaškové vody:

V souboru bude v části území oddílná kanalizace, v části území jednotná kanalizace.
Ve městě je systém jednotné kanalizace napojený na ČOV.
Objem splaškových vod 23 540 m³

Každý objekt bude disponovat samostatnou kanalizační přípojkou zakončenou domovní čerpací jímkou umístěnou na připojovaném pozemku.

b) dešťové vody

Dešťové vody

Plocha území celkem: 86 800 m²

Plocha území řešená zásakem: 74 400 m²

Plocha území řešená dešťovou kanalizací: 12 400 m²

Intenzita návrhového deště 160 l/s/ha (ČSN 75 6101)

Trvání deště 15 min . Množství dešťových vod 1388 l/s.

Dešťové vody na privátních pozemcích budou likvidovány zásakem na pozemku.

Dešťové vody na veřejných zpevněných pozemcích budou likvidovány dešťovou kanalizací a odvedeny do zasakovacích objektů ve východním cípu území.

Objem takto likvidovaných vod bude činit 178 m³ / 15 min

Koeficient filtrace nebyl zjišťován, s odkazem na stavby v okolí lze odhadovat v intervalu

$K = 3.80$ až $4,60 \times 10^{-6}$ m/s.

Kanalizace dešťová primárně odvádí dešťové vody z veřejných zpevněných ploch.

Kanalizace dešťová gravitační DN 300 bude reflektovat morfologii terénu.

Elektro:

Vrchní vedení VN 22 kV bude sejmuto a nově uloženo kabelovým vedením v osově komunikaci, nově zřízena odbočka k trafostanici, tato bude umístěna ve středu území.

Veškeré elektrorozvody a napájení budou uloženy v zemi a kabelovány.

System elektro NN bude primárně realizován z blokove trafostanice v centrální poloze.

Detailní připojovací místo a vedení nové kabeláže do parcelované plochy bude projektovat a investovat distributor.

příkon el. energie RD $111 * 25A = 2775$ A

potřebný příkon $111 \times 15 + 1 = 1776$ kW

111 RD s hlavními jističi 3 x25A

Bude realizováno nové kabelové vedení 22kV a 0,4kV a nové trafostanice, ze které budou provedeny kabelové vývody do lokality nových RD a napojení jednotlivých pozemků. Nová trafostanice, která bude umístěna zhruba v centru území.

Nová kab. smyčka bude vedena veřejnou komunikací tak, aby byla zajištěna dopravní obslužnost a opravitelnost kabelového vedení VN.

Pozemek pod TS distributor odkoupí, z tohoto důvodu je nutné tento pozemek oddělit cca 7x6m.

Na trafostanici a kabelová vedení je nutné vypracovat projektovou dokumentaci. Jednotlivé domy budou připojovány pomocí přípojkových skříní SS 200 vždy na rozhraní dvou sousedních parcel, nebo v případě umístění skříně na lichém pozemku přípojkovou skříní SS100 v plastových pilířích. U vedení KNN je nutné taktéž počítat s umístěním rozpojovacích skříní SR na koncích jednotlivých ulic a pro případ zajištění optimálního provozního stavu i v průběhu kabelového vedení. Kabelové rozvody musí být navrhovány v souladu s normou – Prostorová uspořádání sítí technického vybavení ČSN 736005, tj. v chodníku či zeleném pásu v prostoru nejbližší přilehlém k zástavbě ve vzdálenosti 0,6m. K tomu je nutné přihlídnout při projektování budoucích komunikací ve Vaší lokalitě. V PD je možné určit vlastnictví pilířů - doporučujeme vlastnictví v majetku odběratele s ohledem na estetický vzhled a majetkoprávní vztahy (nedovolujeme umístění elektroměrového rozvaděče na pilíř v majetku ČEZ Distribuce, a.s.).

Celou trasu nového kabelového vedení a výstavbu nové trafostanice je třeba zapracovat do projektové dokumentace pro územní řízení. Trasu kabelového vedení 22kV a 0,4kV, umístění trafostanice je potřeba

v případě nejasností konzultovat s pracovníkem rozvoje sítě distributora.

Investorem výstavby nového rozvodného zařízení pro distribuci bude distributor, jehož specifikace bude stanovena následně .

Plyn:

Plynovodní systém bude napojen na stávající řady dle situace.

Obec je zásobována zemním plynem stávající sítí distribučních NTL plynovodů. Navržené NTL plynovody budou napojeny na stávající NTL plynovod PE dn110. Kapacita distribuční sítě je dostatečná pro napojení navržených ploch.

Výpočet kapacity rozvojové plochy :

Rozsah zástavby hodinová spotřeba [m³ /h]

roční spotřeba [tis.m³ /rok] "

111 RD

hodinová spotřeba 96 m³/h, roční spotřeba 125 966 m³

Ochranná a bezpečnostní pásma Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umísťování staveb v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení. Umístěním navrženého rozvodného plynové zařízení v řešené oblasti nedochází k omezení využití navržených rozvojových ploch jeho ochrannými a bezpečnostními pásmy. zařízení průměr [mm] ochranné pásmo [m]
Bezpečnostní pásmo [m] NTL plynovod obci. Všechny průměry 1 - není stanoveno.

Veřejné osvětlení (VO) bude stožárové, rozvody v peáži s kabely NN.

Sdělovací kabely – v peáži s NN a VO kabely nebo samostatně v chodníku.

Odpadové hospodářství:

Roční produkce tříděného odpadu – 18 000 kg

Komunální odpad Produkce: 7.80 m³/ rok/ obyv., tj.celkem 2964 m³/rok, Emise 1650 kW, třída Nox – 5 Třída energetické náročnosti budovy PENB, stupeň min B.

c.5. Regulativy

POZEMKY RD:

800 m² min , výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 600m², - koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,3; - maximální zastavěná plocha (všemi stavbami na pozemku) 300 m². Pro řadové rodinné domy: - velikost pozemků pro řadové rodinné domy bude minimálně 200 m², - koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,5.

Pro rodinné dvojdomy: - velikost pozemků pro každý z rodinných dvojdomů bude minimálně 500 m², - koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,3.

Stavební čára vnější je vztažena k obalovým čarám objektů (průměty vnějšího líce veškerých svislých konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny) .

Stavby musí hmotovým členěním a výškou vhodně navazovat na kontext sousední zástavby.

OBJEKTY RD:

Izolované rodinné domy – IRD:

Izolované rodinné domy budou respektovat výše uvedené podmínky, stavební čáru. I přes požadavek vhodného kontextu sousední zástavby mohou v zásadě být pojaty v půdorysném, tvaroslovném a architektonickém smyslu velmi individuálně za předpokladu dodržení vysoké architektonické kvality.

Atypická hmotová řešení jsou výjimečně přípustná za předpokladu souhlasu příslušného orgánu územního plánování a městského architekta.

Preferované jsou spádované střechy, max. 2 podlaží a podkroví.

Výška objektu (hřebene) IRD max. 10.5 m.

Spádová střecha (sedlová, valbová, stanová apod.) pro IRD, ŘRD, případně kombinovaná, v případě výjimečné aplikace ploché střechy bude „podkroví“ ustupující s výrazně zmenšeným půdorysem oproti typickému podlaží.

Sklon střechy v intervalu 17 až 45 stupňů.

Každý objekt bude mít 2 parkovací stání na svém pozemku, garáže jsou přípustné za předpokladu dodržení hygienických norem a vyhovujícího požárně - bezpečnostního řešení.

Krytá parkovací stání, zahradní altány, kryté krby apod. jsou přípustné za předpokladu dodržení maximální zastavitelnosti pozemku.

Pergoly nejsou omezeny .

Rodinné dvojdomy – 2RD:

Rodinné dvojdomy budou respektovat výše uvedené podmínky, stavební čáru.

I přes požadavek vhodného kontextu sousední zástavby mohou v zásadě být pojaty

v půdorysném, tvaroslovném a architektonickém smyslu velmi individuálně za předpokladu

dodržení vysoké architektonické kvality, řešení obou částí dvojdomu bude mít jednotný

charakter ve všech výrazových a hmotových prvcích, hmotově budou obě části de facto

ozrcadleny, dispoziční řešení obou částí však může být odlišné zejména s ohledem na reflexi

světových stran a podmínky osvětlení a oslunění.

Preferované jsou spádované střechy, max. 2 podlaží a podkroví,

Výška objektů (hřebene) 2RD max. 10.5 m, u obou částí totožná.

Spádová střecha (sedlová, valbová, stanová apod.) pro IRD, ŘRD, případně kombinovaná,

v případě výjimečné aplikace ploché střechy bude „podkroví“ ustupující s výrazně zmenšeným

půdorysem oproti typickému podlaží.

Sklon střechy v intervalu 17 až 45 stupňů

Každý objekt bude mít 2 parkovací stání na svém pozemku, garáže jsou přípustné za předpokladu

dodržení hygienických norem a vyhovujícího požárně - bezpečnostního řešení.

Krytá parkovací stání, zahradní altány, kryté krby apod. jsou přípustné za předpokladu

dodržení maximální zastavitelnosti pozemku.

Pergoly nejsou omezeny .

Řadové rodinné domy – ŘRD:

Řadové rodinné domy jsou navrženy ve třech blocích.

Tyto bloky nejsou vzájemně podmíněny a každý z nich může mít svá specifika a výraz, dispoziční,

hmotové a architektonické uspořádání.

V rámci jednoho bloku však vyjma koncových sekcí budou běžné sekce de facto totožné zejména

v hmotových a výrazových prvcích, lze však akceptovat dílčí půdorysné odlišnosti (například

vlivem clientských požadavků a úprav)

Preferované jsou ploché střechy v uspořádání 2 podlaží, případně 2 + podkroví.

Lze užít doplňkově šikmých (spádovaných) ploch.

Lze užít rovněž spádované střechy s hřebenem, či plochým vrchlíkem.

Výška objektu max. 8.5 m při užití výhradně plochých prvků, resp. 10.5 m při užití spádovaných

prvků.

Každý objekt bude mít 2 parkovací stání na svém pozemku, garáže jsou přípustné za předpokladu

dodržení hygienických norem a vyhovujícího požárně - bezpečnostního řešení.

Krytá parkovací stání, zahradní altány, kryté krby apod. jsou přípustné za předpokladu

dodržení maximální zastavitelnosti pozemku.

Pergoly nejsou omezeny .

c.6. Etapizace

Obytná zóna bude realizována ve dvou etapách.

Součástí I.etapy jsou osové komunikační sítě a zástavba jižně východo-západní komunikační osy.

II. etapa představuje zástavbu severně východo-západní komunikační osy.

Podmínkou realizace obou etap je mimo zmíněného dopravního přivaděče přeložka vrchního vedení 22kV vedoucí v jižní hraně území v trajektorii V – Z. Přeložka bude realizována kabelem do uličního profilu.

Dále bude přeložen vodovodní řad DN 200 ze stávající trajektorie S-J do uličního profilu se zachováním napojovacích bodů.

D. PODMÍNKA REALIZACE PLOCHY Z 24

Výstavba nového napojení novou místní komunikací vedoucí z ulice Hálkovy k ulici Nad Lobčí – dopravní přivaděč.

Smlouva o umožnění realizace stavby uzavřená mezi městem Kralupy nad Vltavou a panem Stanislavem Kohoutem číslo OKTAJSML / 00022 / 2022 ze dne 31.8.2022 přiložena

11 / 2020 Ing. arch. Pavel Bíma

(*doplněno 12/ 2022)

E. DATOVÉ PŘÍLOHY

Příloha č.1.

Klima - sníh

Charakteristická hodnota zatížení sněhem na zemi

zatížení s_k [kPa]

Statistické parametry rozdělení ročních maxim

střední hodnota μ [kPa]

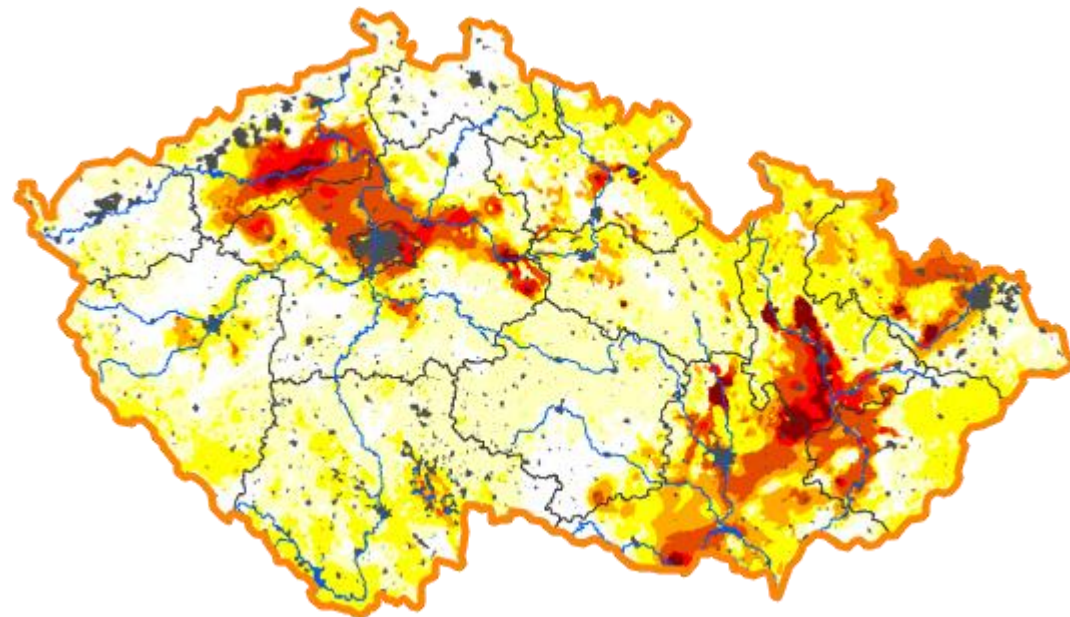
směrodatná odchylka σ [kPa]

variační koeficient V

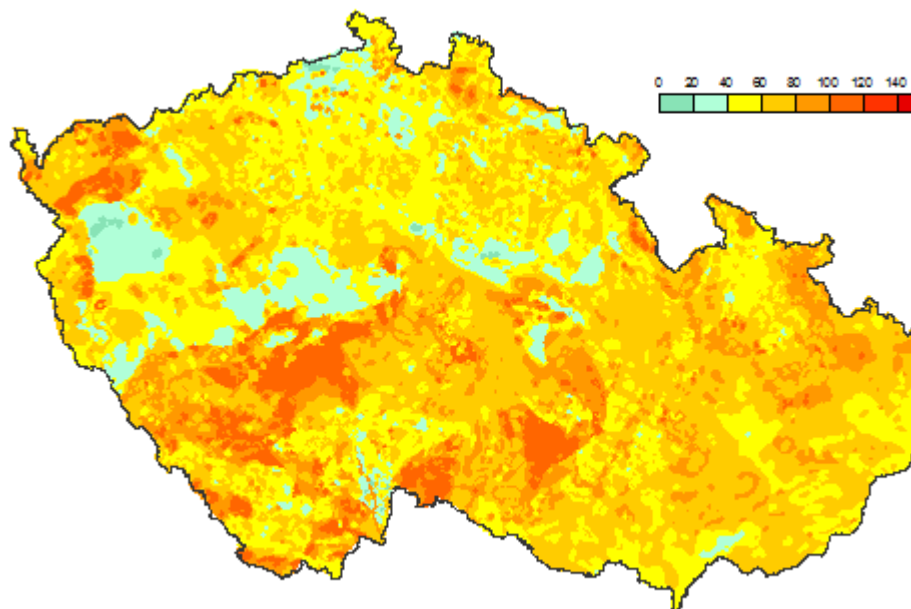
šikmost α

Rozdělení denních hodnot

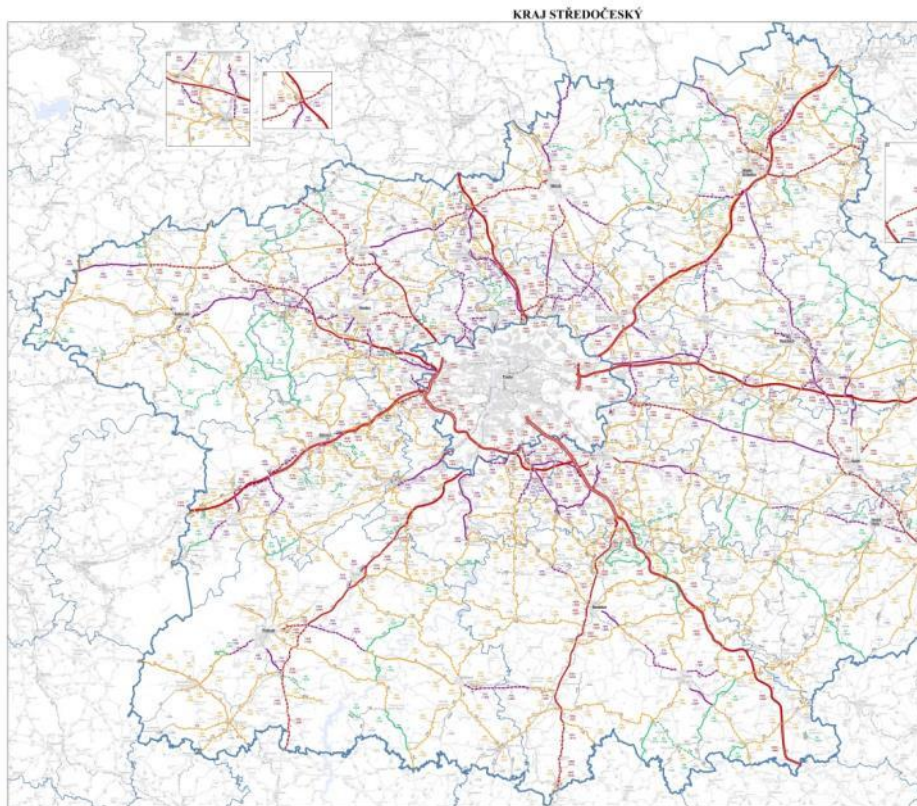
Obec se nachází v oblasti s vysokým indexem půdního sucha



Obec se nachází v oblasti nižšího až středního radonového rizika



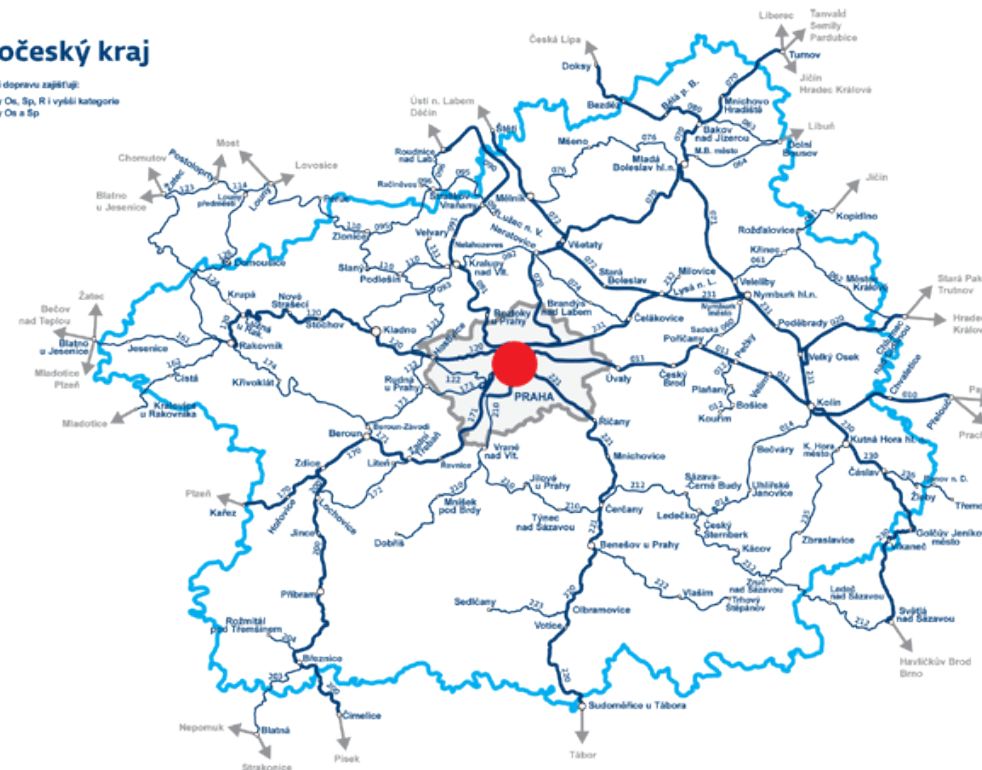
Dopravní situace a zatížení komunikací:



Železniční síť

Středočeský kraj

Na tratích osobní dopravy zajišťují:
— vlaky Os, Sp, R i vyšší kategorie
— vlaky Os a Sp



Zatížení přilehlé železniční sítě:



GRAFICKÁ ČÁST

Obsah v souladu se zadáním územní studie
předáno elektronicky - vše
předáno tiskem - označeno tučně

A.0	Situace průmět ÚP (širší vztahy)	1 : 2000/ 5000 *
A.1	Situace koordinační	1 : 1000
A.2	Situace s regulativy	1 : 1000
A.3	Situace inženýrské sítě (schema)	1 : 1000
A.4	Situace doprava	1 : 1000
A.5	Situace etapizace	1 : 2000
A.6	Situace terén	1 : 2000
A.7	Situace architektonická	1 : 2000
A.8	Situace funkční plochy	1 : 2000
A.9	Situace pozemky RD	1 : 2000
A.10	Situace ortofoto	1 : 2000
A.11	Situace MHD	1 : 2000
A.12	Situace odpadové hospodářství	1 : 2000
A.13	Schematické řezy profily	1 : 250 / 1: 500 *
M.1	Jednoduchý 3D model	záběr A
M.2	Jednoduchý 3D model	záběr B
M.3	Jednoduchý 3D model	záběr C

(poznámka * dle formátu tisku)