

ÚZEMNÍ STUDIE KOZOMÍN

Obytný soubor „Centrální část obce Kozomín – plochy Z6, Z7, Z14, Z 3/8“

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A. IDENTIFIKAČNÍ A ÚVODNÍ ÚDAJE

A.1.

Údaje o stavbě název akce:	ÚZEMNÍ STUDIE KOZOMÍN Z6,Z7,Z14, Z3/8 změny č. 3 ÚPSÚ KOZOMÍN umístění: JZ okraj obce Kozomín katastrální území: Kozomín
Zadavatel dokumentace:	Obec Kozomín Kozomín č.p. 28 277 45 p. Úžice IČ: 00234508 zastoupená starostou : Petr Koukolíček pověřená zastupitelka: Mgr. Klára Rothová
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.

Kozomín je obec v okrese Mělník, 6 km východně od města Kralupy nad Vltavou

První písemné zprávy o obci jsou datovány okolo roku 1400

Počet obyvatel k 1.1.2019 - 453

Dopravní síť: silniční komunikace –obcí prochází silnice II/608 Praha – Zdiby – Kozomín –

Veltrusy – Doksany – Terezín. Území obce protíná dálnice D8 s exitem 9. Železniční trať ani stanice na území obce nejsou. Nejblíže obci je železniční stanice Úžice ve vzdálenosti 3 km ležící na trati 092 z Kralup nad Vltavou do Neratovic

Identifikační údaje jsou doplněny **v příloze 1**

A.2. Úkol územní studie

Lokalita se nachází v jihozápadní části obce Kozomín. Celková plocha řešeného území je cca 9 ha. Řešená plocha je územním plánem sídelního útvaru Kozomín určená k prověření územní studií.

Územní plán sídelního útvaru Kozomín resp. jeho změna č. 3 schválená dne 15.12.2016 č.1/2017 vymezila zastavitelnou plochu Z3/5 s podmínkou ověření územní studií. Důvodem této podmínky je, aby uvedená plocha byla komplexně využitelná se zajištěním veškeré technické a dopravní infrastruktury pro celou lokalitu a byla stanoveny prostorová regulace zástavby.

Plocha byla řešena v původním územním plánu sídelního útvaru Kozomín schváleném dne 16.06.1999 usnesením č.j. ÚP1/99. Zde byly vymezeny návrhové plochy BV 11 a BV 12 a výhledové plochy BV 103, BV 106 a BČ 101. Ve změně č. 1 územního plánu sídelního útvaru Kozomín byly území vymezena jako návrhové s indexy BV 11, BV12, Z6, Z7 a Z14. Změny č. 1 byla schválena 25.04.2012 zastupitelstvem obce pod č.j.: 17/2012. Změnou č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kozomín byla pro uvedenou lokalitu dána podmínka na zpracování územní studie a přidružena změna Z3/8. V lokalitě je navržena převažující obytná funkce, doplněná občanskou vybaveností a veřejným prostorem.

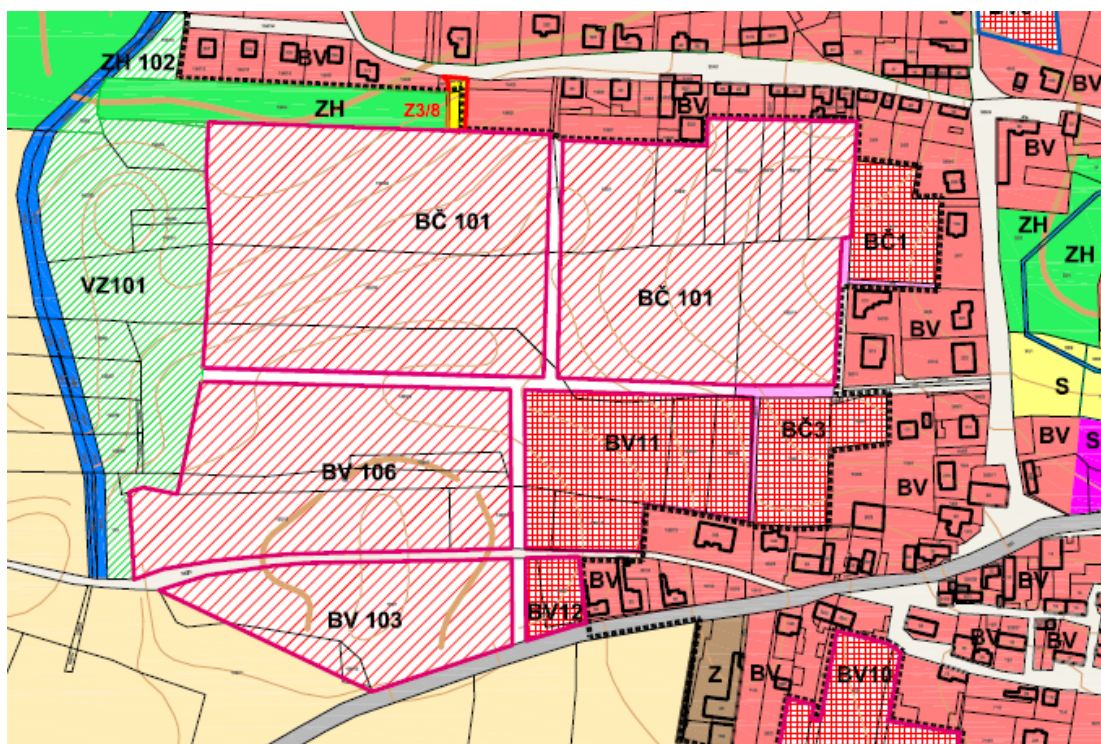
Cílem pořízení studie je především prostorová regulace zástavby, návrh dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků a návrh napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

Podmínky pro pořízení územní studie dané Změnou č. 3 ÚPSÚ Kozomín:

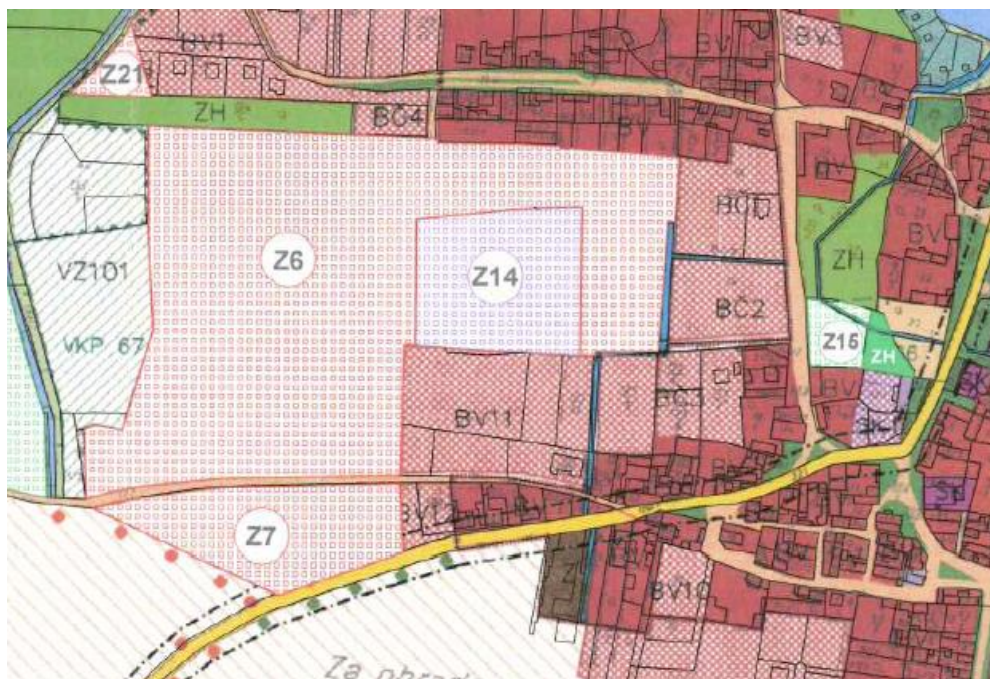
- *územní studie vymezí vnitřní uspořádání území z hlediska vedení místních komunikací a chodníků,*
- *územní studie vymezí v koridoru vedení místních komunikací šířku veřejného prostoru 8 m,*
- *územní studie připojí dotčené území na plochu Z3/8 a na silnici Kozomín – Zlončice III/0082 a zajistí v tomto směru prostupnost územím,*
- *územní studie zajistí napojení vnitřního komunikačního systému na všechny stávající místní komunikace,*
- *územní studie zachová tradiční pěší komunikaci z obce k prameništi Černávký,*
- *územní studie vymezí plochu veřejných prostranství o celkové výměře 4 452 m².*

A.3. Vymezení řešeného území

Území je vymezeno v grafické části územního plánu takto:



Ve změně č. 1 územního plánu sídelního útvaru Kozomín byly území vymezena jako návrhové s indexy BV 11, BV12, Z6, Z7 a Z14. Změny č. 1 byla schválena 25.04.2012 zastupitelstvem obce pod č.j.: 17/2012.



A.4. Výchozí podklady

- Katastrální mapa digitalizovaná
- UAP
- Územní plán obce – 3. Změna
- Koncept : Ing.,arch,Jan Beran
- Informace pověřené zastupitelky Mgr.Kláry Rothové
- Terénní průzkum zhotovitele
- Připojovací body IS

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

B. ROZBOR STÁVAJÍCÍHO STAVU

B.1. Širší vztahy

Urbánní vztahy

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

Lze tedy předpokládat, že nabídka pracovních příležitostí pro občany Kozomína se nachází především v Praze a Kralupech.

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 a skladovací zóna v obci a přilehlém okolí. Jedná se především o aktivity firem Prologis, Piege, Antalis, Alza, CT park, a dalších.

Relief

- obec Kozomín je rozprostřena v mírně zvlněné až rovinaté krajině Středního Polabí.

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.

Hydrologie

-ač se nachází 2 km od recipientu Vltava, hydrologicky náleží do povodí vzdálenějšího recipientu Labe (11 km) prostřednictvím toku Černávka.

Celé území prostoru Kozomína je odvodňováno převážně Postřižinským potokem, který teče severním směrem a u obce Úžice se vlévá do potoka Černavky, jenž se severně od Obříství vlévá do Labe. Z hydrologického hlediska spadá území do povodí Labe od Jizery po soutok s Labem, s číslem hydrologického pořadí 1-05-04. Území obce Kozomín leží v dílčím povodí Černávka (č. hydrologického pořadí 4. řádu 1-05-04-0570) o ploše 4 775 km² a dílčí povodí Postřižinského potoka (č. hydrologického pořadí 4. řádu 1-05-04-0580) o ploše 4 591 km² .

Geologie

-zájmové území je budováno barrandienským svrchním proterozoikem (slabě metamorfované metabazalty), na nichž se nachází relikv sedimentů svrchní křídly (cenomanské pískovce - křemenné, jílovité a glaukonitické). Kvartérní pokryv tvoří deluviální písčité hlíny s úlomky. Podzemní voda je vázána na bazální polohy cenomanských pískovců, v hloubkách více jak 5 metrů pod povrchem území. Z hlediska potenciální výstavby rodinných domů lze předběžně klasifikovat základové poměry jako jednoduché, základové půdy jsou dostatečně únosné a podzemní voda ve skalních, resp. poloskalních horninách (pískovcích) neovlivní negativně návrh založení rodinných domů. Z hlediska vsakování srážkových vod lze předběžně počítat s relativně propustným horninovým prostředím, kdy pískovce se vyznačují střední kombinovanou průlino-puklinovou porozitou.

Pro projekty dílčích staveb v zájmovém území je pak třeba provést inženýrskogeologický průzkum, který upřesní jak únosnost základových půd, tak i polohy nejvhodnějších vrstev pro vsakování srážkových vod.

Grafické aspekty širších vztahů jsou uvedeny **v příloze č.2**

B.2. Územní plán

Vybrané citace:

Zásady celkové koncepce rozvoje obce Koncepce rozvoje obce je stanovena platným územním plánem a rozsah změny č. 3 tuto koncepci nemění:

- řeší soubor požadavků obce, dalších požadavků fyzických a právnických osob na změnu využití zastavěného území a jeho další rozvoj pro potřeby bydlení, výroby a skladování, - mění v nepodstatném rozsahu využití zastavěného území, - vymezuje požadavek na uspořádání již vymezených zastavitelných ploch prostřednictvím územní studie, - vymezuje plochy změn sídelní zeleně.

Elektrická energie:

Změna č. 3 ÚPNSÚ uvolňuje koridor VVN změnou podmínek prostorového uspořádání plochy VS2 původního ÚPNSÚ v rozsahu ochranného pásma stávajícího nadzemního vedení VVN.

Splašková kanalizace, čištění odpadních vod a odvodnění území:

Splašková kanalizace nové zástavby bude napojena na čištění odpadních vod. Konkrétní projektová řešení z hlediska vypouštění odpadních vod budou využívat nejlepší dostupné technologie v oblasti zneškodňování, kterými se rozumí nejúčinnější a nejpokročilejší stupeň vývoje použité technologie zneškodňování nebo čištění odpadních vod, vyvinuté v měřítku umožňujícím její zavedení do ekonomicky a technicky přijatelných podmínek a zároveň nejúčinnější pro ochranu vod. Změna č. 3 ÚPNSÚ vymezuje koridor pro umístění obtokového kanálu. Koridor je vymezen polygonem o proměnné šířce. Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku v území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulaci – zálivkou, vsakováním) v souladu s platnou legislativou tak, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Konkrétní projektová řešení navrhované zástavby budou v případě zásahu do vodních toků, břehových porostů a přístupových cest budou projednávána se správcem povodí.

Omezení ve využití území:

Řešené území se nachází ve vymezeném území AČR dle zákona č.183/2006 Sb., § 175 (jev 103 – letecká stavba včetně OP), která neomezuje běžnou výstavbu pro danou obec, ale může omezit nebo zcela zabránit případné výstavbě staveb ve smyslu ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb., resp. vyjmenovaných druhů staveb uvedených v příloze č.1 zákona.

Zastavitelné plochy a plochy změny zastavěného území,

pro které se vztahují podmínky využití dle původního ÚPNSÚ Kozomín: - plochy bydlení čisté BČ: (Z3/2, Z3/5 a Z3/6) - plochy veřejné zeleně VZ: (Z3/9) - plochy místních a účelových komunikací (Z3/8) - plochy dopravní infrastruktury (Z3/10)

Z3/8 bydlení venkovské, orná půda, zahrady a sady (ZH) místní a účelové komunikace 0,0202 ha

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 3 ÚPNSÚ vymezuje požadavek zpracování územní studie jako podmínky pro další rozhodování v území pro tyto zastavitelné plochy:

Změna č. 3 vymezuje tyto podmínky pro pořízení územní studie: - územní studie vymezí vnitřní uspořádání území z hlediska vedení místních komunikací a chodníků

- územní studie vymezí v koridoru vedení místních komunikací šířku veřejného prostoru 8 m,

- územní studie připojí dotčené území na plochu Z3/8 a na silnici Kozomín – Zlončice III/0082 a zajistí v tomto směru prostupnost územím,

- územní studie zajistí napojení vnitřního komunikačního systému na všechny stávající místní komunikace,

- územní studie zachová tradiční pěší komunikaci z obce k prameništi Černávký, - územní studie vymezí plochu veřejných prostranství o celkové výměře 4 452 m².

B.3. Popis stávajícího území

Lokalita se nachází v jihozápadní části obce Kozomín. Celková plocha řešeného území je cca 9 ha. Zájmové území je ploché až mírně zvlněné a mírně svažité k severu, ve své majoritě nezastavěné. Severní plošně majoritní část je zemědělsky využívána, jižní minoritní část není využita a je opatřena náletovou zelení.

Území se nachází ve výšce 215 až 221 m.n.m.

Území není zatíženo liniovými stavbami a ochrannými pásy, dílčí omezení spočívá – nachází se ve vymezeném území AČR dle zákona č.183/2006 Sb., § 175 (jev 103 – letecká stavba včetně OP) (viz.kapitola územní plán)

Hlavní přístupová komunikace se nachází v jižní hraně – silnice III.třídy 0082 Kozomín – Zlončice. Z této komunikace je vedena i současná dopravní obsluha jižní části území.

Jižní a západní hrana území nejsou urbanizovány, západně se nachází prameniště Černávky.

Severní hrana je urbanizována, v kontaktním území se nachází řada účelových staveb neevidovaných v katastru nemovitostí, východní hrana je koncepčně urbanizována objekty nových rodinných domů.

V řešeném území jsou pozemky stavebně využité rodinnými domy, konkrétně 152/53,152/57 a 152/15.

Vužití pozemku 152/15 je ve věcném rozporu s původními územně-plánovacími podklady a fakticky neumožňuje vedení severojižní osové komunikace v trajektorii sledované územním plánem obce.



B.3 Vlastnické vztahy



Ve vlastnictví obce je v řešeném území 31 594 m²

Ve vlastnictví soukromých subjektů je v řešeném území 61 302 m²

Vlastnické vztahy jsou detailně presentovány v příloze č.3

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, na který je navázán prostor společenského (obecního) domu.

Z dopravního hlediska je dominující osa sever-jih, z koncepčního osa východ-západ, při které jsou umístěny veřejné prostory a funkce.

Trajektorie jsou nepřímé, zajišťující větší intimitu a zajímavost prostoru,

z dopravního hlediska toto řešení přispívá ke snížení rychlostí vozidel.

Směrová orientace a distribuce ploch se snaží konvenovat s polohou centra obce a zároveň umožňují vstup do volné přírody prameniště Černávky.

Dominantním prostorovým a hmotovým prvkem bude objekt společenského domu.

C.2. Využití území:

Celková plocha řešeného území	92 896 m ²
Počet pozemků RD navržených	52
Počet pozemků RD celkem	55
Plocha pozemků RD navržených	59 903 m ²
Plocha pozemků RD celkem	63 254 m ²
Plocha osových komunikací včetně chodníků	11 700 m ²
Plocha veřejných prostranství	27 142 m ²
Plocha zeleně	8 780 m ²

Společenský dům

Funkce a prostory

- Společenský sál
- Dětská skupina
- Prodejna

Parametry:

zastavěná plocha 1800 až 2400 m²

plocha pro řešení umístění 3500 m²

objekt dvoupodlažní (pravděpodobně vyjma plochy sálu)

Další prvky vybavenosti:

Multifunkční hřiště o rozměrech 40 x 20 m
sporty – tenis, volejbal, basketbal

Altán – shromažďování obyvatel vedle hřiště

Vodní plocha

Primárně určená k rekreaci a pobytu obyvatel, zároveň funkce požární nádrže, primárně plněná filtrovanou dešťovou vodou

Dětské hřiště a pískoviště

Předpokládaný počet obyvatel	182
-------------------------------------	------------

Výpočtová hodnota včetně společenského domu	210 ekvivalentních obyvatel
---	-----------------------------

C.3. Dopravní infrastruktura

Komunikace automobilové jsou navrženy v šířce 6 m

Komunikace automobilové jsou mimo výjimky obousměrné

Komunikace se předpokládají živičné.

V řešené ploše je navrženo 51 veřejných parkovacích míst, primárně určených návštěvníkům společenského domu

Chodníky hlavních uličních profilů jsou široké 2 m

V odpočinkových prostorech budou chodníky mlatové.

C.4 Technická infrastruktura:

Poznámka: **Obec není plynofikována**

Hlavní zdroj vytápění bude využití elektrické energie a tepelných čerpadel.

Voda: 210 EO

Roční spotřeba: 8 000 – 10 000 m³

Elektro:

Veškeré elektrorozvody a napájení budou uloženy v zemi a kabelovány

Systém elektro NN bude primárně realizován z blokované trafostanice v centrální poloze

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

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

Elektro:

Soudobý příkon: cca 550 – 650 kW

Roční spotřeba: cca 1800 – 2200 MWh

Obec není plynofikována a hlavní zdroj vytápění bude využití elektrické energie a tepelných čerpadel.

52 RD s hlavními jističi 3 x32A a společenský dům se společenským sálem, dětskou skupinou a prodejnou

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 lokality na již navrženém pozemku pč.

152/25 severně od uvedené parcely č. 16 bude napájena kabelovou smyčkou na stávajícím KVN, buď ze severní strany od poz. pč. 154/18, nebo z východní strany od poz. pč. 21/1 kde jsou stávající KVN situovány.

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

Pozemek pod TS, ČEZ Distribuce, a.s. 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 přihlédnout 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.).

Kromě připojení jednotlivých odběrů v nové lokalitě bude vyveden 1 nový KNN AYKY 240 z RNN nové trafostanice severním směrem do stávající rozpojovací skříně SR602/R2, která je situována v blízkosti stávající trafostanice ME_1441 Kozomín – Bažantnice, případně bude vyveden další propojovací kabel AYKY 240 do stávající rozpojovací skříně SR608/R20 stojící u pč. 248/2 východním směrem.

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 sítí Ml. Boleslav ČEZ Distribuce a.s.

Investorem výstavby nového rozvodného zařízení pro distribuci el. energie bude ČEZ Distribuce a.s.

Upozornění:

na zákaz provozu kotlů 1. a 2. emisní třídy od roku 2022 (bude možné provozovat pouze kotle, které splňují minimálně 3. emisní třídu).

Vodovod:

Roční spotřeba: 8 000 –(10 000) m³ max

Roční spotřeba: 7600 m³ běžná

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. 324/1 u p.pč. 154/18
- na stávající řad PE d90 mm v komunikaci u p.p.č. 152/56
- na stávající řad PVC d160 mm v komunikaci 321 u p.pč. 109/2

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

Kanalizace:

V souboru bude oddílná kanalizace

Kanalizace splašková

V obci je systém tlakové splaškové kanalizace napojený na ČOV

Kozomín ČOV Vyhodnocení za celý rok 2017 Odpadní vody čištěné mechanicko - biologicky:

Množství přítoku: 16266 m³ /rok Průměr: 45 m³ /den 0,52 l/s

Roční produkce: 8 000 –(10 000) m³ max

Roční produkce: 7600 m³ běžná

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

Kanalizace splašková tlaková DN 80-120 bude napojena na stávající systém a funkce posílena čerpací stanicí.

V současnosti není možné napojení lokality na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu z důvodu naplnění kapacity ČOV Kozomín. Napojení lokality bude možné až po odpojení objektů průmyslové lokality a jejich přepojení na samostatnou ČOV.

Kanalizace dešťová

Dešťové vody budou primárně likvidovány zásakem na pozemku

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

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

Kanalizace dešťová primárně odvádí dešťové vody z veřejných zpevněných ploch

Kanalizace dešťová gravitační DN 300 bude reflektovat morfologii terénu.

Dešťové vody budou likvidovány primárně zásakem, především prostřednictvím vsakových průlehu. Část vod ve východní části území může po předchozí sedimentaci a filtraci dotovat navrženou vodní plochu. Dle budoucího hydrotechnického výpočtu bude systém doplněn o případné retenční prostory či nádrže.

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

Odpadové hospodářství:

Roční produkce tříděného odpadu – 9000 kg

Nádoby na tříděný odpad a kontejnery pro mimořádné události budou umístěny v prostoru společenského domu

D. REGULATIVY

Pozemky RD

Pozemky RD budou mít vyjma výjimek (nárožní a atypické pozemky) plochu nejméně 1000 m²
Velikostní , tvarová a orientační různorodost pozemků umožňuje jistou reflexi v návrzích RD

Objekty RD

Zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 200 m², max. 2 podlaží a podkroví,
Spádová střecha (sedlová, valbová, stanová apod.)

Sklon střechy v intervalu 25 až 40 stupňů

Odstupy

Hrana objektu

- vzdálenost od okraje sousedního objektu min. 10 m.
- vzdálenost od hranice pozemku – min 3,5 m

Stavební čára RD

- Minimální

Ve standardním uličním profilu je uliční čára nejbližší přípustné polohy průčelí objektu 4 m od hranice pozemku s uličním profilem

- maximální

Ve standardní uličním profilu je uliční čára nejvzdálenější přípustné polohy průčelí objektu 10 m od hranice pozemku s uličním profilem

Stavební čára společenského domu a regulace využití prostoru

Stavební čára společenského domu umožňuje vícero alternativ půdorysného a prostorového řešení objektu

Celý prostor společenského domu de facto vymezený na jihu i severu osovými komunikacemi a na východě urbanizací není vyjma měrných limitů definován rigorózně, lze tedy krom půdorysné osnovy alternovat body dopravního napojení, polohu parkoviště, jiné umístění volnočasových prvků apod. Využití pro funkci bydlení je však v tomto prostoru vyloučeno.

E. PODMÍNKA NAPOJENÍ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

V současnosti není možné napojení lokality na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu z důvodu naplnění kapacity ČOV Kozomín. Napojení lokality bude možné až po odpojení objektů průmyslové lokality a jejich přepojení na samostatnou ČOV.

F. GRAFICKÉ PŘÍLOHY

- situace koordinační	1 : 1000
- situace urbanistická	1 : 1000
- situace doprava	1 : 1000
- situace inženýrské sítě	1 : 1000
- situace Regulace	1 : 1000
- situace- zakres do ÚP	1 : 2000
- vzorový uliční profil	1 : 250/500

01 / 2020

Ing. arch. Pavel Bíma

Příloha č.1.

Status:	Obec
Typ sídla:	Ostatní obce
ZUJ (kód obce):	571792
NUTS5:	CZ0206571792
LAU 1 (NUTS 4):	CZ0206 - Mělník
NUTS3:	CZ020 - Středočeský kraj
NUTS2:	CZ02 - Střední Čechy
Obec s pověřeným obecním úřadem:	Kralupy nad Vltavou
Obec s rozšířenou působností:	Kralupy nad Vltavou
Katastrální plocha (ha):	272
Počet bydlících obyvatel k 1.1.2017:	441
Nadmořská výška (m n.m.):	265
Zeměpisné souřadnice (WGS-84):	14° 22' 16" E , 50° 14' 13" N
První písemná zpráva (rok):	1 400
PSČ:	27745

Počet obyvatel:

Počet obyvatel k 1.1.2019 - 453

Historie počtu obyvatel obce Kozomín

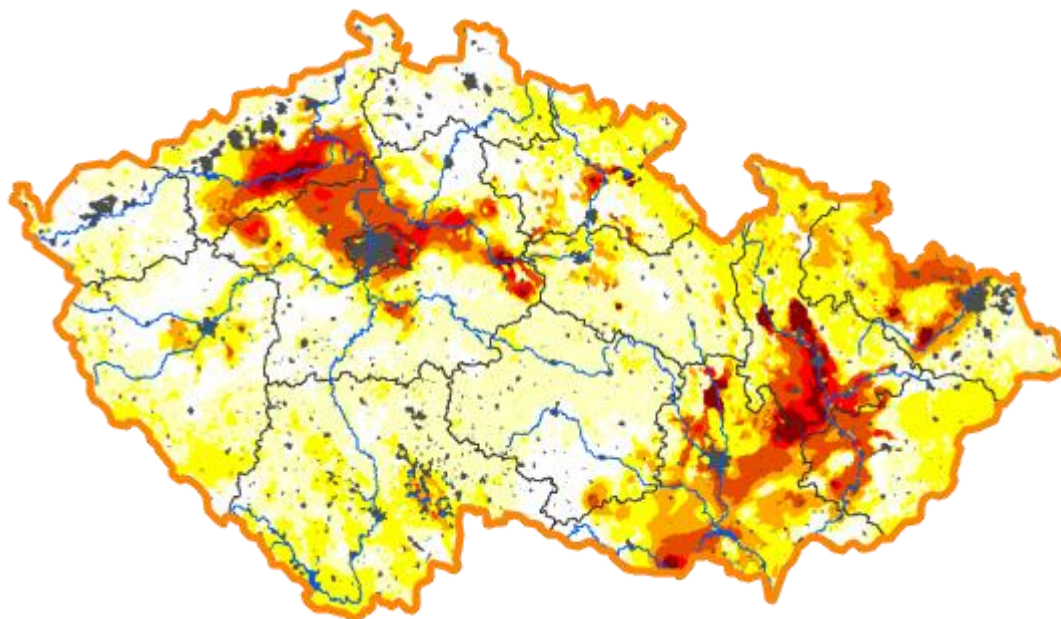
2013	377		
2014	402		
2015	415		
2016	420		
2017	439		
2018	441		
Muži (do 15.let)	Muži (nad 15.let)	Ženy (do 15.let)	Ženy (nad 15.let)
44	180	44	185

Příloha č.2.

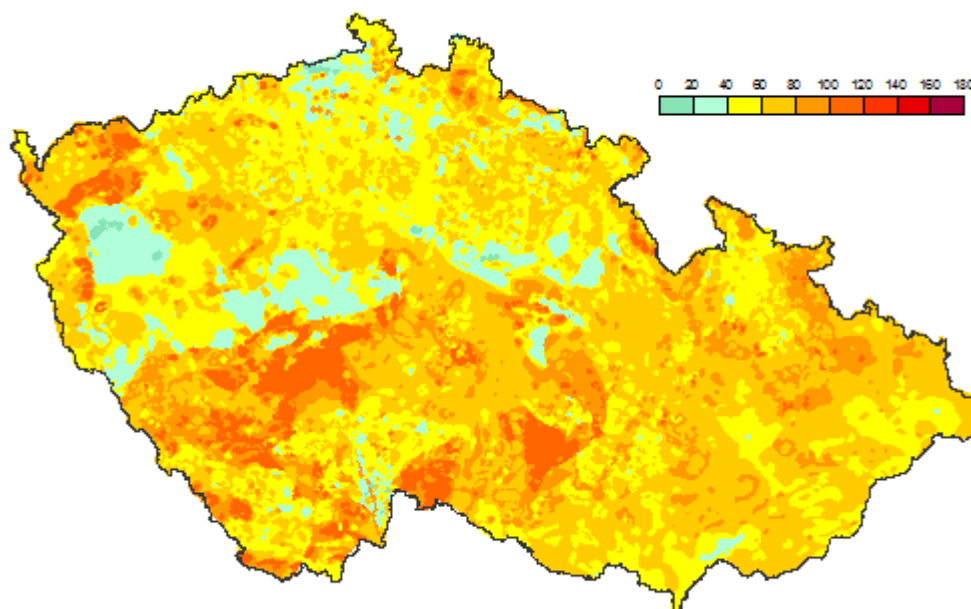
Klima - sních

Charakteristická hodnota zatížení sněhem na zemi		
zatížení s_k	<input type="text" value="0,56"/>	[kPa]
Statistické parametry rozdělení ročních maxim		
střední hodnota μ	<input type="text" value="0.20"/>	[kPa]
směrodatná odchylka σ	<input type="text" value="0.13"/>	[kPa]
variační koeficient V	<input type="text" value="0.66"/>	
šikmost α	<input type="text" value="1.57"/>	
Rozdělení denních hodnot		

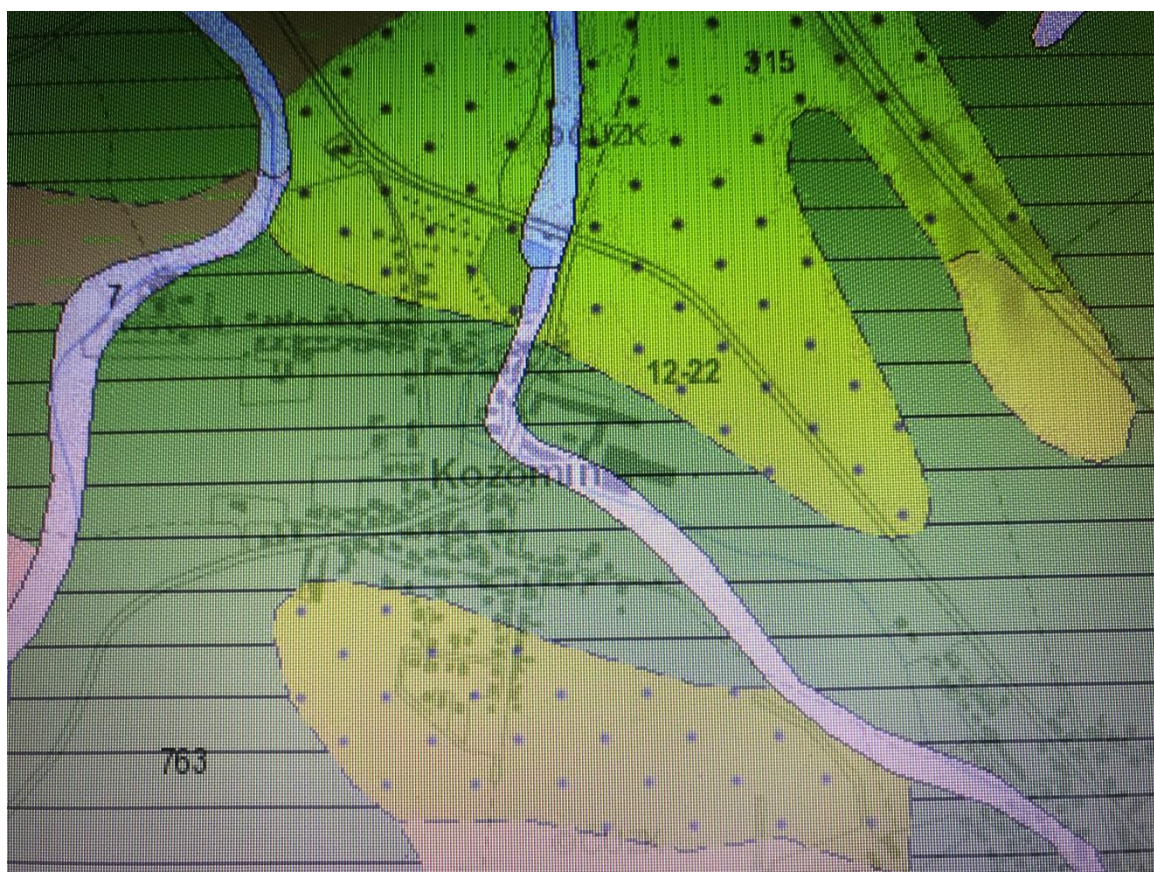
Obec se nachází v oblasti s vysokým indexem půdního sucha



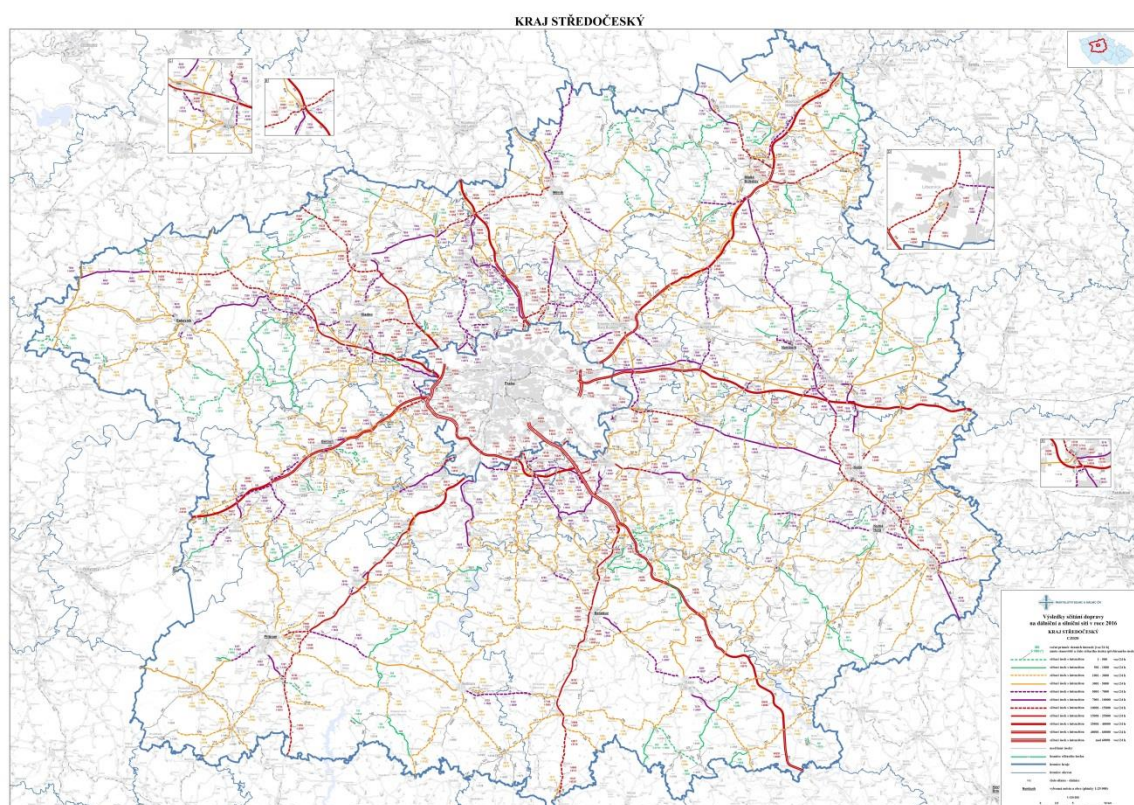
Obec se nachází v oblasti nižšího až středního radonového rizika



Geologická stavba:



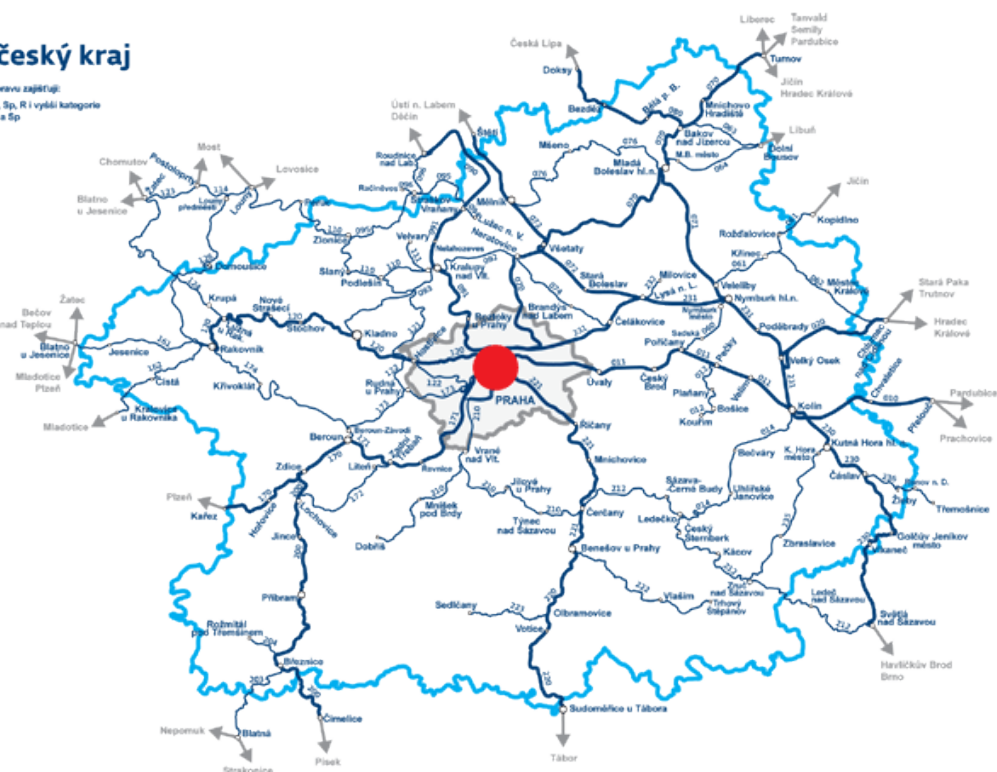
Dopravní situace a zatížení komunikací:



Železniční síť

Středočeský kraj

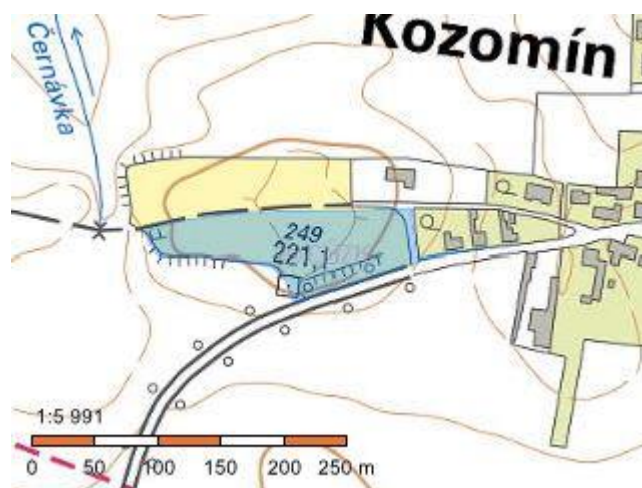
Na traťích osobní dopravu zajišťují:
 — vlaky Os, Sp, R i výšší kategorie
 — vlaky Os a Sp



Zatížení přilehlé železniční sítě:



Příloha č.3.



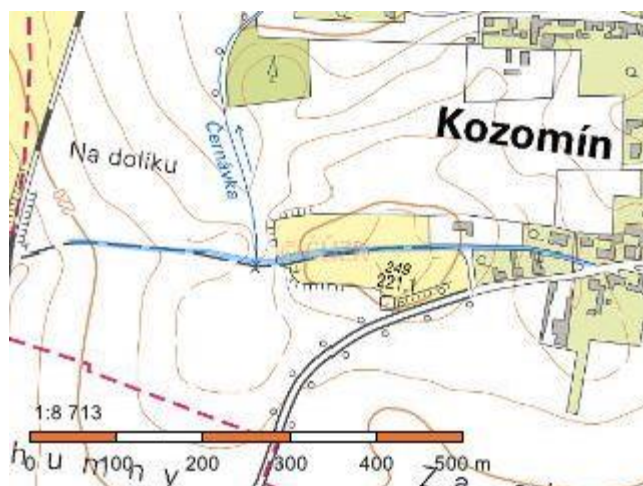
Parcelní číslo:	109/1
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	279
Výměra [m²]:	9803
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

Beran Pavel Ing., Markušova 1633/4, Chodov, 14900 Praha 4

SJM Kreisl Marek Mgr. a Kreisllová Bínová Veronika, Nad mohylou 900/1, Suchdol, 16500 Praha 6

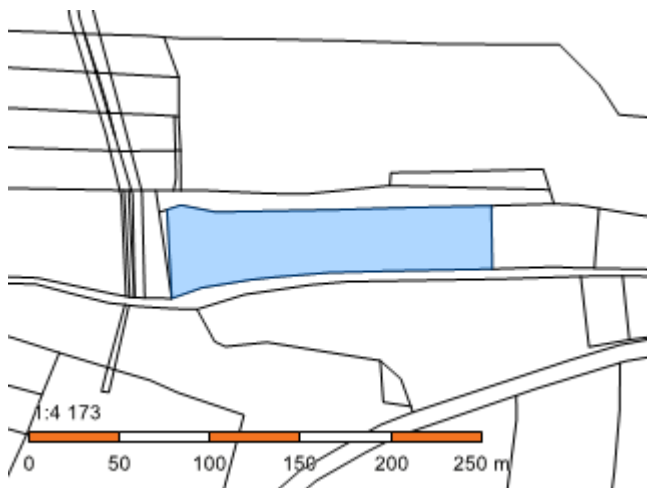
Staněk David JUDr., PhD., Rostislavova 1381/8, Nusle, 14000 Praha 4



Parcelní číslo:	322/2
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	2995
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastnické právo

Obec Kozomín, č. p. 28, 27745 Kozomín



Parcelní číslo:	152/16
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	279
Výměra [m ²]:	6592
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

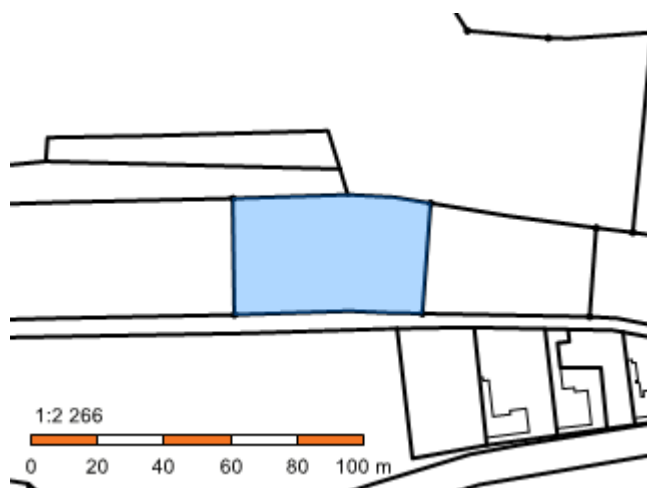
Vlastnické právo

Beran Pavel Ing., Markušova 1633/4, Chodov, 14900 Praha 4

SJM Kreisl Marek Mgr. a Kreislová Bínová Veronika, Nad mohylou 900/1, Suchdol, 16500 Praha 6

Staněk David JUDr., PhD., Rostislavova 1381/8, Nusle, 14000 Praha 4

zemědělský půdní fond



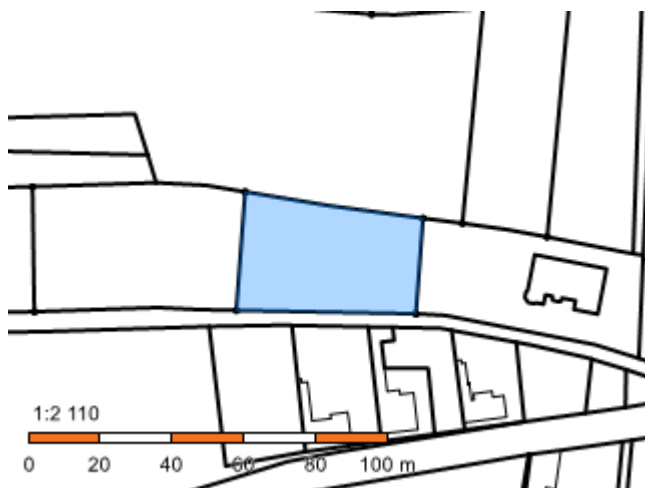
Parcelní číslo:	152/15
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	224
Výměra [m ²]:	1950
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

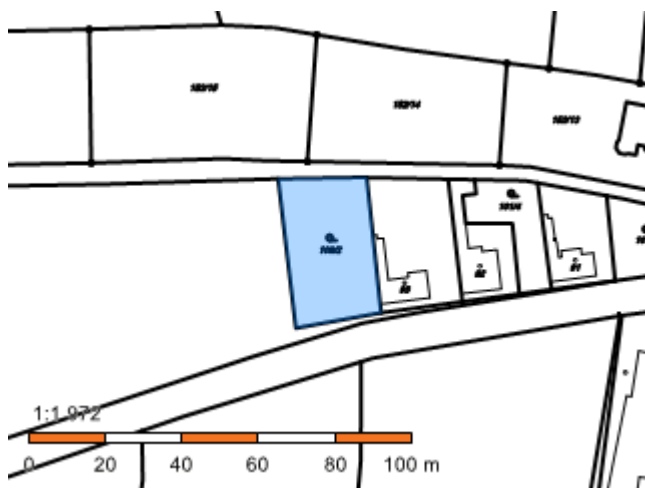
Pichl Pavel, č. p. 120, 27745 Kozomín

Název

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	152/14
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	95
Výměra [m ²]:	1455
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda
Vlastnické právo	
SIM Šťastný Miloš a Šťastná Marie, č. p. 120, 27745 Kozomín	
Název	
zemědělský půdní fond	

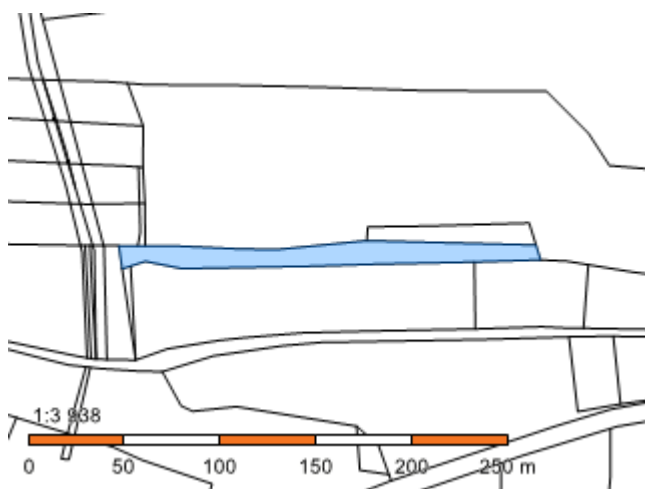


Parcelní číslo:	109/2
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	91
Výměra [m ²]:	810
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

Vlastnické právo

Hejmová Blanka, č. p. 93, 27745 Kozomín

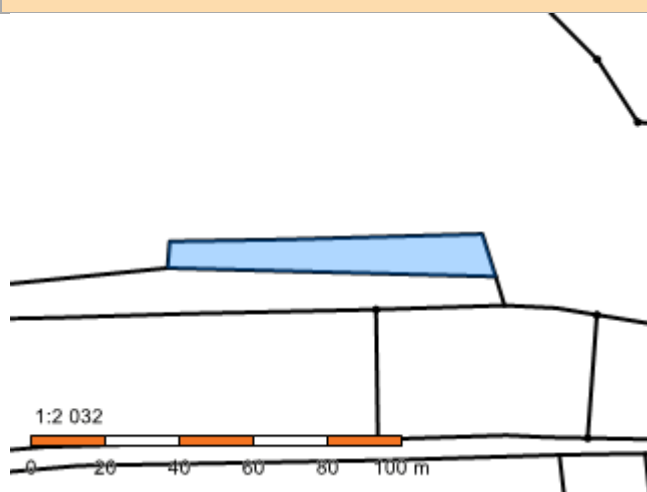
zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	136
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	2226
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastnické právo

Obec Kozomín, č. p. 28, 27745 Kozomín



Parcelní číslo:	152/17
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	788
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

Obec Kozomín, č. p. 28, 27745 Kozomín

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	152/43
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	61
Výměra [m ²]:	21708
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

Naskosová Václava, č. p. 146, 27745 Kozomín

Šrajerová Marie, č. p. 19, 27745 Kozomín

Název

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	152/26
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	286
Výměra [m ²]:	1499
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

Denková Martina, Červená Skála 332, Řež, 25068 Husinec

Název

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	135/15
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	282
Výměra [m ²]:	1500
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

Baštýř Eduard, Jana Želivského 1859/29, Žižkov, 13000 Praha 3

Krupková Hana, Svažitá 82, Nechánice, 25168 Sulice

Název

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	152/25
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	20575
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

Obec Kozomín, č. p. 28, 27745 Kozomín

Název

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	152/56
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	416
Výměra [m ²]:	736
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

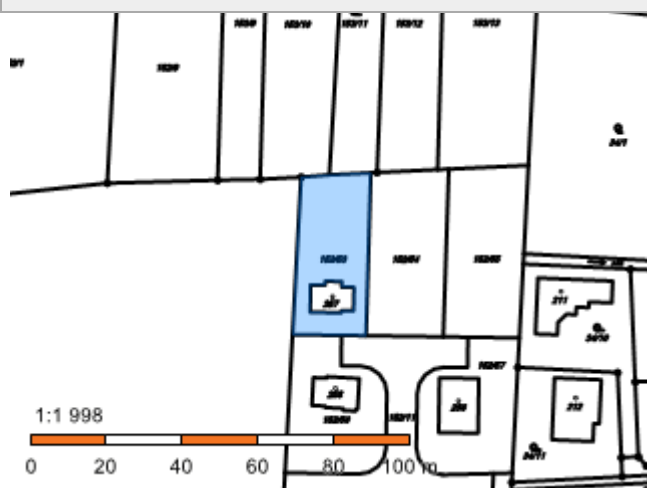
Vlastnické právo

Kolář Petr, č. p. 177, 27745 Kozomín

Kolářová Zuzana, č. p. 177, 27745 Kozomín

Název

zemědělský půdní fond



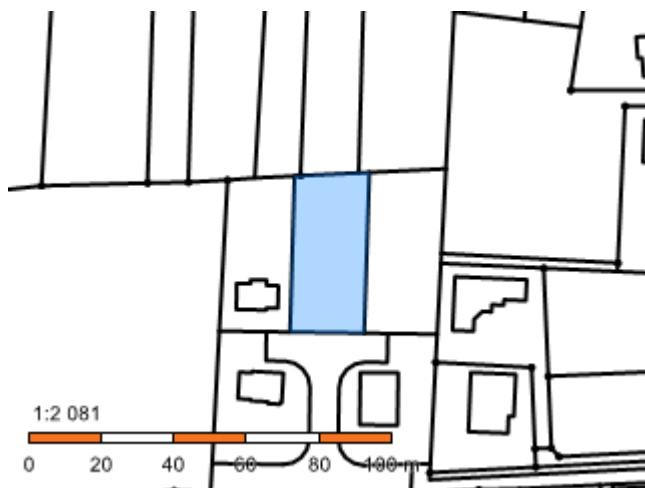
Parcelní číslo:	152/53
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	415
Výměra [m ²]:	726
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

SJM Bastl Štěpán a Bastlová Lucie, č. p. 176, 27745 Kozomín

Název

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	152/54
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	419
Výměra [m²]:	904
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

Mikešová Olena, Zlonická 704/1, Letňany, 19000 Praha 9

Název

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	152/55
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	429
Výměra [m ²]:	935
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

Bratři Marvanové, s.r.o., č. p. 264, 25072 Kojetice

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	152/57
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	432
Výměra [m ²]:	675
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

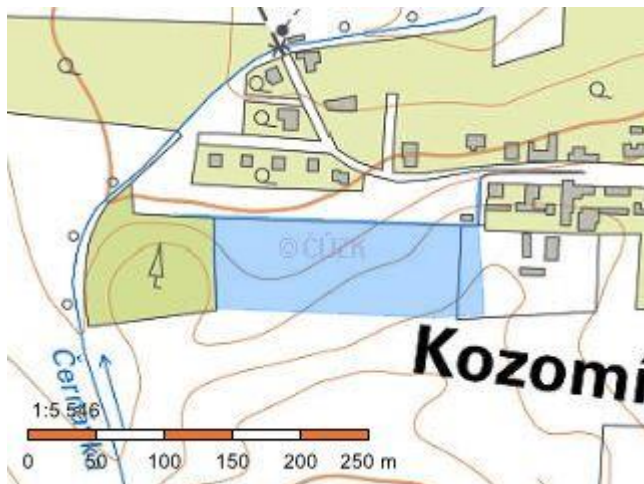
Vlastnické právo

Hanková Nikol, č. p. 175, 27745 Kozomín

Jandura Lukáš, Polní 3369/12, 46601 Jablonec nad Nisou

Název

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	152/39
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	180
Výměra [m ²]:	13548
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

Rubeš Radomil, č. p. 119, 27745 Kozomín

Název

zemědělský půdní fond



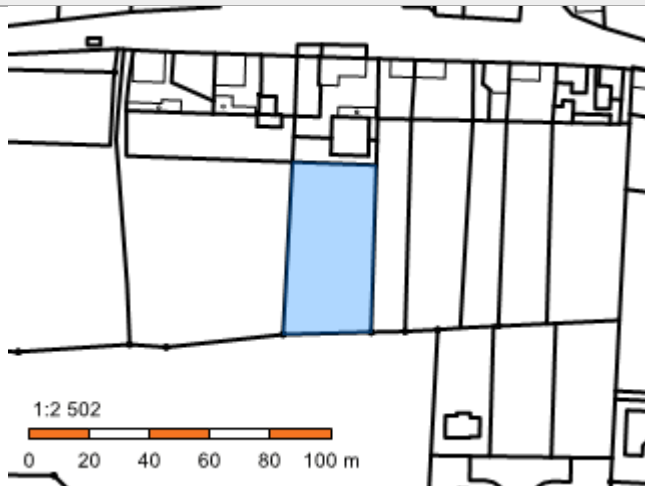
Parcelní číslo:	152/1
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	216
Výměra [m ²]:	3391
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

SJM Vertich Rudolf a Vertichová Ivana, č. p. 83, 27745 Kozomín

Název

zemědělský půdní fond



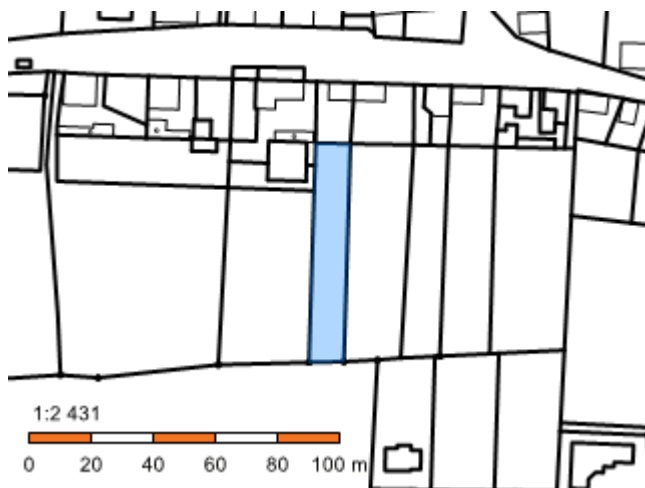
Parcelní číslo:	152/9
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	216
Výměra [m ²]:	1604
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

SJM Vertich Rudolf a Vertichová Ivana, č. p. 83, 27745 Kozomín

Název

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	153/9
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	38
Výměra [m ²]:	774
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

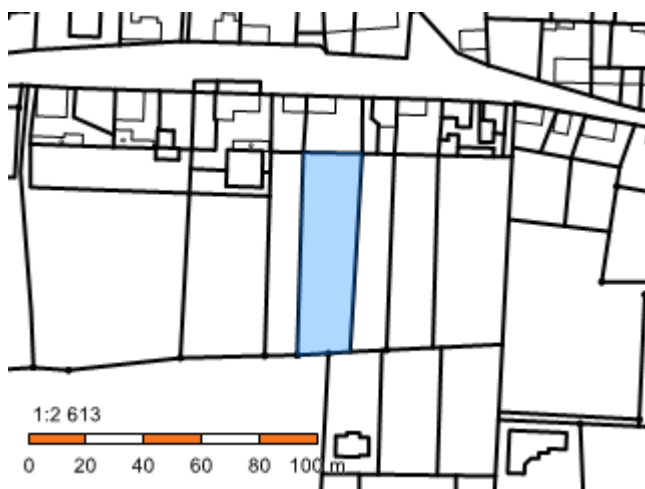
Vlastnické právo

Burda Josef, Ukrajinská 2194, Kročehlavy, 27201 Kladno

Burdová Alena, č. p. 63, 27745 Kozomín

Název

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	153/10
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	218
Výměra [m ²]:	1317
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

SJM Rubeš Miroslav a Rubešová Dana Ing.,

Rubeš Miroslav, Hlavní 234, 27745 Úžice

Rubešová Dana Ing., Pražská 614, 27746 Veltrusy

Název

zemědělský půdní fond



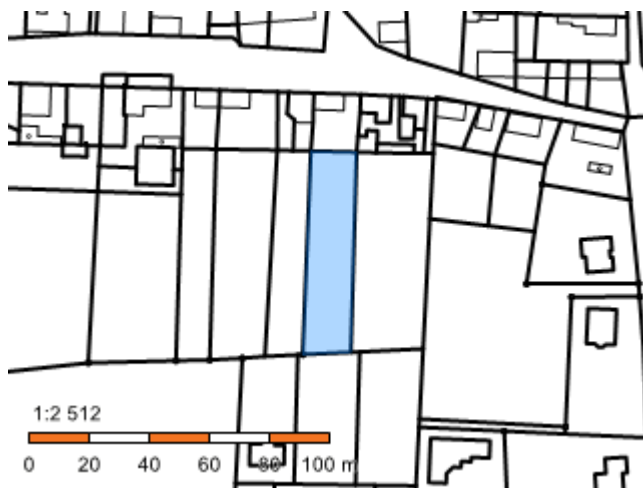
Parcelní číslo:	153/11
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	221
Výměra [m ²]:	837
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

Vlastnické právo

Kocourková Eva, č. p. 54, 27745 Kozomín

Název

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	153/12
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	65
Výměra [m ²]:	1110
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

Vlastnické právo

Bínová Jana, č. p. 51, 27745 Kozomín

Název

zemědělský půdní fond



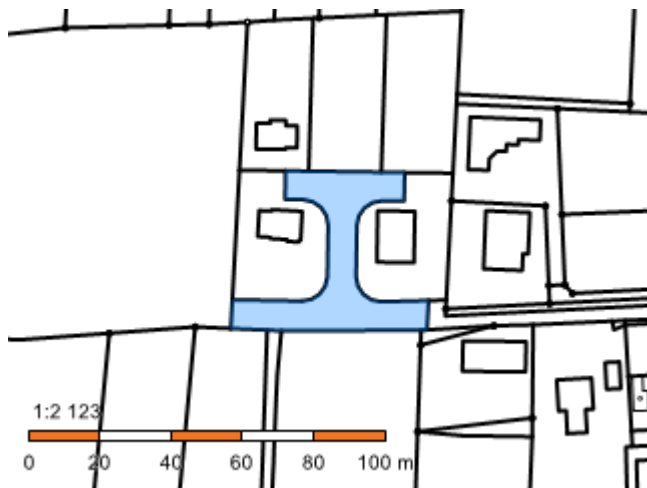
Parcelní číslo:	153/13
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	59
Výměra [m ²]:	1568
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

Vlastnické právo

Znamenáček Petr, Lihovarská 1847/14, Libeň, 19000 Praha 9

Název

zemědělský půdní fond



Parcelní číslo:	152/11
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	1005
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

Obec Kozomín, č. p. 28, 27745 Kozomín

zemědělský půdní fond

