

ÚZEMNÍ STUDIE: Bytový dům u STK Kralupy, LOBEČ, KRALUPY NAD VLTAVOU

INVESTOR:	Činžovní dům Kralupy s.r.o., IČ 17209293, U Dýchárny 1162, 278 01 Kralupy nad Vltavou
ZHOTOVITEL ZADÁNÍ:	Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování – úřad územního plánování, Ing. Milena Jakeschová
ZPRACOVATEL:	Ing. arch. Petr Vaculík ČKA, Č.A.: 01565 - A.0 Ing. arch. Ladislav Kaduk

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE:

A/ TEXTOVÁ ČÁST:

1. Identifikační a úvodní údaje

- 1.1 Identifikační údaje
- 1.2 Úkol územní studie
- 1.3 Vymezení řešeného území
- 1.4 Výchozí podklady

2. Rozbor stávajícího stavu

- 2.1 Širší vztahy
- 2.2 Územní plán
- 2.3 Popis stávajícího území
- 2.4 Vlastnické vztahy

3. Návrh

- 3.1 Urbanistická koncepce
- 3.2 Využití území
- 3.3 Dopravní řešení

4. Regulativy

- 3.4 Využití pozemku
- 3.5 Druh stavby
- 3.6 Prostorové regulativy stavby
- 3.7 Vizualizace

B/ GRAFICKÁ ČÁST:

- 1.1 Situace širších vztahů | M1:1000
- 1.2 Koordinační situace | M1:500
- 1.3 Situace s regulativy | M1:500
- 1.4 Dopravní řešení | M1:500
- 1.5 Pohledy na jednoduchý 3D model navrhované zástavby

A/ Textová část:

1. IDENTIFIKAČNÍ A ÚVODNÍ ÚDAJE:

1.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

INVESTOR: Činžovní dům Kralupy s.r.o., IČ 17209293, U Dýchárny 1162, 278 01 Kralupy nad Vltavou

POŘIZOVATEL: Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování – úřad územního plánování, Ing. Milena Jakeschová

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Petr Vaculík ČKA, Č.A.: 01565 - A.0
Ing. arch. Ladislav Kaduk

1.2. ÚKOL ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je komplexní návrh řešení této plochy. Územní studie prověřuje možnosti a podmínky změn a zároveň zajistí vzájemné vazby nově navrženého objektu, dopravní a technickou infrastrukturou, zelení, okolitou zástavbou.

Účelem územní studie je prověření možností řešení prostoru daného území a vytvoření podkladu pro rozhodování v území. Důvodem pro pořízení územní studie je potřeba stanovení jednotné urbanistické koncepce a vytvoření jasného návrhu pro toto území.

1.3 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené územní studií se nachází v katastrálním území Mikovice u Kralup nad Vltavou. Konkrétně na křižení ulice Přemyslova a U Sociálního domu. Území je zastavěno rodinnými domy s podobným hmotovým řešením, tj. skoro kompletně zapuštěný suterén pod terén, dvě nadzemní podlaží a podkroví se šikmou střechou s přibližným sklonem 45°- 60°. Řešená plocha je určena územním plánem jako plocha „BH – BYDLENÍ HROMADNÉ“.



Vyznačení řešeného pozemku na podkladu katastrální mapy

1.4 VÝCHOZÍ PODKLADY

Individuální požadavky investora, katastrální mapa, zadání Územní studie: „Bytový dům u STK Kralupy“, zaměření stávajícího objektu

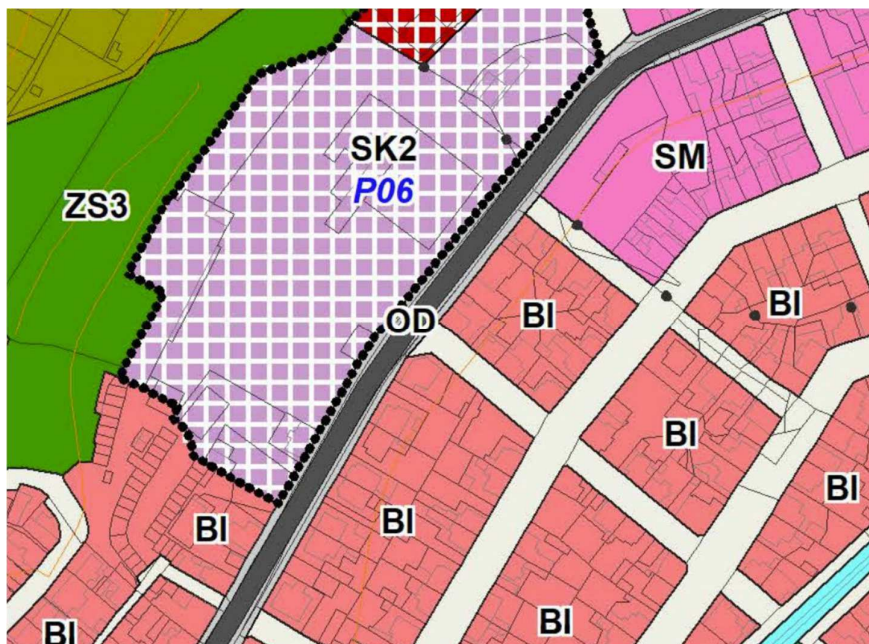
2. ROZBOR STÁVAJÍCÍHO STAVU

2.1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází na okraji centrální části města Kralupy – část Mikovice. Na křížení ulic U Sociálního domu a Přemyslova. Území se nachází na křížení ploch s čistě obytnou funkcí a technickými plochami sloužícími k průmyslové funkci. Symbolické členění těchto dvou částí tvoří frekventovaná ulice Přemyslova. Řešené území se nachází západně od centrální části města Kralupy nad Vltavou.

2.2. ÚZEMNÍ PLÁN

Řešená plocha má dle KN celkovou plochu 483 m²(dle KN). Plocha je územním plánem určena jako plocha „**BI – BYDLENÍ HROMADNÉ**“.



výřez z Územního Plánu města Kralupy na Vltavou

Řešené území je dle územního plánu vymezeno následujícími funkčními plochami:

„**BI - BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ**“

Podmínky pro využití ploch dle územního plánu:

BI - BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, řadových domech).

Podmínky:

- na každém pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání,

- 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 mobiliářem 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:

- 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 místo.

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. supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- nové řadové garáže.

Pro umístění staveb pro bydlení v plochách smíšeného využití, kde je bydlení uvedeno v hlavním využití, se stanoví:

- pro výstavbu bytových domů platí stejné podmínky prostorového uspořádání, jako v plochách Bydlení – hromadného (BH)

Podmínky pro využití ploch dle územního plánu:

BH, BH1 - BYDLENÍ – HROMADNÉ, BYDLENÍ – HROMADNÉ SPECIFICKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Podmínky:

- pro každou nově vzniklou bytovou jednotku v bytových domech v nové i stávající zástavbě je třeba zajistit minimálně jedno parkovací místo.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště,
- 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,
- ubytovací zařízení - hotely, penzióny,
- zařízení sociálních služeb (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení (např. ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení, zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravy, poradenské služby, apod.),
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- zařízení (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) musí být lokálního významu,
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním či pronajatém pozemku nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek,
- s výjimkou drobných sportovišť nelze podmíněně přípustné využití umísťovat v plochách stávající zeleně.

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. supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- jakákoliv výstavba ve stávajících plochách zeleně s výjimkou výše uvedeného přípustného využití a drobných sportovišť; mezi výjimky nepatří garáže a krytá parkovací stání.

Podmínky prostorového uspořádání pro zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Pro plochy Bydlení – hromadného (BH) se stanoví:

- maximální počet nadzemních podlaží: 3 bez možnosti podkroví, anebo počet stanovený v územní studii, pokud je pro danou plochu zpracována; tato studie musí být evidována v evidenci územně plánovací činnosti,

- garáže musí být vestavěné do bytového domu nebo garáže hromadné,
- likvidace dešťových vod musí být přednostně řešena vsakem na vlastním pozemku.

Pro změny stávajících staveb a pro nové stavby ve stávajícím zastavěném území se stanoví:

- je nutné dbát přiměřeného hmotového rozsahu stavby dle konkrétní polohy,
- stavby musí svým charakterem, hmotovým členěním a výškou vhodně navazovat na kontext sousední zástavby,

- nesmí dojít k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická,
- eventuální střešní dostavby a vestavby do šikmých střech musí měřítkem i formou zastřešení respektovat kontext a charakter sousední zástavby.

2.3. POPIS STÁVAJÍCÍHO ÚZEMÍ

Řešené území je tvořeno třemi parcelami, konkrétně **parc. č. st. 465, parc.č.91/3 a parc.č.91/69**. Na pozemku st.465 je umístěný stávající objekt rodinného domu s č.p. 453, který bude transformován na objekt bytového domu. Na pozemku parc.č.91/3 jsou v současnosti umístěné dvě garážové stání s dvěma samostatnými vjezdy z ulice, pro každou garáž samostatně. Vjezd je z ulice U Sociálního domu, na parc.č. 91/11 ve vlast. města Kralupy nad Vltavou. Jedná se o místní komunikaci. Ostatní plocha parcely 91/3 a plocha parcely st.465 a parc.č. 91/69 je tvořena zpevněnými plochami, chodníkem od vstupu z veřejného chodníku do řešeného objektu a vjezdem na pozemek se zpevněnou plochou pro parkování na pozemku. V navržené úpravě bude zrušena jedna garáž na parc.č. 91/3.

2.4. VLASTNICKÉ VZTAHY

Všechny pozemky v řešeném území jsou v majetku Činžovní dům Kralupy, s.r.o., U Dýchárny 1162, 27801 Kralupy nad Vltavou.

POZEMKY STAVBY – VÝPIS DLE KN

Parc. č.	Výměra [m ²]	Vlastnické právo	Využití pozemku	Druh pozemku
st.465	319	Činžovní dům Kralupy, s.r.o., U Dýchárny 1162, 27801 Kralupy nad Vltavou		zastavěná plocha a nádvoří
91/3	150	Činžovní dům Kralupy, s.r.o., U Dýchárny 1162, 27801 Kralupy nad Vltavou		zahrada
91/69	13	Činžovní dům Kralupy, s.r.o., U Dýchárny 1162, 27801 Kralupy nad Vltavou		zahrada
91/111	1	Činžovní dům Kralupy, s.r.o., U Dýchárny 1162, 27801 Kralupy nad Vltavou		zahrada

POZEMKY SOUSEDNÍ VZHLEDEM K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ – VÝPIS DLE KN

Parc. č.	Vlastnické právo	Využití pozemku	Druh pozemku
91/4	Hofman Jindřich, Přemyslova 454/107, Mikovice, 27801 Kralupy nad Vltavou		zahrada
91/101	Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou	ostatní komunikace	ostatní plocha
91/102	Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou	ostatní komunikace	ostatní plocha
91/131	Holeček Jaroslav, Čechova 289/68, Mikovice, 27801 Kralupy nad Vltavou		zahrada

3. NÁVRH

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V návrhu transformace stávajícího rodinného domu na bytový dům, bude řešený objekt pouze mírně upraven. Především bude upravena střecha objektu. Vzhledem na nevhodný technický stav a transformaci neobytného podkroví na obytné, bude nový krov zvýšen o cca 40cm nad stávající úroveň pro vytvoření nové stropní žb desky a nového žb věnce. Následně bude smontován nový krov s obdobné geometrii stávajícího a šikmá střecha kompletně zateplena nadkroevním izolačním systémem, na který bude uložena nová keramická střešní krytina v materiálovém řešení, jako je tomu dnes. Nadkroevní izolaci bude hřeben krovu navýšen o dalších cca 50cm. Bude mírně zvýšená poloha střešní římsy, která bude zarovnána s novým věncem střechy. Taky bude očištěno rohové průčelí objektu. Kromě těchto drobných úprav se hmota domu ponechá beze větších úprav. Celý objekt bude nově zateplen a budou vyměněna všechna okna. Nedochozí k výrazné hmotové úpravě objektu.

Protipovodňová koncepce:

Území se nenachází v záplavové oblasti.

3.2. VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.2.1 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:

Půdorysní tvar objektu domu zůstane zachován, bude pouze zateplen tepelně izolačním systémem. Předběžně je počítáno s 150mm min. izolace (event.200mm). Přesná tloušťka zateplení bude koordinována pro vyhovění legislativě, tj. vyhláše o energetické náročnosti budov.

Před zateplením budou odstraněny nárožní sloupy z rohové fasády a dojde k úpravě výšky parapetu oken v 1.np. Bude taky ubourán betonový balkón v rohovém průčelí.

Nově bude zvednuta římsa i hřeben objektu o cca 40 cm, z důvodu nového ztužujícího věnce a desky v úrovni římsy, tj. bude vytvořena nová stropní deska podkroví. Celý krov bude nově zrekonstruován, v stávajících sklonech a geometrii. Krov bude kompletně zateplen nadkroevní izolací. V části do zahrady bude na střeše objektu vytvořen nový pásový vikýř pro lepší prosvětlení interiéru podkroví. Na šikmé střeše směrem do ulice budou doplněné střešné okna, aby nebyl narušen charakter střechy ulic Přemyslova a U Sociálního domu.

Na pozemku ostane pouze jedna garáž a zbylá parkovací místa budou vyřešeny na pozemku investora.

Hospodaření s odpady:

Nově navržené byty budou využívat nově navržené místo na pozemku investora. Zde budou umístěné kontejnery na komunální i separovaný odpad. Přesná poloha bude koordinována o odborem životního prostředí – dle plánu odpadového hospodářství.

Kácení dřevin:

Při transformaci stávajícího objektu dojde ke kácení. A to konkrétně bude vykáceno 7 tují o průměru do 80 cm ve výšce 130cm, které nevyžadují náhradu. Bude zde taky vykácen jeden strom ořešák královský (*Juglans regia*) který bude nahrazen novým listnatým stromem Lípa srdčitá (*Tilia cordata*), eventuálně jiný listnatý bezovocný strom.

NAVRŽENÝ POČET BYTŮ:

Patro:	1.pp	1.np	2.np	Podkroví
počet bytů do 100 m ² :	0	2	2	2

Celkem: 6 bytů (všechny do 100 m²)

1.pp – plocha určena pro sklady, kolárnu, technické zázemí technologie vytápění, přípojka vody a kanalizace

1.np – hrubá podlažní plocha 2 bytů	105m ²
2.np – hrubá podlažní plocha 2 bytů	105m ²
podkroví – hrubá podlažní plocha 2 bytů	130m ²
Všechny byty budou mít užitnou plochu do 100m ² (odhadem 45-65m ²).	

Počet parkovacích stání

v garážích:	1 ks
počet odstavných stání na pozemku stavebníka:	5 ks
Celkem zajištěných stání	6 ks (z toho 1 pro osoby
s omezenou schopností pohybu a orientace)	

Kapacity území:

parc. č. st. 465	- výměra dle KN: 319,0 m ²	
parc. č. 91/3	- výměra dle KN: 150,0 m ²	
parc. č. 91/69	- výměra dle KN: 13,0 m ²	
parc. č. 91/111	- výměra dle KN: 1,0 m ²	
<u>Území s celkovou výměrou (dle KN):</u>	<u>483,0m²</u>	<u>100%</u>

STÁVAJÍCÍ KAPACITY ÚZEMÍ:

Stávající zastavěná plocha:	200,3m ²	41,4%
Stávající zpevněná plocha(beton)	20,1m ²	4,2%
Stávající plocha zeleně	262,6m ²	54,4%

NAVRŽENÉ KAPACITY ÚZEMÍ:

Navržená zastavěná plocha:	168,3 m ²	34,8%
Navržená zpevněná plocha (beton)	5,5m ²	1,1%
Navržená zpevněná plocha (šter/zatrávňovací dlažba)	159,2 m ²	33,0%
Navržená zpevněná plocha - celkem	164,7 m ²	34,1%
<i>[zatrávňovací dlažba, event. štěrkový trávník] – na propustném podloží</i>		
Navržená plocha zeleně	150,0 m ²	31,1%

Stávající zastavěná plocha je snížena a v co největší míře je navržená zpevněná plocha na propustném podloží. Bude se jednat o zatrávňovací dlažbu, eventuálně štěrkový trávník.

Pozn.: Jednotlivé plochy jsou navrženy v detailu Územní studie. V dílčích podrobnějších projektových fázích budou tyto plochy zpřesněny.

3.2.2 HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU

Popis stavu z hydrogeologického hlediska:

Z hydrogeologického hlediska náleží území rajónu 5140 Kladenská pánev. Číslo hydrologického pořadí: 1-12-02-0450-0-00 název toku Knovízský potok. Zájmové území není součástí ochranného pásma vodního zdroje 1. ani 2. stupně a není součástí CHOPAV (chráněné oblasti přirozené akumulace vod) (VÚV HEIS). Hladina podzemní vody první mělké kvartérní zvodně, jež bude potenciálním příjemcem vsakovaných dešťových vod, se v zájmovém prostoru nachází v hloubce 2,1 m pod terénem (údaj byl zjištěn měřením ve studni na pozemku dne 23.11.2022).

Vsakovací zkouškou byla stanovena velmi nízká propustnost prostředí, vyjádřená měřenou hodnotou koeficientu vsaku $K_v = 2,86.10^{-7} \text{ m/s}$, odpovídající schopnosti zasáknout 1 litr vody do 1 m² vsakovací plochy za čas cca 58 minut. Pro zasakování dešťových vod v objemu a čase dle podmínek ČSN 75 9010 by muselo být k dispozici vsakovací pole o nereálném plošném rozměru odpovídajícím až 110% plochy odvodňované.

V souvislosti se vsakováním je nutno upozornit, že nasycování jílovitých zemin vodou vede k negativním změnám geomechanických charakteristik zemin. Zasakování dešťových vod v blízkosti staveb tak představuje do značné míry rizikový faktor.

Zároveň možnost realizace podzemních vsakovacích prvků musí respektovat podmínku ochrany podzemních vod ve smyslu ČSN 75 9010, vyžadující mezi dnem vsaku a nejvyšší hladinou podzemní vody dodržení minimální odstupové vzdálenosti 1 m, což v kontextu s měřenou úrovní HPV již od hloubky 2,1 m de-facto vylučuje návrhy hlubších vsakovacích prvků než cca 1 m.

Řešení hospodaření s dešťovou vodou:

V součtu uvedených okolností jsou podmínky pro zasakování dešťových vod do horninového prostředí na pozemku p.č. st. 465 k.ú. Mikovice specificky **nepříznivé**, de-facto neumožňující vsakování dešťových vod ve smyslu podmínek ČSN 75 9010. Likvidaci dešťových vod doporučujeme přednostně řešit formou akumulace a využití pro závlahu pozemku. Pro likvidaci nevyužitelných přebytků by mělo být umožněno regulované vypouštění do kanalizace.

3.3 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

3.3.1 VSTUPNÍ PODKLADY

Podklady:

Geodetické zaměření a informace o průběhu sítí

Volně dostupné mapové podklady jako je územní plán obce včetně mapy katastrálních údajů

Zákony:

183/2006 stavební zákon

13/1997 o pozemních komunikacích

361/2000 zákon o provozu na pozemních komunikacích s prováděcími předpisy

239/2000 o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů

Vyhlášky:

146/2008 o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb

499/2006 o dokumentaci staveb

398/2009 o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Normy:

ČSN 73 6100 Názvosloví silničních komunikací

ČSN 73 6133 Provádění zemního tělesa

ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy

ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic

ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silnicích

ČSN 73 6108 Projektování lesních cest

ČSN 73 6109 Projektování polních cest

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

ČSN 01 8020 Dopravní značky na pozemních komunikacích

ČSN 01 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení

ČSN EN 12899-1 Stálé svislé dopravní značení. Část 1: Stálé dopravní značky,

ČSN EN 1436 Vodorovné dopravní značení – požadavky na dopravní značení

Technické podmínky

TP 65 Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích,

TP 66 Zásady pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích,

TP 83 Odvodnění pozemních komunikací,

TP 100 Zásady pro orientační dopravní značení na pozemních komunikacích

TP 117 Zásady pro informační orientační značení pozemních komunikacích

TP 133 Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích

TP 170 + dodatek Navrhování vozovek pozemních komunikací

Zkratky

DOSS dotčené orgány státní správy

NV národní vyhlášky

TZÚS technický a zkušební ústav

3.3.2 Popis stávajícího stavu

Řešené území se nachází na okraji centrální části města Kralup – část Mikovice. Na křížení ulic U Sociálního domu a Přemyslova. Území se nachází na křížení ploch s čistě obytnou funkcí a technickými plochami sloužícími k průmyslové funkci. Symbolické členění těchto dvou částí tvoří frekventovaná ulice Přemyslova. Řešené území se nachází západně od centrální části města Kralupy nad Vltavou.

3.3.3 Celkové technické řešení

Řešení dopravní infrastruktury je v navrženo v souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích, zabezpečující bezbariérové užívání staveb, vyhl. č. 104/1997 Sb., Zákona o pozemních komunikacích. Dokumentace pozemních komunikací bude zpracovaná v souladu s platnými normami ČSN, zejména dle ČSN 73 6110 (projektování křižovatek na pozemních komunikacích, projektování silnic a místních komunikací, kategorie místních komunikací, vzájemné vzdálenosti křižovatek, rozhledové poměry apod.) a ČSN 73 6056 (odstavné a parkovací plochy silničních vozidel).

Pro napojení upraveného objektu bude využit stávající vjezd na parc.č. st.465. Stávající vjezd bude pouze mírně rozšířen. Tento sjezd bude sloužit pro parkování na povrchu. Konkrétně se zde bude parkovat na zatravněvacích dlaždicích. Poloha a rozměry druhého sjezdu budou zachovány. Druhý stávající sjezd je do stávající hmoty garáže.

Rozhledové poměry

Toto posouzení bylo zpracováno ve smyslu § 11 a § 12 vyhlášky MDS ČR č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a na ní navazujících ČSN 73 6102 (včetně změny Z1) Projektování křižovatek na silničních komunikacích, resp. ČSN 73 6101 (září 2018) Projektování silnic a dálnic. Konstrukce rozhledových trojúhelníků byla stanovena na základě čl. 11.9 ČSN 73 6101. Sjezd je situován v intravilánu obce.

Rozhledové trojúhelníky

Rozhledová plocha resp. vrchol rozhledového trojúhelníka je vzdálen 3,0 m od okraje vozovky silnice III/00522. Odvěsna trojúhelníka je vynášena do osy přilehlého jízdního pruhu v délce pro zastavení. Délka odvěsny je dle výše uvedené normy $Dz = 35,0$ m pro rychlost $Vm = 50$ km/h a (viz příloha rozhledové poměry – modrá barva). Mezní rychlost byla stanovena na základě výpočtu dle ČSN 73 6102.

Na ploše takto vymezeného rozhledového trojúhelníku mohou být překážky nižší než 0,75 m nad úrovní vozovky a ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m.

V ploše rozhledových trojúhelníků se nenachází překážky.

Parkování v klidu:

Parkování pro rezidenty je řešeno pomocí parkování na vlastním pozemku a v stávající garážové stání.

Patro:	1.pp	1.np	2.np	Podkroví
počet bytů do 100 m ² :	0	2	2	2

Celkem: 6 bytů (všechny do 100 m²)

Celkem: 6 bytů (všechny do 100 m²)

Počet parkovacích stání

v stáv. garáží:	1 ks
počet odstavných stání na pozemku stavebníka:	5 ks
Celkem zajištěných stání	6 ks
pro bytové jednotky (do 100m ²):	6 ks

Řešený návrh splňuje požadovaný počet parkovacích míst pro rezidenty. Parkování pro rezidenti bude kompletně vyřešeno na pozemku investora.

Pozn.: min. 1 místo budou vyhrazeny pro osoby těžce pohybově postižené (dle § 4 odst. 2. normy 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb ze dne 5. listopadu 2009 jsou osoby s omezenou schopností pohybu a orientace:

Na všech vyznačených vnějších i vnitřních odstavných a parkovacích plochách a v hromadných garážích pro osobní motorová vozidla musí být vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené) nejméně v následujícím počtu vycházejícím z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy:

<i>2 až 20 stání</i>	<i>1 vyhrazené stání</i>
----------------------	--------------------------

Zásady požárně bezpečnostního řešení

V rámci uprav je zajištěn průjezd požární ochrany, a to minimálně šířkou 3,5m mezi pevnými překážkami. Nedochozí k úpravě veřejné komunikace. Profil silnice bude zachován. Průjezd je zajištěn pro vozidla HZS a IZS.

Cyklodestky:

Nedochozí k úpravě.

Pěší doprava:

Stávající pěší doprava je zachována a návrh se napojuje na síť chodníků v území. Pro vstup do objektu bude využit stávající vstup z chodníku na ulici U Sociálního domu. Taky bude mírně posunuta rampa současného chodníku.

4. Regulativy

4.1. Využití pozemků

Současná zastavěnost na řešené parcele je 41,5%. Nově bude snížena na 34,8%. Území je v současnosti stabilizováno. Nové zpevněné plochy budou řešeny ze zatravnovacích dlaždic na propustném podkladu, volně pokládaná kamenná dlažba s velkými spárami, případně jiné řešení umožňující přímé vsakování srážek ve zpevněné ploše.

Tato maximální plocha je návrhem dodržena.

Podmínky prostorového uspořádání budou řešit základní funkční a prostorovou regulaci plochy, zejména: stavební čáru, uliční čáru, počet podlaží, sklon střechy.

4.2. Druh staveb

Zástavba je regulovaná s ohledem na tyto cíle:

Typ oplocení:

Sjednocené oplocení – parcela je v současnosti oplocena. Stávající oplocení bude opraveno a rozšířeno i v části u rohového průčelí, kde v současnosti chybí. Doplněné oplocení je zakresleno v grafické příloze a situačním výkresu.

Střechy:

Střecha bude stávající šikmá, pouze do zahrady budou doplněné pultové vikýře pro lepší prosvětlení podkroví. Charakter z pohledu ulice bude zachován.

4.3. Prostorové regulativy staveb

Prostorové regulativy jsou zakresleny ve výkresové části.

4.4. Vizualizace

viz. grafická část.