



Pohled od Božce ke Krakovanům

KRAKOVANY - regulační studie

Zadavatel: ObÚ Krakovany

Zpracovatel: ing.arch.I.Tichá tel. 02/20570501

Heřmanova 37, Praha 7

Datum zpracování: srpen 1998



5

Obsah:

A - Grafická část

1. Širší vztahy - měř. 1: 10 000
2. ÚPD obce Krakovany s vyznačením lokalit zástavby – měř. 1: 2 880
3. Fotodokumentace
4. Současný stav – pozemková mapa – měř. 1: 2 880
5. Zastavovací situace - vytýčení komunikací a hlavní regulační prvky měř. 1: 500 :
 - lokalita 1
 - lokalita 2
6. Zastavovací situace – parcelace – měř. 1: 500:
 - lokalita 1
 - lokalita 2
7. Architektonická situace:
 - lokalita 1
 - lokalita 2
8. Podélné řezy a, b řešeným územím
9. Lokalita 2 - varianta s 30 RD – měř. 1: 1 000
10. Technická infrastruktura – měř. 1: 1 000
 - lokalita 1
 - lokalita 2
11. Vhodné typy RD - příklady

B - Textová část

1. Úvod, zadání, podklady
2. Charakteristika současného stavu
3. Urbanistické a architektonické řešení

4. Regulační předpis pro zónu, způsob zastavění
5. Územně technické podmínky vybavení zóny - dopravní napojení, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, napojení na elektrorozvodnou síť a telekomunikace
6. Ochrana ZPF

1 - Úvod, zadání, podklady

Studie byla zadána Obecním úřadem Krakovany v 07.1998.

Účelem studie bylo vypracování podkladového materiálu pro přípravu území, určeného ÚPN Karovany k zástavbě rodinnými domky. Jedná se o dvě lokality ozn. č.1 a č. 2.V lokalitě č. 2, která se nachází v návaznosti na stávající zástavbu severovýchodně od obce a je nazvána „K lesu“, se již našel zájemce o novou výstavbu (parcela čp 205/2), a je tudíž třeba regulovat plánovanou zástavbu již od počátku, neboť živelně započatá zástavba by mohla negativně ovlivnit výsledný vzhled celé lokality. Navíc obec má zpracovanou regulaci na zástavbu přiléhající k této lokalitě přes komunikaci jihozápadně. tuto regulaci je třeba respektovat.

Dokumentace je zpracována formou zastavovací studie zóny s regulačními prvky v měř. 1:500.

Předpokládá se zainvestování pozemků inženýrskými sítěmi obcí a následný prodej individuálním stavebníkům s realizací po etapách. Obec provede výkup pozemků, neboť je třeba zastavit nepříznivý demografický vývoj sídla a nabídnout stavební parcely zájemcům za přijatelnou cenu.

Podklady - výchozím podkladem byla pozemková mapa (zaměření není k dispozici), dále zastavovací studie Krakovany zprac. ing. arch. Šibravou v r.1984 v měř. 1 :500. Dále pak ÚPD obce Krakovany. Byla provedena prohlídka na místě a zpracována fotodokumentace.

2 - Charakteristika současného stavu

Řešený pozemek v lokalitě č.1, určený k zástavbě rodinnými domky, se nachází na severním okraji Krakovan západně od komunikace spojující Krakovany s Božcem. Dnes se zde rozkládají pole. Na severní straně přiléhá pozemek k parcelám Božce, na jižní straně pak je hranice pozemku tvořena hranicí parcely RD Krakovan. Pozemek má zhruba obdélníkový tvar. Na západní straně je limitován vedením VN 22kV a jeho ochranným pásmem; stejně tak na severní straně pozemku. Je však třeba maximálně zhodnotit pozemek zástavbou při uvažované velikosti cca 1 000m², a proto při respektování ochranného pásma využít celé území.

Lokalita č.2 je na severovýchodní straně opět omezena ochranným pásmem vzdušného vedení VN 22kV. K severní straně tohoto území přiléhá les, na západní straně jsou zahrady určené k zástavbě, na jižní straně pak stávající zástavba Krakovan.

Jedná se o lokalitu s příznivými podmínkami pro bydlení - dobrá dostupnost do Kolína, rekreační zázemí v okolních lesích, poměrně vysoké krajinářské hodnoty okolí s členitým terénem tak netypyckým pro rovinnaté Polabí, infrastruktura vcelku dostupná, převládající směr větrů západní, v neposlední řadě mírně svažité pozemky západním a východním směrem.

3 - Urbanistické a architektonické řešení

Pozemek lokality 1

I když v ÚPD je navržena zástavba pouze při stávající komunikaci, při zainvestování infrastrukturou je třeba přihlídnout i k ekonomii a využít celou lokalitu tvořící přechod mezi sídly Krakovany a Božec. Parcely pro RD mají velikost od 845m² po 1 530m². Celkový počet navržených RD je 17.

Dopravní napojení řešené lokality je umožněno dvěma nově navrženými komunikacemi trasovanými kolmo na komunikaci Krakovany-Božec, přičemž severní komunikace je dnes užívána jako polní hospodářská cesta. Zhruba v 1/3 od západu pak je vedena komunikace paralelním směrem s komunikací Krakovany-Božec

středem území, která umožní dopravní obsluhu i středních partií lokality a přitom se využije nezastavitelného ochranného pásma VN.

Na jihozápadní straně lokality je třeba ponechat rezervu pro dopravní propojení cesty vedoucí po západním okraji od Krakovan po Božec a parcelaci započít až od tohoto propojení.

Pro tuto oblast je typická historická zástavba jednopodlažními domy obdélníkového půdorysu výrazně protaženého, s hospodářskou částí situovanou dále od ulice, se sedlovou střechou, orientovaná převážně hřebenem kolmo k ulici.

Všechny objekty budou mít v základním tvaru sedlovou střechu s hřebenem orientovaným důsledně kolmo na komunikaci Krakovany-Božec. Na západním okraji pak bude orientace hřebene rovnoběžná s novou podélně trasovanou komunikací. Střecha bude opatřena dělenou krytinou a může být individuálně řešena případně s polovalbou, vikýři, střešními okny, bočními křídly, avšak hlavní hmota musí sledovat předepsaný tvar hřebene. Sklon sedlové střechy by měl být jednotný - doporučuje se min 37°. V ÚPD a ve schválené vyhlášce k závazné části ÚPD je předepsáno pro tuto zónu, která je klasifikována jako „*bydlení venkovského typu*“ *zastavěná plocha max 250m², nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví, se střechami o sklonu nejméně 37° a nejvíce 52°*“. Střechy by měly mít přesah. Objekty garáží budou sloučeny do jednoho objektu s RD, nebudou umístěny samostatně.

Předpokládá se soudobé řešení architektury s možným doplněním vlastního objektu RD zimními zahradami, pergolami v maximálním kontaktu s přírodou. Užití materiály v max míře přírodní. Důraz je nutno klást na správné osazení objektu do terénu s maximálním převýšením I.NP 30 cm – 60 cm nad terén, což umožní dobré propojení obytného domu se zahradou.

Nepředpokládá se provozování zemědělské hospodářské činnosti u RD – pouze samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost pro vlastní spotřebu uživatelů RD při respektování individuálně stanoveného pásma hygienické ochrany.

S ohledem na velmi kvalitní vzrostlou zeleň v Krakovanech a udržení této chvályhodné tradice je navržena výsadba aleje při komunikaci mezi novou zástavbou a Božcem. Doporučena je výsadba aleje po západním okraji jako izolační zeleň mezi

obhospodařovanou zemědělskou půdou a novou zástavbou, rovněž jako ochrana před větrem. Na východní straně proti zástavbě je lesní pozemek.

Zásadně musí být respektován celkový charakter zástavby daný regulativně určenými prvky. Důležitá je přitom celková vyváženost proporcí a jednotlivých částí objektu, přičemž jednotlivé objekty izolované zástavby mohou být řešeny zcela individuálně.

Pozemek lokality 2

Tato lokalita je v ÚPD opět navržena k zástavbě pouze při komunikaci, uvažuje se však se zástavbou až po trasu vedení VN. Při umístění staveb na pozemky v dotyku s ochranným pásmem tohoto vedení projektant předpokládá využití možné výjimky (snížení 10m OP na 7m), neboť je nepřilíš efektivní umístění ve středu parcely. Určujícím prvkem je již započatá parcelace parcely čp 205/2 a rovněž již dříve zpracovaná zastavovací studie. Je třeba respektovat pěší navrhované napojení skrze stávající zástavbu západně a dopravní napojení rovněž od západu od nových RD, kde končí asfaltová komunikace a dnes je pouze vyjetá cesta. Stávající asfaltovou komunikaci vedenou po západním okraji řešeného území bude třeba rozšířit.

Aby bylo možno využít celý pozemek, je třeba se s dopravní obsluhou dostat i do středových partií. Proto je navržen ve středu řešeného území kruhový objezd o minimálních parametrech, doplněný stromořadím, vytvářející malé náměstíčko. Nová zástavba je situována štíty k tomuto prostoru při respektování OTP. Hřebeny tedy budou směřovat do středu. Ostatní zástavba sleduje příjezdové komunikace a je orientována opět převážně kolmo (případně v návaznosti na stávající zástavbu i na nově navrženou zástavbu ve dříve zpracované studii). Pouze podél trasy vedení VN je orientace hřebenů podélná. Při hlavní příjezdové nově navržené ulici k rondelu s oboustrannými chodníky se doporučují RD ve tvaru „L“ respektující nárožní polohu. Na parcele 205/2 stavebník bude zřejmě volit též RD ve tvaru „L“. Velikost parcel se pohybuje od 915 do 1 500m², atypická je již prodaná 205/2 – 2 300m². Počet nově navržených domků je 28, při zúžení komunikace z rondelu na š 4m (sjízdný chodník) směrem ke stávající zástavbě na západě pak 30 RD.

Opět na okraji navrhované zástavby východně by měla být izolační zeleň, ovšem s ohledem na ochranné pásmo VN pouze keřová.

Co se týče funkce, na východním okraji je navržena v souladu s vyhláškou smíšená zóna označená v ÚPD jako „*bydlení a zemědělská výroba*“ určená pro *bydlení různých forem, spojené s pěstitelskou a chovatelskou činností nad rámec samozásobitelských potřeb, s podnikatelskou činností*. Ovšem platí zde opět, že je třeba individuálně stanovit PHO, a že nesmí být rušena obytná funkce přilehlého území, které je celé zařazeno do zóny bydlení venkovského typu. Východní okraj řešeného území byl zvolen s ohledem na převládající západní proudění a rovněž na poněkud větší parcely dané OP VN.

Ostatní podmínky jsou totožné s lokalitou 1 (výška zástavby, tvar střechy...). Hospodářské objekty pro pěstitelskou činnost by měly být situovány tak, aby co nejméně narušovaly sousedy.

4 - Regulační předpis pro zónu a způsob zastavění

Závazné regulační prvky

- Obytná zástavba je navržena pro čistě obytnou nízkopodlažní zástavbu venkovského typu, tzn. bydlení s užitkovými a okrasnými zahradami, dále pro smíšenou zástavbu pro bydlení a drobnou podnikatelskou činnost v pěstitelství, chovatelství a službách
- způsob zástavby je volen izolovanými rodinné domky
- stavební čára, tj. hranice zástavby od veřejné komunikace je 6 až 9 m, u rondelu 13 m (pro hlavní hmotu objektu - pro garáže možný odstup menší), vlastní umístění objektu na pozemku při respektování stavební čáry a min odstupů od sousedních pozemků a objektů je volitelné, objekt však musí sedět na stavební čáře
- odstup objektů od hranice sousedních pozemků činí minimálně 3 ~ 5 m pro hlavní objekt - přístavek garáže může být situovaný až k hranici pozemku
- odstup objektů od ostatních objektů je 10 m, pouze v jednom případě u rondelu činí 8 m
- uliční čára odděluje stavební pozemky od veřejného prostranství
- parcelace pozemků se pohybuje u rodinných domků od 845 m² do 1 500m²

- koeficient zastavěných pozemků - tj. zastavěná plocha k ploše pozemku činí $k = 25 \%$

- počet NP - 1 + vestavěné podkrovní

- střecha sedlová, hřeben důsledně orientovaný dle výkresu, přesah, krytina skládaná, vestavěná nebo přistavěná garáž, tvořící nedílný celek s hlavní hmotou

Doporučené regulační prvky

- sklon střech doporučeno 37° (nejvíce 52°)

- oplocení předzahrádek nejlépe dřevěný plot nebo vyzdívané podezdívky (případně sloupky) s dřevěným plotem

- omítky hladké, světlé

Dopravní regulace

- obslužná komunikace je navržena v kat. C2 – obslužná přístupová komunikace s minimálním profilem 7 m, která je zároveň určena i pěšímu provozu s odděleným samostatným chodníkem o š 1,5m v lokalitě 2 a š 2m při stávající hlavní silnici (z důvodů neporušení konstrukce vozovky při ukládání inž. sítí a většího odstupu od více frekventované komunikace) v lokalitě 1. Ostatní obslužné komunikace v lokalitě 1 nemají oddělený samostatný chodník, slouží i pěšímu provozu

- 1 pruh je možno užívat pro odstavná stání (krátkodobé stání, jinak parkování na vlastním pozemku)

- zákaz parkování NA a zemědělských strojů na veřejných komunikacích (důsledně na vlastním pozemku)

- pro obsluhu v lokalitě 2 ve variantě s 30 RD je pro úsporu řešen pouze sjízdný chodník o š 4m

- garáže jsou součástí objektů RD

- v lokalitě 1 je navrženo malé odstavné parkoviště pro OA

5 - Územně-technické podmínky vybavení zóny

5.1 - dopravní řešení

Obec Krakovany leží východně od Kolína nedaleko Týnce nad Labem, kam je spojení ČD. Navrhovaná zástavba se rozkládá severně od Krakovan v návaznosti na současnou zástavbu. Je komunikačně zpřístupněna stávajícími a nově navrženými obslužnými komunikacemi. Celková délka navrhovaných obslužných komunikací činí 1 138 m a šířkové uspořádání je uvažováno jako obousměrná dvoupruhová komunikace se šířkou jízdního pruhu 3,5 m. Cca 330m komunikace v š 4m je třeba rozšířit o 3 m.

Stavební náklady na vozovku je možno orientačně uvažovat v relaci 800 Kč/m². Celkové náklady by činily $1\,138 \times 7 \times 800 = 6\,372\,800$ Kč, pro rozšíření komunikace 792 000 Kč.

5.2 - vodovod a kanalizace

V obci není v současnosti vybudován veřejný vodovod. Ve výhledu je uvažováno s umístěním vodojemu (hydroglobus) na kótě 244m. Do doby vybudování veřejného vodovodu bude nutno zásobit RD vlastními studnami. Předpokládá se počet 45RD se 4 ob/1 RD, tedy 180 obyvatel celkem.

- průměrná spotřeba vody $Q_P = 180 \times 138 = 24,8$ m³ / den

- maximální spotřeba vody $Q_M = 24,8 \times 1,5 = 37,2$ m³ / den

Navržených 45 RD je zřejmě možno připojit na vodovod, až bude vybudován. Pro připojení ze severní strany podél silnice by bylo nutno budovat 200 m vodovodu (pro připojení Božce) + 350 m vodovodu - celkem 550 m DN 80 (potrubí IPE, řada těžká, 90 x 8,2 mm). Jednotlivé domky budou na řad připojeny vodovodními přípojkami z potrubí z PE, cca 660 m.

Stavební náklady by činily:

- vodovodní řad 550 m x 1100 Kč = 605 000 Kč

- přípojky cca 660 m x 900 Kč = 594 000 Kč

Σ 1 199 000 Kč

Ve Krakovanech není vybudována splašková kanalizace. Splaškové vody jsou odváděny do bezodtokových jímek na vyvážení, dešťové vody jsou odváděny buď po povrchu nebo úseky dešťové kanalizace. Počítá se s realizací jednotné kanalizace se čtyřmi kmenovými stokami a ČOV umístěnou na jihozápadním okraji obce, termín realizace však není určen. Kanalizaci a ČOV projektoval Severoprojekt Česká Lípa r. 1994.

Bude proto nutno do doby realizace splaškové kanalizace řešit odkanalizování splaškových odpadních vod RD do nepropustných jímek na vyvážení, vybudovaných u každého domu. Budování dešťové kanalizace se nepředpokládá - odvodnění bude provedeno do zeleně s tím, že pro větší příval dešťových srážek, který by mohl činit problémy u zpevněné plochy obslužných komunikací, budou osazeny vpusti (400m² zpevněné plochy na jednu vpust) zaústěné do jednotné kanalizace. U dešťových vod ze střech se předpokládá jejich maximální využití pro zalévání zahrad.

5.3 - plynofikace

Obec plynofikována není, plynofikace je ve výhledu a je závislá na získání finančních možností pro plynofikaci mikroregionu Týnecko (15 obcí). Roční spotřeba plynu pro 45 RD činí 172 800 m³ / rok (pokud předpokládáme plynové topení). Pro jednotlivé odběratele budou zřízeny plynovodní přípojky IPE Ø 32 ukončené ve skříních s hlavním uzávěrem, regulátorem tlaku a plynoměrem. Potrubí bude ukládáno do pažených rýh na pískové lože s pískovým obsypem a krytím 110 cm.

5.4 - energetika a telekomunikace

Veřejné osvětlení bude provedeno zemními kabely typu A4K4 4 x 16 mm² napojené na stávající rozvody VO (z dolní části). Osazené osvětlovací stožáry budou mít v = max. 3 m, předpokládá se výbojková žárovka 125 W. Vzdálenost stožárů činí 20 ~ 30 m, osvětlovací soustava jednostranná.

Silnoproudé rozvody - řešeným územím prochází vzdušné vedení 22 kV, v dosahu jsou dvě trafostanice, odkud je možno vést kabelové vedení 1 kV. Sekundární kabelová přípojka je trasována od trafostanice západně po severním okraji zástavby Krakovan. Je nutno prověřit požadovanou kapacitu, zda budou transformační stanice, které jsou v blízkosti obou řešených lokalit, velikostí postačovat.

Pro lokalitu 1 o počtu 17 RD lze uvažovat s instalovaným příkonem od 5,5 do 10 kV/RD, tedy celkem 93,5 až 170 kV. V případě el. vytápění budou hodnoty 2x vyšší. Pro lokalitu 2 s počtem 28 RD pak bude instalovaný příkon činit 154 až 280 kV. Při užití koeficientu současnosti 0,35 (hodnoty se mohou pohybovat od 0,8 po 0,1) pak současný příkon pro lokalitu 1 bude 32,5 až 59,5 kV, pro lokalitu 2 53,9 až 98 kV.

Telefonizace bude provedena napojením na stávající rozvod místních telefonů přes účastnický rozvaděč.

Řešení speciálních profesí nebylo předmětem zadání - nutno dopracovat.

6. Ochrana ZPF

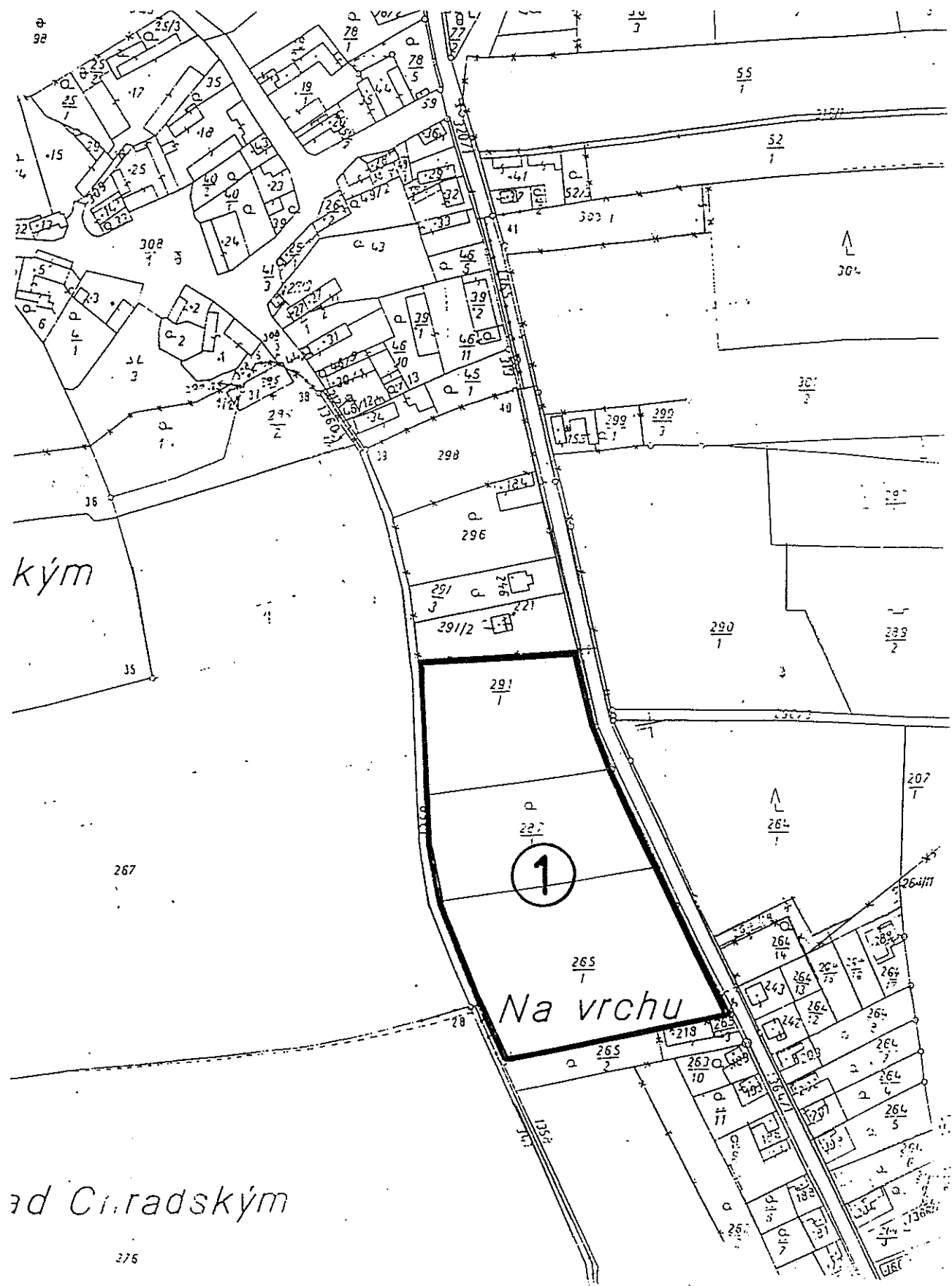
Řešené území se nachází v klimatickém regionu 3, HPJ je 21, stupeň přednosti VIII, třída ochrany zemědělské půdy 27. Dle metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996 se řešené lokality zařazují do V. třídy ochrany zemědělské půdy, tedy do půd s velmi nízkou produkční schopností. Jedná se o kulturu ornou (všechny údaje platí shodně pro obě lokality). Výměra lokality č.2 činí 4,4452 ha, u lokality č.1 činí 2,2229 ha (příčemž z této lokality zřejmě byly odprodány cca 3 arů). Investice v půdě zde provedeny nejsou.

Lokalita 1 – celková výměra 2,2229 ha

Stavební pozemky	1,8170ha
Komunikace	0,3270ha
Veřejná zeleň	0,0789ha

Lokalita 2 – celková výměra 4,4452 ha

Stavební pozemky	3,3769ha
Komunikace	1,0504ha
Veřejná zeleň	0,0180ha



LOKALITA 1 - MĚŘ 1: 2880

LOKALITA 1

XXXXXXXXXXXX

p.č.265/1 k.ú. Krakovany- 1,0277 ha - Novotná Libuše

p.č.287/1 k.ú. Krakovany- 0,5948 ha - Pacovská Marie a spol.

p.č.291/1 k.ú. Krakovany- 0,2676 ha - Pacovská Marie a spol.

p.č.291/2 k.ú. Krakovany- 0,3328 ha - Cincibusová Marie

dle vyjádření p.Cincibusové byly z parcely č.291/2 prodány cca 4 ary pozemku, které jsou nyní součástí zahrady u st.p.221.

LOKALITA 2

XXXXXXXXXXXX

p.č.203 k.ú.Krakovany - 0,5809 ha - Marie Laštovková a spol.LV424

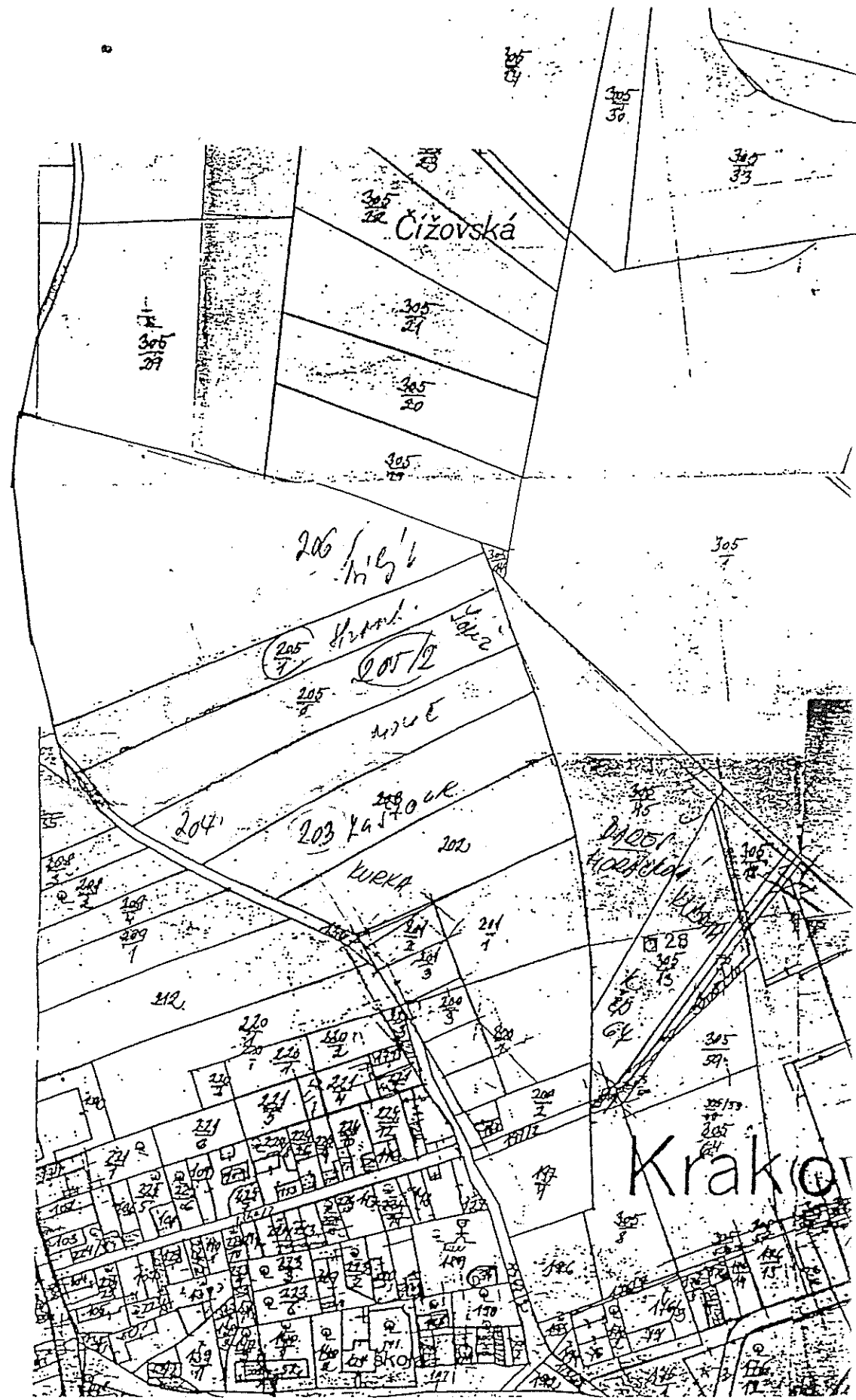
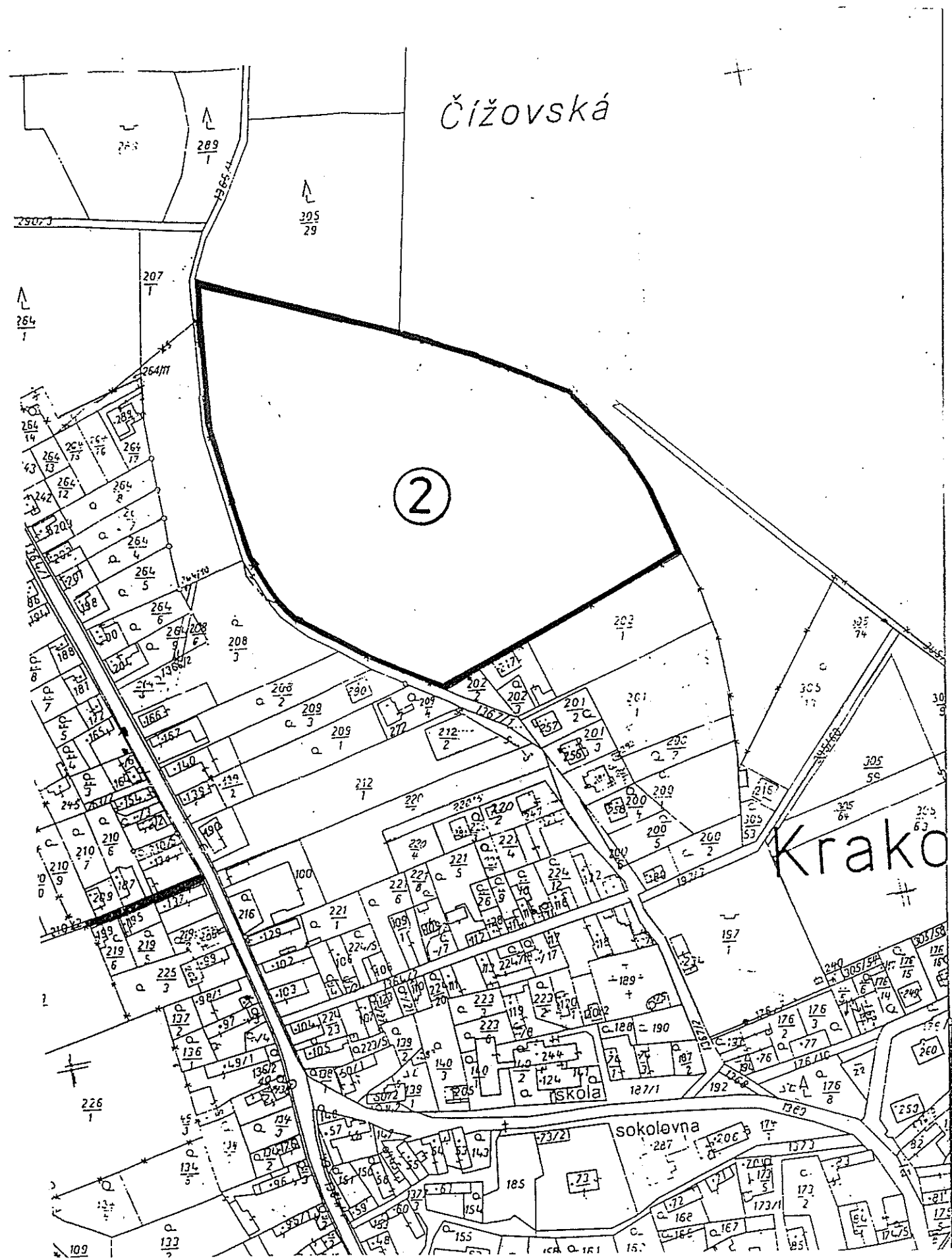
p.č.204 k.ú.Krakovany - 0,6309 ha - Božena Posejpalová a spol.LV6

p.č.205/1 k.ú.Krakovany - 0,5165 ha - Václav Strouhal a spol.LV252

p.č.205/2 k.ú.Krakovany - 0,7049 ha - Libuše Loužilová LV 632

p.č.206 k.ú.Krakovany - 2,0120 ha - Václav Bílý LV 387

OPISNÝ LIST
 PŘÍKAZNÍK
Polák

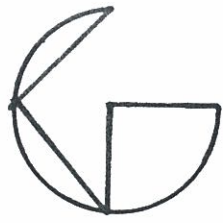


LOKALITA 2 - MĚR 1:2000

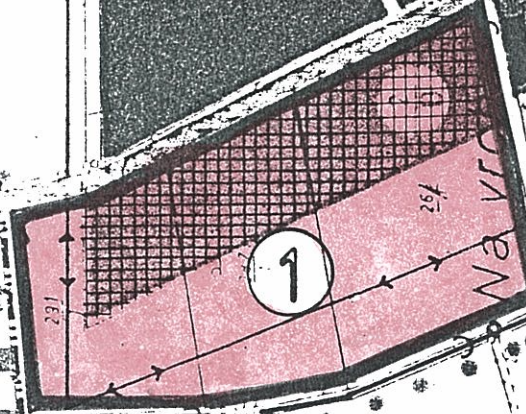
ŠIRŠÍ VZTAHY Návrh ÚPSÚ Krakovany

autor: ing.arch. J. Šibrava

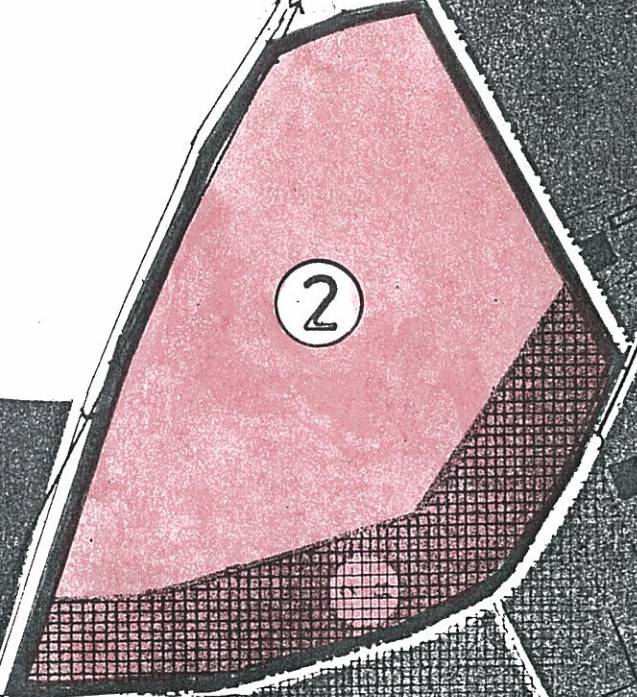




Čížovská



1



2

hradským

členi

200
262

Návrh ÚPSÚ Krakovany z r. 1994

autor: ing.arch. J. Šibrava

měř. 1:2 880

Krakovany - lokalita 1



Pohled od Krakovan k Božci



Pohled na silnici , která se zleva bude obestavovat



Pohled na okraj zástavby Krakovan



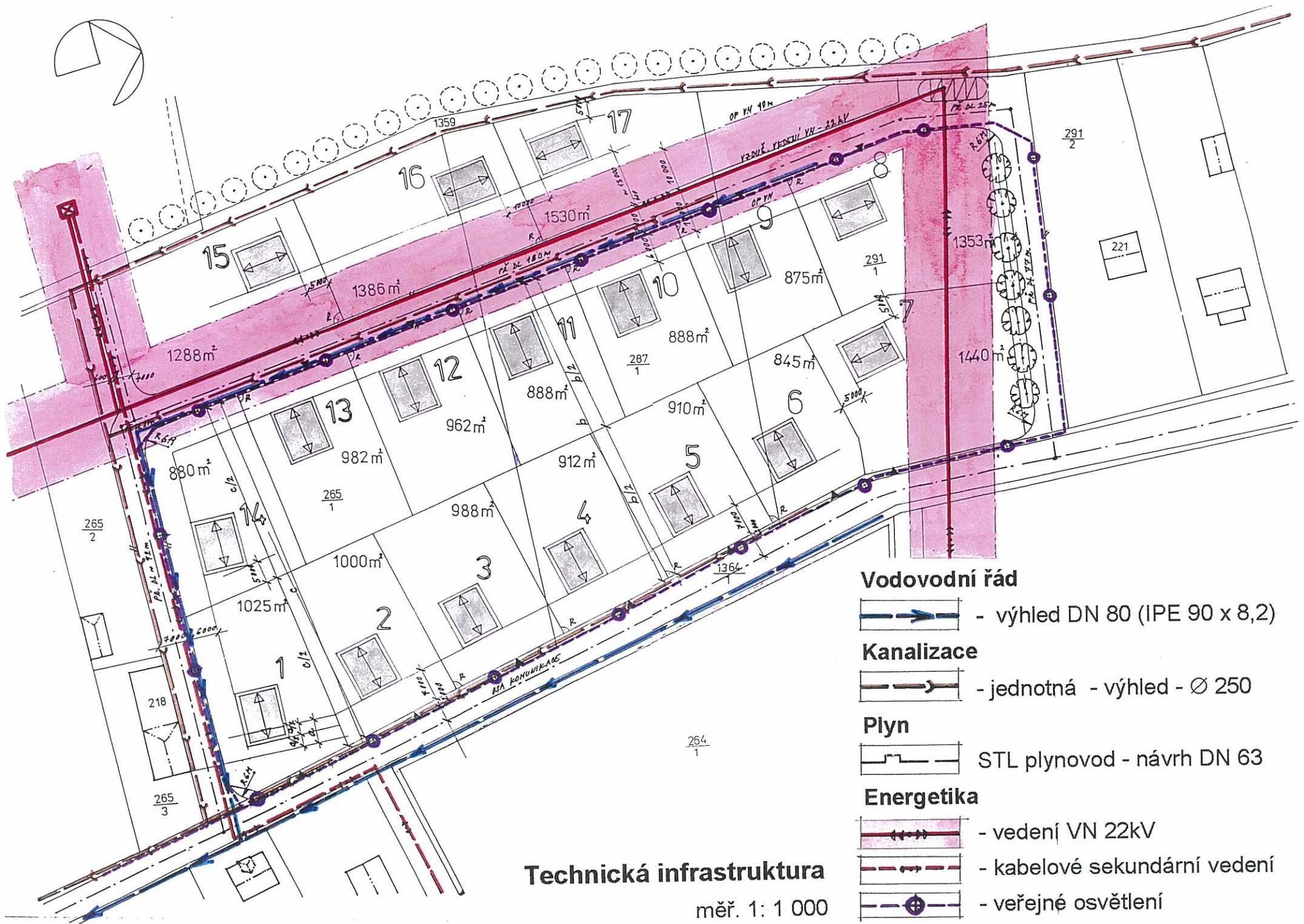
Pohled na okraj zástavby Božce



Polní cesta po okraji Božce



**Architektonická situace
lokality 1 - měř. 1: 1 000**



**Technická infrastruktura
měř. 1: 1 000**

Vodovodní řád

 - výhled DN 80 (IPE 90 x 8,2)

Kanalizace


 - jednotná - výhled - Ø 250

Plyn

 STL plynovod - návrh DN 63

Energetika

 - vedení VN 22kV

 - kabelové sekundární vedení

 - veřejné osvětlení



Celkový pohled na lokalitu 2



Stávající silnička na západním okraji lokality 2



Nová zástavba v kontaktu s lokalitou severozápadně



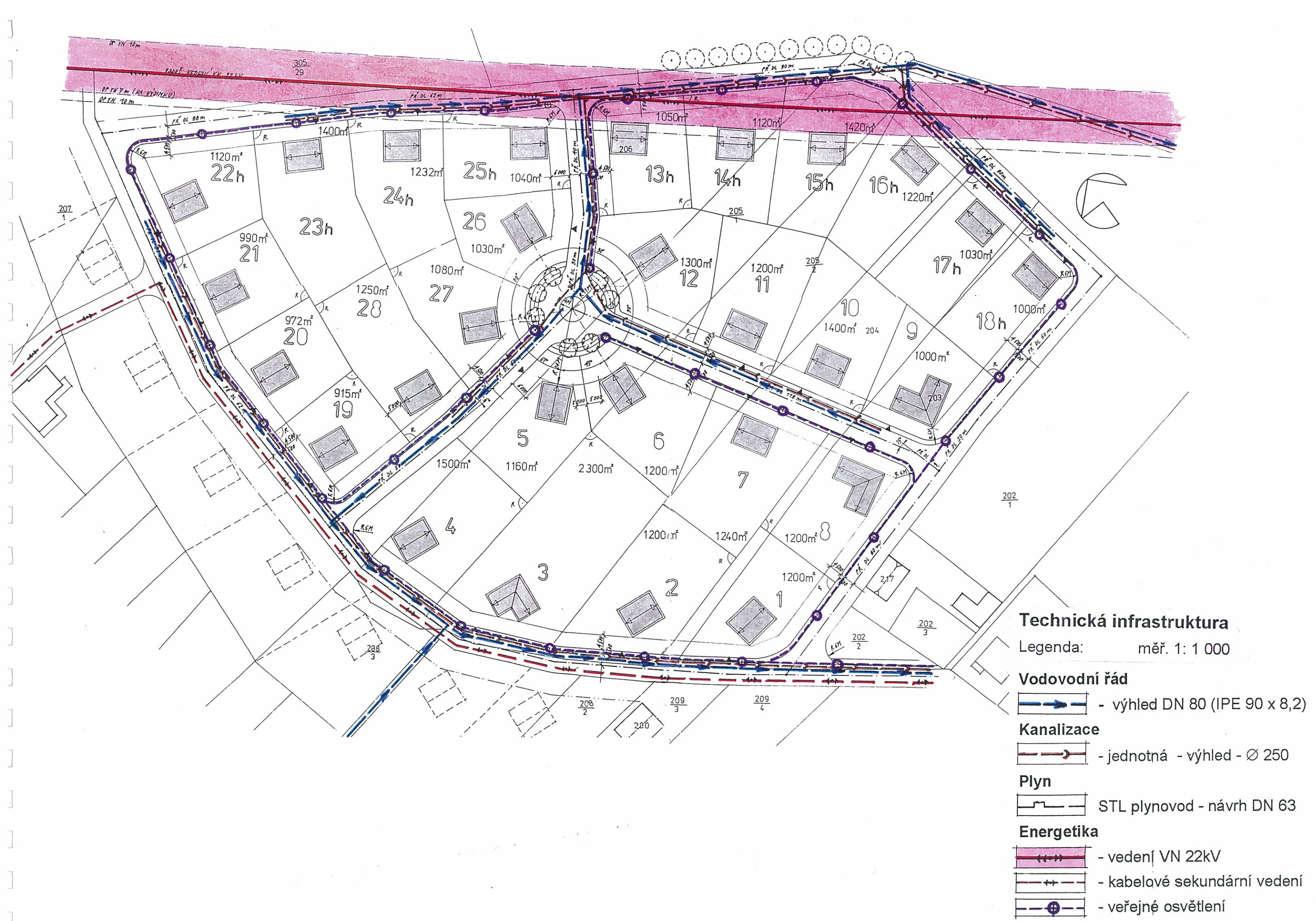
Vyjetá cesta od této zástavby k lokalitě 2



Vyústění silničky od lokality 2 na hlavní silnici



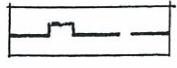





Architektonická situace
 lokalita 2 - měř. 1: 1 000



Technická infrastruktura

Legenda: měř. 1: 1 000

- Vodovodní řád**
-  - výhled DN 80 (IPE 90 x 8,2)
- Kanalizace**
-  - jednotná - výhled - Ø 250
- Plyn**
-  STL plynovod - návrh DN 63
- Energetika**
-  - vedení VN 22kV
-  - kabelové sekundární vedení
-  - veřejné osvětlení



K R A K O V A N Y - regulační studie
lokality 2
podklad zvětšen z měř. 1: 2 880

Zastavovací situace - parcelace a umístění domků
varianta se 30 RD
měř. 1: 1 000



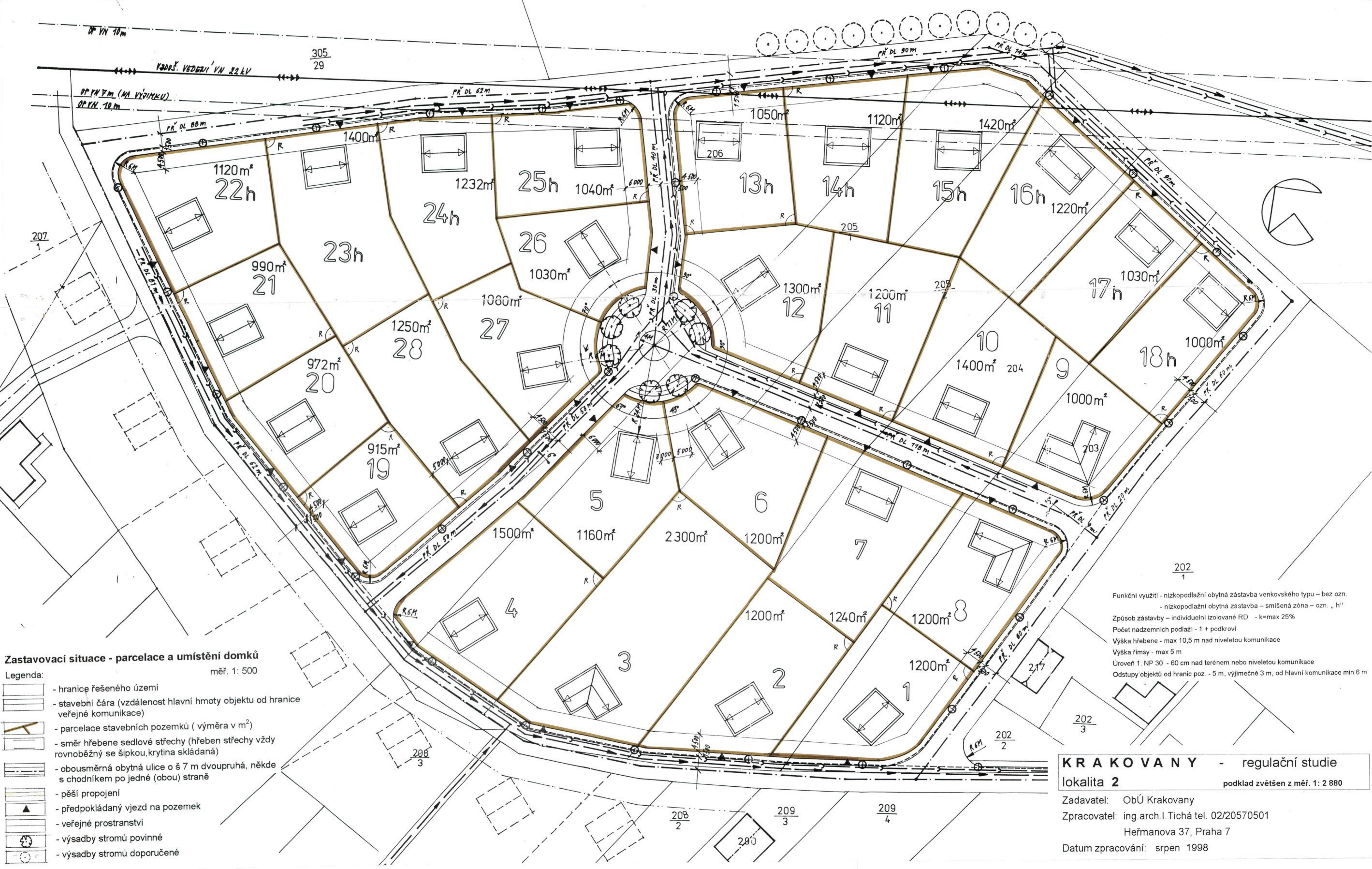
OKŘEŠ NE TAKO
OSTĚ ŽLUTA, ALE
JEMNĚ PASTELOVÉ
PŘÍRODNÍ TÓNY



PRO ŘEŠENÍ LOKALITY
VHODNĚJŠÍ 'KLASICKÁ'
PŘÍRODNÍ OHŘTĚA

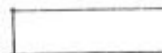
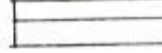

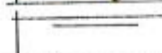

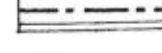


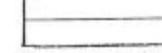
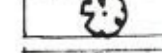


Vybrané vzorové příklady rodinných domků



Zastavovací situace - parcelace a umístění domků

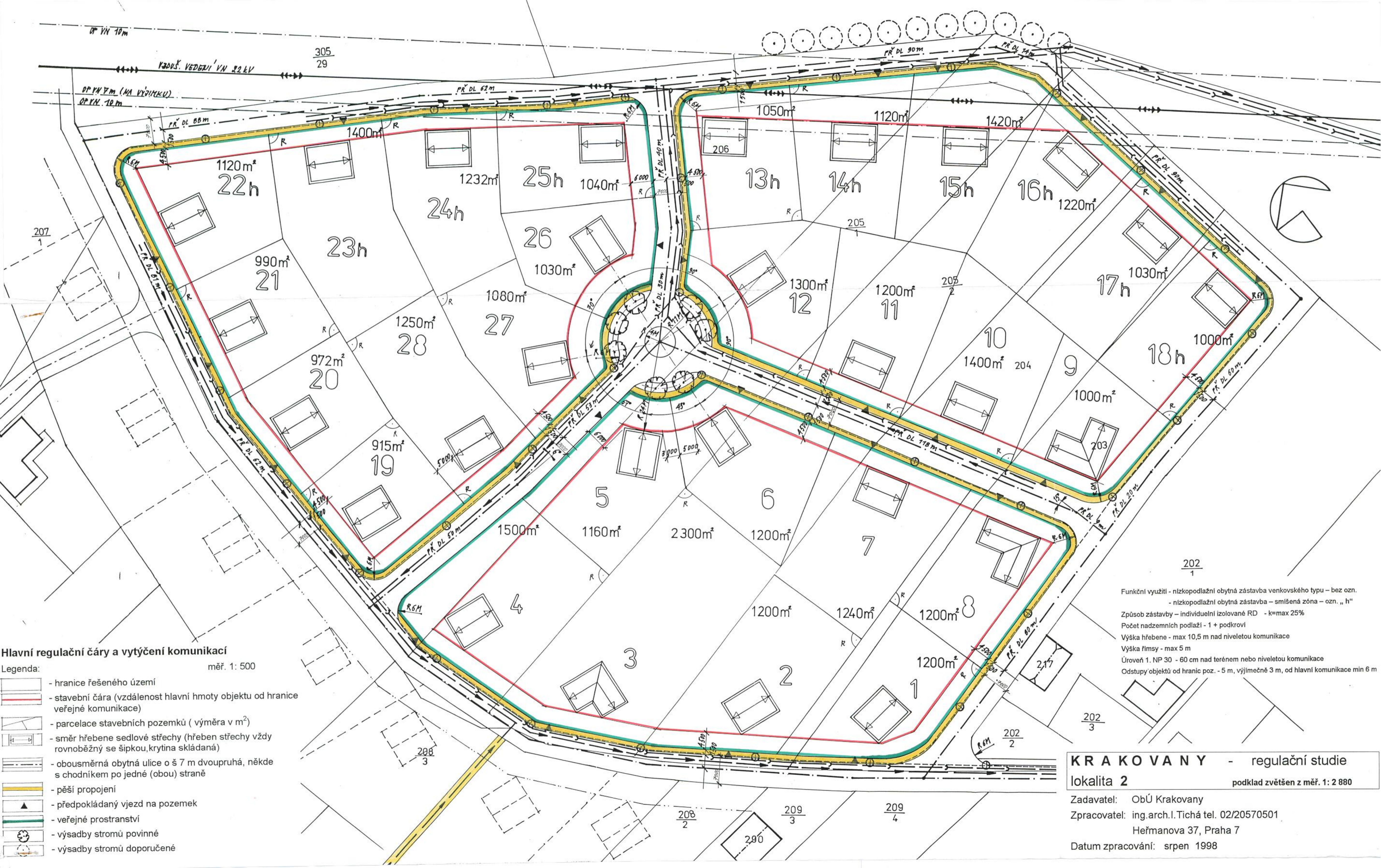
měř. 1: 500

- Legenda:
-  - hranice řešeného území
 -  - stavební čára (vzdálenost hlavní hmoty objektu od hranice veřejné komunikace)
 -  - parcelace stavebních pozemků (výměra v m²)
 -  - směr hřebene sedlové střechy (hřeben střechy vždy rovnoběžný se šipkou, krytina skládaná)
 -  - obousměrná obytná ulice o š 7 m dvoupruhá, někde s chodníkem po jedné (obou) straně
 -  - pěší propojení
 -  - předpokládaný vjezd na pozemek
 -  - veřejné prostranství
 -  - výsadby stromů povinné
 -  - výsadby stromů doporučené

- Funkční využití - nízkopodlažní obytná zástavba venkovského typu – bez ozn.
- nízkopodlažní obytná zástavba – smíšená zóna – ozn. „h“
- Způsob zástavby – individuální izolované RD - k=max 25%
- Počet nadzemních podlaží - 1 + podkrovní
- Výška hřebene - max 10,5 m nad niveletou komunikace
- Výška římsy - max 5 m
- Úroveň 1. NP 30 - 60 cm nad terémem nebo niveletou komunikace
- Odstupy objektů od hranic poz. - 5 m, výjimečně 3 m, od hlavní komunikace min 6 m

KRAKOVANY - regulační studie
lokality 2
 podklad zvětšen z měř. 1: 2 880

Zadavatel: ObÚ Krakovany
 Zpracovatel: ing.arch.I.Tichá tel. 02/20570501
 Heřmanova 37, Praha 7
 Datum zpracování: srpen 1998



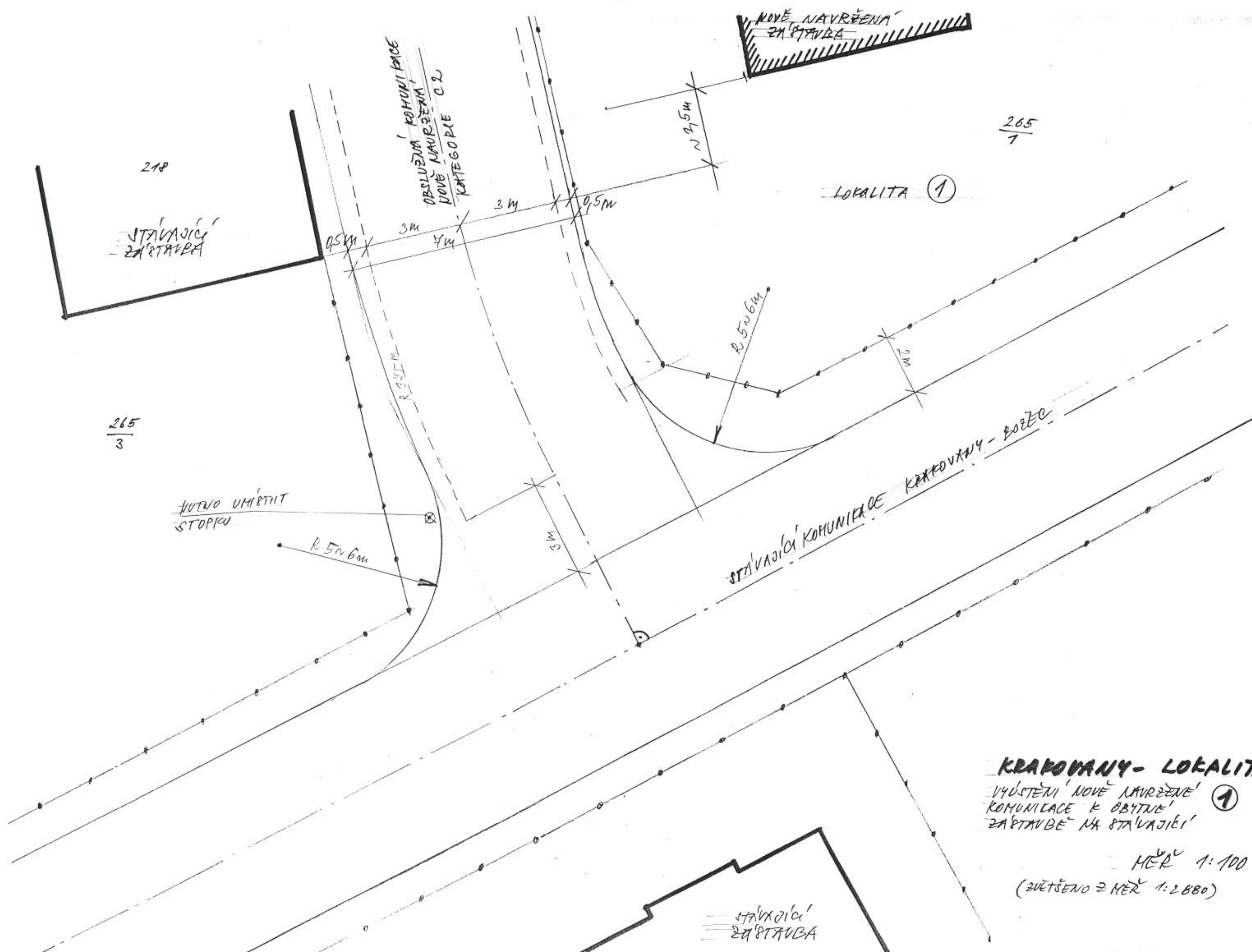
Hlavní regulační čáry a vytýčení komunikací

- Legenda: měř. 1: 500
- hranice řešeného území
 - stavební čára (vzdálenost hlavní hmoty objektu od hranice veřejné komunikace)
 - parcelace stavebních pozemků (výměra v m²)
 - směr hřebene sedlové střechy (hřeben střechy vždy rovnoběžný se šipkou, krytina skládaná)
 - obousměrná obytná ulice o š 7 m dvoupruhá, někde s chodníkem po jedné (obou) straně
 - pěší propojení
 - předpokládaný vjezd na pozemek
 - veřejné prostranství
 - výsadby stromů povinné
 - výsadby stromů doporučené

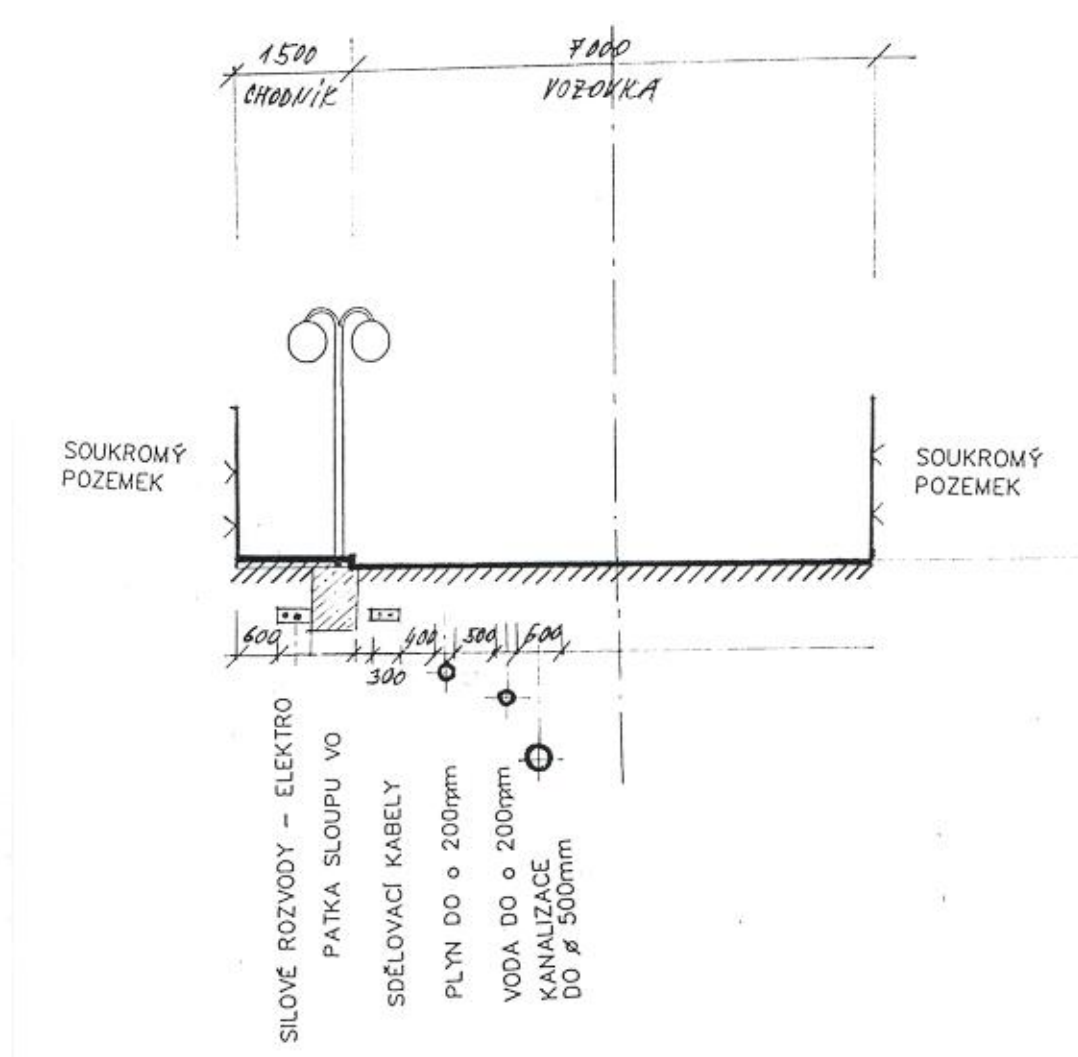
Funkční využití - nízkopodlažní obytná zástavba venkovského typu – bez ozn.
 - nízkopodlažní obytná zástavba – smíšená zóna – ozn. „ h“
 Způsob zástavby – individuální izolované RD - k=max 25%
 Počet nadzemních podlaží - 1 + podkrovní
 Výška hřebene - max 10,5 m nad nivoletou komunikace
 Výška římsy - max 5 m
 Úroveň 1. NP 30 - 60 cm nad terénem nebo nivoletou komunikace
 Odstupy objektů od hranic poz. - 5 m, výjimečně 3 m, od hlavní komunikace min 6 m

KRAKOVANY - regulační studie
lokality 2 podklad zvětšen z měř. 1: 2 880

Zadavatel: ObÚ Krakovany
 Zpracovatel: ing.arch.I.Tichá tel. 02/20570501
 Heřmanova 37, Praha 7
 Datum zpracování: srpen 1998



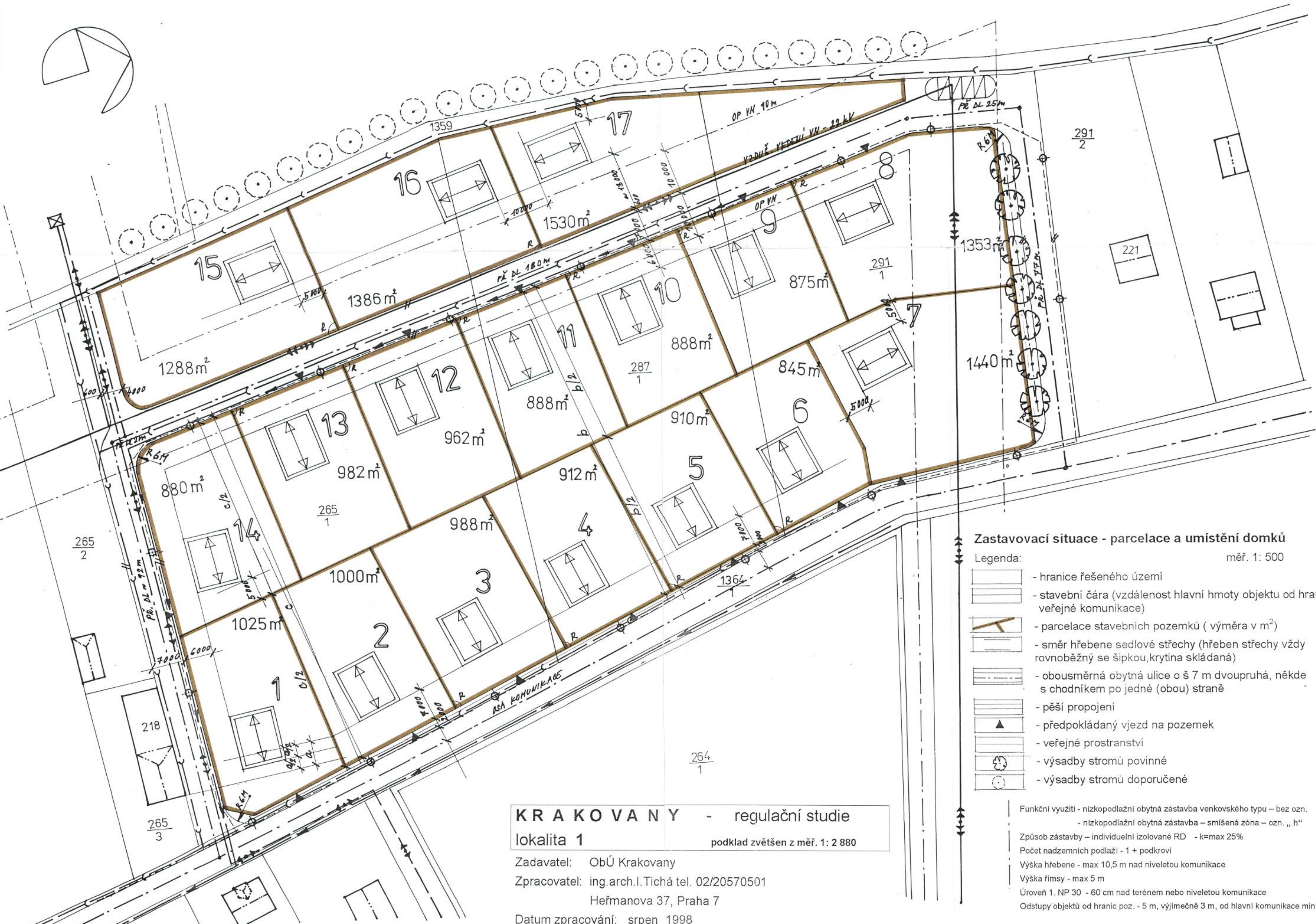
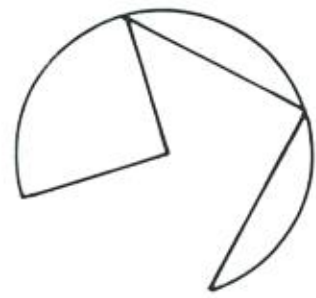
KOMUNIKACE TŘ. C2 - OBYTNÁ ZÓNA



Koordinální řez - šířka 7,00 m - všechny běžné sítě

KRAKOVANY - LOKALITA 1
 VYÚSTĚNÍ NOVĚ NAVRŽENÉ
 KOMUNIKACE K OBYTNÉ
 ZA STAVBE NA STAVAJÍCÍ
 MĚŘ 1:100
 (ZVĚTŠENO Z MĚŘ 1:2880)

STAVAJÍCÍ
 ZA STAVBA



Zastavovací situace - parcelace a umístění domků

Legenda: měř. 1: 500

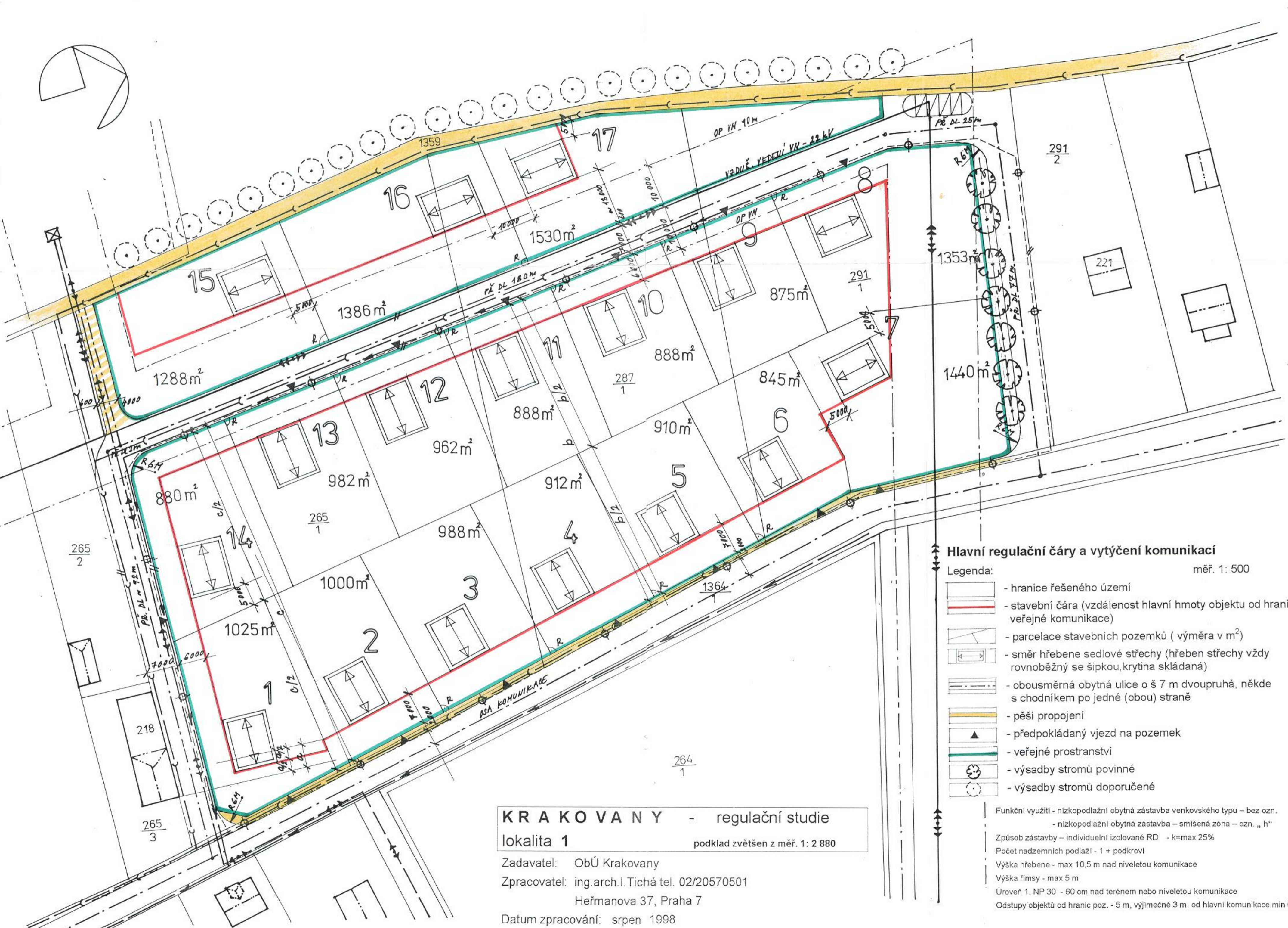
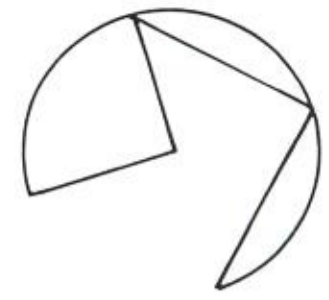
- hranice řešeného území
- stavební čára (vzdálenost hlavní hmoty objektu od hranice veřejné komunikace)
- parcelace stavebních pozemků (výměra v m²)
- směr hřebene sedlové střechy (hřeben střechy vždy rovnoběžný se šipkou, krytina skládaná)
- obousměrná obytná ulice o š 7 m dvoupruhá, někde s chodníkem po jedné (obou) straně
- pěší propojení
- předpokládaný vjezd na pozemek
- veřejné prostranství
- výsadby stromů povinné
- výsadby stromů doporučené

Funkční využití - nízkopodlažní obytná zástavba venkovského typu – bez ozn.
 - nízkopodlažní obytná zástavba – smíšená zóna – ozn. „ h“
 Způsob zástavby – individuální izolované RD - k=max 25%
 Počet nadzemních podlaží - 1 + podkrovní
 Výška hřebene - max 10,5 m nad niveletou komunikace
 Výška římsy - max 5 m
 Úroveň 1. NP 30 - 60 cm nad terénem nebo niveletou komunikace
 Odstupy objektů od hranic poz. - 5 m, výjimečně 3 m, od hlavní komunikace min 6 m

K R A K O V A N Y - regulační studie
lokality 1

podklad zvětšen z měř. 1: 2 880

Zadavatel: ObÚ Krakovany
 Zpracovatel: ing.arch.I.Tichá tel. 02/20570501
 Heřmanova 37, Praha 7
 Datum zpracování: srpen 1998



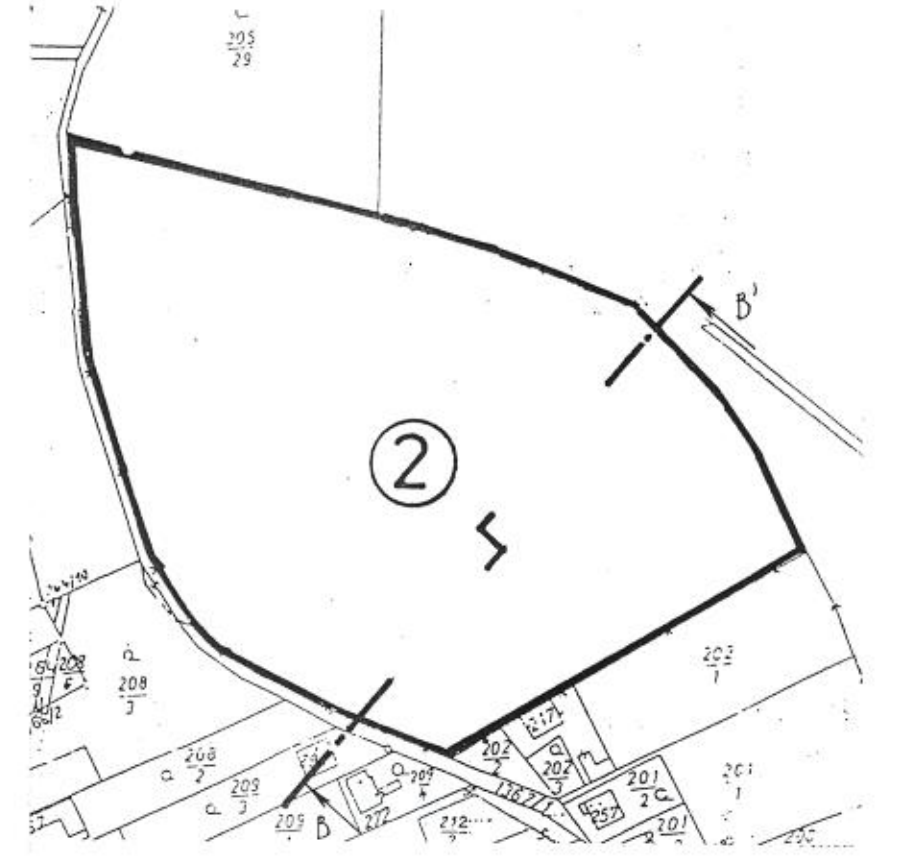
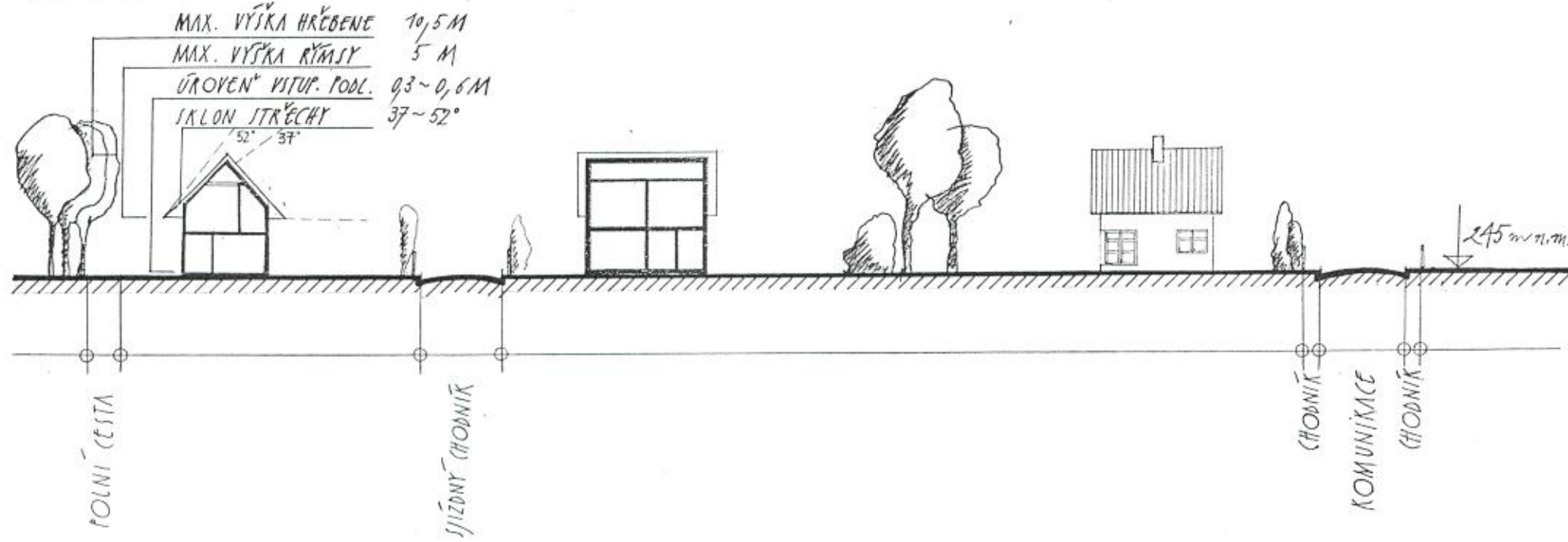
KRAKOVANY - regulační studie
lokalita 1 podklad zvětšen z měř. 1: 2 880

Zadavatel: ObÚ Krakovany
 Zpracovatel: ing.arch.I.Tichá tel. 02/20570501
 Heřmanova 37, Praha 7
 Datum zpracování: srpen 1998

Hlavní regulační čáry a výtýčení komunikací

- Legenda: měř. 1: 500
- hranice řešeného území
 - stavební čára (vzdálenost hlavní hmoty objektu od hranice veřejné komunikace)
 - parcelace stavebních pozemků (výměra v m²)
 - směr hřebene sedlové střechy (hřeben střechy vždy rovnoběžný se šipkou, krytina skládaná)
 - obousměrná obytná ulice o š 7 m dvoupruhá, někde s chodníkem po jedné (obou) straně
 - pěší propojení
 - předpokládaný vjezd na pozemek
 - veřejné prostranství
 - výsadby stromů povinné
 - výsadby stromů doporučené
- Funkční využití - nízkopodlažní obytná zástavba venkovského typu – bez ozn.
 - nízkopodlažní obytná zástavba – smíšená zóna – ozn. „h“
 Způsob zástavby – individuální izolované RD - k=max 25%
 Počet nadzemních podlaží - 1 + podkrovní
 Výška hřebene - max 10,5 m nad niveletou komunikace
 Výška římsy - max 5 m
 Úroveň 1. NP 30 - 60 cm nad terémem nebo niveletou komunikace
 Odstupy objektů od hranic poz. - 5 m, výjimečně 3 m, od hlavní komunikace min 6 m

ŘEZ A-A'



ŘEZ B-B'

