

Územní studie Skalka Česká Kamenice

textová část

4.8.2021

RCN\SK\

Obsah

Textová část

1. Urbanistická koncepce

1.1 Vymezení řešeného území

1.2 Koncepce územní studie

Dobrá prostupnost územím

Zelená infrastruktura

Řešení HDV jako prvku zelené infrastruktury

Charakter uličních a veřejných prostranství

Regulace

Sousedské vazby

Ekologie

Doprava

1.3 Struktura území

Uliční čára

Stavební bloky

Uliční prostranství

Krajinné rozhraní

2. Veřejná prostranství

2.1 Využití území

Uliční prostranství

2.2 Požadavky na veřejná prostranství

Povrchové řešení

Mobiliář

Prvky zelené infrastruktury

2.3 Profily ulic

1a – hlavní obousměrná ulice, nová část

1b – hlavní obousměrná ulice, ulice Pod Skalkou

2a – vedlejší jednosměrné komunikace

2b - slepá část ulice Žižkova a dokončení ulice Mánesova

3 – slepá obousměrná komunikace

4 – nezpevněná cesta mezi domy

2.4 Veřejná prostranství a parkově upravené plochy

VP1 – U Vodárny

VP2 – Veřejné prostranství s vyšším pobytovým významem

VP3 – Uliční prostranství

VP4 – Rozšířené uliční prostranství

3 Soukromé stavební pozemky

3.1 Využití území

Bydlení individuální

Bydlení řadové

Technická infrastruktura

3.2 Požadavky na stavbu

Stavební čára

Přístup na pozemek

Forma a zastavěnost

Střecha

Fasáda

Carport, garáž

Doplňkové stavby

Doplňkové konstrukce ke stavbě hlavní

3.3 Požadavky na soukromé pozemky

Předzahrádka

Soukromá zahrada

Oplocení

Hospodaření s dešťovou vodou

4 Bilance

Veřejná prostranství dle zeleně

Veřejná prostranství dle typu

Etapizace

Stavební pozemky

Doprava v klidu

Bilanční tabulka

5 Odůvodnění

Grafická část

Výkresy

N.1 Širší vztahy

N.2 Hlavní výkres

N.3 Situace návrhu

N.4 Technická infrastruktura

N.5 Koordinační situace

N.6 Etapizace

Vizualizace

V.1. Nadhledová vizualizace

V.2. Perspektiva z ulice

1 Urbanistická koncepce

1.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je vyznačeno graficky ve výkresech. Oproti rozsahu stanoveným územním plánem je oblast rozšířena zejména jižně a západně, aby do územní studie byly zahrnuty navrhované vazby k ulicím Žižkova, Mánesova a Kunratická stezka a navrhovaná veřejná prostranství. Východně a severně území následuje hranici stanovenou územním plánem, na severu to je hranice intravilánu obce.

1.2 Koncepce územní studie

Území se nachází u severní hranice města Česká Kamenice. Jedná se o výstavbu především individuálního bydlení. I přes relativně nízký význam území pro město jako celek, je důležité k řešení přistupovat koncepčně.

Dobrá prostupnost územím

Častým problémem nové zástavby rodinných domů je chybějící pěší a cyklistická infrastruktura. To vede k nadměrnému užívání motorových vozidel a hlavní a často jedinou funkcí veřejných prostranstvích se stává dopravní. Cílem je tedy zajištění maximální prostupnosti územím.

Dalším bodem je prostupnost hranice intravilánu a extravilánu. Pozitivem bydlení v menších městech, zejména na jejich okraji je dostupnost přírody. Z tohoto důvodu je žádoucí vytvořit vazby s extravilánem a vznik tzv. záhumeních cest, které v obcích historicky existovaly.

Zelená infrastruktura

Zelená infrastruktura pomáhá zachovat cenné služby ekosystémů a využívat je ku prospěchu obyvatel. Na rozdíl od technické infrastruktury dokáže na stejném prostoru zajišťovat více funkcí a přínosů.

Součástí zelené infrastruktury jsou prvky spojující přírodní a zastavěné prostředí, tvoří nedílnou součást veřejných prostranstvích. Řešené území navazuje na krajinné rozhraní a další zelené plochy v území.

Především díky zapojení zelené infrastruktury je možné uskutečnit adaptaci sídla na klimatickou změnu. Adaptace se vždy řídí principem zachování a podpory rozmanitosti.

Řešení HDV jako prvku zelené infrastruktury;

Nedílnou součástí modrozelené infrastruktury je systém hospodaření s dešťovými vodami, HDV. Jde především o možnosti zlepšení hospodaření s dešťovou vodou a její správnou distribuci v systému půda – rostlina.

Dešťová voda ze zpevněných povrchů nebude sváděna do kanalizačního systému, ale povrchově zasakována a pozdržována – tzn. různými způsoby využívána ve prospěch udržitelnosti vegetačních ploch v území. Systém podporuje výpar a vsakování, transformuje odtok vod, díky tomu zpomaluje odtok vody v povodí a snižuje zátěž stokového systému. V zastavěném území města je nutné s prvky HDV pracovat v co největší míře. V nové zástavbě ve všech případech, pokud to podmínky umožňují.

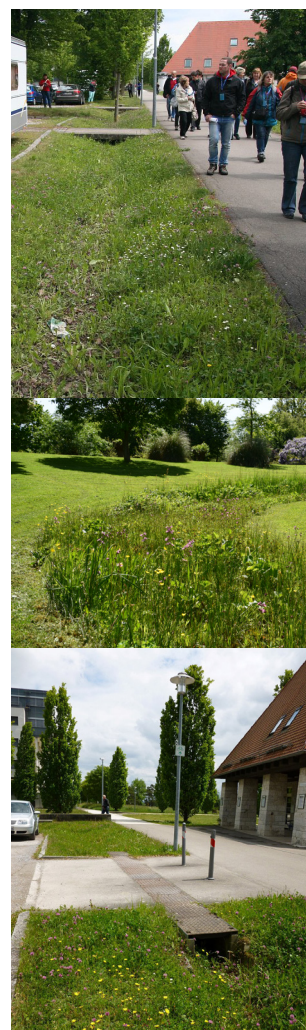
Přednostním způsobem vsakování v řešeném území je povrchové vsakování přes vegetaci pokrytou humusovou vrstvou zasakovacích vegetačních pásů. Tento způsob je vhodný pro odstraňování všech typických druhů znečištění obsažených v přípustných a podmínečně přípustných srážkových vodách. Při vsakování přes zatravněnou humusovou vrstvu dochází k filtraci nerozpuštěných látek, iontové výměně a adsorpci těžkých kovů a uhlovodíků a k biologickému rozkladu rozložitelného znečištění.

V rámci ÚS Skalka je klíčovým řešením v rámci hospodaření s dešťovou vodou použití podélného polderu (též průlehu) na páteřní komunikaci. Průleh jednak podrží dešťovou vodu a přispěje k lepšímu prostředí a zároveň zhodnotí veřejný prostor ulice.

Charakter uličních a veřejných prostranstvích

Jelikož primární funkcí ulic již není dopravní obslužnost území je to-muto potřeba přizpůsobit jejich charakter. Navrhujeme dopravně řešit celé území v režimu obytné ulice společně s potlačením dopravního značení a tomu adekvátní materiálové řešení. Ulice by měly být doplněny vhodným mobiliářem (lavičky, koše, lampy, stojany na kola).

Vzhledem k významu a umístění vůči centru by prostranství měla být především nezpevněná a zelená. Nicméně v klíčových místech a na hlavních osách je vhodné naopak v kontrastu prostranství zpevnit.



Regulace

Cílem je najít správné meze regulativních opatření a možnosti individuálního řešení. Je žádoucí vznik zástavby se společnou vizí, která vychází jak z identity místa, tak z potřeb pro individuální bydlení.

Preference menších pozemků je z našeho pohledu žádoucí ze dvou důvodů. Zaprvé příliš velké pozemky jsou pro mnoho lidí příliš náročné na údržbu a vedou v lepším případě k zanedbané zahradě, v horším jsou nadbytečné plochy předlážděny. Zadruhé větší kompaktnost zástavby zkracuje vzdálenost a umožňuje realizaci adekvátních veřejných prostranství jak svojí velikostí, tak kvalitou.

Regulace vymezuje plochu předzahrádky, k zastavění a zahrady. Předzahrádka jako plocha sousedící s veřejným prostranstvím je společně s domem to hlavní, co spoluvytváří charakter ulice. Předzahrádka dále musí splňovat řadu provozních nároků od vjezdu na pozemek, až po umístění popelnic. Vztahuje se na ni tudíž více regulačních opatření oproti zahradě, jejíž řešení je více individuální. Samotné domy jsou regulovány zejména svojí formou a umístěním na pozemek. Charakteristický je dům se sedlovou střechou orientovaný převážně štítem k ulici.

V neposlední řadě by územní studie měla pomáhat stavebníkům zvýšit i individuální kvalitu bydlení.

Sousedské vazby

V dnešní době je při realizaci individuální výstavby kladen velký důraz na míru soukromí. To však vede k vysokým neprůhledným plotům, které komplikují vznik jakýchkoliv mezisousedských vztahů. Veřejný prostor se stává anonymní a nebezpečný.

Tím, že hranice mezi soukromým a veřejným bude řešena postupným přechodem je zajištěn stále dostatek anonymity uvnitř pozemku, ale u jeho hranice je umožněno komunikovat s kolemjdoucími nebo se sousedy. Zejména předzahrádka tento účel naplňuje. To nás dále vedlo k poměrně přísné regulaci vzhledu plotu na hranici hlavního uličního prostranství.

Ekologie

Udržitelnost je důležitým tématem, které by nemělo být opomenuto. Integrální součástí návrhu by mělo být hospodaření s vodou a funkční zelená infrastruktura.

Pojižděné ulice jsou doplněny podélným zeleným pásem, který slouží k zasakování a zadržování vody v území, popř. zatravňovací dlažbou, která také částečně umožňuje vodu vsakovat. Ulice a prostupy určené pouze pro pěší a cyklisty jsou navrženy jako zcela nezpevněné.

Doprava

V celém území je navržena obytná ulice. Dopravní značení by mělo být minimalizováno, např. parkovací stánk vymezen jiným materiálem nebo odlišnou orientací, sdružení značek do jednoho bodu atd.

1.3 Struktura území

Uliční čára, stavební, uliční prostranství, krajinné rozhraní

Základem dlouhodobé organizace sídla a jeho urbanistické kompozice je síť uličních prostranství a bloků. Územní studie vymezuje tuto základní kostru pomocí uliční čáry. Pro větší přehlednost je graficky rozlišena uliční čára vymezující stavební bloky.

Každý pozemek má své identifikační číslo, které se dále využívá v popisu v textové části, a především v celkových bilancích.

Uliční čára

Uliční čára člení zastavitelné území na uliční prostranství a stavební bloky. Toto rozdělení definuje základní strukturu sídla ve smyslu jeho prostorové organizace. Uliční prostranství vytváří obslužnou kostru sídla (jak ve smyslu obsluhy dopravní a technické, tak ve smyslu společenském) a podílí se na obrazu města.

Uliční prostranství

„uličním prostranstvím (se rozumí) část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami; uliční prostranství a veřejně přístupné části bloků společně tvoří veřejná prostranství“

Veřejná prostranství

„Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“

Uliční prostranství jsou podmnožinou veřejných prostranství tvořící základní kostru území, nad jejich rámec do pojmu veřejných prostranství spadají další veřejně přístupné plochy, zejména prostupy stavebními bloky nebo vnitrobloková veřejná prostranství (vnitroblokové dvory, parky nebo přístupné předprostory budov).

Krajinné rozhraní

Vztah krajiny a města v nejsevernější části řešeného území reprezentuje přechod mezi městem a volnou krajinou Lužických hor.

V těsné blízkosti zástavby je podporováno krajinné rozhraní s fragmenty přírodních a zemědělských ploch s těsnou vazbou na zástavbu a rekreační trasy. Plynulý přechod městské a volné krajiny je charakteristický sítí polních cest s vegetačním doprovodem, remízky, menšími plochami luk apod. V návaznosti na rozšíření zástavby je nutné aktualizovat vedení polních cest a uspořádání ploch v těsné blízkosti zástavby.

2 Veřejná prostranství

Kromě vymezení uličních prostranství a nestavebních bloků stanovuje územní studie podrobnější požadavky na náplň a charakter veřejných prostranství, a to jak pro pobytové části uličních prostranství, tak pro veřejně přístupné části bloků. Ve výkresech územní studie je zakresleno ilustrativní povrchové řešení.

2.1 Využití území

Uliční prostranství

Ulice, náměstí a další cesty a plochy vytvářející základní síť obsluhy a prostupnosti území, zpevněné a nezpevněné veřejně přístupné pobytové plochy, cesty a plochy pozemních komunikací, včetně parkové upravených ploch.

2.2 Požadavky na veřejná prostranství

Územní studie předepisuje v ulicích materiálové řešení, mobiliář a profil ulic. Ve výkresové části je zakresleno ilustrativní řešení.

Povrchové řešení

Hlavní pojezdové plochy navrhujeme řešit šedou lineární betonovou dlažbou doplněnou o lineární zatravněovací betonovou dlažbu. Další variantou vzhledem ke kontextu ostatních komunikací v České Kamenici a dalších sídel obdobné velikosti přichází v úvahu rovněž asfaltový povrch. Vjezdy na pozemek přes podélný poldr doporučujeme řešit pokračováním zatravněovací dlažby užitě na soukromém pozemku nebo betonových prefabrikátů.

Materiálové řešení nezpevněných cest není předepsáno. Měly by však umožňovat průjezd na kole nebo s kočárkem.

Mobiliář

Městský mobiliář je důležitým prvkem veřejných prostranství, který spoluvytváří jeho charakter. Vybrali jsme mobiliář, který svým vzhledem zvyšuje pobytovou kvalitu a odpovídá místnímu kontextu. Nicméně doporučujeme vypracování celkové koncepce veřejných prostranství, která stanoví užití jednotného mobiliáře v celém městě Česká Kamenice.

- veřejné osvětlení: standardní uliční osvětlení např. od firmy Lamberga; výška lampy 8-11 m; barva antracit, konkrétní výrobek bude vybrán v další projekční fázi
- lavičky: např. od firmy Streetpark, INOA nebo VELA LVL8 umístěné na kamenný blok z místního lomu, popř. LVL1, LVL2, LVL3 a LVL4 v parkové upravených plochách nebo na pobytových veřejných prostranstvích; barva antracit; dřevo tropické nebo dub, konkrétní výrobek bude vybrán v další projekční fázi
- odpadkové koše: např. od firmy Streetpark ZET KZE1, KZE2; dřevo tropické nebo dub
- stojany na kola: PROCITY Opěrka na kola Trombone Ø 60 mm; barva antracit
- patník: jednoduchý hranolový kamenný patník z místního lomu; výška max. 0,9 m; jeho forma může být zpracována designérem nebo sochařem

Prvky zelené infrastruktury

Stromy a vegetace jsou jako integrální součásti veřejných prostranství. Uspořádání uličního profilu musí být v souladu s požadovanými vegetačními prvky, hospodaření s dešťovou vodou a vedením technické infrastruktury. Stromy podél komunikací musí mít finální výšku nasazení koruny nad průjezdným profilem 3,5 metru. Budou použity druhy odpovídající místu výsadby a lokálním podmínkám.

Plochy vegetace musí splňovat požadavky na intenzitu využívání a možnou následnou péči. Je nutné jejich návrh koordinovat se systémem HDV.

Nutná je v rámci následných fází PD definice péče o plochy vegetace. Při odpovídající péči o prvky městské krajiny se jejich význam významně zhodnocuje. Město podporou přírodních procesů a biodiversity v území je schopno zajistit udržitelné a zdravé životní prostředí města.





2.3 Profily ulic

Požadovaný profil ulice je vyznačen ve výkresové části

1a – hlavní obousměrná ulice, nová část

Obousměrná komunikace v dopravním režimu obytné ulice je zklidněna lokálním zúžením pomocí patníků. Cílem je vytvoření příjemné obytné ulice s vyšším pobytovým významem. V místě zúžení mezi patníky bude umístěn mobiliář této obytné ulice jako např.: lavička, cyklostojany, návštěvnické parkovací stání a odpadkový koš. Tato zúžení v obytné ulici mají za cíl ještě více zklidnit dopravu na této komunikaci, která je hlavní tepnou lokality a zároveň jejím nejvýznamnějším veřejným prostranstvím. Zúžení může být provedeno v jiném povrchu než pojezdová/pochozí část komunikace.

Lampy jsou umístěny 2 metry od kraje ulice, tak aby vymezovali pruh vyhrazený pro pěší. Na straně, ke které se vozovka přirozeně svažuje (západní a jižní), je veden podélný polder, který slouží pro vsakování a zadržování dešťové vody z uličních prostranstvích. V tomto pásu bude také umístěno stromořadí. Komunikace bude provedena tak, aby dešťová voda byla sváděna do podélného poldru. Finální povrch ulice bude dořešen v další navazující projekční fázi.

Technická infrastruktura bude vedena pod zpevněnou částí komunikace. Skladba pod vozovkou bude upravena tak, aby umožnila maximálně volný rozvoj kořenového systému stromů a zároveň umožnila bezkolizní vedení veškerých inženýrských sítí.

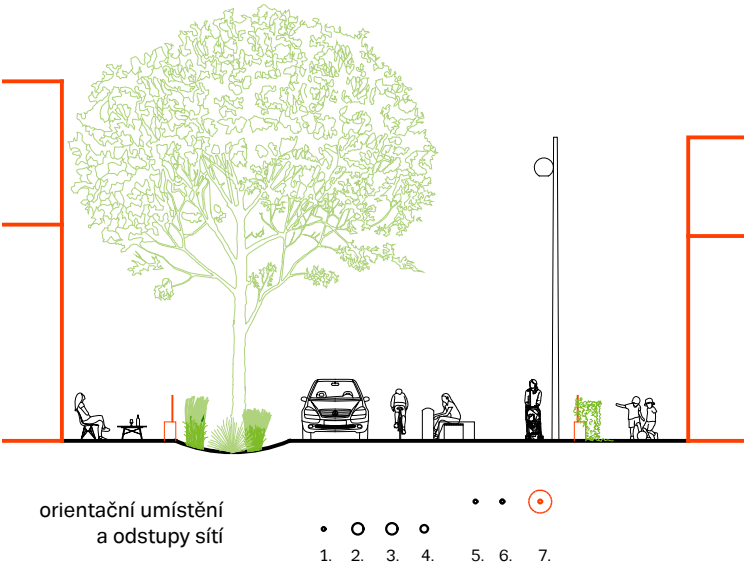
Pozice pěších vstupů přes podélný polder na pozemek je určen ve výkresové části. Jeho polohu je možné upravit dle technických požadavků, popř. dle požadavků stavebníka dotčeného pozemku, doporučuje se však vzdálenost minimálně 1 m od okraje vjezdu na pozemek. Vstup bude řešen nejlépe betonovým panelem uloženým na okrajích podélného polderu, tak aby pás pod ním mohl dále probíhat. Šířka vstupu je stanovena na 1,5 m. Konkrétní technické a materiálové řešení bude upřesněno v další projekční fázi.

Plot podél celého profilu komunikace 1a bude mít cihlovou podezdívku do výšky 40-60cm, dále pak sloupky s pletivem do maximální výšky 120cm a je dále regulován v bodě 3.3 požadavky na stavební pozemky - oplocení.

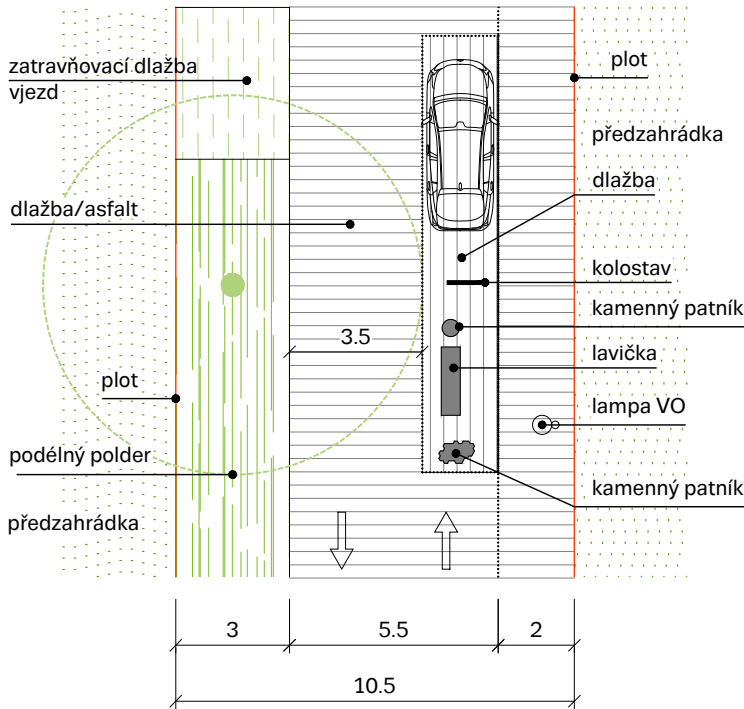
Vjezd na pozemek přes podélný polder bude řešen nejlépe pokračováním zatravněvací dlažby ze soukromého pozemku. Šířka vjezdu je maximálně 5 m. Komunikace by měla ležet v jedné rovině se stávajícím průběhem terénu, případně může být mírně zapuštěna.

Zřízení dalších vstupů a vjezdů před podélný polder není dovoleno.

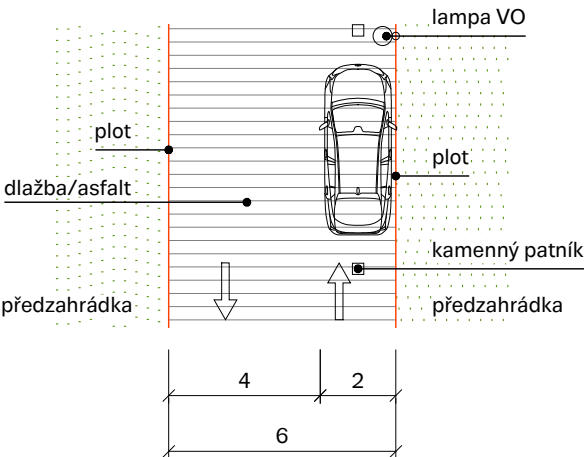
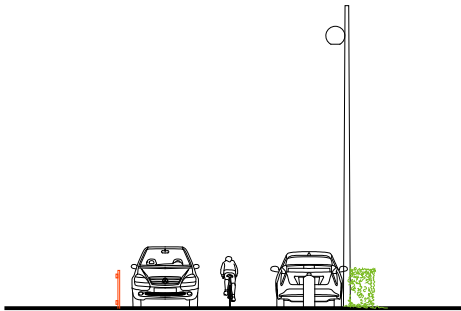
Návštěvnická stání budou řešena v rámci vjezdů na pozemek, popř. přímo na soukromém pozemku, kde majitelé zajistí vždy jedno návštěvnické parkovací stání.



1.vodovod (přívod), 2. dešťová kanalizace, 3. splašková kanalizace, 4. plynovod, 5. NN elektrok, 6. VO, 7. VN do 35kV (stávající)



1a – obousměrná ulice s podélným poldrem v místě zúžení

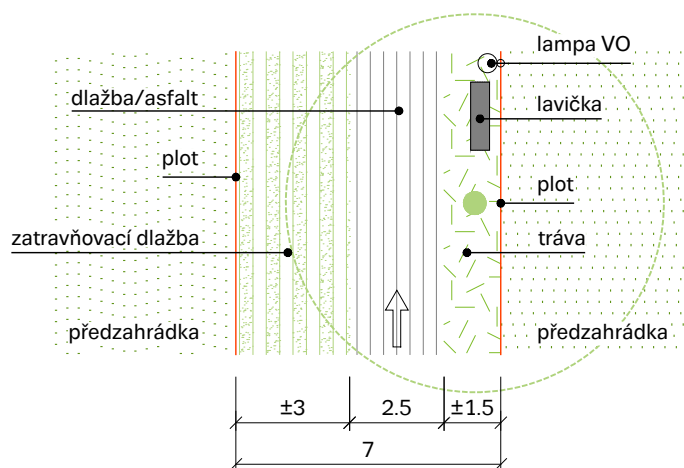


1b – obousměrná dlážděná (stávající) ulice v místě zúžení parkovacím stáním

1b – hlavní obousměrná ulice, ulice Pod Skalkou

Obousměrná komunikace v dopravním režimu obytné ulice je zklidněna lokálním zúžením pomocí patníků vymezujících parkovací stání. Malá šířka ulice neumožňuje zřízení podélného poldru ani pěšího koridoru.

Komunikace může být provedena z lineární betonové dlažby vedené kolmo k jejímu směru, aby dešťová voda byla sváděna do podélné drenáže nebo asfaltu podle požadavků další navazující projekční fáze.

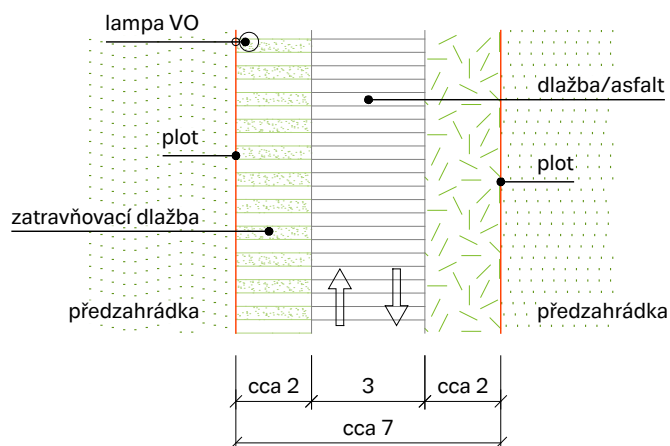
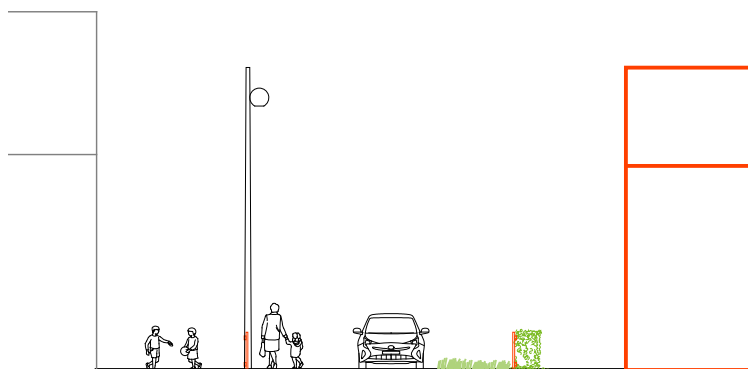


2a – jednosměrná ulice s postraními pásy ze zatravnovací dlažby a zeleně

2a – vedlejší jednosměrné komunikace

Jednosměrná komunikace v dopravním režimu obytné ulice je tvořena 2,5 m širokým pojízdným pruhem doplněným o pojízdnou zatravnovací dlažbu po jedné straně komunikace, čímž pocitově působí více jako pěší cesta. Ulice bude doplněna o lavičky. Alej stromů je umístěna v zeleném podélném pásu dlažby. Případný další mobiliář bude rovněž umístěn v tomto zeleném pásu. Lamps budou umístěny mezi stromy na stejné straně ulice.

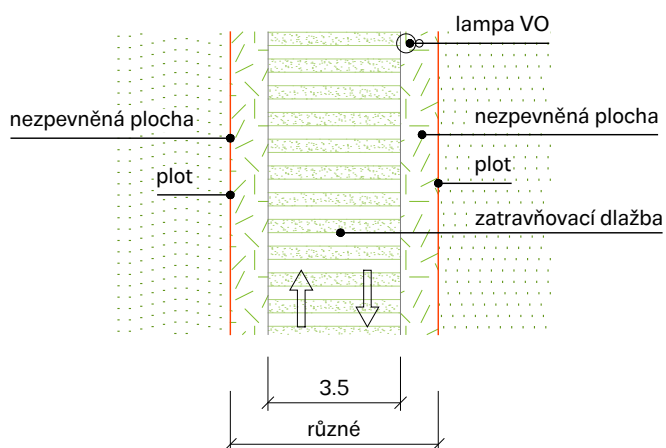
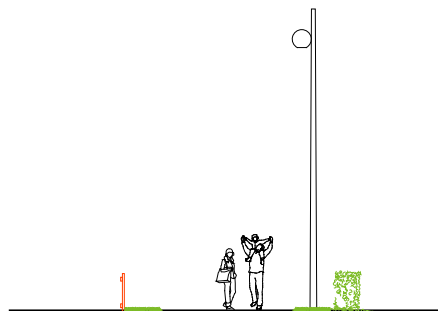
Technická infrastruktura bude vedena pouze v délce nutné pro napojení navrhovaných domů. Skladba pod vozovkou bude upravena tak, aby umožnila maximálně volný rozvoj kořenového systému stromu. Komunikace by měla ležet v jedné rovině se stávajícím průběhem terénu, případně může být mírně zapuštěna. Návštěvníká stání budou řešena v rámci vjezdů na pozemek, popř. přímo na soukromém pozemku.



2b – obousměrná ulice s postraními pásy ze zatravnovací dlažby a zeleně

2b - slepá část ulice Žižkova a dokončení ulice Mánesova

Je řešena stejně jako jednosměrná komunikace 2a, jelikož obsluhuje pouze jeden pozemek. Na jednom okraji ulice mohou být umístěny lamps. Komunikace bude provedena z lineární zatravnovací betonové dlažby vedené kolmo k jejímu směru nebo z asfaltu. Pod komunikaci budou vedeny jen nutné sítě technické infrastruktury.

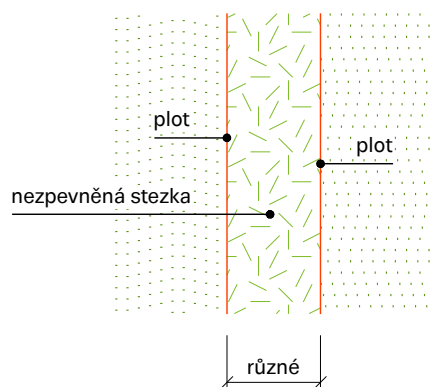


3 – slepá obousměrná komunikace,

Obousměrná komunikace v dopravním režimu obytné ulice má šířku pouze 3,5 m, jelikož obsluhuje pouze jeden pozemek. Na straně, ke které se vozovka přirozeně svahuje (jižní) je veden podélný poldr, který slouží pro vsakování a zadržování dešťové vody z uličních prostorů. Na opačné straně budou na okraji ulice umístěny lampy. Komunikace bude provedena z lineární zatravnovací betonové dlažby vedené kolmo k jejímu směru, aby dešťová voda byla sváděna do podélného poldru.

Technická infrastruktura bude vedena pouze v délce nutné pro napojení navrhovaných domů. Návštěvní stání budou řešena v rámci vjezdů na pozemek, popř. přímo na soukromém pozemku.

3 – dlážděná cesta s rozšířenými spárami



4 – nezpevněná cesta mezi domy

4 – nezpevněná cesta mezi domy

Jednoduchá nezpevněná cesta mezi dvěma pozemky. Po cestě by mělo být možné jet na kole nebo s kočárkem. Cesta je bez sítě technické infrastruktury.

2.4 Veřejná prostranství

Řešení hlavních pobytových veřejných prostranství a parkové upravených ploch je specifikováno v této části. Níže jmenované plochy jsou vyznačeny ve výkresové části. Veřejná prostranství jsou v rámci této územní studie definována zejména z pohledu svého funkčního využití a charakteru použitých materiálů a povrchů. Konkrétní projekční a realizované řešení těchto ploch se bude pohybovat v níže předepsaných intencích.

VP1 – U Vodárny

Jedná se o plochu určenou pro volnočasové aktivity a pobyt dětí. Povrch bude nepevněný vhodný pro různé aktivity. Plocha by měla být doplněna pouze mobiliářem. Mobiliář by měl mít neutrální nebo přírodní odstín (přírodní hliník, dřevo, světle šedá). Při realizaci prostranství doporučujeme také ověřit možnost řešení okolí vodárny na pozemku V01 a jeho částečné zahrnutí k tomuto prostranství, přičemž bude nutné dodržet ochranné pásmo vodního zdroje (10m) a konzultovat s majitelem objektu (SČVK). Jinak doporučujeme prostranství ponechat převážně v přírodním charakteru a dodržet rozmístění stromů (především ovocných) dle návrhu v ÚS. Důležitou součástí VP1 je pěší propojka (4a), kterou je potřeba obnovit a zachovat tak průchodnost území pro pěší.

VP2 – Veřejné prostranství s vyšším pobytovým významem

Tato plocha slouží jako hlavní veřejné prostranství pro nově zastavěnou i stávající oblast. Prostranství se stále nachází v okrajové části města a mělo by tomu svým provedením odpovídat (měkkí formy zpevněných ploch, vyšší míra zeleně, neformální pobytové prvky), může však obsahovat prvky městských prostranství (zejména dlažběné plochy popř. vodní prvky).

Prostranství je tvořeno ze třech částí: v jižní části jej tvoří komunikace zpřístupňující stávající objekty, prudký svah a prostranství na terénní hraně přímo navazující na nově budovanou páteřní komunikaci. Při východní straně prudkého svahu navrhujeme zbudovat pěší propojení se schodištěm navazující na přístupovou komunikaci k pozemku 1745/2. Zachovat pěší propojení je důležité zejména z toho důvodu, že navazuje na již stávající cestu na p.č. 2584. Při realizaci veřejného prostranství doporučujeme řešit také toto propojení a to kultivací cesty např. pomocí kamenných šlapáků nebo úzkou štěrkovou stezkou.

Toto veřejné prostranství navazuje na obytnou ulici a díky své jedinečné poloze s výhledem na město Česká Kamenice má potenciál stát se hlavním veřejným prostorem této lokality. Vzhledem k charakteru lokality navrhujeme umístit herní prvky pro děti (houpačka, prolézačka, fontána nebo jiné abstraktní prvky) a opatřit jej vhodným mobiliářem. Doporučujeme upřednostnit atypické řešení. Hrací prvky by svým umístěním a materiálovým řešením neměly působit dominantně. Vzhledem k pozici prostranství v rámci urbanismu města, tedy na jeho okraji, by prostranství mělo mít převážně parkový charakter s malým podílem zpevněných ploch a dominantním podílem zeleně a nepevněných pochozích ploch. Povrch určený pro trvalejší pohyb osob, kde navrhujeme umísťujeme herní prvky navrhujeme řešit jako nepevněnou pochozí plochu (např. štěrkový trávník). Stávající přístupová cesta k rodinnému domu bude řešena ve stejném povrchu jako hlavní obytná ulice a dále naváže ve stejném povrchu na pěší pro-

pojku. Ostatní nepevněné plochy budou ponechány travnaté a celé prostranství bude doplněno výsadbou ovocných stromů dle návrhu zahradního architekta. V další projekční fázi doporučujeme techniky a projekčně ověřit v rámci HDV umístění menšího vodního prvku (např. malá tůň nebo mokřad), který by navázal na podélné povrchové odvodnění komunikace a pomáhal by k zadržení vody v krajině a zdravému životnímu prostředí celé lokality.

VP3 – Uliční prostranství

Toto prostranství, respektive rozšířený prostor komunikace, slouží jako nástupní plocha do intravilánu obce a zároveň přirozeně ukončuje Mánesovu ulici. Mezi pozemky 1666/10 a 1666/21 ponecháváme travnatý průchod/průjezd do volné krajiny. Doporučujeme provedení v jednom materiálu a navázání na pruhy zeleně podél obou stran Mánesovy ulice, jejíž stávající charakter je velmi příjemný a adekvátní místu. Stávající strom doporučujeme ponechat a doplnit dva nové. Bude tak zajištěno optimální zastínění prostoru.

V současnosti prostor funguje jako vstup do zahrádkářské kolonie a plochy označené jako B08 a B09 budou a mohou být využívány pro zahrádkářské účely i nadále. V případě zástavby těchto pozemků bude zahrádkářská kolonie nadále přístupná pomocí cesty mezi pozemky ozn. A15 a B08.

VP4 – Rozšířené uliční prostranství

Toto veřejné prostranství prostranství bude zajišťovat naplnění dopravy v klidu pro celou lokalitu Na Skalce. Zásadním limitem místa je umístění stožárové trafostanice a její ochranné pásmo (8m). Město zatím v nejbližší době neuvažuje její přemístění nebo přestavbu a tudíž využití jako stavební pozemek není rálné. Jelikož má prostranství přímou návaznost na obytnou zónu komunikace využíváme jej pro umístění 12 parkovacích stání, kontejnerů pro tříděný odpad. Doporučujeme kontejnery umístit pod vzhledný přístřešek. Vzhledem k funkčnímu využití a přírodnímu charakteru celé lokality se jako vhodný povrch části prostranství jeví zatravněovací dlažba. Zbývající část prostranství bude nepevněná.

Krajinné rozhraní

V těsné blízkosti zástavby je podporováno krajinné rozhraní s fragmenty přírodních a zemědělských ploch s těsnou vazbou na zástavbu a rekreační trasy. Plynulý přechod městské a volné krajiny je charakteristický sítí polních cest s vegetačním doprovodem, remízky, menšími plochami luk apod. V návaznosti na rozšíření zástavby je nutné aktualizovat vedení polních cest a uspořádání ploch v těsné blízkosti zástavby.

PP1

Jedná se o plochu, která se dle katastrální mapy nachází v soukromém vlastnictví, nicméně už dnes funguje jako uliční prostranství slepé ulice končící u domu č.p. 754.

Doporučujeme městu, aby získalo plochu do vlastnictví. Tato plocha by měla být součástí veřejného prostranství VP2. Je důležité aby nedošlo ke znemožnění napojení ostatních pozemků vlivem majetkových a právních vztahů.



3 Soukromé stavební pozemky

Územní studie navrhuje celkem 26 nových stavebních pozemků. V řešeném území se nyní nachází dalších 19 stávajících rodinných domů, z nichž 3 jsou nyní rozestavěné. Územní studie reguluje nejen samostatné domy, ale i jejich okolí. V rámci územní studie regulujeme i charakter předzahrádek a zejména pak plotů sousedících s hlavním uličním prostranstvím, protože významně spoluvytváří podobu navrhované ulice a její charakter.

3.1 Využití území

V rozvojovém území je navrženo pouze individuální bydlení. Ve stabilizovaném území se nachází vodárna a pozemek ukončující řadové bydlení v západní části řešeného území. Ve výkresové části územní studie jsou plochou tudíž vyznačeny 3 typy využití soukromých stavebních pozemků.

Bydlení individuální

Plochy jsou určeny pro individuální nebo společenské bydlení (cohousing) v rodinných domech. Plochy umožňují v určité míře přirozený mix funkcí v měřítku budovy zajišťující dostupnost běžného veřejného vybavení drobného měřítka v obytné lokalitě a zároveň podnikání v odvětvích, jejichž přítomnost svou formou ani vlivem na okolí nenarušuje nepřiměřeným způsobem charakter převážně bydlení v rodinných domech. Stavby garáží jsou přípustné, pokud splňují požadavky stanovené územní studií. Plochy zahrnují soukromé zahrady a předzahrádky.

V plochách pro individuální bydlení je přípustné podnikání ve vazbě na bydlení, tedy drobné komerční provozy (administrativa, obchod, ubytování a pohostinství, nerušící řemesla a služby apod.).

Bydlení řadové

Jedná se o pozemek B10 nacházející se ve stabilizovaném území. Na pozemku může být zachováno stávající využití jako komunitní zahrada.

Plochy jsou určeny pro individuální nebo společenské bydlení (cohousing) v řadových domech. Plochy umožňují v určité míře přirozený mix funkcí v měřítku budovy zajišťující dostupnost běžného veřejného vybavení drobného měřítka v obytné lokalitě a zároveň podnikání v odvětvích, jejichž přítomnost svou formou ani vlivem na okolí nenarušuje nepřiměřeným způsobem charakter převážně bydlení v řadových domech. Stavby garáží nejsou přípustné. Plochy zahrnují soukromé zahrady a předzahrádky.

V plochách pro řadové bydlení je přípustné podnikání ve vazbě na bydlení, tedy drobné komerční provozy (administrativa, obchod, ubytování a pohostinství, nerušící řemesla a služby apod.).

Technická infrastruktura

Jedná se o pozemek V01 ve stabilizovaném území.

Využití upřesňuje definici plochy technické infrastruktury (Ti) v navrhovaném územním plánu.

Jsou určeny pro pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury. Stavby by svojí formou ani vlivem na okolí neměly narušovat nepřiměřeným způsobem charakter obytné lokality.

Přípustná využití jsou veřejná prostranství a zeleň v rámci rozšíření navrhovaných veřejných prostranství.

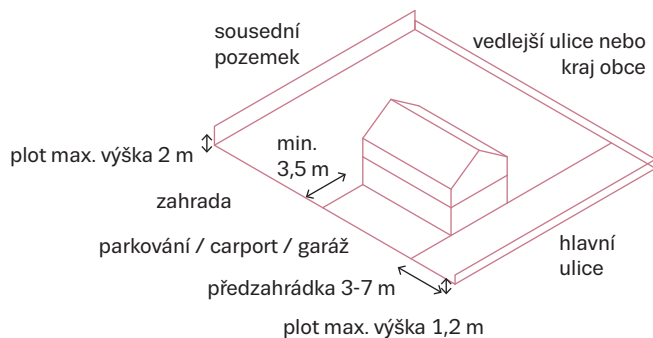
Podmíněně přípustná jsou využití související s hlavním využitím (např. rodinný dům správce, garáž, kancelář atd.) za podmínky převažující funkce hlavní.

Trasy inženýrských sítí zasahují do navržených pozemků (C01, C03) a jsou jejich věcným břemenem (viz výkres N.4 Technická infrastruktura). Při výstavbě je nutno počítat s ochranným pásmem těchto tras a respektovat je.

3.2 Požadavky na stavbu

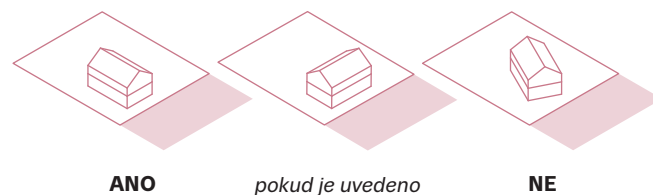
Stavební čára

Jedním ze základních prostorových regulativů je stavební čára, která popisuje charakter zástavby ve vztahu k uličnímu prostranství i vzájemný vztah jednotlivých budov v uliční frontě.

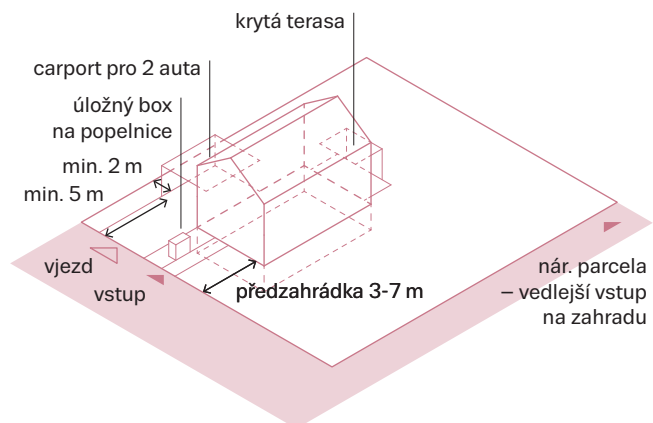


Ve výkresové části jsou použity dva typy stavebních čar:

- **otevřená stavební čára** ustupující s nutností ustoupení zástavby o 3 - 7 m od stavební čáry. Tato čára vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba musí ustoupit minimálně o 3 m a maximálně o 7 m a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná;



Dále platí, že otevřená stavební čára ustupující slouží jako řídicí pro orientaci štítu domu. K této čáře musí být vždy orientována štítová stěna domu.



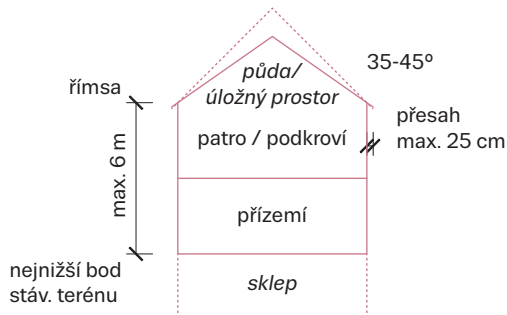
Přístup na pozemek

V grafické části jsou doporučeny přístupy na pozemek (vstup a vjezd). Na nově zastavovaných pozemcích musí být hlavní vstup a vjezd na pozemek zřízen z uličního prostranství, ke kterému je dům orientován zpravidla štítem. U pozemků, které leží na nároží je vhodné zřídit vedlejší pěší vstup (např. do zahrady). Další vjezd na pozemek (např. do zahrady) je možné zřídit pouze jako provozní a nesmí sloužit pro příjezd na místo parkování.

V případě, že vjezd nebo vstup vede přes zelený pás (podélný poldr) řídí se technickými doporučeními uvedenými u uličního profilu 1a.

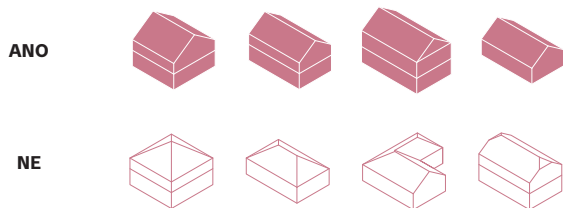
Forma a zastavěnost

Navrhovaný územní plán stanovuje pro rozvojové území maximální zastavěnou plochu nadzemními stavbami jako 15% z celkové plochy pozemku. Územní studie dále doporučuje maximální zastavění 120 m² pro samotný hlavní objekt (bez garáže, carportu, terasy atd.). Pokud velikost parcely a koeficient zastavěnosti pozemku nadzemními stavbami bez zpevněných ploch umožní stavbu většího objektu je možné takový objekt umístit. Maximální zastavěnost pozemku hlavním objektem je 150m² (podrobně viz. část 4. Bilance).



Podlažnost objektů je doporučena na případný suterén, přízemí a podkroví s plnohodnotnou výškou. Do podkroví je možno vestavět patro s úložným prostorem nebo jej využívat jako půdu (neslouží k bydlení).

Výška římsy je maximálně 6 m od nejnižšího bodu stávajícího terénu na zastavěné ploše domu. Římsou se rozumí bod na střeše v místě půdorysného průřezu s vnějším lícem fasády. To znamená, že přesah střechy nemá vliv na výšku římsy.



Tvar budovy by měl být co nejjednodušší, obdélníkový. Optimální poměr stran hlavního objektu 1:2. Maximální přípustný poměr stran blízký se čtverci je 2:3. Štít se nachází vždy na kratší straně hlavního objektu.

Regulace formy se netýká pozemku B10, kde může vzniknout nový objekt, který svojí formou odpovídá stávající řadové zástavbě.

Velikost pozemku vs. velikost domu*

Velikost pozemku určuje velikost domu. Územní plán Česká Kamenice (ÚP) stanovuje, že plocha všech nadzemních staveb (dům, carport*, přístřešek, altán, sklad atd.) nesmí přesáhnout 15 % plochy pozemku - nejvyšší možný procentní podíl zastavěné plochy pozemku (zastavěná plocha pozemku je definována v § 2 odst. 7 stavebního zákona), bez zpevněných ploch.

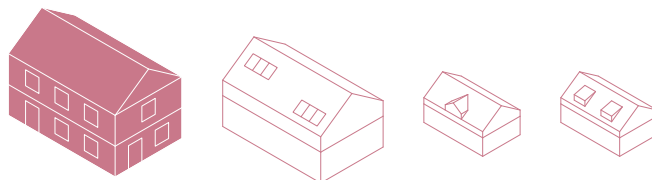
Územní plán dále stanovuje koeficient zastavění pozemku vč. zpevněných ploch 30% (všechny zpevněné povrchy i nadzemní stavby).

Velikost pozemků sahá od malých pozemků o ploše 700 m², na kterých je třeba počítat s omezeními z hlediska zastavěnosti (plochou úsporné domy), až po více jak 1000 m², na kterých lze realizovat i relativně velký dvoupodlažní dům nebo úsporný jednopodlažní dům. Maximální zastavěnost pozemku hlavním objektem je 150m², doporučená 120m².

Střecha

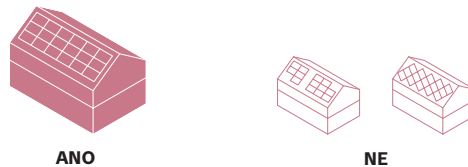
Střecha hlavních objektů bude sedlová. Dovolенý sklon střechy je 35-45°. Půdorysný přesah střechy se doporučuje maximálně 25 cm.

Na pozemku B10 bude mít hlavní objekt sedlovou střechu.



Užití střešních oken není doporučeno. Jakékoli formy vikýřů se nedoporučují. Okna do podkroví doporučujeme řešit okny ve štítě nebo okny v bočních stěnách při nasazení střechy dostatečně vysoko.

Na střešní krytinu je dovoleno použití plechu, betonové tašky nebo keramické tašky. Krytina bude mít neutrální barvu, popř. jemný odstín červené nebo oranžové barvy nebo svůj přirozený odstín (břidlice, plech). Výrazné a světlé barvy se nedoporučují.



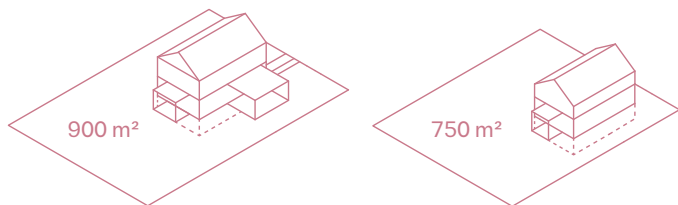
V případě umístění solárních panelů budou obdélníkové panely stejné velikosti orientované na střeše stejným způsobem rovnoběžně s hřebem střechy. Je doporučeno solární panely integrovat do střešní krytiny.

Fasáda

Není doporučeno užití historizujících prvků jako např. dělené okno, klasicistní sloupy, umělé napodobeniny materiálů atp. Možné hlavní materiály fasády (min. 80% fasády) jsou omítka v jednotném odstínu, pohledový beton nebo dřevo. Barevné řešení omítkou je doporučeno v jemných světlých odstínech.

Okna jsou doporučena dřevěná v přírodní nebo bílé, šedé nebo antracitové barvě.

Okna do obytných místností na uliční fasádě budou mít výšku parapetu maximálně 1,2 m od úrovně 1NP. Dům bude navržen tak, aby alespoň 1 obytná místnost měla okno na uliční fasádě, které splňuje požadavek na výšku parapetu. Cílem je zajistit sociální kontrolu na uličním prostranství. Umístění oken ve fasádě by mělo následovat kontext (průhled mezi domy, výhled atp.).



RD 5+1
900 m² / 135 m²
900 m² / 270 m²

144 m² (90 m²)
pro 2 auta (30 m²)
12 m²

RD 3+1
750 m² / 112,5 m²
750 m² / 225 m²

112 m² (90 m²)
pro 2 auta (30 m²) - již nelze
12 m²

pozemek / max. zastavitelnost*
pozemek / max. zastavitelnost vč. zp. ploch**

užitná plocha (zast. plocha)
krytá stání
terasa se střechou

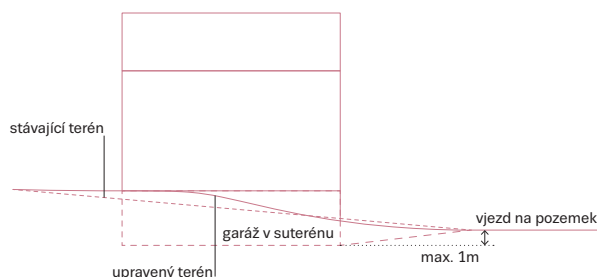
* Koeficient zastavění nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch = nejvyšší možný procentní podíl zastavěné plochy pozemku (stanovena v §2 odst. 7 stavebního zákona), bez zpevněných ploch.

** Koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, včetně zpevněných ploch = nejvyšší možný procentní podíl zastavěné plochy pozemku (definován v §2 odst. 7 stavebního zákona) a všech dalších zpevněných ploch na pozemku (pojízdňekomunikace, chodníky apod.) z celkové plochy pozemku.

Carport, garáž*

Umístění garáží a carportů se doporučuje pouze u větších pozemků. Obecně lze říct, že vzhledem k velikosti stavebních pozemků a územním plánem omezené velikosti nadzemních staveb se umístění garáží i carportů nedoporučuje.

Garáž může být umístěna do sklepa v případě, že výškový rozdíl mezi komunikací v místě vjezdu na pozemek a garáží nebude víc než 1 m. Velké terénní úpravy, vyžadující opěrné zdi vyšší než 1,2 m, pro zajištění vjezdu do garáže v suterénu nejsou vhodné.



V ostatních případech bude carport nebo garáž umístěna jako přístavba vedle domu a ustoupí od čelní fasády domu. Přesah střechy garáže nebo střecha carportu může být sjednocen se zastřešením vstupu do domu. Před carportem nebo garáží musí být prostor alespoň 5 m, který slouží jako návštěvnické stání pro každý dům. Není vhodné umísťovat carport a garáž do nároží u rohových parcel při uličních profilech 1a, 2a, 2b a 3b. Takové umístění musí být zdůvodněno a boční stěny doporučujeme řešit např. popínavou rostlinou nebo dřevěným obkladem.

Carport nebo garáž bude materiálově sjednocena s domem, bude provedena v hlavním nebo vedlejším materiálu pro dům. V případě dvou sousedních garáží nebo carportů je doporučeno, aby byly provedeny stejnou formou a materiálem.

Střechy carportů a garáží je doporučeno řešit zelenou střechou.

*Umístění carportů a garáží musí splňovat vyhlášku č. 501/2006 § 25 Vzájemné odstupy staveb

Doplňkové stavby

To jsou zejména sklady na zahradní nábytek, kola, sportovní vybavení atd.

Doplňkové stavby měly být navrženy v souladu (materiálem a formou) s oplocením, popřípadě hlavním domem. Neměly by žádným způsobem působit dominantně. Nejsou vhodné lesklé materiály, plasty a výrazné barvy.

Doplňkové konstrukce ke stavbě hlavní

Doplňkovými konstrukcemi jsou myšleny terasy, balkóny, přístřešky, markýzy, stínící prvky, žaluzie a satelitní antény.

Satelitní anténa by měla být umístěna tak, aby byla co nejméně vidět ve střešní krajině a z veřejných prostranství.

Markýzy, stínící prvky, žaluzie, přístřešky, balkóny a terasy, přístavby a přesazené konstrukce, poštovní schránky a osvětlení by měli být v harmonii s hlavním domem svojí formou, barvou a materiálem.

Tepelná čerpadla a klimatizace nesmí hlukem omezit sousedy a neměly by být viditelné z ulice. Při umístění na boční stranu domu je lze zakrýt např. živým plotem, umístění na čelní stranu je možné, pokud bude zakryta dodatečnou konstrukcí, popř. za živý plot.

3.3 Požadavky na stavební pozemky

Předzahrádka

Za soukromou předzahrádku se považuje plocha od přední hrany domu po uliční čáru. Předzahrádka reprezentuje dům a spolvytváří

charakter ulice. Plocha předzahrádek by měla být převážně zelená, aby doplňovala zpevněné plochy na ulici.

Přístupová cesta do domu je oddělena od plochy sloužící pro parkování a vjezd motorových vozidel. Je doporučeno používat podobné materiály, jaké jsou užity na sousední komunikaci.

Plocha pro parkování nebo vjezd do garáže / carportu bude provedena z dlažby s rozšířenými spárami se zelení, popř. jiného materiálu, který umožňuje vsakování vody na místě. Je doporučeno plochu provést stejnou dlažbou, jaká je užita na komunikaci, tj. Best Akvalines.

Na předzahrádce není vhodné umísťovat sklady a jiné úložné prostory.

Volně stojící popelnice budou skryty za plotem (např. živý plot). Popelnice by měly být snadno přístupné z ulice. Dále je možné schovat popelnice do boxu (např. dřevěný). Jeho rozměry, zejména výška bude co nejmenší - jen aby uschoval popelnice. Důvodem je zamezit vytváření prostorových bariér v prostoru předzahrádky.

Soukromá zahrada

Soukromá zahrada začíná od přední hrany domu až po opačný konec pozemku.

Garáže a carporty mají být umístěné po stranách domu.

Množství zpevněných ploch by mělo být minimalizováno.

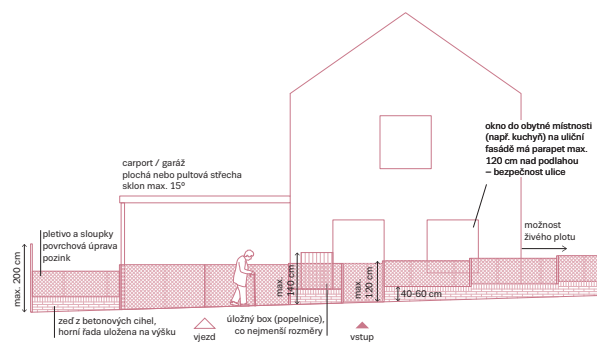
Návrh ploch pro vsakování by měl být součástí návrhu zahrady. Na zahradě je doporučeno dát přednost lokálním druhům rostlin.

Oplocení

V rámci vytvoření jednotného charakteru ulice, je předepsáno řešení plotu oddělující prostor předzahrádky od ulice. Plot bude vysoký maximálně 1,2 m a bude proveden z pletiva v pozinkovém provedení vč. bran. Plot bude založen na zídce z betonových cihel o výšce 0,4-0,6 m dle průběhu terénu. Horní řada cihel bude uložena na výšku. Doporučuje se integrace přípojevacích skříní (HUP, EI) do zděného plotu.

Mezi soukromými pozemky platí maximální výška oplocení s částečnou průhledností 2 m, maximální výška neprůhledné části je 0,4-0,6 m dle průběhu terénu. Je doporučeno, aby plot mezi soukromými pozemky byl proveden také z pletiva v pozinkovém provedení.

Pro zajištění vyšší míry soukromí lze použít popínavé rostliny (např. akébie, přísavník popř. habr), nikoliv konifery / jehličnaté (např. jalovec, tuje). Živý plot může být užít pro oplocení, pokud se jedná o listnatý keř.



Pro zajištění soukromí na soukromých terasách, balkónech, lodžích mohou být vytvořena neprůhledná oplocení kolmá k domu vysoké 2 metry, maximálně však na 3,5 m na hloubku.

Hospodaření s dešťovou vodou

Je doporučeno, aby na každém stavebním pozemku byl vytvořen plán hospodaření s dešťovou vodou. Na soukromých pozemcích bude dešťová voda zadržována (např. retenčními nádržemi) a užívána např. pro zalévání zahrad popřípadě pro hospodaření s tzv. šedou vodou.

Pozn:

Manuál - regulace a doporučení. Příklady uspořádání domu na pozemku jsou podrobněji rozvedeny v Manuálu - regulace a doporučení, který je k dispozici na webových stránkách města Česká Kamenice a je neformální přílohou vysvětlující více do podrobnosti možnosti zástavby na stavebních pozemcích v řešeném území. V manuálu jsou dále rozvedeny principy, inspirace a materiály pro potenciální stavebníky. Pro úplnost uvádíme, že při výstavbě v řešeném území je nutno dodržet platné právní předpisy.

4 Bilance

veřejná prostranství dle zeleně

		plocha [m²]	celkem [m²]
zpevněné	betonová dlažba / asfalt	3721	
	ostatní zpevněné	696	
	mostky na pozemek	38	4455
částečně zpevněné	zatravnovací betono- vá dlažba	1032	
	VP4 parkování a popelnice	195	
	vjezdy	104	
	cesta do extravilánu	101	1432
nezpevněné (plochy ze- leně)	lineární muldy	519	
	nezpevněné	2788	
	šterkový trávník	238	
	extravilán (nezpevněné)	2274	5819
celkem			11706

veřejná prostranství dle typu

		plocha [m²]	celkem [m²]
pobytová veřejná prostranství	VP1	447	
	VP2	947	
	VP4	171	1565
uliční prostranství (komunikace)	betonová dlažba/ asfalt	3581	
	ostatní zpevněné	696	
	VP3	455	
	lineární zatravnovací betonová dlažba	1018	
	vjezdy	104	
	lineární muldy	519	
	nezpevněné	1356	
	mosty do pozemek	38	
	cesta do extravilánu	101	7868
extravilán			2274
celkem			11707

etapizace

1. Etapa výstavby

- a) výstavba veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- b) realizace veřejných prostranství VP1, VP2, VP3 a PP1,
- c) výstavba jednotlivých RD v návrhové ploše individuálního bydlení pod označením 11a ÚP*

*před touto fází výstavby musí být bezpodmínečně hotová infrastruktura a veřejná prostranství

2. Etapa výstavby

- d) výstavba jednotlivých RD v návrhové ploše individuálního bydlení pod označením 11b*

* před touto fází výstavby musí být na všech pozemcích z plochy 11a (nyní v majetku města Česká Kamenice) zrealizovány RD minimálně do fáze hrubé stavby. Dokud nebudou na všech takto vymezených pozemcích fáze 1.c postaveny RD, nelze plochu 11b ani rozparcelovat natož zahájit výstavbu.

stavební pozemky	plocha pozemku [m²]	koef. zast. pozemku nadzemní stavbami bez zpevněných ploch*	maximální zastavěnost stavbami bez zpevněných ploch [15%] v m²	koeficient zastavění nadzemními stavbami vč. zpevněných ploch	maximální zastavěnost stavbami včetně zpevněných ploch (30%) v m²
A01	720	15%	108	30%	216
A02	873	15%	131	30%	262
A03	769	15%	115	30%	231
A04	704	15%	106	30%	211
A05	831	15%	125	30%	249
A06	704	15%	106	30%	211
A07	760	15%	114	30%	228
A08	959	15%	144	30%	288
A09	948	15%	142	30%	284
A10	985	15%	148	30%	296
A11	907	15%	136	30%	272
A12	1256	15%	188	30%	377
A13	949	15%	142	30%	285
A14	1070	15%	161	30%	321
A15	1295	15%	194	30%	389
B01	1122	15%	168	30%	337
B02	1265	15%	190	30%	380
B03	1320	15%	198	30%	396
B04	1144	15%	172	30%	343
B05	1056	15%	158	30%	316
B06	1504	15%	231	30%	451
B07	980	15%	147	30%	294
B08	925	15%	139	30%	278
B09	1046	15%	157	30%	314
B10	1227	15%	184	30%	368
B11**	433	15%	65	30%	130
C01	824	15%	124	30%	247
C02	782	15%	117	30%	235
C03	764	15%	115	30%	229
28xRD + 1xRO	28122	15%	4225	30%	8426

*maximalní zastavěnost parcely hlavním objektem je 150m²

**jedná se o stávající rekreační objekt

doprava v klidu

typ stání	druh	počet jednotek	počet jednotek na 1 stání	požadovaný počet	stávající / navrhovaný počet	počet ve veřejném prostranství
parkovací stání	stávající domy s obytnou plochou > 100 m²	11 RD	0,5	22	15	7
	nové domy s obytnou plochou > 100 m²	31 RD	0,5	62	62	0
odstavná stání	zahrádkářská kolonie	51	není předepsáno	9	0	9
	návštěvnická stání pro rodinné domy	42 RD × 2,6 ob. = 110 obyvatel	20	6	0	6
				99	77	22
veřejné prostranství		počet stání				
uliční profil 1a		4				
uliční profil 1b		6				
veřejné prostranství VP4		12				
celkem		22				

Bilanční tabulka

	hodnota /plocha [m²]	jednotka
celková zastavěnost	4225	m²
bydlení individuální	100%	%
hrubá podlažní plocha objektů	5 670	HPP
čistá podlažní plocha objektů	3 855	ČPP
počet nových rodinných domů v lokalitě	28	Σ RD
počty obyvatel nových RD	87	Σ
navýšení potřeby vody	12832,5	Qd [l/den]
	16682,3	Qmaxd [l/den]
	0,35	Qh [l/s]
navýšení odtoku vody	0,50	Qspl [l/s]
	45,0	Qdest [l/s]
	6,9	Qred [l/s]
navýšení potřeby tepla	217,5	Gvyt [kW]
	58	Gvet [kW]
	101,5	Gtv [kW]
navýšená potřeby plynu nových RD	377	Gh [kW]
	44,4	Qh [m³/h]
potřeba elektrické energie nových RD	493	Pi [kW]
	148	Ps [kW]
produkce komunálního odpadu nových RD	29,4	[t/rok]

a/ Vztah mezi HPP a ČPP pro jednotlivé funkce: koeficient ČPP pro bydlení 0,68

b/ Přepočet počtu obyvatel pro stávající obytnou zástavbu (obložnost): 2,95 ob/RD

c/ Vysvětlivky + vstupní údaje

Potřeba vody:	Qd	průměrná denní potřeba vody
	Qmaxd	maximální denní potřeba vody
	Qh	maximální hodinová potřeba vody
	Qspl	maximální hodinový odtok splaškových vod
	Qdest	maximální odtok srážkových vod
	Qred	reduované množství odtoku srážkových vod v případě odtoku 10 l/s . ha
		specifická potřeba pitné vody pro obyvatele: 150 l . os-1 . d-1
		specifická potřeba pitné vody pro zaměstnance: 60 l . os-1 . d-1
		součinitel denní nerovnoměrnosti: 1,29
		součinitel hodinové nerovnoměrnosti: 2,3
Potřeba tepla:	Gvyt	potřeba tepla pro vytápění - $V \cdot q_0 \cdot \Delta t$ objem vytápěného prostoru V = HPP . * vp 0,8 (je počítáno s 80 % vytápěného prostoru z celkového obestavěného prostoru) q_0 je tepelná charakteristika budov (uvažováno průměrně) ... $q_0 = 0,5 \text{ W} \cdot \text{m}^{-3} \cdot \text{K}^{-1}$ Δt je rozdíl výpočtových teplot (vnitřní tis = 20°C a venkovní tes = -12°C)
	Gvet	potřeba tepla pro větrání - $0,34 \cdot VV \cdot \Delta t$ množství přiváděného vzduchu ... $VV = 0,8 \cdot \text{HPP} \cdot \text{vp} \cdot nV$ nV – intenzita výměny vzduchu je uvažována průměrnými hodnotami ... $nV = 0,5$ pro obytné objekty Δt – rozdíl výpočtových teplot (tis – tes) tis = 20oC, tes = -5 oC číslo 0,34 udává součin průměrných hodnot hustoty vzduchu při teplotě tis a měrné tepelné kapacity vzduchu při teplotě tis
	Gtv	potřeba tepla pro přípravu teplé vody - $((NO \cdot 50 + NZ \cdot 15) / 24) \text{ kd.kh.cw} \cdot \Delta t$, cw – měrná tepelná kapacita vody ... $cw = 4,186 \text{ kJ/kg} \cdot \text{K}$. $k = 1,163 \text{ Wh/ kg} \cdot \text{K}$ Δt – rozdíl teplot teplé a studené vody tTV – tSV [0C] ... (tTV = 55 oC, tSV = 10 oC) specifická potřeba teplé vody pro obyvatele ... 50 l . os-1 . d-1 specifická potřeba teplé vody pro zaměstnance: ... 15 l . os-1 . d-1
	Gh	celková hodinová potřeba tepla = Gvyt + Gvet + Gtv
Potřeba plynu:	Qh	maximální hodinová potřeba plynu
		objemové spalné teplo zemního plynu HS = 10,5 kW/m3 účinnost $\eta = 0,85$
Potřeba elektrické energie:	Pi	potřeba elektrické energie - instalovaný příkon
	Ps	potřeba elektrické energie - soudobý příkon
Produkce komunálních odpadů (dle statistických údajů pro rok 2017):		rodinný dům (vč. VO) 17 kW/RD
		soudobost u obytné zástavby 0,3
		jeden obyvateľ: 344 kg/rok

RCNKSX

adresa ateliéru:

RCNKSX s.r.o.
U Lužického semináře 26
118 00 Praha – Malá Strana

architekti:

MgA. Jan Říčný
+420 608 132 567
autorizace ČKA: 4606

MgA. Filip Kosek
+420 777 030 425

Územní studie Skalka

sídlo:

RCNKSX s.r.o.
Na Perníkářce 775/26
160 00 Praha 6 – Dejvice

IČO: 26454351
DIČ: CZ 26454351

bankovní spojení:

č. ú.: 230 135 6317 / 2010
banka: FIO BANKA
IBAN: CZ6520100000002301356317
SWIFT: FIOBCZPPXXX

kontakt:

rcnksk@rcnksk.com
+420 605 875 464
dat. sch.: 78tm45q

rcnksk.com
fb.com/rcnkskarch/
instagram/rcnksk.arch/

vypracovali:

MgA. Filip Kosek, MgA. Jan Říčný
Ing. arch. Petr Müller

krajinářské řešení:

symbio studio s.r.o.
Malinovského náměstí 603/4
602 00 Brno

doprava:

PRINKOM spol. s r.o.
Za Zrcadlem 149, 251 01 Babice
IČO: 04594932 DIČ: CZ04594932

