

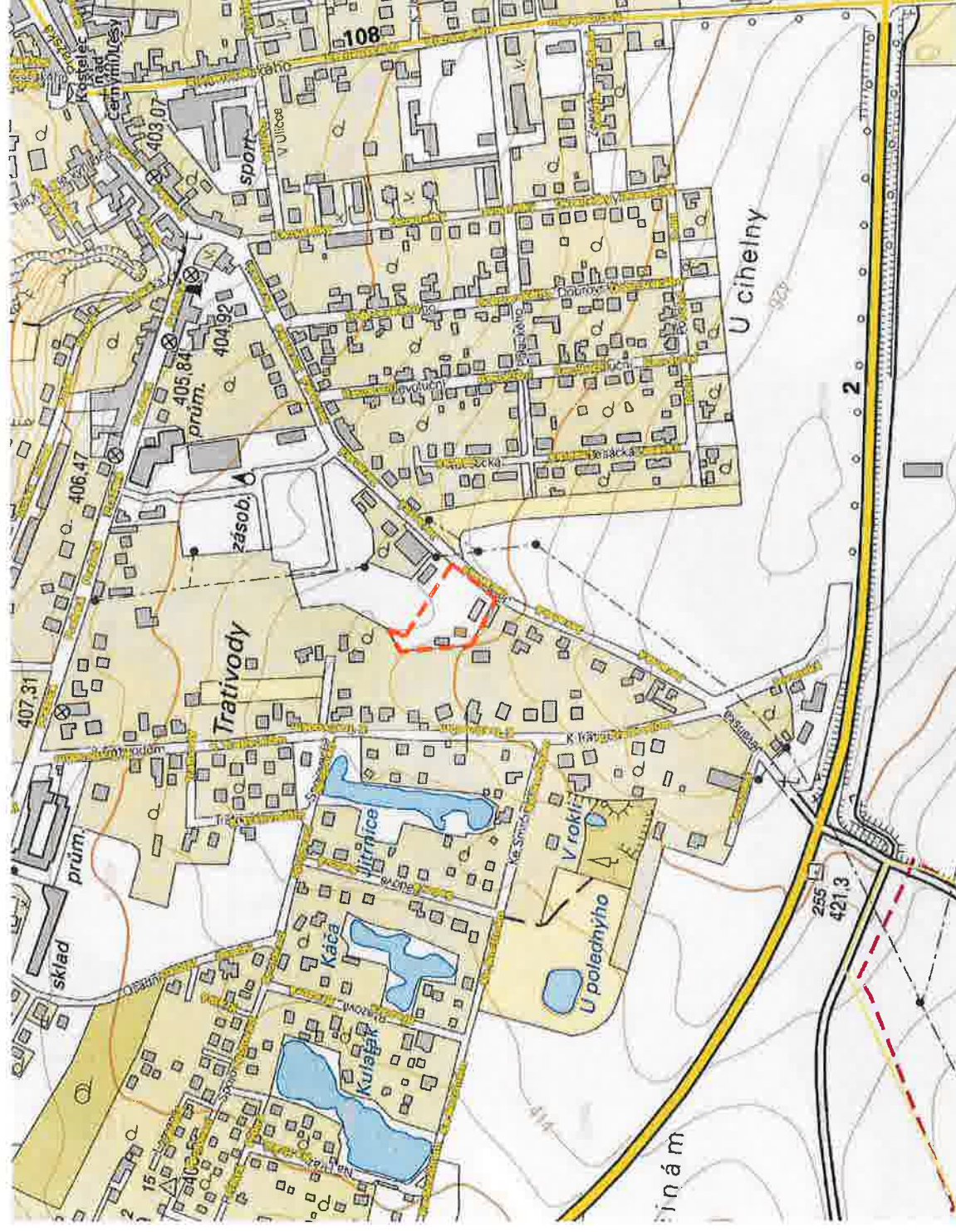


# Zázemí cestářství KOSTELEC NAD ČERNÝMI LESY

STARÝ  PARTNER

## Situace širších vztahů\_M 1:5000

- Legenda**
- pozemek řešené stavby
  - dosavadní objekt Cestářství
  - stávající stavby
  - zemědělské a potravinářské objekty
  - zelené plochy, zahrady, trávníky
  - louky, pastviny
  - orná a ostatní půda
  - vodní plochy, potoky, řeky, nádrže



studie stavby | Zázemí cestářství Kostelec nad Černými lesy

Březen 2020

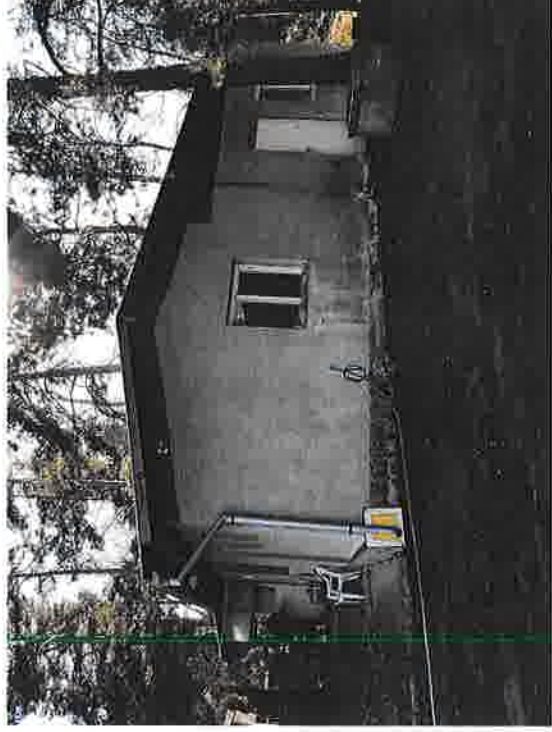


0 100 200 300

STARÝ PARTNER



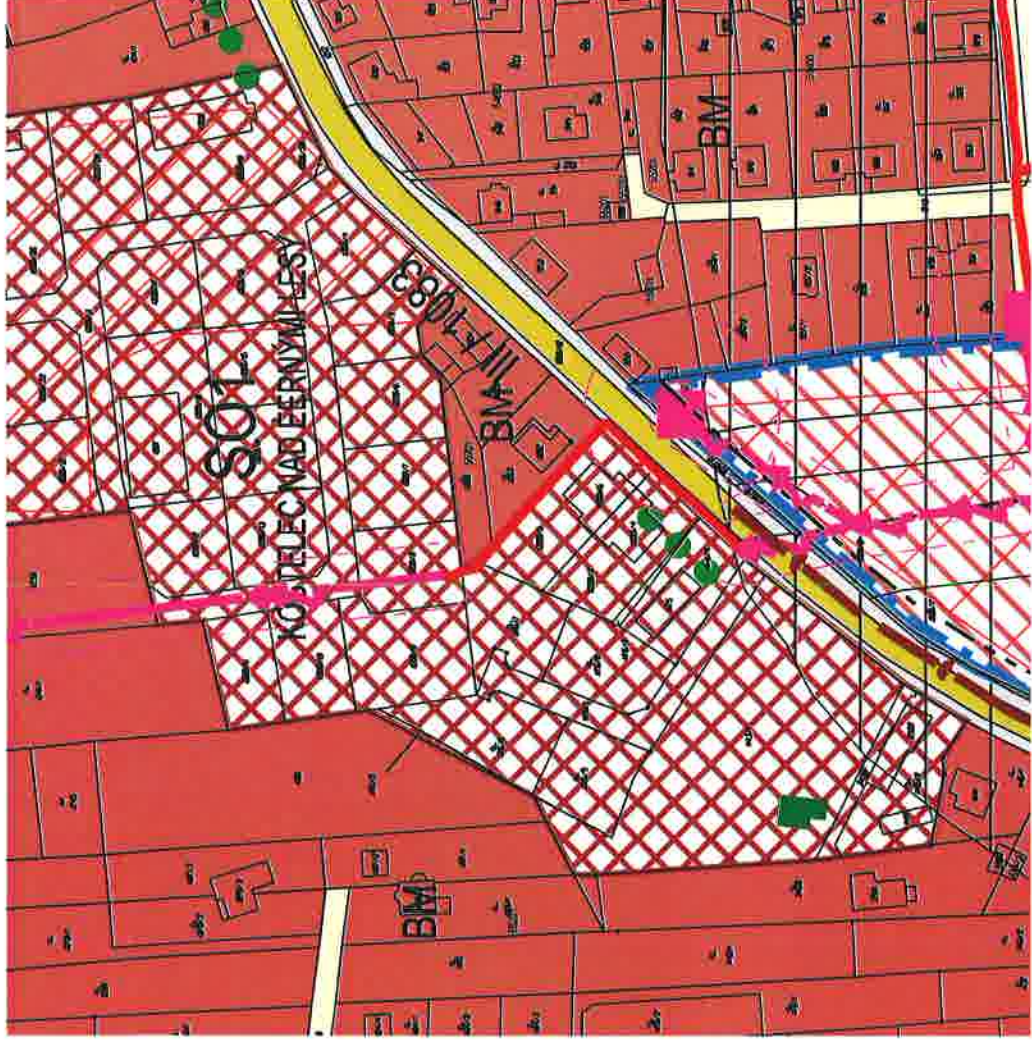
## Stávající stav



studie stavby | Zázemí cestářství Kostelec nad Černými lesy  
Březen 2020



# Územní plán



navrhovaná stavba

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení - rodinné domy, ubytovací zařízení (do kapacity jedné jednotky 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné jednotky 1 000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

Přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, kulturní zařízení, církevní zařízení, školská zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, dopravní a technická infrastruktura,

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity jedné jednotky 100 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb, výroba neruší (do kapacity jedné jednotky 5 000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

## Prostorové uspořádání:

bydlení v rodinných domech: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti do 2 000 m<sup>2</sup>), resp. 20% (pro pozemky o velikosti větší než 2 000 m<sup>2</sup> až do velikosti 3 000 m<sup>2</sup>), resp. 10% (pro pozemky o velikosti větší než 3 000 m<sup>2</sup>),

minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 8 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupku charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku: 800 m<sup>2</sup>; výjimka z min. velikosti stavebního pozemku je přípustná v případě již stávající parcelace; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků), odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku;

ostatní: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků), odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku

Lokalita S01 - doplňující podmínky:

Budou vyhodnoceny možné hlukové zátěže na okolní zástavbu, způsobené rozvojem lokality.

Konkrétní záměry připravované v této lokalitě bude nutné v rámci jejich projektové přípravy předložit Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k vyjádření, zda budou či nebudou předmětem posuzování vlivů záměrů na ŽP (tzv. EIA).

## Soulad s ÚP:

Objekt spadá do kategorie podmíněně přípustného funkčního využití. Objekt není v rozporu s hlavním funkčním využitím, provozem objektu nevzniká nadměrná hluková zátěž, objekt nenaruší charakter území, provoz objektu nebude mít negativní vliv na obytný standard území. Stavbou nového objektu se nezmenší podíl zastavěnosti pozemku a podíl zastoupení zeleně - podmínky minimálního podílu zeleně a maximální možné zastavěnosti budou dodrženy. Výška objektu je 3,8m.

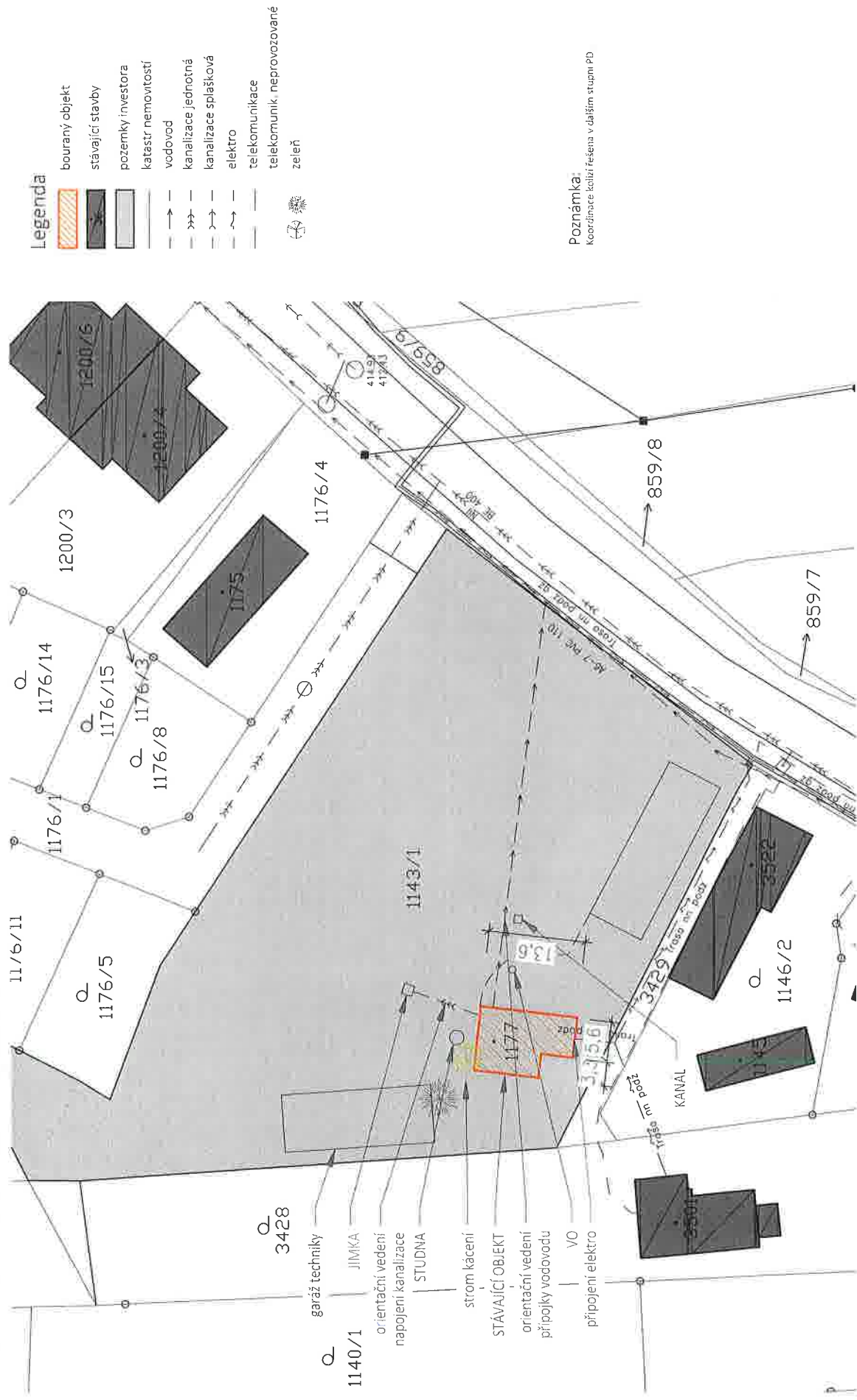
studie stavby | Zázemí cestářství Kostelec nad Černými lesy

Březen 2020



STARÝ PARTNER

# Situace stávající stav\_M 1:500



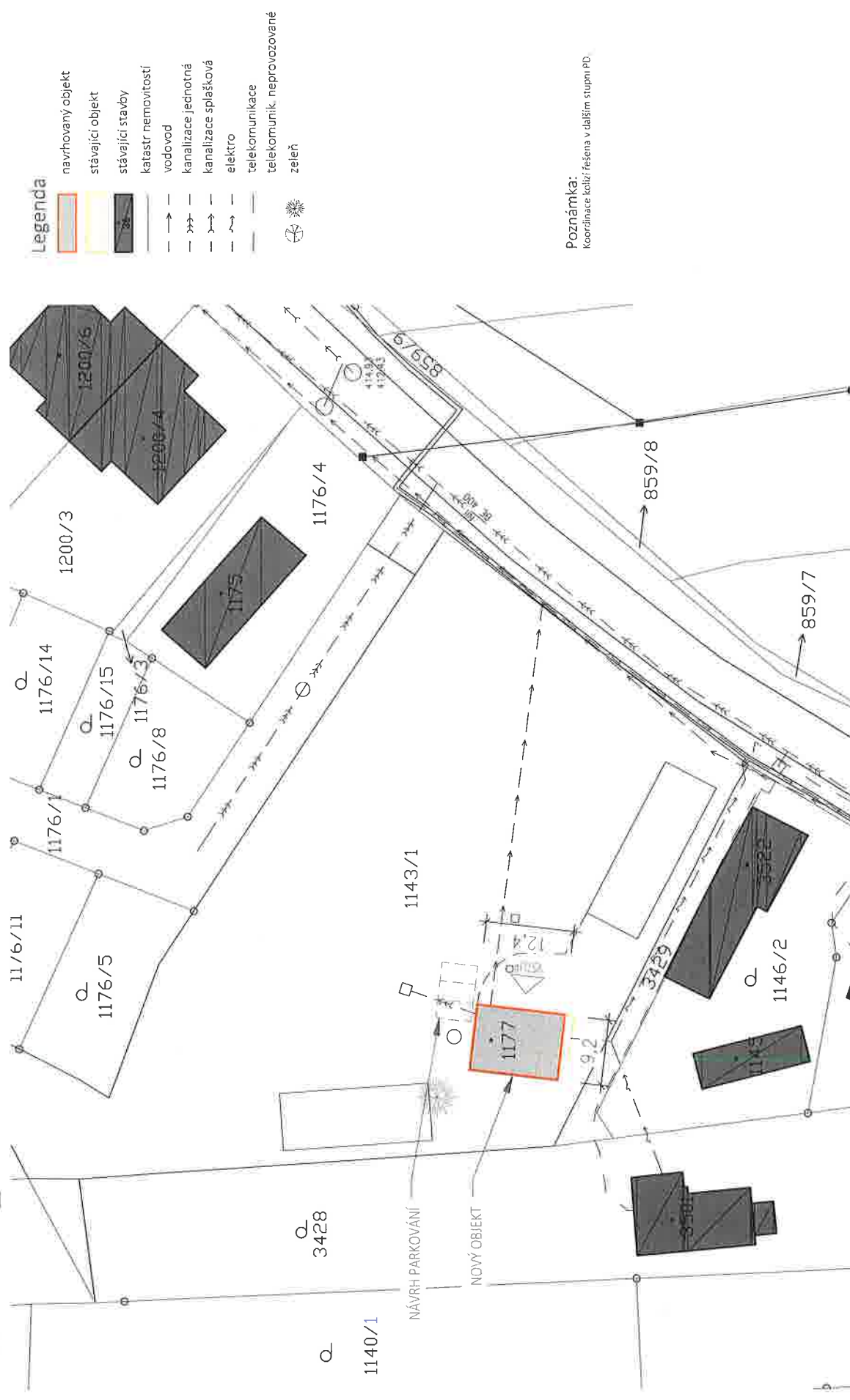
studie stavby | Zázemí cestářství Kostelec nad Černými lesy

Březen 2020





# Situace návrh\_M 1:500



studie stavby | Zázemí cestářství Kostelec nad Černými lesy

Březen 2020



# Textová část

## Parkování

Doprava v kľidu je pro objekt řeřena dle řSN 73 6056 a řSN 73 6110.

Přijezd na pozemek je zajiřten z obousměrně ulice Jevanská. Odstavná a parkovací stání jsou umístěna na pozemku investora. Umístění je patrné ze situace.

Vypočet parkovacích a odstavných stání pro osobní automobily:

Administrativní část 35m2/stání 33/35=0.94  
Sklad 4 zaměstnanci/stání 4/4=1

Základní počet odstavných a parkovacích stání celkem: 1,94 stání

Celkový počet stání  $N = O_0 + k_s + P_0 + k_p$

$O_0$  = základní počet odstavných stání  
 $P_0$  = základní počet parkovacích stání  
 $k_s$  = součinitel vlivu stupně automobilizace - pro Kostelec nad Černými lesy = 1,16  
 $k_p$  = součinitel redukce počtu stání - 1

$N = 1,94 + 1,16 = 2,25$  - navrženy jsou 3 stání.

## Požární bezpečnostní řeření

Z požárně bezpečnostního hlediska bude objekt navržen tak, aby požárně nebezpečný prostor nezasahoval do okolních stavebních objektů.

## Odborný odhad nákladů na stavbu

V rámci propočtu ceny je zahrnuto založení, vrchní stavba včetně montáže, dopojení objektu na inženýrské sítě. Celková cena je 3,77 mil. Kč bez DPH a 4,56 mil. Kč s DPH.

## Propočet bilancí objektu

### Bilance odběru vody

- Průměrný denní - 0,29 m3/den
- Průměrný roční - 72 m3/rok
- Maximální denní - 0,4 m3/den
- Maximální hodinový - 0,35 m3/hod

### Bilance spířišťové kanalizace, viz bilance odběru vody

### Bilance el. energie:

elektrický instalovaný příkon rozvodů: 18,1kW  
celkový elektrický soudobý příkon: 8,89kW  
vzájemná soudobost: 0,9

celkový elektrický soudobí příkon při vzájemné soudobosti: 8kW

### Bilance deřtových vod:

Bilance deřtových vod se nemění. Deřtové vody budou svedeny na pozemek investora a volně vsakovány.

## Zpřisob likvidace odpadu ze stavební činnosti

Odpadový materiál vzniklý ze stavební činnosti bude likvidován v souladu se zákonem ř. 185/2001 Sb. O odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn (dále jen zákon o odpadech), jeho prováděcích předpisů. Přednostně budou odpady druhotně využity (stavební recyklace, železo). Materiálově využití bude mít přednost před jejich uložením na skládku nebo jiným využitím odpadu. Odpady budou předány pouze osobám, které jsou dle zákona o odpadech k jejich převzetí oprávněny. Ke kolaudaci budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadu ze stavební činnosti, pokud jejich další využití na stavbě není možné, a evidence odpadů ze stavby. Vhodné skládky pro ukládání odpadu ze stavební činnosti zajistí zhotovitel stavby v rámci dodávky stavby.

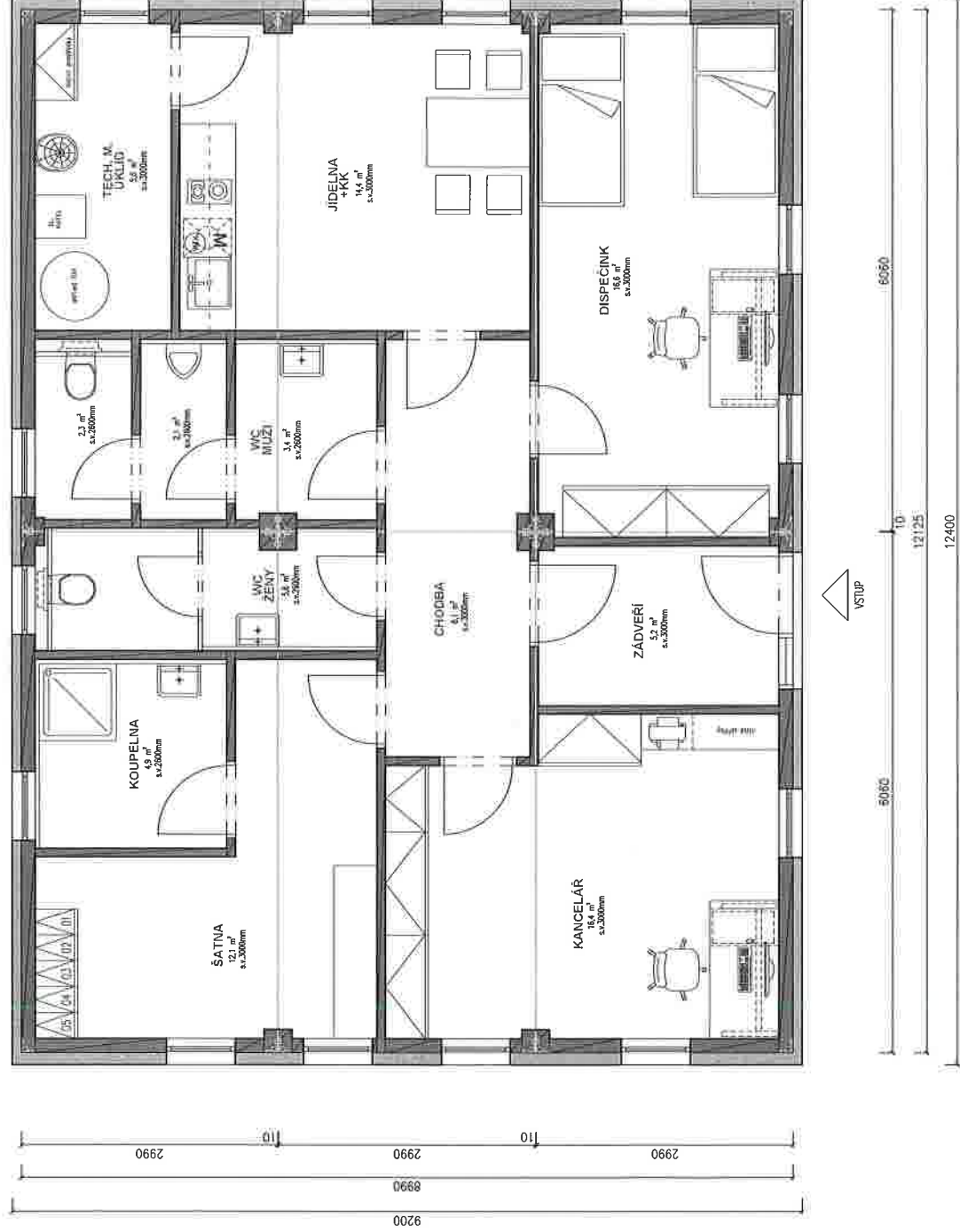
Dle prohlídky na místě se neředpokládá přítomnost azbestu v bouraných objektech, v dalřím stupni dojde k prověření archivní dokumentace, v případě potřeby bude proveden detailnější průzkum stávajících objektů na přítomnost azbestu.

## studie stavby | Zázemí cestářství Kostelec nad Černými lesy

Březen 2020



# Půdorys\_M 1:50



studie stavby | Zázemí cestářství Kostelec nad Černými lesy

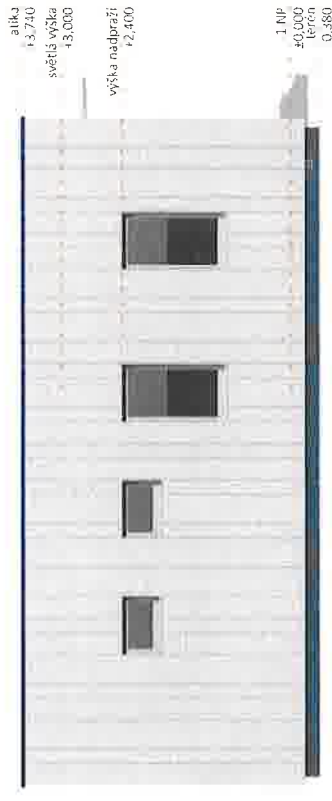
Březen 2020

# POHLEDY\_M 1:50

\_VÝCHODNÍ



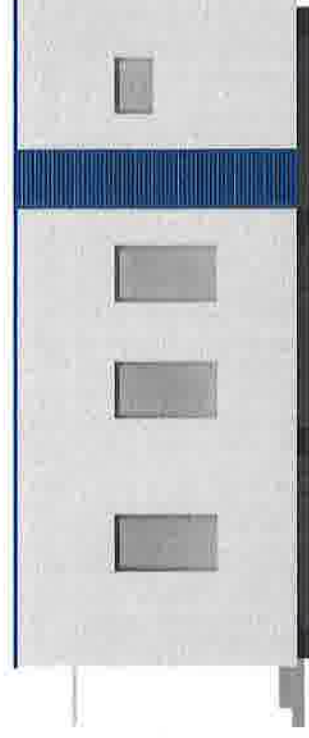
\_JIŽNÍ



\_ZÁPADNÍ



\_SEVERNÍ



## Vizualizace



studie stavby | Zázemí cestářství Kostelec nad Černými lesy

Březen 2020