



|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 283891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
| DATUM   | 01.2024                     |
| STUPEŇ  | ARCHITEKTONICKÁ STUDIE      |
| VÝKRES  | CELKOVÁ DOKUMENTACE         |

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

„ Novostavba bytového domu pro seniory a mladé rodiny v k.ú. Králův Dvůr“

b) místo stavby - adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků

dotčené pozemky – pozemky výstavby:

Parcelní číslo: **44/11**  
Výměra: 233 m²  
Katastrální území: Králův Dvůr  
Číslo LV: 10001  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zahrada  
Vlastníci, jiní oprávnění: Město Králův Dvůr, náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr  
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

Parcelní číslo: **44/12**  
Výměra: 220 m²  
Katastrální území: Králův Dvůr  
Číslo LV: 10001  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zahrada  
Vlastníci, jiní oprávnění: Město Králův Dvůr, náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr  
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

Parcelní číslo: **44/13**  
Výměra: 219 m²  
Katastrální území: Králův Dvůr  
Číslo LV: 10001  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zahrada  
Vlastníci, jiní oprávnění: Město Králův Dvůr, náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr  
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

Parcelní číslo: **44/14**  
Výměra: 221 m²  
Katastrální území: Králův Dvůr  
Číslo LV: 10001  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku: zahrada  
Vlastníci, jiní oprávnění: Město Králův Dvůr, náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr  
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

Parcelní číslo: **44/15**  
Výměra: 804 m<sup>2</sup>  
Katastrální území: Králův Dvůr  
Číslo LV: 10001  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zahrada  
Vlastníci, jiní oprávnění: Město Králův Dvůr, náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr  
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

Parcelní číslo: **44/16**  
Výměra: 776 m<sup>2</sup>  
Katastrální území: Králův Dvůr  
Číslo LV: 10001  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zahrada  
Vlastníci, jiní oprávnění: Město Králův Dvůr, náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr  
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

dotčené pozemky – stavba bude umístěna i na v budoucnu oddělené části pozemku:

Parcelní číslo: **824**  
Výměra: po oddělení cca 190 m<sup>2</sup>  
Katastrální území: Králův Dvůr  
Číslo LV: 10001  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Způsob využití: jiná plocha  
Druh pozemku: ostatní plocha  
Vlastníci, jiní oprávnění: Město Králův Dvůr, náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr

c) předmět dokumentace - nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby.

**Jedná se o architektonickou studii novostavby bytového domu pro seniory a mladé rodiny.**

A.1.2 Údaje o zadavateli

**Město Králův Dvůr**  
Náměstí Míru 139,  
267 01 Králův Dvůr  
**IČ: 00509701**

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba)

**ANTA spol. s r.o**  
sídlo: Gymnastická 2418/2, Praha 6, PSČ 169 00  
**IČO: 45 79 38 91**

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,

**ing. arch. Karel Scheib**  
Hanzlíkova 527/13, 181 00 Praha 8  
Autorizovaný architekt  
Zapsán pod ev.č. ČKA 01010

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace

|                           |   |               |   |
|---------------------------|---|---------------|---|
| Architektonické řešení    | Ing. arch. T. Holub<br>Ing. arch. K. Scheib | ČKA 01010     | Architekt<br>Autorizovaný architekt                                 |
| Stavební část             | Ing. K. Bažilová<br>J. Franta               | ČKAIT 0008963 | Pozemní stavby<br>Stavební část                                     |
| Statika                   | Ing. V. Černohorský                         | ČKAIT 0013237 | Autorizovaný inženýr statika a dynamika staveb                      |
| Dopravní řešení           | J. Franta                                   |               | Výpočet dopravy v klidu   |
| Požární bezpečnost staveb | J. Drahoš                                   | ČKAIT 0009528 | Autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb |

A.2 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLIGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Stavba je uvažována ve fázi studie jako jeden objekt.

Studie řeší stavbu ve dvou variantách, spočívajících ve variantním řešení rozsahu občanské vybavenosti a z toho plynoucí rozdílný počet navržených bytů v 1.NP.

A.3 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Územní plán města Králův Dvůr

Projektová dokumentace – Králův Dvůr – Parkoviště P+R  
(zpracovatel: Spektra spol. s r.o., Ing. Veronika Gloserová 11/2021)

Souhlas s dělením pozemku parc.č. 824 v k.ú. Králův Dvůr  
(vydal: Stavební úřad, Králův dvůr, 12/2023)

Zjednodušené zaměření /výškopis/, poz. parc.č. 44/11 – 44/16, vše v k.ú. Králův Dvůr  
(zpracovatel: Přemysl Jordák, 11/2023 )

Zákres sítí – se záměrem napojení domu na vodohospodářské sítě



(VAK Beroun, 11/2023)

zadání programu investorem, konzultace, prohlídka pozemku (9/2023)

příslušné normy, vyhlášky

## **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

### **B.1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY**

#### **a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území**

Stavební pozemek se nachází zastavěném území širšího centra Králova Dvora. Jedná se o nezastavěný, rovinatý, nevyužívaný pozemek bez vzrostlé zeleně. Pozemek sestává z několika parcel tvořících charakter vnitrobloku vymezeného z jihovýchodu bezejmennou komunikací, ze severovýchodu třemi „viladomy“, ze severozápadu nehodnotným nízkopodlažním objektem umístěným na hraně pozemku parc. č. 44/48. Z jihozápadu řešený pozemek váže na pás vzrostlé zeleně, který jej odděluje od novostavby průmyslové haly na pozemku parc. č. 44/107.

#### **b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci**

Dle platného Územního plánu města Králův Dvůr se řešená lokalita nachází v zastavěném stabilizovaném území v ploše s funkčním využitím „**SC – Smíšené obytné centrální**“.

#### **SC – plochy smíšené obytné centrální**

#### **Způsob využití**

Hlavní využití:

- smíšené využití území centra města určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím – s převládajícím zaměřením na vybavenost a potřeby centra;

Přípustné využití:

- veřejná vybavenost celoměstského i vyššího významu;
- bydlení v bytových (případně polyfunkčních) a v rodinných domech;
- administrativa a veřejná správa;
- maloobchodní a stravovací služby;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky nevýrobní služby;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- reprezentační prostory města s vazbou na veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotnická zařízení;
- sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců);
- drobná sportovní a relaxační zařízení;
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra;
- nezbytná veřejná infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem (např. obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, klempířské provozovny, ...), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže; přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

Podmínky:

- revitalizace reprezentačních prostorů města a veřejných prostranství, vybavení parteru mobiliářem, výsadba doprovodné i plošné veřejné zeleně;
- u novostaveb bytových domů investor zajistí parkování a garážování na vlastním pozemku – optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty); pro nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;

**Uvažovaná výstavba je v souladu s územním plánem.**

c) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Pro vypracování této studie nebyly dostupné žádné průzkumy a rozbory území.

Pro vypracování dalších stupňů projektové dokumentace bude třeba zajistit především následující činnosti a průzkumy:

- Podrobné zaměření lokality – polohopis, výškopis
- Inženýrskogeologický průzkum
- Geotechnický průzkumu a průzkumu vsakování pro stanovení nakládání s dešťovou vodou
- Dendrologický průzkum stávající zeleně na hraně pozemku
- Stanovení a vyhodnocení radonového indexu v místě výstavby
- Průzkum kapacit stávajících inženýrských sítí (voda, kanalizace, elektro silnoproud, elektro slaboproud).
- 

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Dle veřejně dostupných podkladů nebylo na posuzovanou lokalitu vydáno povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území.

e) ochrana území podle jiných právních předpisů<sup>1)</sup>

Dle veřejně dostupných podkladů není lokalita chráněna podle jiných právních předpisů.

f) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Dle dostupných údajů není posuzovaná lokalita v záplavovém ani poddolovaném území.

g) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Navrhovaná stavba má vliv na odtokové poměry v území, bude řešeno v dalším stupni PD.

h) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Navrhovaná stavba nepředpokládá asanaci, demolici ani kácení dřevin.

i) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Stavba bude vyžadovat zábor zemědělského půdního fondu.

j) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Posuzovaná lokalita se nalézá v oblasti, která je dle dostupných údajů dostatečně vybavena technickou i dopravní infrastrukturou co do umístění i do kapacit. Stavba je navržena jako bezbariérová.

j) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Stavba nevyžaduje podmíněné investice.

## B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

### B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Jedná se o novostavbu bytového domu s občanskou vybaveností v části parteru.

b) účel užívání stavby

Navrhovaná stavba bude sloužit k bydlení. V části parteru bude umístěna občanská vybavenost.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se trvalou stavbu.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Dle veřejně dostupných podkladů nebylo na posuzovanou lokalitu vydáno povolení výjimky z obecných požadavků na zabezpečujících bezbariérové užívání stavby. Stavba bude splňovat požadavky na bezbariérovost.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů budou zpracovány v dalším stupni projektové dokumentace.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů<sup>1)</sup>

Stavba nevyžaduje ochranu podle jiných právních předpisů. Není součástí soustavy Natura 2000. Lokalita není ani součástí záplavového území.

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, apod.,

Studie řeší stavbu ve dvou variantách spočívajících ve variantním řešení rozsahu občanské vybavenosti a z toho plynoucí rozdílný počet navržených bytů v 1.NP.

**Varianta A**

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Obestavěný prostor:     | 9 838 m3        |
| Celková plocha pozemku: | 2 662 m2        |
| Míra využití území 40%: | <b>1 065 m2</b> |

|  |                 |
|--|-----------------|
| Zastavěná plocha:                      | 872 m2          |
| Zpevněné plochy:                       | 190 m2          |
| Součet zastavěných a zpevněných ploch: | <b>1 062 m2</b> |

Tabulka ploch:

| <u>Podlaží:</u>   | <u>Funkční využití:</u> | <u>Užitná plocha /m²/</u> |
|-------------------|-------------------------|---------------------------|
| 1.PP              | Technická vybavenost    | 28,3                      |
| 1.NP – Varianta A | Občanská vybavenost     | 54,1                      |
|                   | Technická vybavenost    | 41,2                      |
|                   | Byt 1 2+kk              | 54,2                      |
|                   | Byt 2 2+kk              | 52,4                      |
|                   | Byt 3 2+kk              | 54,8                      |
|                   | Byt 4 2+kk              | 52,9                      |
|                   | Byt 5 2+1               | 52,3                      |
|                   | Byt 6 2+kk              | 52,9                      |
|                   | Byt 7 2+kk              | 52,9                      |
|                   | Byt 8 2+1               | 52,3                      |
| 2.NP              | Byt 9 2+kk              | 54,2                      |
|                   | Byt 10 2+1              | 51,4                      |
|                   | Byt 11 2+kk             | 55,5                      |
|                   | Byt 12 2+1              | 50,8                      |
|                   | Byt 13 2+1              | 51,4                      |

|  |        |     |      |
|--|--------|-----|------|
|  | Byt 14 | 2+1 | 50,8 |
|  | Byt 15 | 2+1 | 50,8 |
|  | Byt 16 | 2+1 | 51,4 |
|  | Byt 17 | 2+1 | 50,6 |

|      |        |      |      |
|------|--------|------|------|
| 3.NP | Byt 18 | 2+kk | 54,2 |
|      | Byt 19 | 2+1  | 51,4 |
|      | Byt 20 | 2+kk | 55,5 |
|      | Byt 21 | 2+1  | 50,8 |
|      | Byt 22 | 2+1  | 51,4 |
|      | Byt 23 | 2+1  | 50,8 |
|      | Byt 24 | 2+1  | 50,8 |
|      | Byt 25 | 2+1  | 51,4 |
|      | Byt 26 | 2+1  | 50,6 |

|      |        |      |      |
|------|--------|------|------|
| 4.NP | Byt 27 | 2+1  | 54,1 |
|      | Byt 28 | 2+kk | 55,5 |
|      | Byt 29 | 2+kk | 43,6 |
|      | Byt 30 | 2+kk | 43,6 |
|      | Byt 31 | 2+kk | 43,6 |
|      | Byt 32 | 2+kk | 43,6 |

CELKEM **1 766,1**

#### **Varianta B**

Obestavěný prostor: 10 082 m3  
Celková plocha pozemku: 2 662 m2  
Míra využití území 40%: **1 065 m2**

Zastavěná plocha: 928 m2  
Zpevněné plochy: 135 m2  
Součet zastavěných a zpevněných ploch: **1 063 m2**

| <u>Podlaží:</u>   | <u>Funkční využití:</u>     | <u>Užitná plocha /m²/</u> |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 1.PP              | Technická vybavenost        | 28,3                      |
| 1.NP – Varianta B | Bytové sklípky - 30 sklípků | 108,0                     |
|                   | Občanská vybavenost /MŠ/    | 169,1                     |
|                   | Technická vybavenost        | 12,2                      |
|                   | Byt 1    2+kk               | 54,2                      |
|                   | Byt 2    2+1                | 52,6                      |
|                   | Byt 3    2+kk               | 50,6                      |
|                   | Byt 4    2+kk               | 50,9                      |
|                   | Byt 5    2+1                | 52,3                      |
|                   | Byt 6    2+kk               | 50,9                      |
|                   | 2.NP                        | Byt 7    2+kk             |
| Byt 8    2+1      |                             | 51,4                      |
| Byt 9    2+kk     |                             | 55,5                      |
| Byt 10   2+1      |                             | 50,8                      |

|        |        |      |                |
|--------|--------|------|----------------|
| 3.NP   | Byt 11 | 2+1  | 51,4           |
|        | Byt 12 | 2+1  | 50,8           |
|        | Byt 13 | 2+1  | 50,8           |
|        | Byt 14 | 2+1  | 51,4           |
|        | Byt 15 | 2+1  | 50,6           |
|        | Byt 16 | 2+kk | 54,9           |
|        | Byt 17 | 2+1  | 51,4           |
|        | Byt 18 | 2+kk | 55,5           |
|        | Byt 19 | 2+1  | 50,8           |
|        | Byt 20 | 2+1  | 51,4           |
|        | Byt 21 | 2+1  | 50,8           |
|        | Byt 22 | 2+1  | 50,8           |
|        | Byt 23 | 2+1  | 51,4           |
|        | Byt 24 | 2+1  | 50,6           |
| 4.NP   | Byt 25 | 2+kk | 54,1           |
|        | Byt 26 | 2+kk | 55,5           |
|        | Byt 27 | 2+kk | 43,6           |
|        | Byt 28 | 2+kk | 43,6           |
|        | Byt 29 | 2+kk | 43,6           |
|        | Byt 30 | 2+kk | 43,6           |
| CELKEM |        |      | <b>1 848,3</b> |

#### B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Lokalitu výstavby tvoří vnitroblok oddělený od náměstí Míru třemi hmotnými třípodlažními objekty charakteru „viladomů“ užívaných pro bydlení a administrativu. Vlastní urbanistické řešení vychází ze složité orientace a tvaru pozemku. Jedná se o poměrně úzký pás šířky cca 27 m a délky téměř 87 m, s nevhodnou orientací, omezený požadavkem na dodržení odstupů od stávajících budov. Přístup na pozemek je možný pouze z bezejmenné ulice při jeho kratší jihovýchodní straně. Dalším omezením je poměrně značný požadavek na dodržení koeficientu zeleně. Z tohoto důvodu není možné na řešeném území zajistit možnost parkování v garážích ani na povrchu. Přístup na pozemek je navržen pouze pro dopravní obsluhu a pěší. Požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn v docházkové vzdálenosti na z tohoto důvodu zbudovaném parkovišti (viz. samostatná PD - Spektra spol. s r.o., Ing. Veronika Gloserová 11/2021)

Vlastní urbanistické řešení spočívá v dotvoření charakteru vnitrobloku třemi samostatnými hmotami vystupujícími se společně podnože. Navržené samostatné hmoty reagují svým objemem a výškou na sousedící „viladomy“.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Varianty A a B jsou hmotově prakticky shodné, liší se pouze materiálovým řešením.

Tvarové řešení vychází z výše uvedené snahy reagovat na sousední objekty. Složitost pozemku, především problém odstupů a oslunění jednotlivých bytů sebou přináší poměrně složité tvarové a dispoziční řešení. Hmoty a výška navržených objektů reaguje na sousední objekty, atika nově navržených objektů nepřesahuje úroveň jejich římsy. Materiálové řešení, především obklad z cihelných pásků u varianty A je navržen s ohledem na dlouhodobou udržitelnost. Vychází ze zkušenosti, že podobně orientované a nadměrně stíněné fasády tvořené pouze zateplenými fasádami s omítkou bývají v krátkém čase znehodnoceny řasami a plísněmi.

#### B.2.3 Dispoziční, technologické a provozní řešení

Jedná se o tři samostatné hmoty vycházející ze společné přízemní podnože. Při jihovýchodní kratší straně pozemku ve vazbě na příjezdovou komunikaci je ve dvou variantách umístěna občanská vybavenost, jejíž konečná náplň není prozatím specifikována. Ve zbytku přízemí a všech dalších podlažích jsou navrženy malometrážní byty kategorie 2+kk nebo 2+1. Každá ze tří hmot má samostatné schodiště s výtahem, z něhož jsou přístupné v každém podlaží vždy tři, v posledním pak dva byty. Technická vybavenost /výměník, elektrorozvodny/ podobně jako příslušenství k bytům /kočárkárny, sklípky/ bude umístěno v přízemní podnoži, případně suterénu dle požadavků vzešlých v další fázi projektové dokumentace.

#### B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

B.3 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace

Dopravní napojení na pěší a automobilovou dopravu je navrženo z bezejmenné komunikace při jihovýchodní hranici pozemku. V návrhu jsou zrušeny historicky vzniklé nenormové zpevněné plochy vnitrobloku dnes sloužící živelnému parkování. Nově navrženým sjízdným chodníkem s obratištěm je zajištěn pouze příjezd a pohotovostní parkování pro vozidla obyvatel a přístup pro vozidla zásobování, údržby, vozidla hasičského záchranného sboru a ostatní vozidla záchranného integrovaného systému. Parkování obyvatel a návštěv bude zajištěno nově budovaným parkovištěm v docházkové vzdálenosti. Komunikace budou navrženy v souladu s požadavky na přístup a užívání osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Napojení na pěší i automobilovou dopravu je navrženo z bezejmenné ulice při jihovýchodní hranici řešeného území.

c) doprava v klidu

Výpočet požadovaného počtu parkovacích stání byl proveden dle požadavku územního plánu viz.:

Plochy pro dopravu v klidu (parkování a garážování) je nezbytné zajistit vždy na vlastním pozemku:

- u nových bytových a rodinných domů nebo v přestavbových lokalitách – u bytů do velikosti 2+kk (včetně) 2 parkovací stání / 1 byt a u velikosti bytů nad 2+kk 2,5 parkovacích stání / 1 byt, u rodinných domů 3 parkovací stání v případě RD s jedním bytem, 5 parkovacích stání v případě RD se dvěma byty.
- u nových objektů komerční vybavenosti nebo v přestavbových lokalitách komerční vybavenosti v souladu s platnou normou navýšenou koeficientem 1,5;
- u nových objektů veřejné vybavenosti nebo v přestavbových lokalitách veřejné vybavenosti v souladu s platnou normou.
- u nových bytových domů není možné navrhovat parkovací stání za sebou;
- pokud není možné splnit uvedené podmínky ve stávající zástavbě, může stavební úřad nebo úřad územního plánování (ve spolupráci se samosprávou) zpřesnit podmínky případné spoluúčasti investorů na realizaci koncepce řešení statické dopravy např. při realizaci objektů hromadného parkování).

Návrh dopravy v klidu

Odstavné parkovací ploch – výpočet celkového počtu stání:

Varianta A

|   |   |   |
|---|---|---|
| Počet navržených bytů                   | 32 bytů 2+kk nebo 2+1                   | dle požadavků územního plánu <b>64 stání</b>                    |
| Plocha veřejné vybavenosti              | mateřská škola jedno oddělení – 20 dětí | dle normy 2 stání, přepočteno koeficientem 1,5 = <b>3 stání</b> |
| <b>Celkový počet požadovaných stání</b> | <b>67 stání</b>                         |   |

Výpočet počtu stání veřejné vybavenosti dle normy:

Základní údaje:

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Okres:       | Beroun                |
| Obec:        | Králův Dvůr           |
| Typ objektu: | Jesle, mateřská škola |

Součinitel vlivu stupně automobilizace:

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| Počet obyvatel v obci:                  | 10 428 obyvatel                       |
| Počet registrovaných vozidel:           | 5 655 osobních vozidel                |
| Stupeň automobilizace:                  | 542 osobních vozidel na 1000 obyvatel |
| Součinitel vlivu stupně automobilizace: | 1,36                                  |

Součinitel redukce počtu stání:

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| Charakter území:                | B   |
| Součinitel redukce počtu stání: | 0,8 |

Základní ukazatele výhledového počtu odstavných stání:

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Druh stavby:              | jesle, mateřská škola |
| Účelová jednotka:         | dítě                  |
| Počet účelových jednotek: | 10                    |

Počet účelových jednotek na 1 stání: 5 žáků  
Počet parkovacích stání před přepočtem: 2 stání  
Z toho 80% krátkodobých stání K+R a 20% dlouhodobých

Požadovaný počet stání po přepočtu: 3 stání

Varianta B

|   |  |   |
|---|--|---|
| Počet navržených bytů                   | 30 bytů 2+kk nebo 2+1                    | dle požadavků územního plánu <b>60 stání</b>                    |
| Plocha veřejné vybavenosti              | mateřská školka jedno oddělení – 20 dětí | dle normy 4 stání, přepočteno koeficientem 1,5 = <b>6 stání</b> |
| <b>Celkový počet požadovaných stání</b> | <b>66 stání</b>                          |   |

Výpočet počtu stání veřejné vybavenosti dle normy:

Základní údaje:

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Okres:       | Beroun                |
| Obec:        | Králův Dvůr           |
| Typ objektu: | Jesle, mateřská škola |

Součinitel vlivu stupně automobilizace:

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| Počet obyvatel v obci:                  | 10 428 obyvatel                       |
| Počet registrovaných vozidel:           | 5 655 osobních vozidel                |
| Stupeň automobilizace:                  | 542 osobních vozidel na 1000 obyvatel |
| Součinitel vlivu stupně automobilizace: | 1,36                                  |

Součinitel redukce počtu stání:

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| Charakter území:                | B   |
| Součinitel redukce počtu stání: | 0,8 |

Základní ukazatele výhledového počtu odstavných stání:

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Druh stavby:   | jesle, mateřská škola |
| Účelová jednotka:                                    | dítě                  |
| Počet účelových jednotek:                            | 20                    |
| Počet účelových jednotek na 1 stání:                 | 5 žáků                |
| Počet parkovacích stání před přepočtem:              | 4 stání               |
| Z toho 80% krátkodobých stání K+R a 20% dlouhodobých |                       |

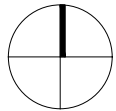
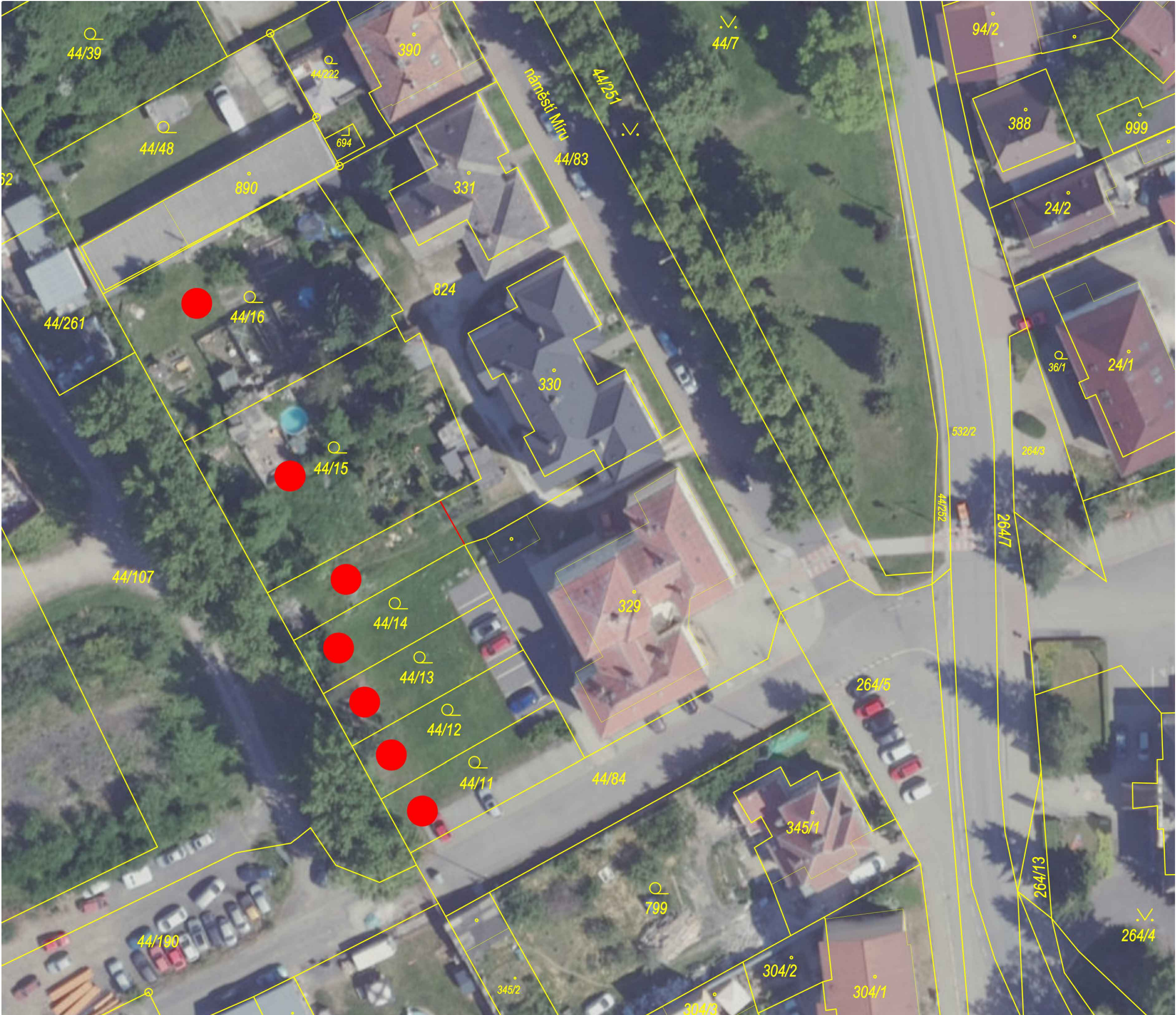
Požadovaný počet stání po přepočtu: 6 stání

**Parkování je zajištěno na v předstihu vybudovaném parkovišti na pozemku investora p.č. 730/2, 581/4 viz. samostatná projektová dokumentace.**



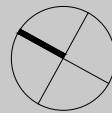
|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 283891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
| MĚŘÍTKO   | 1:500                       |
| DATUM   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | SITUACE                     |





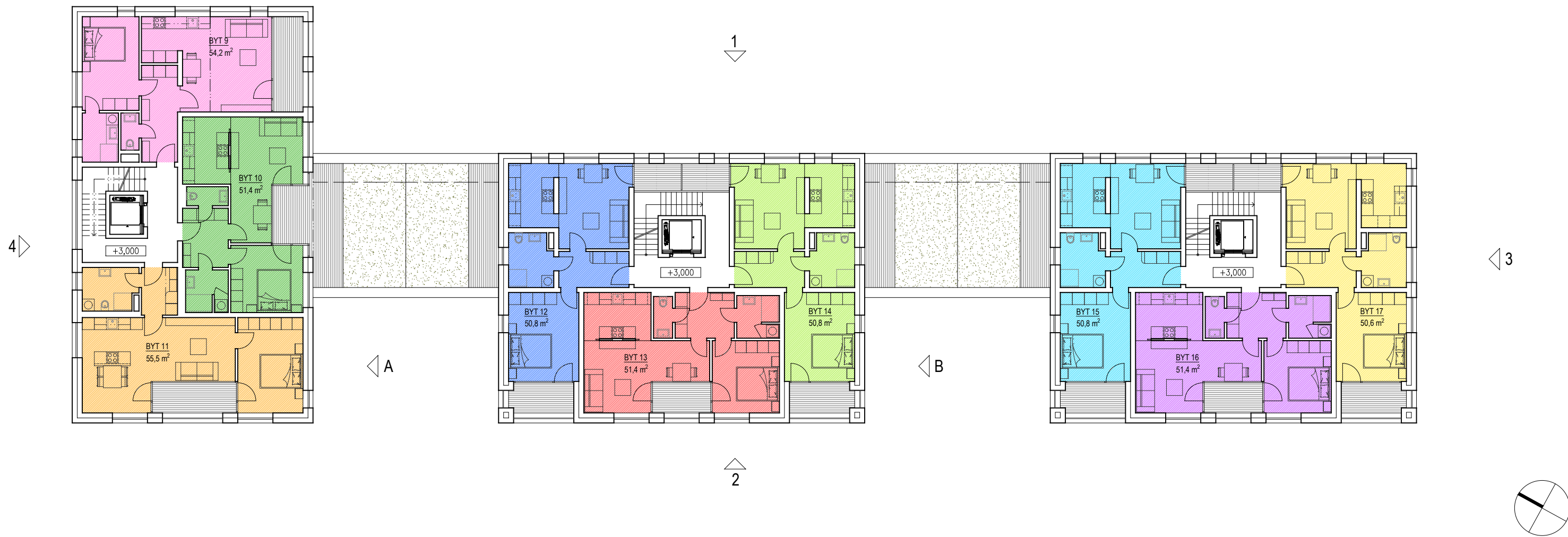
|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 283891570                   |
|   | anta@anta.cz<br>www.anta.cz |
| MĚŘÍTKO   | 1:500                       |
| DATUM   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | ŠIRŠÍ VZTAHY                |




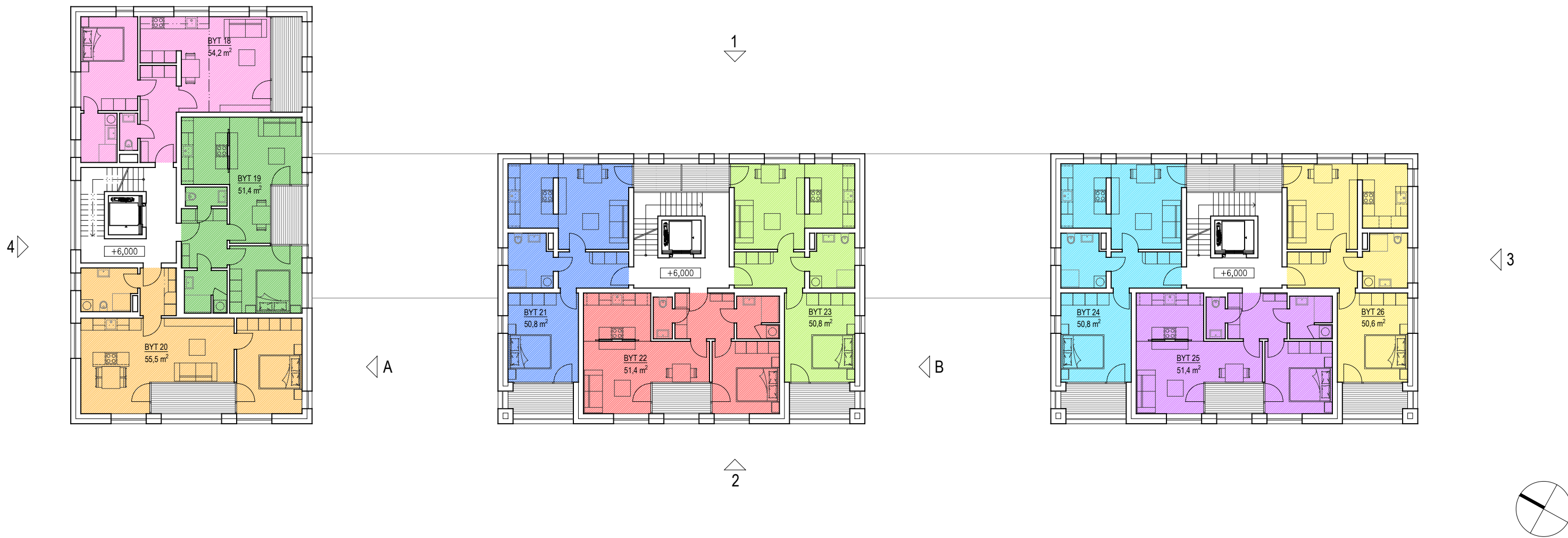


|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 283891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
|   | www.anta.cz                 |
| MĚŘÍTKO   | 1:200                       |
| DATUM   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | PŮDORYS 1.PP                |
|   | VARIANTA A                  |



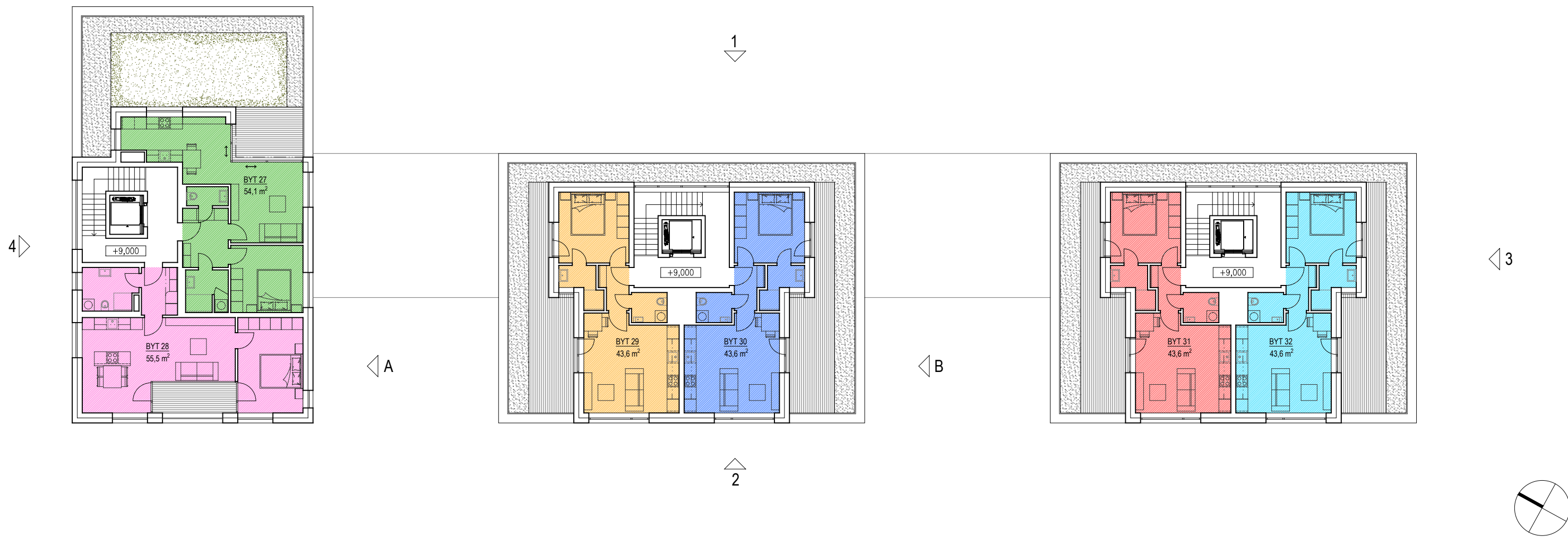


|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 283891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
|   | www.anta.cz                 |
| MĚŘÍTKO   | 1:200                       |
| DATUM   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | PŮDORYS 2.NP                |
|   | VARIANTA A                  |

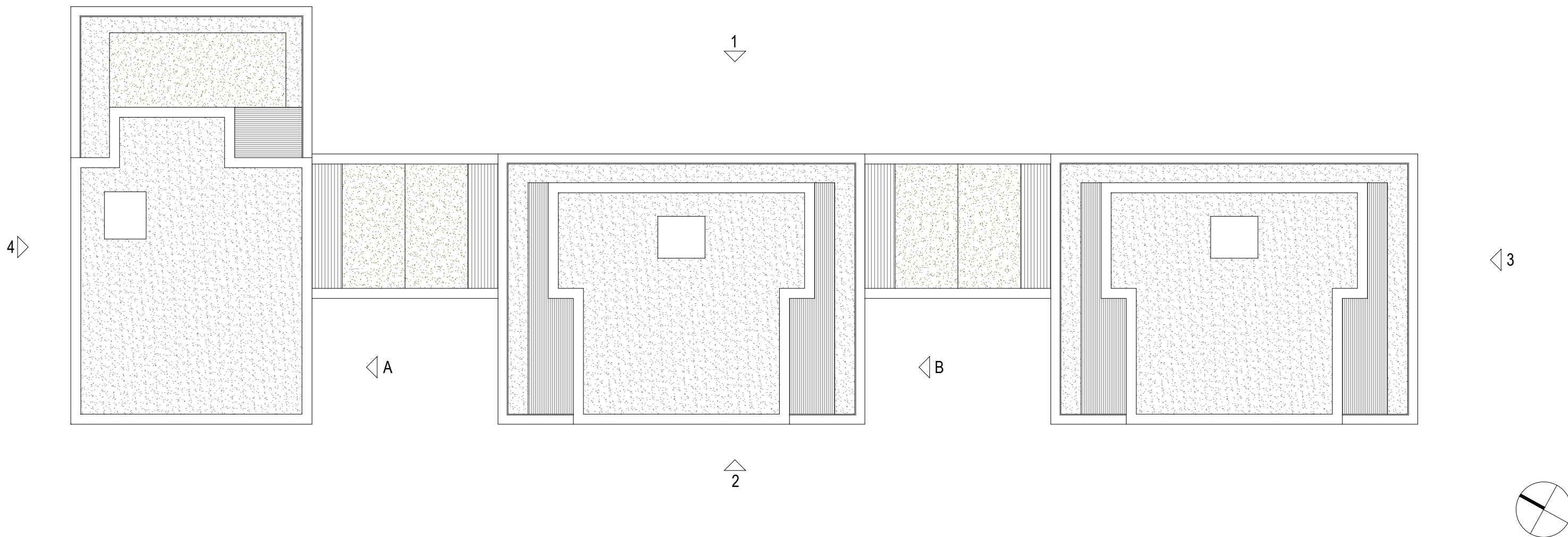


|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 283891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
|   | www.anta.cz                 |
| MĚŘÍTKO   | 1:200                       |
| DATUM   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | PŮDORYS 3.NP                |
|   | VARIANTA A                  |

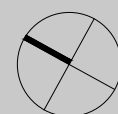




|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 283891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
|   | www.anta.cz                 |
| MĚŘÍTKO   | 1:200                       |
| DATUM   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | PŮDORYS 4.NP                |
|   | VARIANTA A                  |

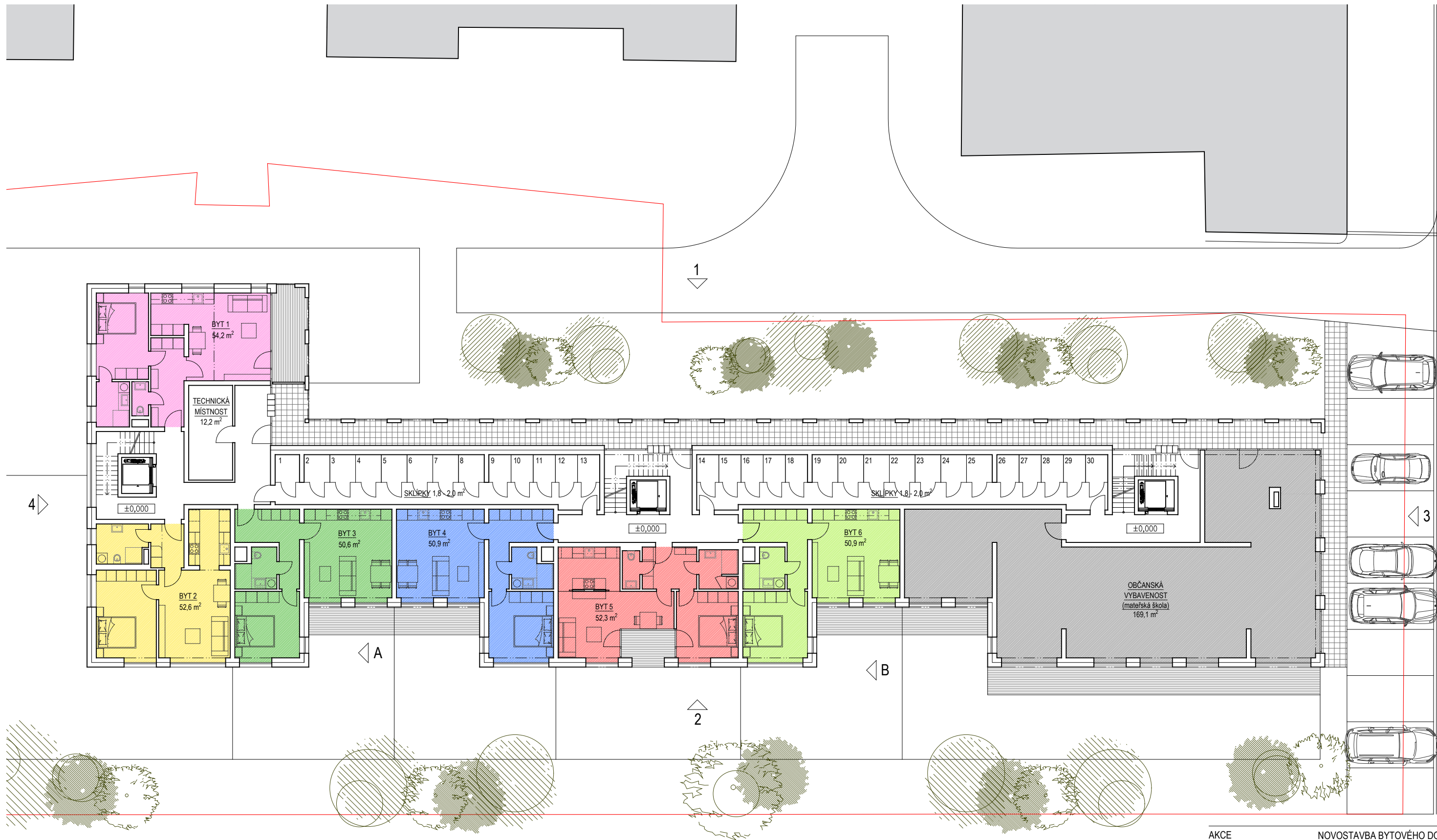



|         |   |
|---------|---|
| AKCE    | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  |
|         | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|         | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR  |
| PROJEKT | Anta spol. s r.o.   |
|         |  Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|         | 283891570   |
|         | anta@anta.cz  |
|         | www.anta.cz   |
| MĚŘÍTKO | 1:200   |
| DATUM   | 01.2024   |
| VÝKRES  | PŮDORYS STŘECHY   |
|         | VARIANTA A  |

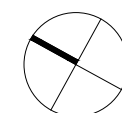


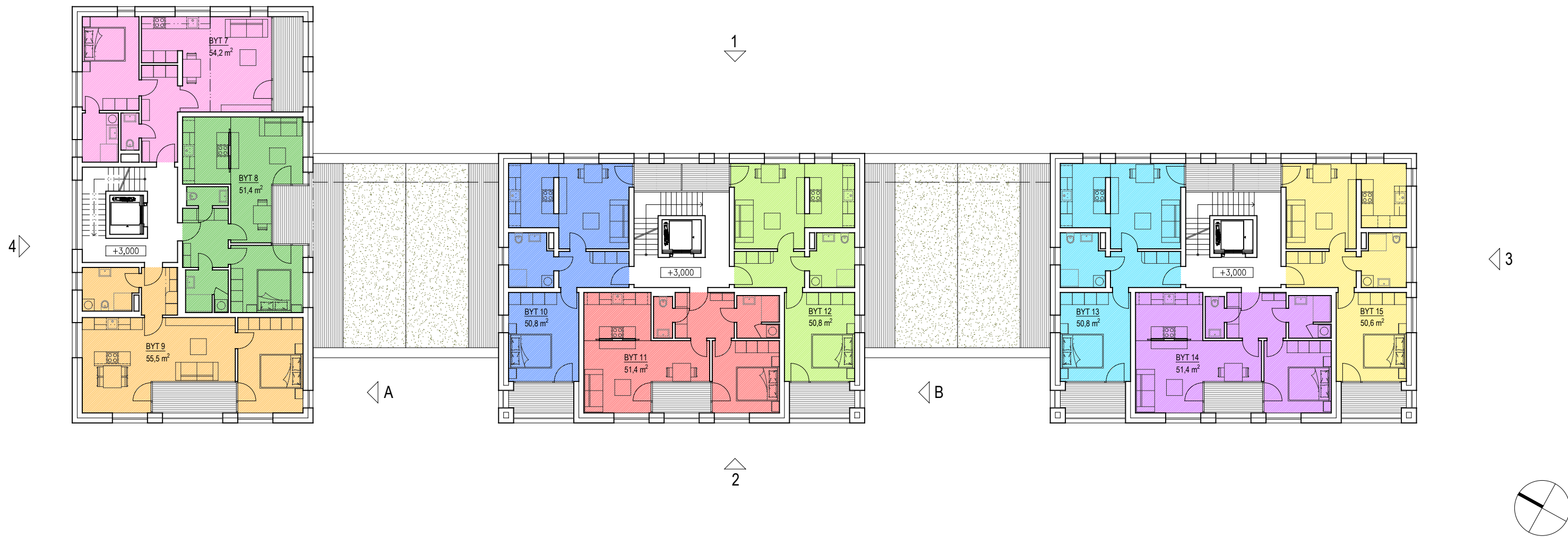
|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 283891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
|   | www.anta.cz                 |
| MĚŘÍTKO   | 1:200                       |
| DATUM   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | PŮDORYS 1.PP                |
|   | VARIANTA B                  |



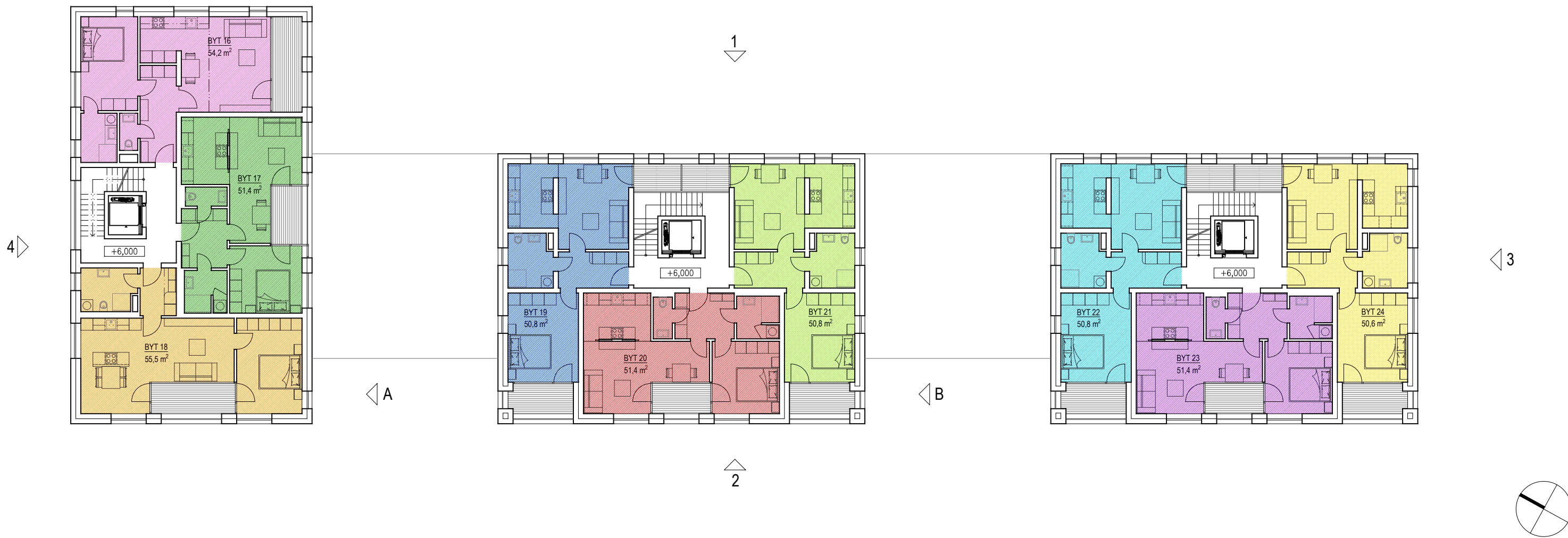


|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 283891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
| MĚŘÍTKO   | 1:200                       |
|   | DATUM                       |
|   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | PŮDORYS 1.NP                |
|   | VARIANTA B                  |



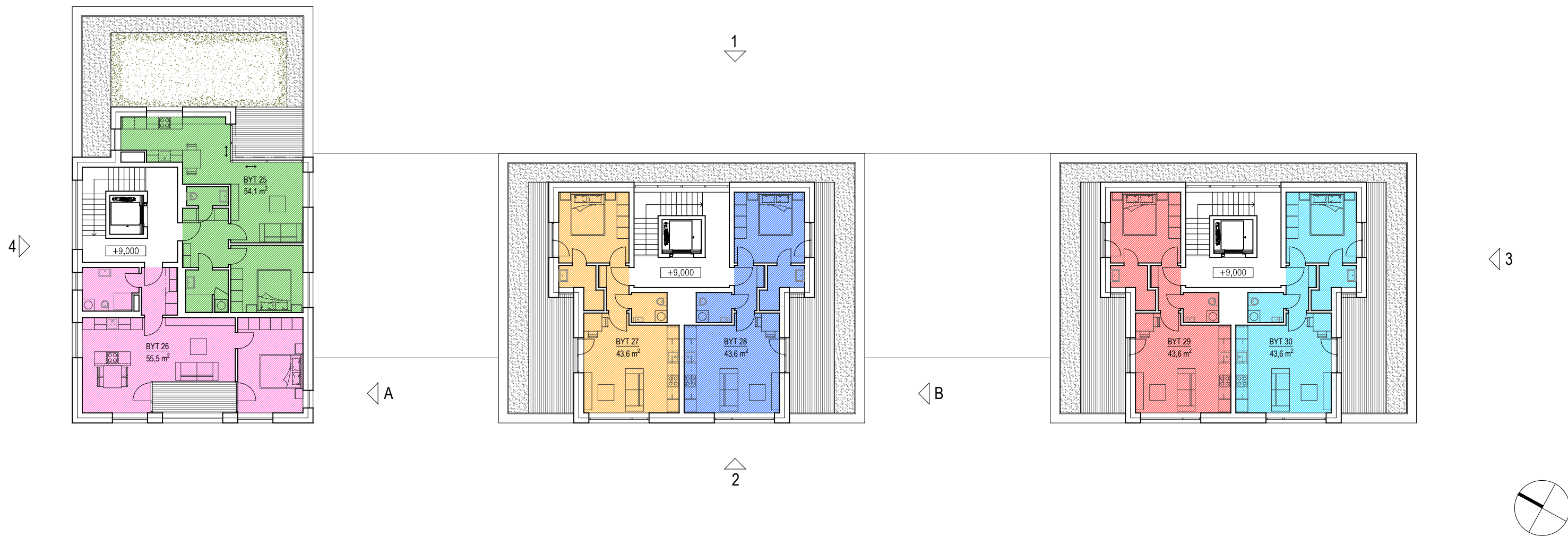


|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 283891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
|   | www.anta.cz                 |
| MĚŘÍTKO   | 1:200                       |
| DATUM   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | PŮDORYS 2.NP                |
|   | VARIANTA B                  |

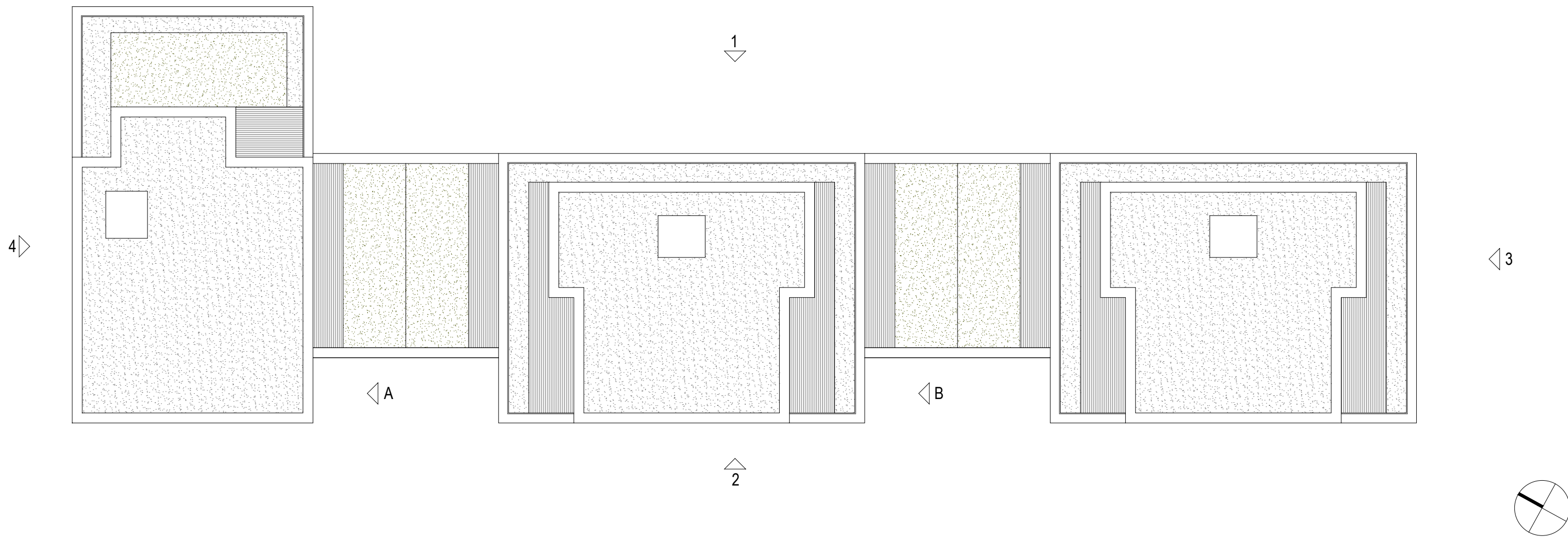


|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 283891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
|   | www.anta.cz                 |
| MĚŘÍTKO   | 1:200                       |
| DATUM   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | PŮDORYS 3.NP                |
|   | VARIANTA B                  |





|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 283891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
|   | www.anta.cz                 |
| MĚŘÍTKO   | 1:200                       |
| DATUM   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | PŮDORYS 4.NP                |
|   | VARIANTA B                  |



|         |   |
|---------|---|
| AKCE    | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU<br>PRO SENIORY A MLADÉ RODINY<br>V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR  |
| PROJEKT | Anta spol. s r.o.   |
|         |  Gymnastická 2418/2, Praha 6<br>283891570<br>anta@anta.cz<br>www.anta.cz |
| MĚŘÍTKO | 1:200   |
| DATUM   | 01.2024   |
| VÝKRES  | PŮDORYS STŘECHY<br>VARIANTA B   |



POHLED 1 (cca východ)



POHLED 2 (cca západ)



POHLED 3 (cca jih)



POHLED 4 (cca sever)

|         |   |
|---------|---|
| AKCE    | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU<br>PRO SENIORY A MLADÉ RODINY<br>V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR  |
| PROJEKT | Anta spol. s r.o.   |
|         |  Gymnastická 2418/2, Praha 6<br>283891570<br>anta@anta.cz<br>www.anta.cz |
| MĚŘÍTKO | 1:200   |
| DATUM   | 01.2024   |
| VÝKRES  | POHLEDY   |







|         |   |
|---------|---|
| AKCE    | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU<br>PRO SENIORY A MLADÉ RODINY<br>V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR  |
| PROJEKT | Anta spol. s r.o.   |
|         |  Gymnastická 2418/2, Praha 6<br>283891570<br>anta@anta.cz<br>www.anta.cz |
| DATUM   | 01.2024   |
| VÝKRES  | AXONOMETRIE 1   |





|         |   |
|---------|---|
| AKCE    | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU<br>PRO SENIORY A MLADÉ RODINY<br>V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR  |
| PROJEKT | Anta spol. s r.o.   |
|         |  Gymnastická 2418/2, Praha 6<br>283891570<br>anta@anta.cz<br>www.anta.cz |
| DATUM   | 01.2024   |
| VÝKRES  | AXONOMETRIE 2   |





|   |  |
|---|--|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU<br>PRO SENIORY A MLADÉ RODINY<br>V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.  |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6<br>283891570<br>anta@anta.cz<br>www.anta.cz      |
| DATUM   | 01.2024  |
| VÝKRES  | AXONOMETRIE RENDEROVANÁ<br>VARIANTA A  |





|   |  |
|---|--|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU<br>PRO SENIORY A MLADÉ RODINY<br>V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.  |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6<br>283891570<br>anta@anta.cz<br>www.anta.cz      |
| DATUM   | 01.2024  |
| VÝKRES  | AXONOMETRIE RENDEROVANÁ<br>VARIANTA B  |






|   |  |
|---|--|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU<br>PRO SENIORY A MLADÉ RODINY<br>V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.  |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6<br>263891570<br>anta@anta.cz<br>www.anta.cz      |
| DATUM   | 01.2024  |
| VÝKRES  | VIZUALIZACE<br>VARIANTA A  |






|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.ó.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 263891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
| DATUM   | 01.2024                     |
|   | VÝKRES                      |
|   | VIZUALIZACE                 |
| VÝKRES  | VARIANTA A                  |
|   |                             |
|   |                             |





|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 263891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
| DATUM   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | VIZUALIZACE                 |
|   | VARIANTA A                  |





|   |  |
|---|--|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU<br>PRO SENIORY A MLADÉ RODINY<br>V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.  |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6<br>263891570<br>anta@anta.cz<br>www.anta.cz      |
| DATUM   | 01.2024  |
| VÝKRES  | VIZUALIZACE<br>VARIANTA A  |





|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 263891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
| DATUM   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | VIZUALIZACE                 |
|   | VARIANTA A                  |





|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 263891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
| DATUM   | 01.2024                     |
| VÝKRES  | VIZUALIZACE                 |
|   | VARIANTA A                  |





|   |                             |
|---|-----------------------------|
| AKCE  | NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU    |
|   | PRO SENIORY A MLADÉ RODINY  |
|   | V K.Ú. KRÁLŮV DVŮR          |
| PROJEKT   | Anta spol. s r.o.           |
|  | Gymnastická 2418/2, Praha 6 |
|   | 263891570                   |
|   | anta@anta.cz                |
| DATUM   | 01.2024                     |
|   | VÝKRES                      |
|   | VIZUALIZACE                 |
|   | VARIANTA B                  |