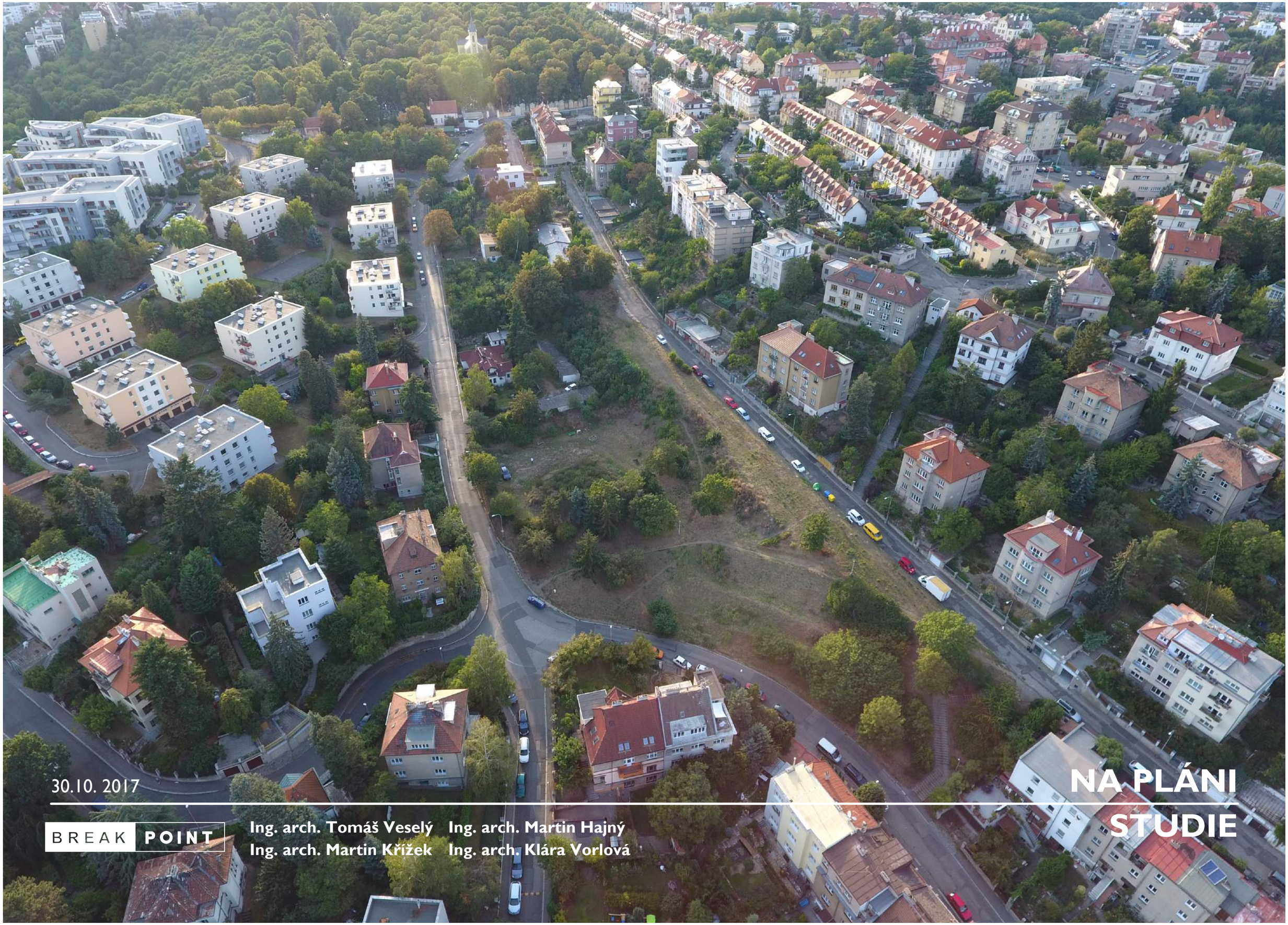


30.10. 2017

NA PLÁNI STUDIE

BREAK POINT

Ing. arch. Tomáš Veselý Ing. arch. Martin Hajný
Ing. arch. Martin Křížek Ing. arch. Klára Vorlová

OBSAH STUDIE

PRŮVODNÍ ZPRÁVA	1-7
SITUACE - ŠIRŠÍ VZTAHY	8
HISTORICKÉ PODKLADY	9
ÚZEMNÍ PLÁN - STÁVAJÍCÍ STAV	10
ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH	11
FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU	12 -17
SITUACE - STÁVAJÍCÍ STAV	18
SITUACE - NÁVRH	19
CELKOVÁ HMOTOVÁ STUDIE ÚZEMÍ	20
NÁMĚSTÍ - NÁVRH BREAK POINT	21
NÁMĚSTÍ - NÁVRH TSK	22
ŘADOVÉ DOMY - SITUACE	23
ŘADOVÉ DOMY - HMOTY	24
ŘADOVÉ DOMY - PŮDORYSY, ŘEZ	25
ŘADOVÉ DOMY - VIZUALIZACE	26
ŠKOLKA - SOULAD S ÚPN	27
ŠKOLKA - NÁVRH HŘIŠTĚ	28
GARÁŽE, SOUKROMÝ POZEMEK - SOULAD S ÚPN	29
GARÁŽE - MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	30
GARÁŽE, SOUKROMÝ POZEMEK - VARIANTNÍ ŘEŠENÍ	31
PARK - SOULAD S ÚPN	32
PARK - DETAIL	33
PARK - VIZUALIZACE	34
BYTOVÝ DŮM - SITUACE	35
BYTOVÝ DŮM - HMOTA	36
BYTOVÝ DŮM - PŮDORYS 1.PP	37
BYTOVÝ DŮM - PŮDORYS 1.NP	38
BYTOVÝ DŮM - PŮDORYS 2.NP	39
BYTOVÝ DŮM - PŮDORYS 3.NP	40
BYTOVÝ DŮM - ŘEZ	41
BYTOVÝ DŮM - VIZUALIZACE	42
KŘIŽOVATKA - ZMĚNA DOPRAVNÍ SITUACE	43 - 44

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

Název stavby Na Pláni – STUDIE

Místo stavby Praha 5, lokalita Na Pláni

Investor Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Náměstí 14. října 1381/4
150 22, Praha 5

zastoupený Ing. Pavlem Richtrem, starostou

Projektant **BREAK POINT spol. s.r.o.**
sídlo: Nad Cihelnou 967/17, 147 00 Praha 4 – Podolí
kancelář: Tomkova 4, 150 00 Praha 5
tel.: 251 566 582
jednatel Ing. arch. Tomáš Veselý
zpracoval: Ing. arch. Tomáš Veselý - *autorizovaný architekt ČKA 03136*
Ing. arch. Martin Křížek
Ing. arch. Klára Vorlová
Ing. arch. Martin Hajný

Spolupráce **Steiner a Malíková krajinářští architekti**
Badeniho 5, 160 00 Praha 6
Tel: 222 524 238
www.steineramalikova.cz

Ing. Pavlína Malíková - *autorizovaný architekt ČKA 4475*
Ing. Aleš Steiner – *autorizovaný architekt ČKA 4503*

Projektový stupeň **Studie**

Datum 10/2017

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: TECHNICKÁ ZPRÁVA	Měřítko :	Datum: 24/10/2017

OBSAH

A.1 Identifikační údaje ..... str. 1
A.2 Seznam vstupních podkladů ..... str. 2
A.3 Údaje o území ..... str. 2
A.4 Popis návrhu ..... str. 3
A.4.1 Náměstí před hřbitovem ..... str. 2
A.4.2 Řadové rodinné domy ..... str. 2
A.4.3 Mateřská škola – hřiště ..... str. 2
A.4.4 Garáže, Pozemek p.č.: 1593/2, Parkovací pruh Na Pláni ..... str. 2
A.4.5 Park „Na Pláni“ ..... str. 3
A.4.6 Bytový dům ..... str. 3
A.4.7 Křižovatka K Vodojemu, Na Loužku, Nad Laurovou ..... str. 3
A.5 Výpočty ..... str. 4

A.2 Seznam vstupních podkladů

- Mapové podklady MČ
- Soutěžní studie Break Point
- Zadání od MČ

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Oblast se nachází v Praze na Smíchově, na Malvazinkách v lokalitě Na Pláni. Řešeného území je vymezeno ze severu ulicí Na Pláni, z jihu ulicí K Vodojemu a částí ulice Štorkánova, ze západu hřbitovní zdí v ulici U smíchovského hřbitova a z východu hranicí pozemku p.č.*1528*. Terén je členitý – v západní části mírně svažitý, střední částí území prochází terénní zlom tvořící svah, který ústí v zatravněný rovný plácek, tvořící srdce území. Ve východní části je terén opět svažitý. Skrz území prochází podzemní vedení vodovodu DN800. V současnosti je celé území dle platného ÚP určeno k zastavění (OB, OV).

b) seznam pozemků a staveb (podle katastru nemovitostí)

1590/1, 1590/2, 1590/3, 1590/4, 1590/5, 1591, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1592/8, 1592/9, 1592/10, 1592/11, 1592/12, 1592/13, 1592/14, 1592/15, 1592/16, 1592/17, 1592/18, 1592/19, 1592/20, 1593/1, 1593/2, 1593/3, 1593/4, 1594/1, 1594/2, 1594/3, 1594/4, 1594/5, 1594/6, 1594/7, 1594/8, 1596, 1597/1, 1609/2, 1609/8, 1609/10, 1945, 4908/1, 4908/3, 4910/1, 4911/2, 4913,

A.4 POPIS NÁVRHU

Městská část Praha 5 vypsala veřejnou dvoufázovou soutěž na návrh využití území. Zadání soutěže bylo vytvořeno na základě participačních setkání s občany. Po řádném průběhu soutěže, odborná porota vybrala náš projekt jako vítězný. Následně vznikla tzv. pracovní skupina, která vytvořila zadání k dopracování návrhu. V rámci jeho zpracovávání proběhlo několik veřejných prezentací na schůzi zastupitelstva MČ Praha 5.

Řešené území je pracovně a pro lepší srozumitelnost rozděleno do sedmi částí:

A – předhřbitovní prostor (p.č. *1594/7, 4908/1, 4908/3, 4910/2)*
B – řadové rodinné domy (*p.č.1594/1, 1594/6*)
C – hřiště školky (*p.č. 1593/2*)
D – chátrající garáže a pozemky 1592/2 a 1592/3 *(p.č. 1590/1, 1590/2, 1590/3, 1590/4, 1590/5, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1592/8, 1592/9, 1592/10, 1592/11, 1592/12, 1592/13, 1592/14, 1592/15, 1592/16, 1592/17, 1592/18, 1592/19, 1592/20)*
E – park (*p.č. 1591, 1592/1, 4911/*2)
F – bytový dům (*p.č. 1591)*
G – změna dopravní situace v ulici K Vodojemu a Nad Laurovou *(p.č. 1596, 4913, 4911/2)*

A.4.1 Náměstí před hřbitovem

Parcely dotčené stavebními úpravami *(p.č.:4908/1, 4908/3, 4910/1, 4911/2, 1609/2)* jsou v majetku i ve správě Hlavního města Prahy. Dle platného ÚPN leží v zóně všeobecného bydlení **OV**. V současnosti je doprava řešena diagonálním vedením hlavní silnice, dále vedlejšími ulicemi podél zástavby. Parkování je živelné, neurčené. Uprostřed těchto komunikací vzniká zelený ostůvek s hustým keřovým porostem. Vstup do celoměstsky významného hřbitova je přímo z vozovky. Architektonicky hodnotný dům správy hřbitova je zakryt nevzhlednou dočasnou stavbou květinářství.

Návrh dle TSK zachovává současnou komunikační síť, pouze ji kultivuje. Legalizuje místa pro parkování. Dále přidává chodníky, bezbariérové prvky a přechody pro chodce. V zeleném trojúhelníku vymezuje místo sběrného odpadu. Sadové úpravy v ostrůvku jsou řešeny výsadbou solitérních stromů.

Návrh dle Break Point s.r.o. počítá s vybudováním důstojného předhřbitovního prostoru. Mění současnou komunikační síť, díky čemuž může vzniknout náměstí, které do území vnese určitou noblesu. Návrh počítá s odstraněním stávající dočasné stavby květinářství a s jeho přemístěním do spodní části náměstí, kde může využít málo používané prostory objektu správy hřbitova (jako jediné přístupné z veřejného prostoru). Spád terénu v prostoru náměstí bude zmírněn a vydlážděn velkoformátovými betonovými dlaždicemi 2×2m. Na několika místech bude dlaždice vynechána a místo ní vysazena vícekmenná okrasná třešeň. Podrostem třešní bude trvalkové společenstvo extenzivního charakteru s nižší mírou udržovací péče. V horní části pobytové plochy u hřbitovní zdi umisťujeme kašnu s pítkem a vodním kanálkem. Navrhované řešení je ohleduplné k hospodaření s dešťovou vodou – v době dešťů je srážková voda ze zpevněné pobytové plochy sváděna do sběrného kanálku, který vyúsťuje v retenčním prostoru – pod korunami vzrostlých stromů. Ten je technicky dimenzován k zadržení a pozvolnému zásaku v místě. Na druhé (východní) straně náměstí vyrovnávají zvýšený terén pobytové schody. Současná diagonální silnice bude zrušena, vedení silniční trasy bude podél zástavby, ale ve větší vzdálenosti než je v současnosti. Komunikace bude zvýšená na úroveň chodníku vydlážděna žulovými kostkami. V celé délce dlážděné a zvýšené vozovky bude svislým dopravním značením určena obytná zóna. Podél odsunuté vozovky vzniknou parkovací stání a bude rozšířen chodník. Dále zde budou vysázeny stromy s velkou korunou (jerlíny, lípy, či platany). Tím vznikne alej, která bude v ose hlavní hřbitovní stezky, která pohledově končí dominantním kostelem sv. Filipa a Jakuba. Před pozemky *p.č. 1594/2 a 1594/3* dojde rovněž k odsunutí komunikace, přidání kolmých parkovacích stání a rozšíření chodníku doplněným zelený pás okrasnými třešněmi s trvalkovým podrostem extenzivního charakteru. Osvětlení bude řešeno stožárovými svítidly dle manuálu IPR Praha. Dále bude prostor doplněn o lavičky a další drobný mobiliář (odpadkové koše, zábrany proti vjezdu vozidel apod.)

Zvláštní pozornost si zasluhuje práce s porostem podél hřbitovní zdi ve smyslu probírek a uvolnění pohledů na zeď. V této partii dosazujeme vzrostlé listnaté stromy a zakládáme nový kvalitní travnatý podrost.

Bilance Break Point

Zatravněná plocha:		365 m^2
Stromy:	10 × střední:	10 × 25m2 = 250 m^2
	7 × velký:	7 × 50m2 = 350 m^2
Plocha zeleně celkem:		365+250+350 = **965m^2**

Počet parkovacích míst: 40 stání

Bilance TSK

Zatravněná plocha:		730 m^2
Stromy:	6 × střední:	6 × 25m2 = 150 m^2
Plocha zeleně celkem:		730+150 = **880m^2**

Počet parkovacích míst: 35 stání

A.4.2 Řadové rodinné domy

Navrhované objekty typologicky vycházejí ze stávající zástavby řadových rodinných domů v okolních ulicích (Xaveriova, Přímá, Pravoúhlá…). Výstavba pochází z let 1921-1938, byla financována městem a původně sloužila sociálně slabším vrstvám – obecní kolonie Malvazinky.
Pozemky určené pro výstavbu sedmi rodinných řadových domů (*p.č.1594/1* a *p.č.1594/6)* leží dle návrhu změny ÚPN v čistě obytných plochách – **OB-D**. Navržené objekty jsou v souladu se stávajícím ÚPN (OB-D, OV-D). Parcely budou rozděleny dle návrhu. Vnitřní část parcel bude přístupná stezkou, která bude sloužit pouze obyvatelům řadových domů.

Řadové domy jsou navrženy jako dvoupodlažní s půdorysnými rozměry 7×11m^2, se sedlovou střechou se sklonem 20°. Hřeben je orientován rovnoběžně s ulicí. Objekt bude umístěn 6m od hrany pozemku. 2 parkovací stání jsou zajištěny na pozemku stavby. Konstrukční výška podlaží je 2,85m. Orientace je severo-jižní, respektive jiho-severní.

V přízemí se nachází společenská část – zádveří, schodišťová hala, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pracovna, WC, technická místnost spíž. Ve 2.NP je situována část soukromá – ložnice s šatnou a koupelnou, dětské pokoje, koupelna, WC.

Dispozice je možno upravit dle potřeby.

Bilance objektu

Plocha pozemků určená pro zástavbu:	1 912 m^2 (365+184+329+69+318+172+181+292m^2)
Zastavěná plocha 1 objektu:	77 m^2
Obestavěný prostor 1 objektu:	572 m^3
Hrubá podlažní plocha 1 objektu:	144 m^2

A.4.3 Mateřská škola – hřiště

Pozemek školky *1593/1* bude rozšířen o část pozemku *p.č.1593/2* a o pozemek *p.č.1592/2*. Plocha využití pozemků školky *(p. č.1593/1, 1593/4, 1592/2, část 1593/2 – hranice 6m od objektu p. Dagmar Machové)* je navržena na **VV** – veřejné vybavení (stávající OB-D a OB). Na p.č. *1593/2* bude zřízeno dětské hřiště a na p.č.1592/2 parkoviště s 8 parkovacími místy.

Nové hřiště školky využívá přirozené modelace terénu. V severní části, v místě svahu, jsou navrženy dřevěné herní prvky umožňující dětem šplhání po šikmé ploše (lana, chyty, stupy), překonání výškového rozdílu pomocí špalků, či nerezová klouzačka. Ve východní části je situováno betonové schodiště zajišťující pohodlný přístup do rovinaté části. Zde je navrženo pískoviště, sloužící také jako dojezdová plocha klouzačky, dále altán a další herní prvky. V prostoru hřiště je počítáno s vybudováním brouzdaliště a vodní pumpy.

Po východním okraji pozemku p.č. 1593/2, na hraně svahu, je navržena pěšina s terénním schodištěm spojující ulici Na Pláni a K Vodojemu. Pěšina vede po školním pozemku proto, že dále ve svahu by byla poněkud obtížná realizace. Z této pěšiny je dále navržena stezka ústící na plácku v „srdci území“.

A.4.4 Garáže, Soukromý pozemek p.č.:1593/2, parkovací pruh podél ulice Na Pláni

Ve střední části území *(p. č.1590/1, 1590/2, 1590/3, 1590/4, 1590/5, 1592/1, 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1592/8, 1592/9, 1592/10, 1592/11, 1592/12, 1592/13, 1592/14, 1592/15, 1592/16, 1592/17, 1592/18, 1592/19, 1592/20)* bude zachováno **stabilizované OB**. Na *p.č.1592/3* zůstává možnost výstavby rodinného domu ve III. etapě dle platného ÚPN. Identické využití plochy bude pokračovat v 3m širokém pásu podél ulice Na Pláni na pozemku *p.č.1592/1* a *1591*, kde je počítáno s podélným parkovacím stáním pro osobní automobily. Parkovací pruh šířky 2m bude rozdělen ostrůvky se zelení. Sběrné místo tříděného odpadu navrhujeme umístit vedle styku pěších tras u stávajícího terénního schodiště.

Objekty garáží jsou ve složitém majetkoprávním vztahu. Objekty mají více soukromých majitelů, ale pozemky, na kterých stojí, jsou Hlavního města Prahy ve správě MČ Prahy 5. Garáže jsou v dezolátním stavu. V případě, že Město stavby vykoupí od soukromých vlastníků, je navrženo tyto objekty odstranit a na jejich místě zřídit multifunkční mlatovou plochu s možností zřízení komunitní zahrádky.

V případě, že se MČ Prahy 5 podaří vykoupit i *p.č. 1592/3*, může být pozemek přidružen do návrhu změny ÚPN jako funkční plocha ZP (parky, historické zahrady, hřbitovy). Počítáme zde se stavbou drobné architektury (altán, café, mobiliář…) a samozřejmě se sadovými úpravami (pobytový trávník, nové stromy…)

A.4.5 Park „Na Pláni“

Část pozemku p.č.1592/1 a 1591 je navržena změna využití na **ZP** – parky, historické zahrady, hřbitovy (původně OB, OB-D). Na těchto plochách je uvažováno s výsadbou sadu, zřízení přírodního hřiště a amfiteátru, výstavbou vyhlídkové plošiny a zpevnění přirozených pěších tras.

Park lze rozdělit do tří celků – rovinatý plácek se hřištěm, tvořící „srdce území“; ovocný sad ve svahu s vyhlídkovou plošinou a zeleň podél stávajícího terénního schodiště. Charakter vegetace v parku Na Pláni je přírodě blízký s nádechem divokosti, avšak s kontrolovanou udržovací péčí v duchu trvalé udržitelnosti. Stávající potenciální porosty budou využity v maximální možné míře, návrh počítá s odstraněním pouze několika neperspektivních jehličnanů v hustém zápoji skupiny stromů pod nově navrženým hřištěm a několik vybraných listnatých keřů tamtéž.

V prostoru plácku je v současnosti deponie zeminy, která bude využita na na modelaci terénu, ohumusování a následné zatravnění dle projektu terénních úprav. V západní části plácku u hustého zápoje skupiny stromů navrhujeme altán s uzamykatelným skladem. Objekt je navržen jako jednoduchá dřevěná konstrukce na zemních vrutech (bez betonových základů) s plochou střechou o rozměrech 10×4m. V zastřešeném prostoru doporučujeme instalovat 2 stoly a lavice. Uzamykatelný sklad je pouze na ploše 2,5×4m, výška atiky je ve výšce 2,7m od upraveného terénu. Dále navrhujeme instalovat dřevěné dětské prvky (houpací síť, klouzačka…) a venkovní posilovnu pro dospělé (street workout hřiště pro aktivity typu crossfit, fitness apod.) V této části je počítáno se zřízením ohniště. Na druhé straně plácku navrhujeme do země zapustit osazovací prvky pro sloupky odnímatelné sítě (volejbal, badminton…). V případě, že síť nebude osazena, budou tyto prvky uzavřeny bezpečnostní zátkou. Do svahu vedle hřiště jsou navrženy dřevěné kvádry sloužící jako přírodní tribuna. Je počítáno s možností vjezdu vozidla na travnatou plochu – v místě vjezdu navrhujeme použití zatravňovací dlažby. V tomto místě také vznikne záliv pro sběrné místo tříděného odpadu a prostor pro případné umístění mobilního WC. V úpatí jižního svahu budou pomocí modelace terénu zřízeny pobytové terasy. Prostor parku bude dále doplněn o solitérní vzrostlé stromy – javory babyky, mléče i kleny a bezplodé třešně ptačí. Plochu hřiště k ulici K Vodojemu odcloňuje tvarovaný živý plot z habru. Vlastní plocha hřiště bude založena jako kvalitní pobytový zátěžový trávník na dokonalém a dostatečně propustném podloží.

V západní části nad jižním svahem parku navrhujeme zřízení vyhlídkové plošiny. Jedná se o deskovou konstrukci podepřenou jedním sloupem. Na ní bude umístěn stožár s možností vztyčení vlajky (např. signalizující konání komunitní akce). Od vyhlídkové plošiny je v zimě možnost sáňkování. Střední část jižního svahu je věnována ovocnému sadu z tradičních plodících stromů ve vybraných krajových odrůdách – jabloně, třešně, hrušně a ořešáky. Doplňkem jsou ovocné keře – špendlíky, ringle, lísky, trnky a muchovníky. Ve výběru odrůd bude zastoupena i slíva *Prunus insititia* 'Malvazinka'. V ulici podél parkovacích stání navrhujeme okrasné hrušně. V podrostu stromů / na svazích bude využito druhově pestrých bylinných trávníků (namíchaných směsí na míru stanoviště) s možností regulace počtu sečí za sezónu. Variabilita zvoleného porostu spočívá i ve vysekávání pěšin a pobytových míst dle potřeby. Všechny navržené druhy vegetace odpovídají výhřevnosti místa s preferencí domácích druhů.

Návrh počítá se zpevněním stávajících pěších tras. Z důvodu svažitosti terénu je doporučeno použití žulové dlažby s ocelovou obrubou. Podél komunikace budou instalovány sloupky veřejného osvětlení dotvářející atmosféru místa, dále je počítáno s osazením laviček a drobného mobiliáře (odpadkové koše, stojany na kola…).

Bilance objektu skladu

Zastavěná plocha:	10 m^2
Zastřešená plocha:	40 m^2
Obestavěný prostor:	29,5 m^3

Bilance objektu vyhlídkové plošiny

Zastavěná plocha:	25 m^2
Obestavěný prostor:	75 m^3

Bilance sadových úprav

Terénní úpravy (mimo trávník)		770 m^2
Pobytový rekreační trávník		1 143 m^2
travobylinné společenstvo		2 460 m^2
Stromy	- ovocné stromy	18 ks
	- ovocné keře	10 ks
	- listnaté stromy	17 ks
	- listnaté stromy v ulici Na Pláni	3 ks
	- ostatní keře	110 m^2
	- živý plot	21 m
Zatravněná dlažba		45 m^2

A.4.6 Bytový dům

Území pro výstavbu bytového domu se nachází ve svahu pozemku *p.č.1591*, kdy jeho část o rozloze 1000m^2 navrhujeme ponechat čistě obytnou **OB-D** (původně OB-D, OB). Skrz stavební pozemek probíhá ochranné pásmo vodovodu DN800. Objekt do tohoto pásma nezasahuje.

Stavba je navržena jako třípodlažní budova se šesti byty. Hmotově se jedná o dvě obytné kostky s půdorysnými rozměry 12,1×12m spojené v podzemním podlaží společnou garáží. Vzdálenost mezi nadzemními hmotami je 5,5m. Konstrukční výška podlaží je 3,0m. Objekt je koncipován jako terasový dům. Hlavní orientace je jihovýchodním směrem. Návrh využívá svažitého terénu s výškovým rozdílem 9m, díky tomu jsou byty přístupné z venkovních schodišť šířky 1,2m. Vnitřní schodiště se v objektu nenachází. Vertikální komunikaci uvnitř objektu zajišťují dva osobní výtahy. Díky spojení do jednoho objektu v 1.PP bude zjednodušeno dopravní napojení (pouze jeden vjezd) a nadmořská výška atiky západní poloviny objektu je oproti původnímu návrhu o 1,7m níže. Objekt je situován na hraně pozemku v ulici K Vodojemu. Severozápadní strana je v kontaktu s terénem a tudíž bez otvorů. Je kladen důraz na maximální výhled na hodnotné panorama Prahy 4.

V 1.PP je umístěna hromadná garáž pro 10 parkovacích stání, při západní části (v místě menší mocnosti terénu) je umístěna společná kotelna. Hrubá plocha 1. PP je 379m^2.

1.NP objektu obsahuje 2 byty 4+kk s terasou/zahradou. Užitná plocha jednoho bytu je 185,9m^2 (včetně venkovních prostorů) – vnitřní prostory mají užitnou plochu 105,9m^2. V bytě se nachází obývací pokoj, ložnice s koupelnou, dva pokoje, hlavní koupelna a oddělené WC, chodba a terasa. Byt je přístupný z venkovního schodiště a výtahem. V garáži mu přísluší 2 parkovací stání. Hrubá podlažní plocha 1.NP je 272m^2

2.NP objektu disponuje dvěma byty 3+kk. Užitná plocha jednoho bytu je 109,2 m^2 s plochou místností 92,5m^2. Byt má obývací pokoj s terasou, na kterou je možno vstoupit i z pracovny. Ložnice má samostatnou koupelnu a balkon. Byt je přístupný z venkovního schodiště a výtahem. V garáži mu přísluší 2 parkovací stání. Hrubá podlažní plocha 2.NP je 243m^2

Ve 3. NP jsou navrženy dva byty 3+kk. Užitná plocha jednoho bytu je 95,6 m^2 s plochou místností 84,1m^2. Dispozičně obsahuje obývací pokoj s kuchyňským koutem, balkonem a lodžií, dále ložnici, pokoj a koupelnu s odděleným WC. Byt je přístupný z venkovního schodiště a výtahem. V garáži mu přísluší 1 parkovací stání. Hrubá podlažní plocha 3.NP je 243m^2

Bilance objektu

Plocha pozemku:	1 000 m^2
Zastavěná plocha:	435 m^2
Obestavěný prostor:	3 723 m^3
Hrubá podlažní plocha:	737 m^2
Garáž:	10 parkovacích stání
1.NP	2× 4+kk – 185,9 m^2
2.NP	2× 3+kk – 109,15 m^2
3.NP	2× 3+kk – 95,6 m^2
Celkem	**6 bytů – 781,3 m^2**

A.4.7 Křižovatka v ulici K Vodojemu, Na Loužku, Nad Laurovou a změna dopravní situace

Křižovatku (K Vodojemu, Nad Laurovou, Na Loužku) tvoří v současné době poměrně veliká asfaltová plocha, která je nepřehledná a neestetická. Mezi ulicemi Nad Laurovou a Na Loužku navrhujeme protažení chodníků s doplněním vzrostlého stromu.

Pro zjednodušení dopravní situace v území doporučujeme zjednosměrnit provoz v ulici K Vodojemu mezi křižovatkami s ulicí Nad Laurovou. V ulici Nad Laurovou doporučujeme provést rozšíření komunikace o parkovací záliv, případně chodník. Toto rozšíření je proveditelné zářezem a nasledným zpevněním zanedbaného svahu na p.č. 4913

A.5 Výpočty koeficientů územního plánu

a)* Řadové domy: p. č. *1594/6 – 24m², část 1594/1 – 1912m² – 24m² (odprodej D. Machová)

- plocha pozemku určená k zástavbě ŘD: 1912 m²
- návrh: řadové rodinné domy
- počet objektů: 7
- podlažnost: 2
- zastavěná plocha 1 objektu: 7×11 = 77 m²
- hrubá podlažní plocha 1 objektu: 77×2 = 154 m²

$$\text{KPP} = \frac{\text{HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA}}{\text{ROZLOHA FUNKČNÍ PLOCHY}} = \frac{7 \times 154}{1912 - 24 + 24} = \frac{1078\ m^2}{1912\ m^2} = 0{,}56$$

KPP = 0,56 => OB-D

b)* Dagmar Machová: p. č. *1593/2 - 388m² , 1593/3 – 93m², část 1594/1 – 24m² (odprodej)

- odprodaná plocha pozemku: 505 m²
- počet objektů: 1
- podlažnost: 2
- zastavěná plocha objektu: 93 m²
- hrubá podlažní plocha objektu: 93×2 = 186 m²

$$\text{KPP} = \frac{\text{HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA}}{\text{ROZLOHA FUNKČNÍ PLOCHY}} = \frac{186}{93 + 388 + 24} = \frac{186\ m^2}{505\ m^2} = 0{,}36$$

KPP = 0,36 => OB-C

c)* Bytový dům p. č. *1591 (část)

- plocha pozemku určená k zástavbě: 1000 m²
- počet objektů: 1
- zastavěná plocha: 435 m²
- hrubá podlažní plocha objektu: 272+243+222= 737 m²
  HP 1.pp = 379 m² (nezapočítává se – garáže)
  HPP 1.np = 272 m²
  HPP 2.np = 243 m²
  HPP 3.np = 222 m²

$$\text{KPP} = \frac{\text{HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA}}{\text{ROZLOHA FUNKČNÍ PLOCHY}} = \frac{737\ m^2}{1000\ m^2} = 0{,}74$$

KPP = 0,74 => OB-D

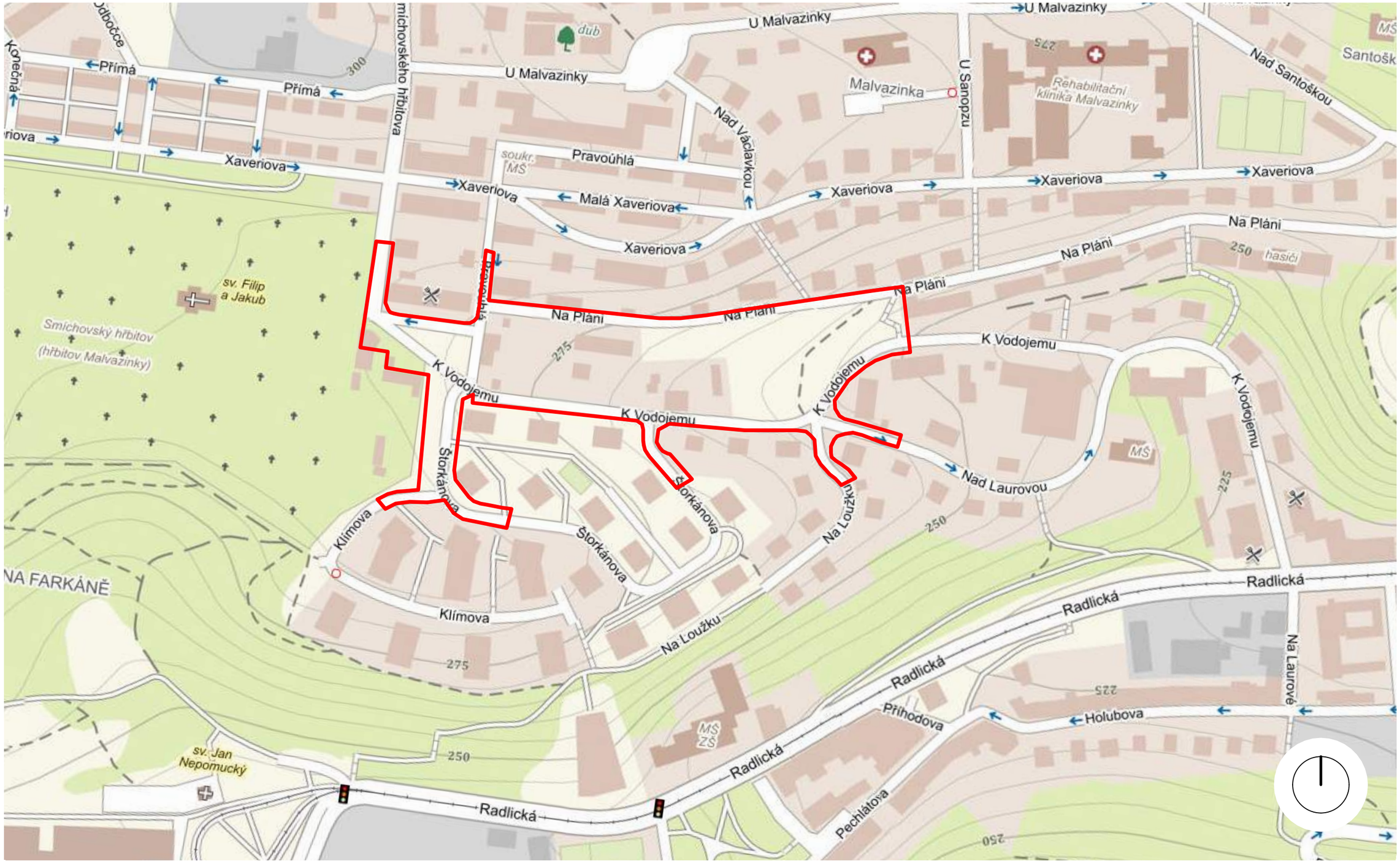
d)* Bytové domy Na Pláni s.r.o.: *p. č. 1592/3 - 382m²

- počet objektů: 1
- podlažnost: 2 + ustupující (podkroví)
- zastavěná plocha objektu: 10×12 = 120 m2
- HPP 1.NP = 10 × 12 = 120 m2
- HPP 2.NP = 10 × 10 = 100 m2
- HPP ustupujícího podlaží (podkroví) = 10 × 8 = 80 m2

- hrubá podlažní plocha objektu: 120 + 100 + 80 = 300 m2

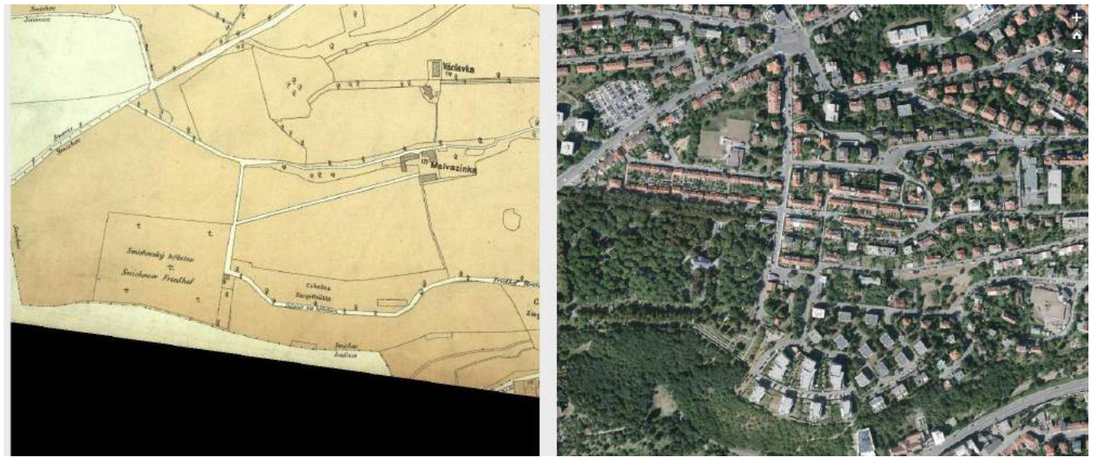
$$\text{KPP} = \frac{\text{HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA}}{\text{ROZLOHA FUNKČNÍ PLOCHY}} = \frac{300}{382} = 0{,}78$$

KPP = 0,78 => OB-D



Projekt: NA PLÁNI		BREAK POINT	
Obsah: SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	Měřítko : 1:2500	Datum: 24/10/2017	

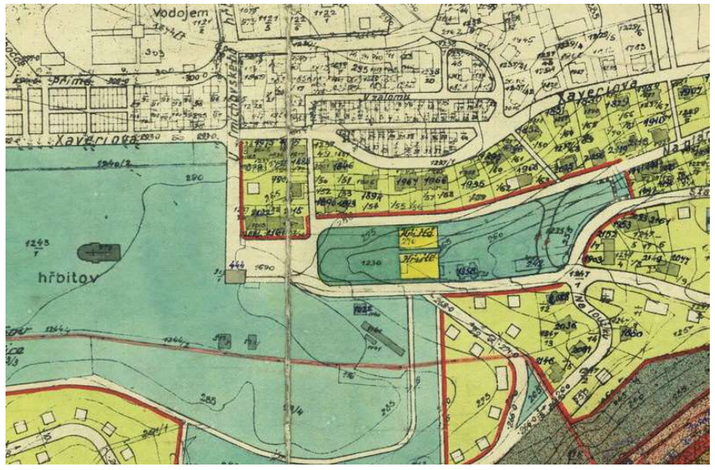
PLÁN Z ROKU 1842 V POROVNÁNÍ SE STÁVAJÍCÍM STAVEM



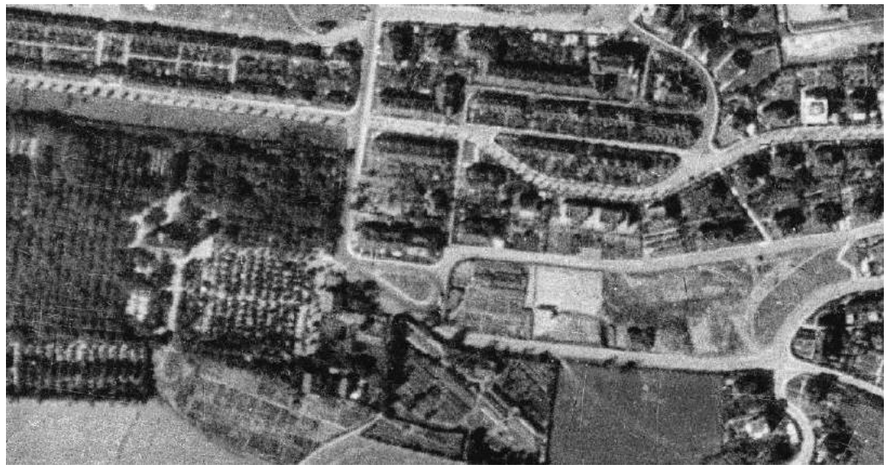
PLÁN Z ROKU 1884 V POROVNÁNÍ SE STÁVAJÍCÍM STAVEM

PLÁN Z ROKU 1924 V POROVNÁNÍ SE STÁVAJÍCÍM STAVEM

PLÁN Z ROKU 1938 V POROVNÁNÍ SE STÁVAJÍCÍM STAVEM



PLÁN STÁTNÍ REGULAČNÍ KOMISE, 1936



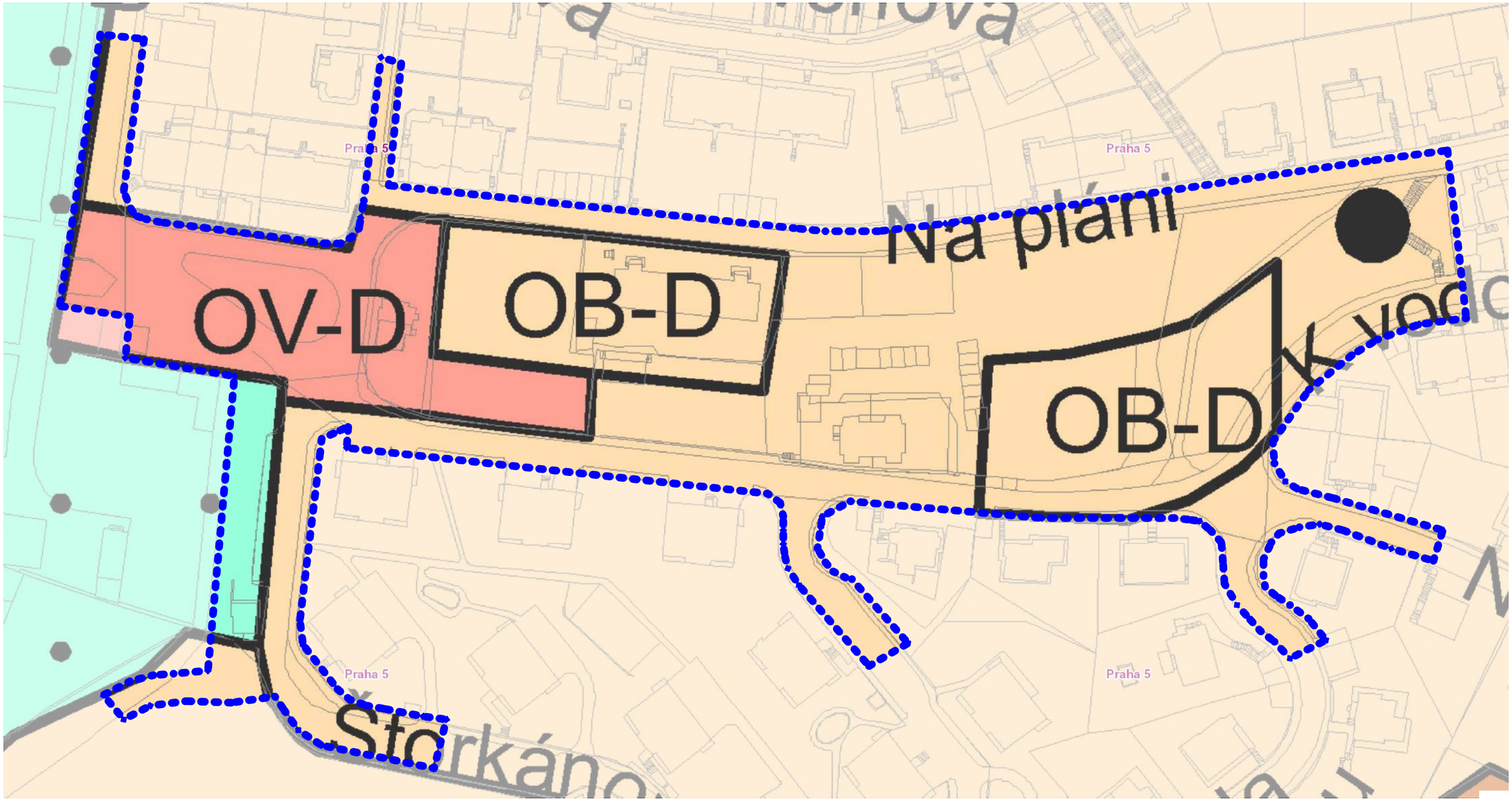
ORTOFOTO, 1936

PRO POROVNÁNÍ HISTORICKÝCH PODKLADŮ A STÁVAJÍCÍHO STAVU JSME VYUŽILI APLIKACI DVĚ PRAHY
WWW.DVEPRAHY.CZ

Z PODKLADŮ JE PATRNÉ, ŽE V ÚZEMÍ BYLA JIŽ NA KONCI 19. STOLETÍ CIHELNA
A DÁLE, ŽE JIŽ REGULAČNÍ KOMISE V ROCE 1936 PŘEDPOKLÁDALA VZNIK DŮSTOJNÉHO NÁSTUPNÍHO PROSTORU PŘED HŘBITOVEM

Projekt		
NA PLÁNI	BREAK	POINT

Obsah	Měřítko	Datum
HISTORICKÉ PODKLADY	1:1000	24/10/2017



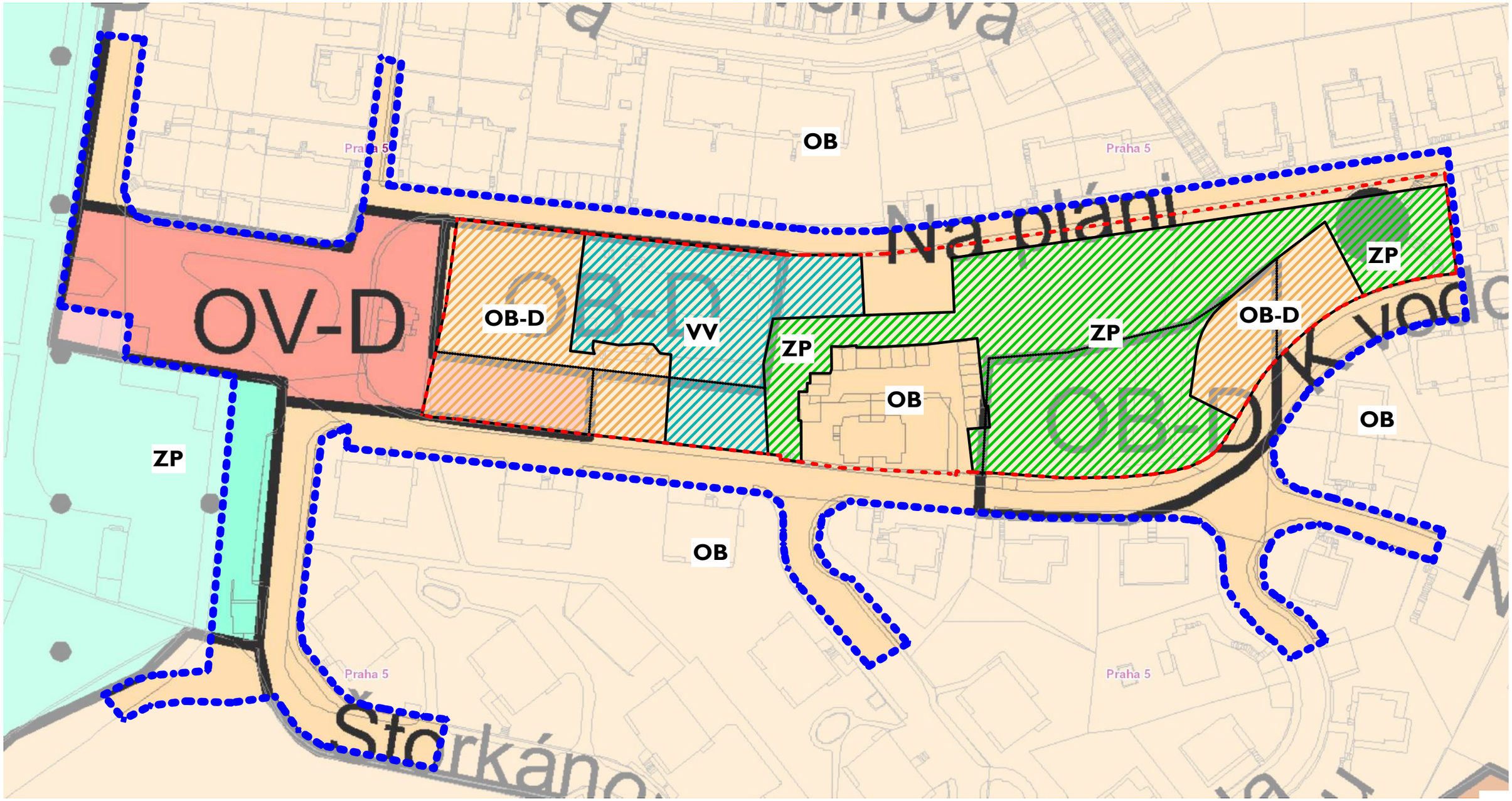
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

OB ČISTĚ OBYTNÉ

OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

ZP PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY, HŘBITOVY

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: ÚZEMNÍ PLÁN - STÁVAJÍCÍ STAV	Měřítko : 1:1000	Datum: 24/10/2017



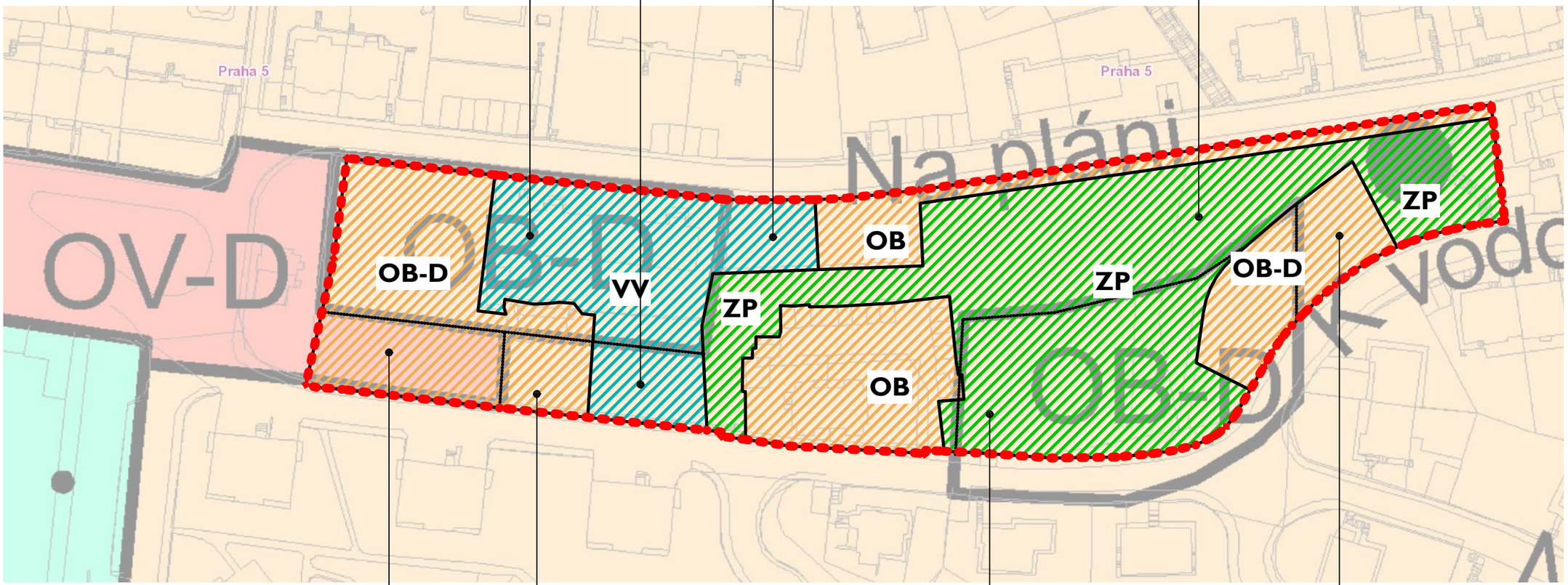
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ		HRANICE ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
OB	ČISTĚ OBYTNÉ	ZP	PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY, HŘBITOVY
OV	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ	VV	VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH	Měřítko : 1:1000	Datum: 24/10/2017

změna z OB-D na **VV**

změna z OB bez indexu na **VV**

změna z OB na **ZP**



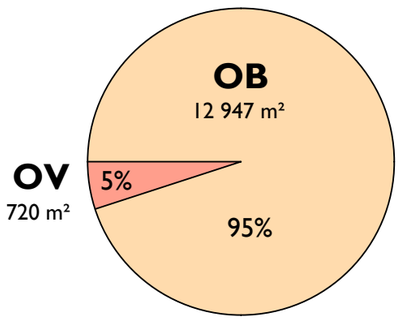
změna z OV-D na **OB-D**

změna z OB bez indexu na **OB-D**

změna z OB-D na **ZP**

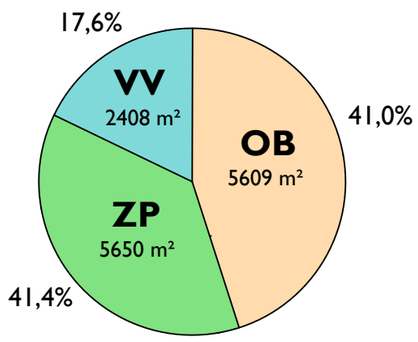
změna z OB bez indexu na **OB-D**

STÁVAJÍCÍ STAV



PLOCHY URČENÉ PRO OBYTNOU ZÁSTAVBU **100%**

NAVRHOVANÝ STAV



PLOCHA ZELENĚ A VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ **59%**

HRANICE ZMĚNY ÚPN - celková plocha 13 667 m² (dle zaměření)

OB — ČISTĚ OBYTNÉ

OV — VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

ZP — PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY, HŘBITOVY

VV — VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: ROZSAH NÁVRHU NA ZMĚNU ÚPN	Měřítko : 1:1000	Datum: 24/10/2017

Projekt		
NA PLÁNI	BREAK	POINT

Obsah	Měřítko	Datum
FOTODOKUMENTACE - ČÁST A	1:1000	24/10/2017

Projekt		
NA PLÁNI	BREAK	POINT

Obsah	Měřítko	Datum
FOTODOKUMENTACE - ČÁST A	1:1000	24/10/2017

Projekt		
NA PLÁNI	BREAK	POINT

Obsah	Měřítko	Datum
FOTODOKUMENTACE - ČÁST A	1:1000	24/10/2017

Projekt: NA PLÁNI		BREAK POINT	
Obsah: FOTODOKUMENTACE - ČÁST B	Měřítko: 1:1000	Datum: 24/10/2017	

Projekt			
NA PLÁNI	BREAK POINT		
Obsah	Měřítko	Datum	
FOTODOKUMENTACE - ČÁSTI D,E,F	1:1000	24/10/2017	

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

OBJEKTY STÁVAJÍCÍ

SILNICE

VEŘEJNÁ ZELEŇ

SOUKROMÁ ZELEŇ

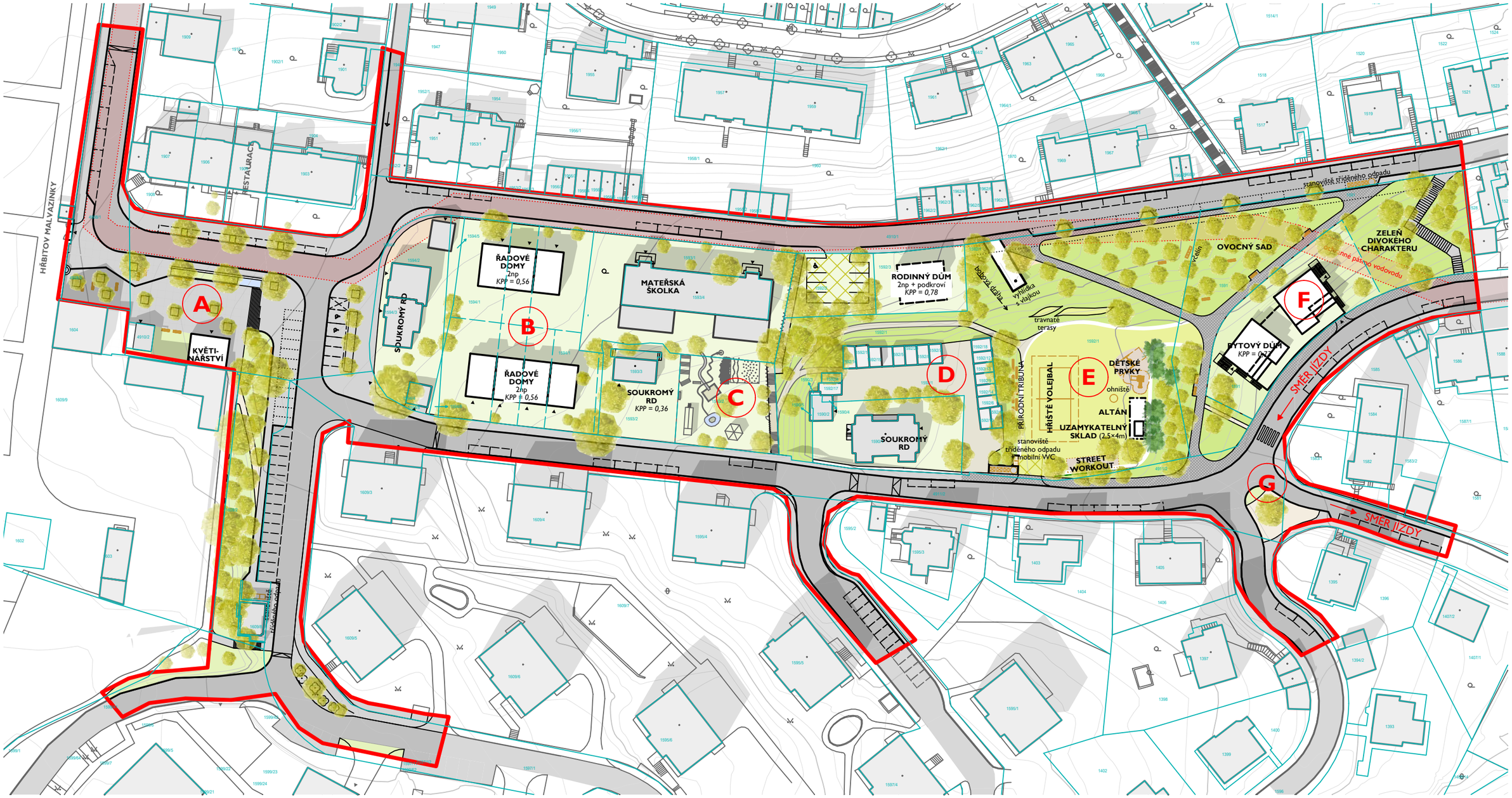
CHODNÍK

KATASTRÁLNÍ HRANICE

HRANY, ZMĚNA POVRCHŮ...

STROM / KEŘ

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: SITUACE - STÁVAJÍCÍ STAV	Měřítko : 1:1000	Datum: 24/10/2017



A ÚPRAVA PŘEDHŘBITOVNÍHO PROSTORU

B ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY

C DĚTSKÉ HŘIŠTĚ, CESTA SKRZ ÚZEMÍM

D GARÁŽE, SOUKROMÝ POZEMEK

E TERÉNNÍ ÚPRAVY PARKU

F BYTOVÝ DŮM

G ÚPRAVA KŘIŽOVATKY, ZMĚNA SMĚRU JÍZDY

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

A DÍLČÍ ČÁST ŘEŠ. ÚZEMÍ

OBJEKTY NOVÉ

OBJEKTY STÁVAJÍCÍ

VEŘEJNÁ ZELEŇ

SOUKROMÁ ZELEŇ

SILNICE

CHODNÍK

1234/5 KATASTRÁLNÍ HRANICE / ÚPRAVA PARCELACE

HRANY, ZMĚNA POVRCHŮ...

MOBILIÁŘ

STROM / KEŘ

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT		
Obsah: SITUACE - NÁVRH	Měřítko : 1:1000	Datum: 24/10/2017	

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: CELKOVÁ HMOTOVÁ STUDIE	Měřítko :	Datum: 24/10/2017

NÁVRH BREAK POINT

1. VYROVNÁNÍ TERÉNU, BETONOVÉ DLAŽDICE 2×2m, VODNÍ PRVEK, STROMY, MOBILIÁŘ, MOŽNOST REALIZACE STÁNKŮ
2. ZRUŠENÍ STÁVAJÍCÍHO KVĚTINÁŘSTVÍ, VÝSADBA STROMŮ, PÍTKO
3. ROZŠÍŘENÍ CHODNÍKU PŘED RODINNÝMI DOMY, PODÉLNÁ PARKOVACÍ STÁNÍ – 7míst
4. ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍ HO PARKOVIŠTĚ – V PŘÍPADĚ NÁRAZOVÉ AKCE – 12míst
5. ŘOZŠÍŘENÍ CHODNÍKU PŘED RODINNÝM DOMEM, VÝSADBA STROMŮ
   KOLMÁ PARKOVACÍ STÁNÍ – 5míst
6. OZNAČENÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ – 16míst
7. MÍSTO SBĚRNÉHO ODPADU

PLOCHA ZELENĚ

Zatravněná polocha - 365m²

Stromy – 10 × střední 10× 25m² = 250m²

7× velký 7× 50m² = 350m²

Započitatelná plocha zeleně – 365+250+350= 965m²

DOPRAVA V KLIDU

40míst

Projekt: NA PLÁNI	BREAK	POINT
Obsah: NÁMĚSTÍ - NÁVRH BREAK POINT	Měřítko : 1:500	Datum: 24/10/2017

NÁVRH TSK

ABSENCE DŮSTOJNÉHO PŘEDHŘBITOVNÍHO PROSTORU

1. ZACHOVÁNÍ KVĚTINÁŘSTVÍ
2. ZACHOVÁNÍ DIAGONÁLNÍ KOMUNIKACE, BEZ ZVÝŠENÍ ÚROVNĚ VOZOVKY => NEDOJDE KE ZKLIDNĚNÍ DOPRAVNÍ SITUACE
3. ZACHOVÁNÍ ZELENÉHO TROJÚHELNÍKU NEVYBÍZEJÍCÍHO K NÁVŠTĚVĚ – OBEHNÁN KOMUNIKACEMI
4. ZACHOVÁNÍ KOMUNIKACE PŘÍMO PŘED RD

PLOCHA ZELENĚ

Zatravněná polocha - 730m^2

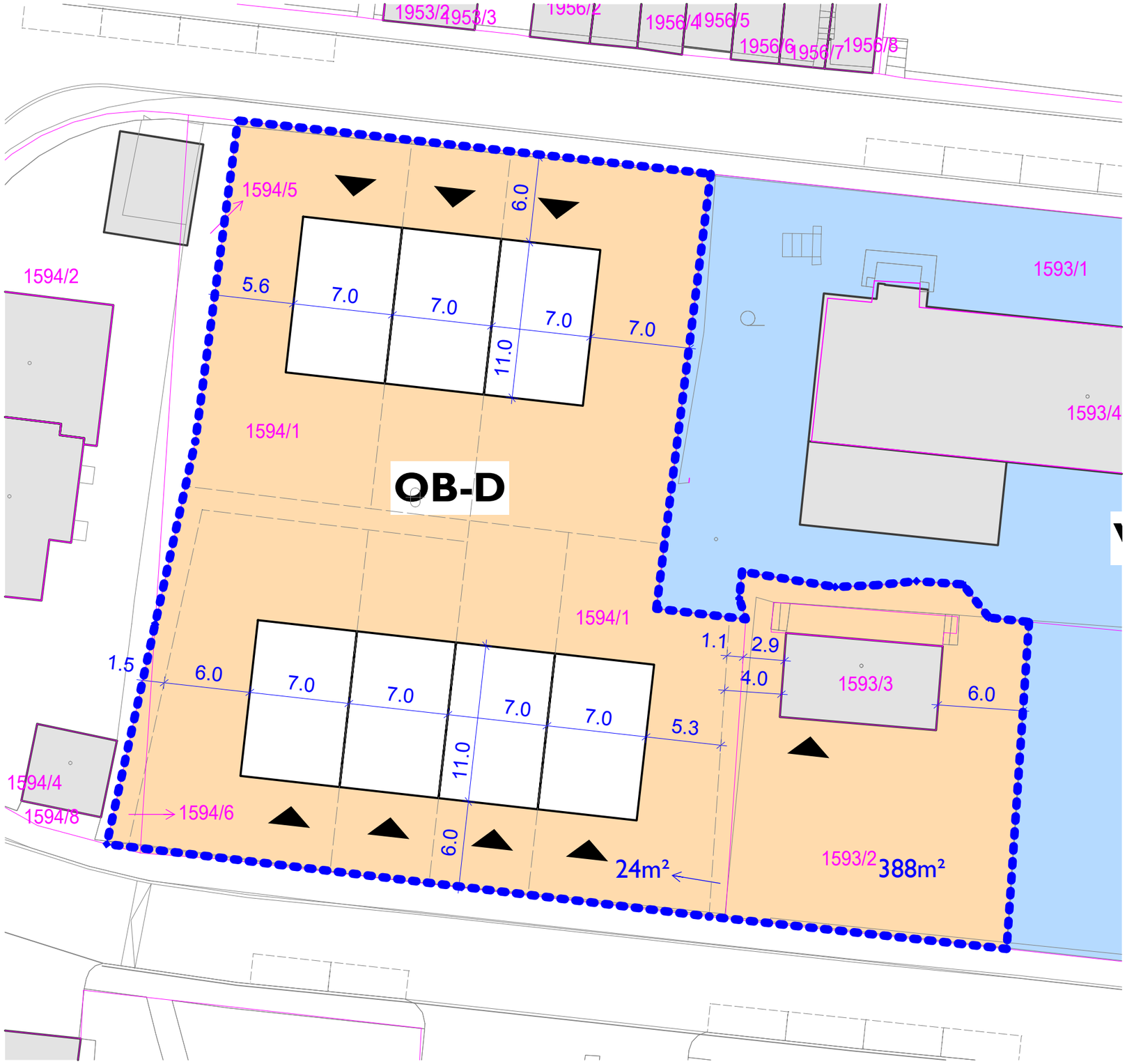
Stromy – 6 × střední 6× 25m^2 = 150m^2

Započitatelná plocha zeleně – 730+150= 880m^2

DOPRAVA V KLIDU

35míst

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: NÁMĚSTÍ - NÁVRH TSK	Měřítko : 1:500	Datum: 24/10/2017



Řadové domy:
p. č. 1594/6 – 24m²
část 1594/1 – 1912m² – 24m² (odprodej D. Machová)

- plocha pozemku určená k zástavbě ŘD: 1895 m²
- návrh: řadové rodinné domy
- počet objektů: 7
- podlažnost: 2
- zastavěná plocha 1 objektu: 7×11 = 77 m²
- hrubá podlažní plocha 1 objektu: 77×2 = 154 m²

$$\text{KPP} = \frac{\text{HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA}}{\text{ROZLOHA FUNKČNÍ PLOCHY}} = \frac{7 \times 154}{1895} = \frac{1078}{1895} = 0{,}57$$

KPP = 0,56 => OB-D

Dagmar Machová:
p. č. 1593/2 - 388m²
1593/3 – 93m²
část 1594/1 – 24m²

- odprodaná plocha pozemku: 505 m²
- počet objektů: 1
- podlažnost: 2
- zastavěná plocha objektu: 93 m²
- hrubá podlažní plocha objektu: 93×2 = 186 m²

$$\text{KPP} = \frac{\text{HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA}}{\text{ROZLOHA FUNKČNÍ PLOCHY}} = \frac{186}{93 + 388 + 24} = \frac{186}{505} = 0{,}36$$

KPP = 0,36 => OB-C

ŘEŠENÁ ČÁST

OB — ČISTĚ OBYTNÉ

VV — VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

KATASTRÁLNÍ HRANICE

KATAST. HRANICE NÁVRH

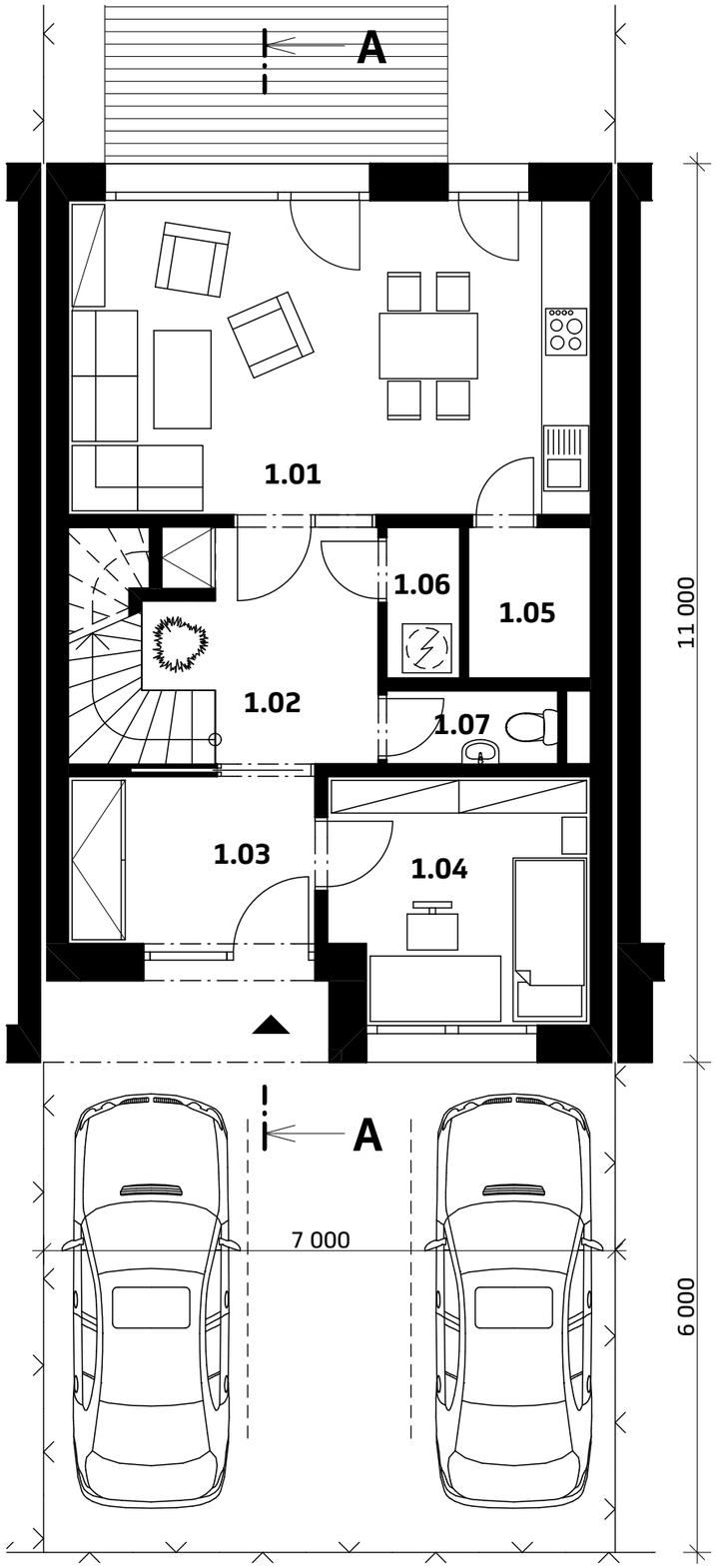
OSTATNÍ

VSTUP DO OBJEKTU

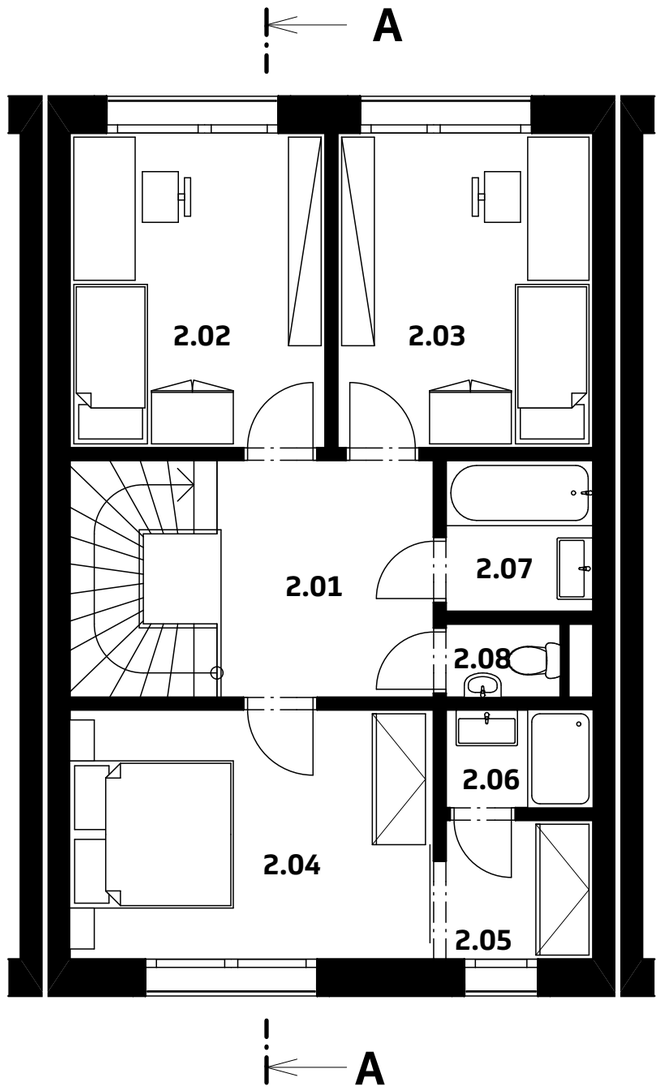
Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: RADOVÉ DOMY - SOULAD S ÚPN	Měřítko: 1:300	Datum: 24/10/2017

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: ŘD - HMOTOVÁ STUDIE	Měřítko : 1:1000	Datum: 24/10/2017

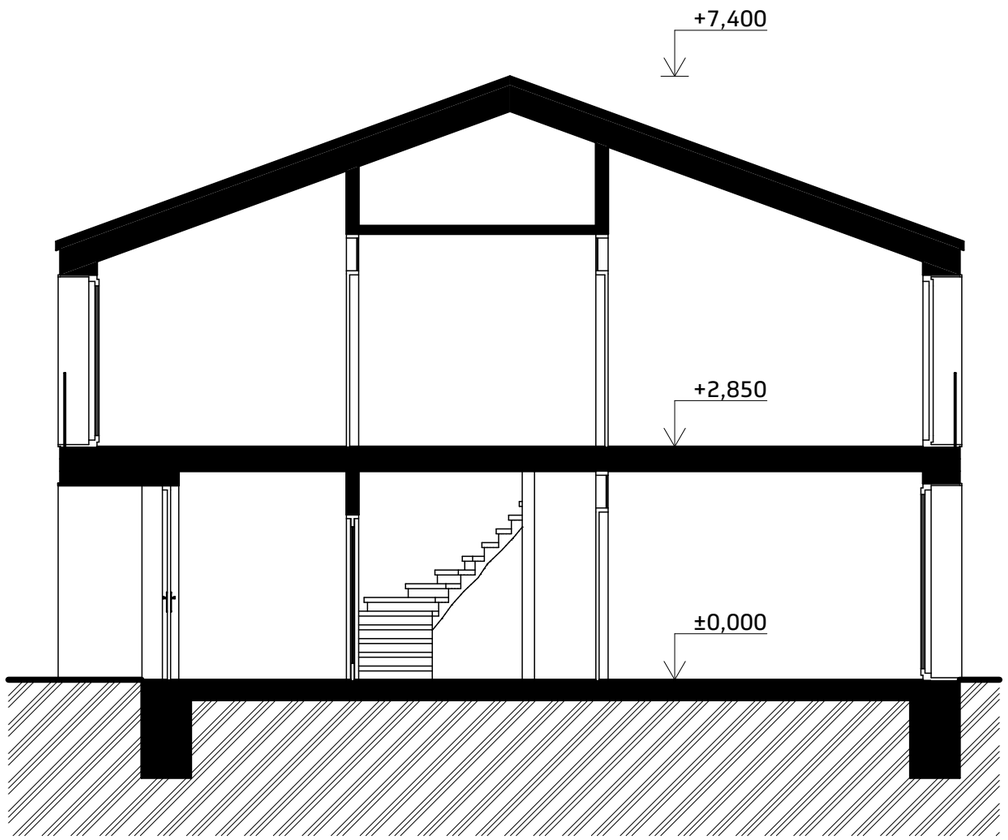
PŮDORYS 1.NP

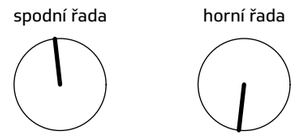


PŮDORYS 2.NP



ŘEZ A-A





HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA
2×7×11 = 154m²

ČISTÁ PLOCHA
54,2+62,1 = 116,3m²

Tabulka místností 1.NP

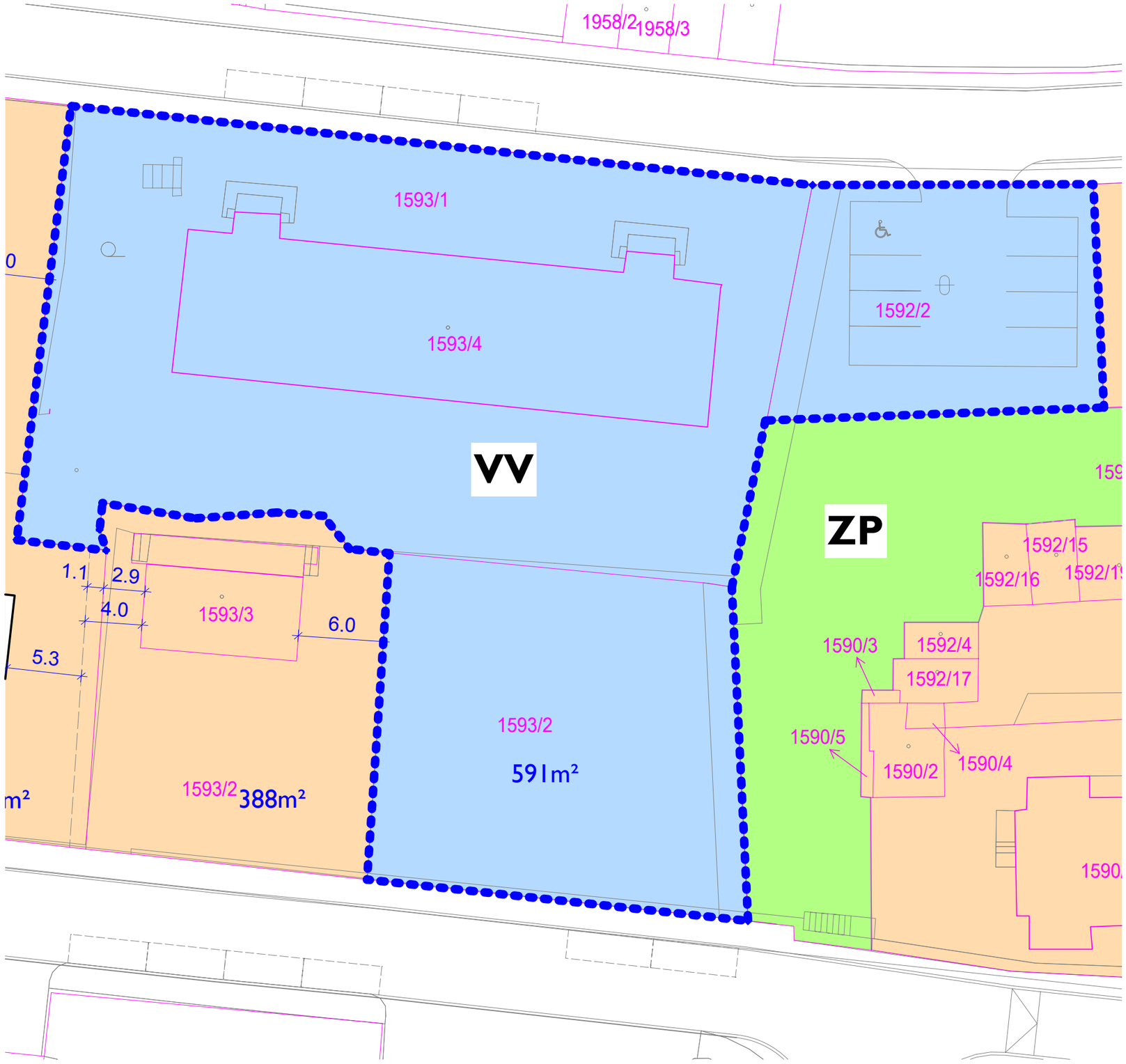
Č.	Název místnosti	Plocha
1.01	OBYVACÍ POKOJ	24,6
1.02	HALA	7,3
1.03	ZÁDVEŘÍ	6,4
1.04	PRACOVNA	9,5
1.05	SPÍŽ	2,8
1.06	TECHNICKÁ MÍSTNOST	1,7
1.07	WC	1,9
		54,2 m²

Tabulka místností 2.NP

Č.	Název míst...	Plocha
2.01	HALA	12,9
2.02	POKOJ	12,5
2.03	POKOJ	12,5
2.04	LOŽNICE	14,0
2.05	ŠATNA	3,4
2.06	KOUPELNA	2,2
2.07	KOUPELNA	3,3
2.08	WC	1,3
		62,1 m²

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: ŘD - PŮDORYSY, ŘEZ	Měřítko : 1:75	Datum: 24/10/2017

Projekt: NA PLÁNI	BREAK	POINT
Obsah: ŘD - VIZUALIZACE	Měřítko :	Datum: 24/10/2017



Plocha veřejného vybavení - VV
p.č. 1593/1 – 1042 m²
p.č. 1593/2 (část) – 591 m²
p.č. 1590/4 – 421 m²
p.č. 1592/2 – 354 m²

plocha celkem – 2408 m²

ŘEŠENÁ ČÁST

OB — ČISTĚ OBYTNÉ

VV — VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

ZP — PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY, HŘBITOVY

KATASTRÁLNÍ HRANICE

KATAST. HRANICE NÁVRH

OSTATNÍ

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: ŠKOLKA - SOULAD S ÚPN	Měřítko: 1: 300	Datum: 24/10/2017

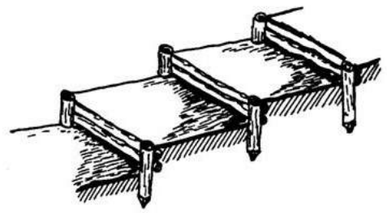
1. NOVÉ BETONOVÉ SCHODIŠTĚ
2. LAVIČKY
3. NEREZOVÁ SKLUZAVKA

10. DOMEČEK NA HRANÍ

11. BROUZDALIŠTĚ

12. ALTÁN

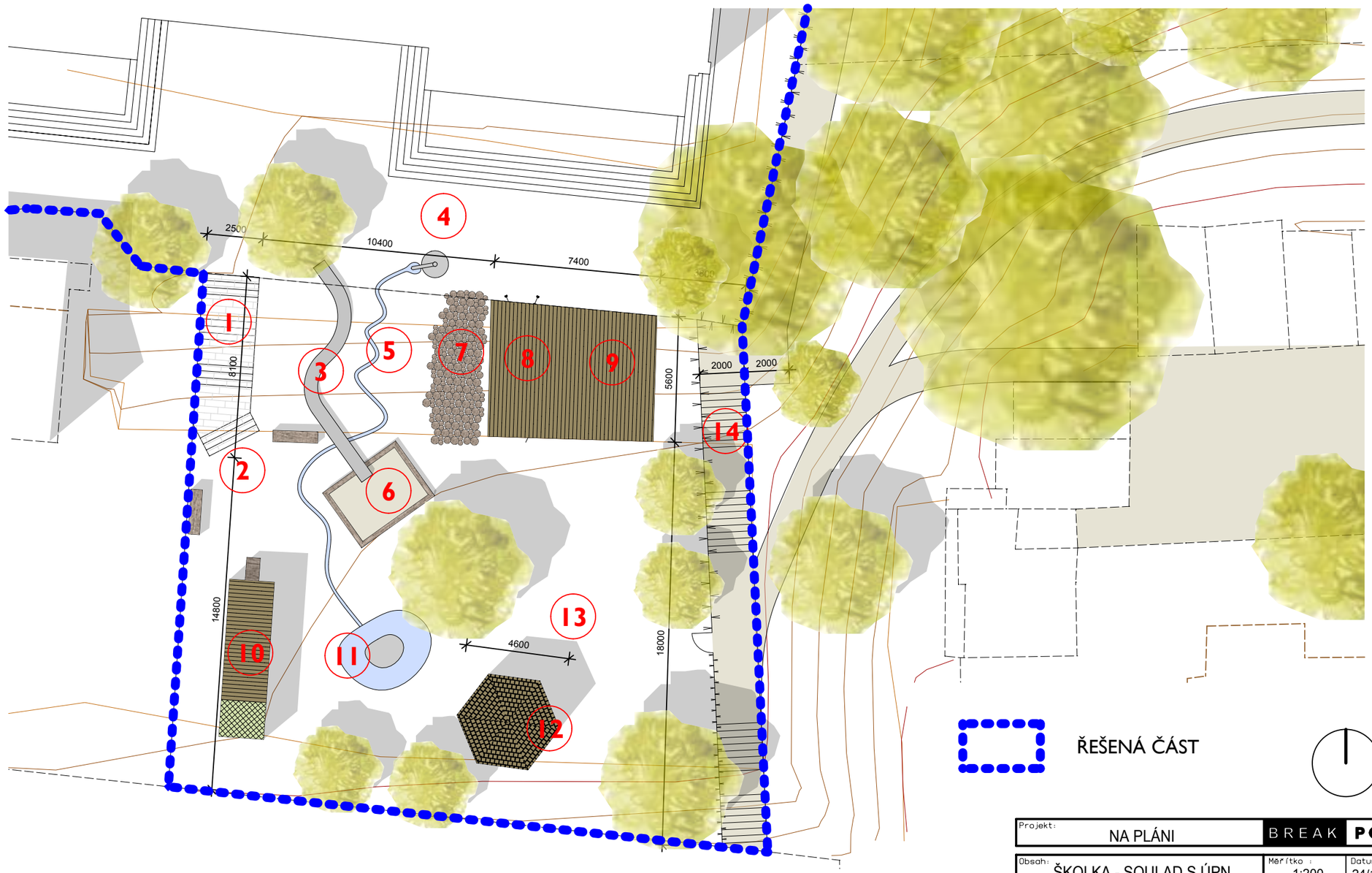
13. HRACÍ PLOCHA
14. TERÉNNÍ SCHODIŠTĚ



4. PUMPA

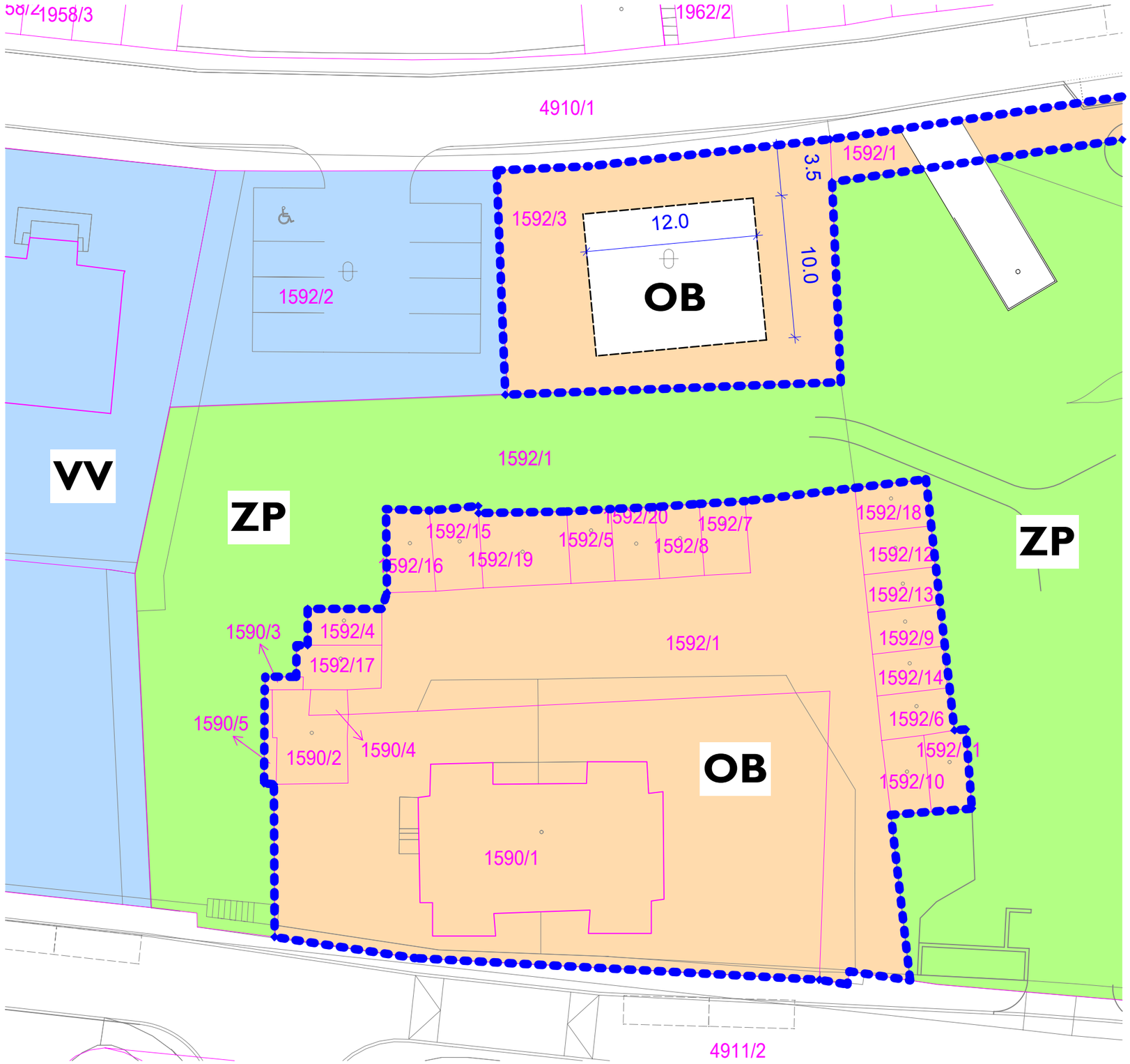
5. STROUHA DO BROUZDALIŠTĚ
6. PÍSKOVIŠTĚ
7. ŠPALKY VE SVAHU

8. ŠPLHACÍ LANA
9. ŠPLHACÍ ÚCHYTY



Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: ŠKOLKA - SOULAD S ÚPN	Měřítko : 1:200	Datum: 24/10/2017

III. ETAPA => **OB - stabilizované**



p. č.1590/1, 1590/2, 1590/3, 1590/4, 1590/5, 1591 (část), 1592/1 (část), 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1592/8, 1592/9, 1592/10, 1592/11, 1592/12, 1592/13, 1592/14, 1592/15, 1592/16, 1592/17, 1592/18, 1592/19, 1592/20

Bytové domy Na Pláni s.r.o.
p. č. 1592/3 - 382m²

- počet objektů: 1
- podlažnost: 2 + ustupující (podkroví)
- zastavěná plocha objektu: 10×12 = 120 m²
- HPP 1.NP = 10 × 12 = 120 m²
  HPP 2.NP = 10 × 10 = 100 m²
  HPP ustupujícího (podkroví) = 10 × 8 = 80 m²

- hrubá podlažní plocha objektu: 120 + 100 + 80 = 300 m²

$$\text{KPP} = \frac{\text{HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA}}{\text{ROZLOHA FUNKČNÍ PLOCHY}} = \frac{300}{382} = 0{,}78$$

KPP = 0,78 => OB-D

ŘEŠENÁ ČÁST

OB — ČISTĚ OBYTNÉ

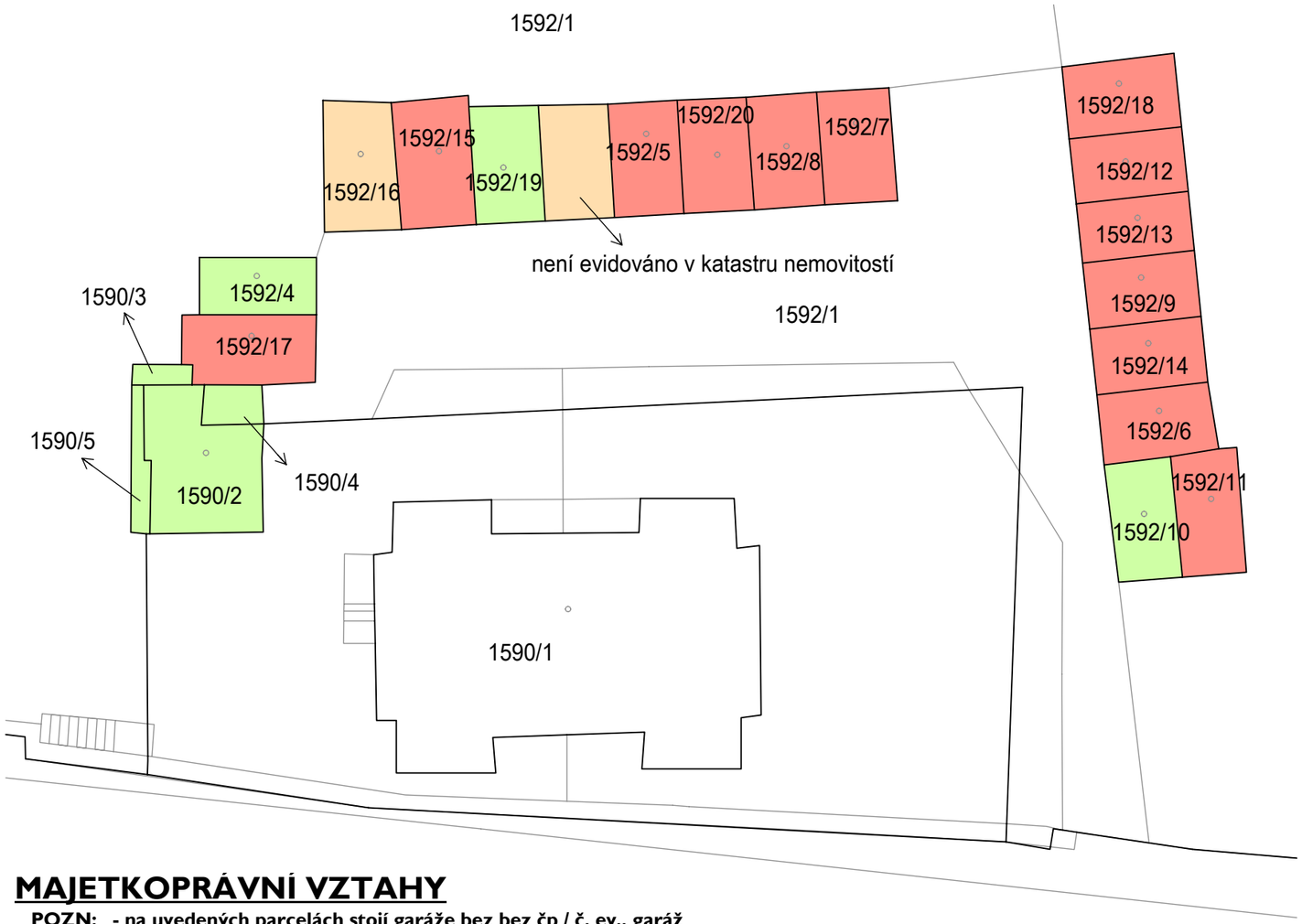
VV — VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

ZP — PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY, HŘBITOVY

KATASTRÁLNÍ HRANICE

OSTATNÍ

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: OKOLÍ GARÁŽÍ - SOULAD S ÚPN	Měřítko : 1:300	Datum: 24/10/2017



MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

POZN: - na uvedených parcelách stojí garáže bez bez čp / č. ev., garáž
- parcely jsou v majetku Hlavního města Prahy, ve svěřené péči MČ Praha 5

1590/2	Ojeda López Veronika, Zíková Květoslava, Žirovnická Eva - K vodojemu 1358/42, Smíchov, 15000 Praha 5
1590/3	Ojeda López Veronika, Zíková Květoslava, Žirovnická Eva - K vodojemu 1358/42, Smíchov, 15000 Praha 5
1590/4	Ojeda López Veronika, Zíková Květoslava, Žirovnická Eva - K vodojemu 1358/42, Smíchov, 15000 Praha 5
1590/5	Ojeda López Veronika, Zíková Květoslava, Žirovnická Eva - K vodojemu 1358/42, Smíchov, 15000 Praha 5
1592/4	Veselá Eva - Xaveriova 1896/29, Smíchov, 15000 Praha 5
1592/5	Bytové domy Na Pláni s.r.o. - Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2
1592/6	Bytové domy Na Pláni s.r.o. - Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2
1592/7	Bytové domy Na Pláni s.r.o. - Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2
1592/8	Bytové domy Na Pláni s.r.o. - Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2
1592/9	Bytové domy Na Pláni s.r.o. - Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2
1592/10	Pochopová Věra Ing. - Štorkánova 2807/7, Smíchov, 15000 Praha 5
1592/11	Bytové domy Na Pláni s.r.o. - Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2
1592/12	Bytové domy Na Pláni s.r.o. - Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2
1592/13	Bytové domy Na Pláni s.r.o. - Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2
1592/14	Bytové domy Na Pláni s.r.o. - Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2
1592/15	Bytové domy Na Pláni s.r.o. - Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2
1592/16	NEZJIŠTĚNO
1592/17	Bytové domy Na Pláni s.r.o. - Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2
1592/19	Bírová Martina - Valdice 258, 51251 Košťálov
1592/20	Bytové domy Na Pláni s.r.o. - Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2

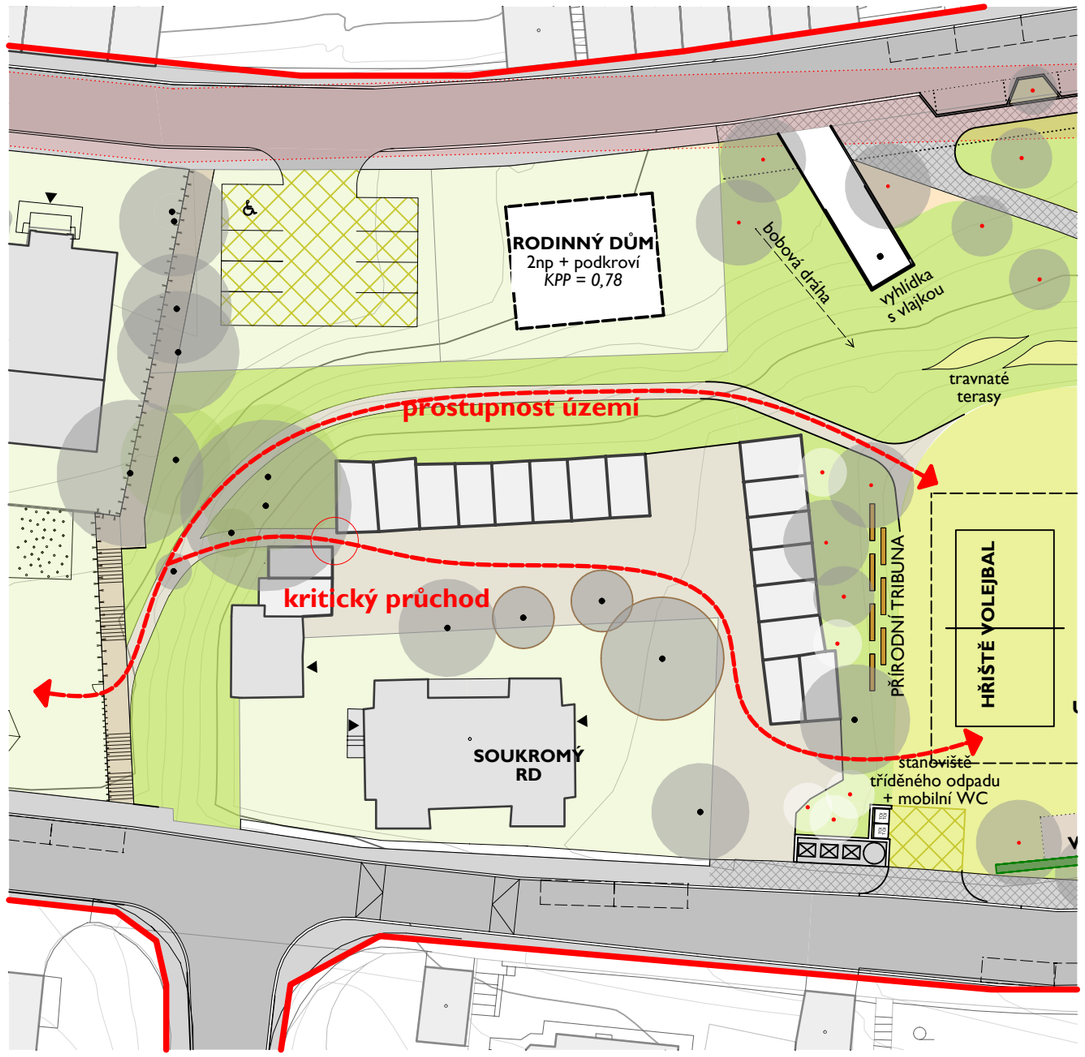
Bytové domy Na Pláni s.r.o.

NEZJIŠTĚNO

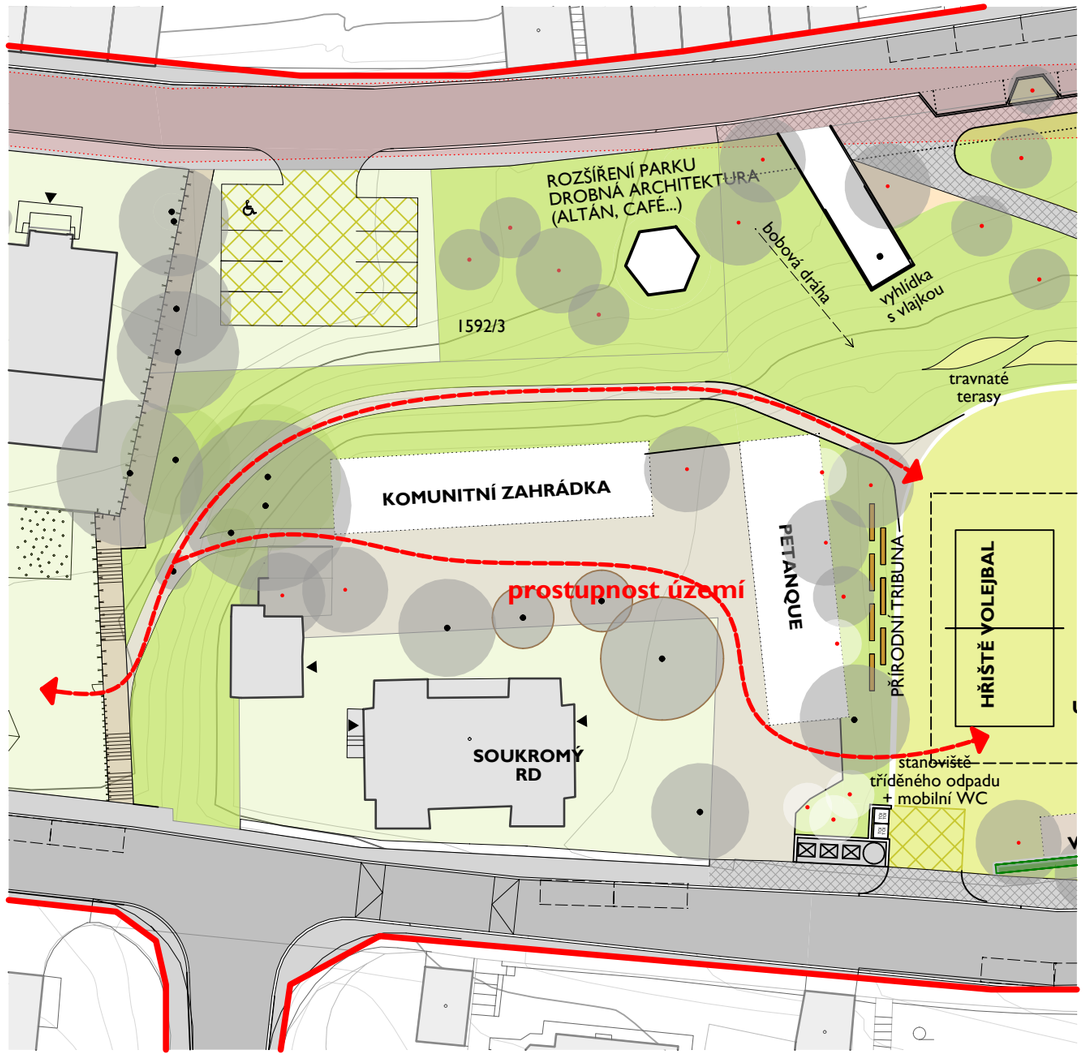
JINÝ SOUKROMÝ MAJITEL

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: GARÁŽE - VLASTNICTVÍ	Měřítko : 1:250	Datum: 24/10/2017

VARIANTA S GARÁŽEMI



VARIANTA V PŘÍPADĚ ODKOUPENÍ GARÁŽÍ A POZEMKU p.č. 1592/3



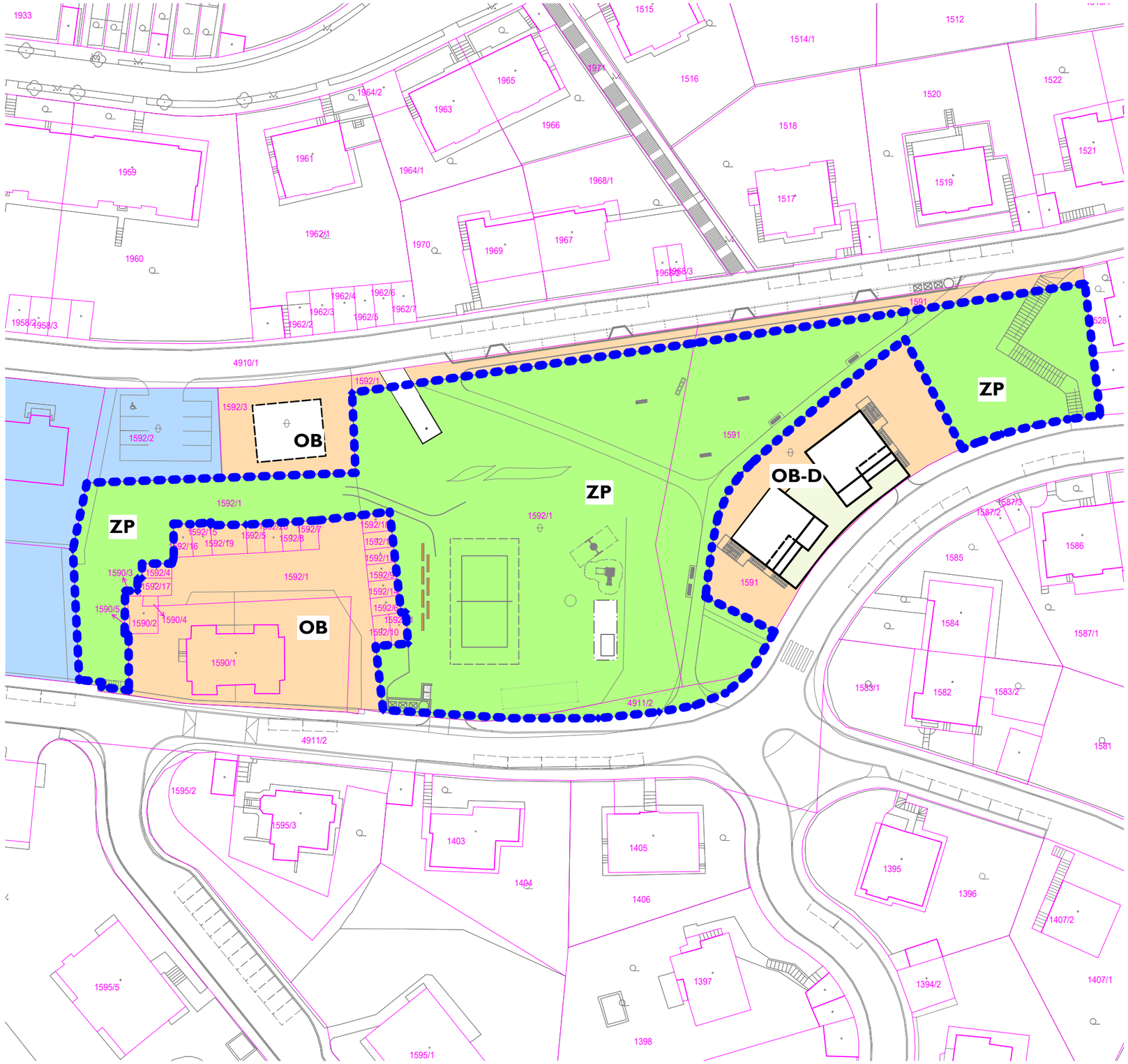
VARIANTA A

- Garáže zůstanou ve stávající podobě v soukromém vlastnictví
- Soukromém pozemku *p.č. 1592/3* může vzniknout objekt v souladu s platným ÚPN
- Prostupnost území zajistí navrhovaná stezka ve svahu nad garážemi

VARIANTA B

- V případě, že se MČ Prahy 5 podaří garáže vykoupit vznikne na jejich místě multifunkční mlatová plocha s možností zřízení komunitní zahrádky
- V případě, že se MČ Prahy 5 podaří vykoupit i p.č. 1592/3, může být pozemek přidružen do návrhu změny ÚPN jako funkční plocha ZP (parky, historické zahrady, hřbitovy). Počítáme zde se stavbou drobné architektury (altán, café, mobiliář…) a samozřejmě se sadovými úpravami (pobytový trávník, nové stromy…)
- Prostupnost území zajistí navrhovaná stezka ve svahu nad garážemi, případně přímá stezka na multifunkční mlatovou plochu

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: VARIANTNÍ ŘEŠENÍ GARÁŽÍ	Měřítko : 1:500	Datum: 24/10/2017



POZEMKY

část 1592/1	3811 m²
část 1591	1756 m²
část 4911/2	95 m²
	5662 m²

ŘEŠENÁ ČÁST

OB — ČISTĚ OBYTNÉ

VV — VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

ZP — PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY, HŘBITOVY

KATASTRÁLNÍ HRANICE

OSTATNÍ

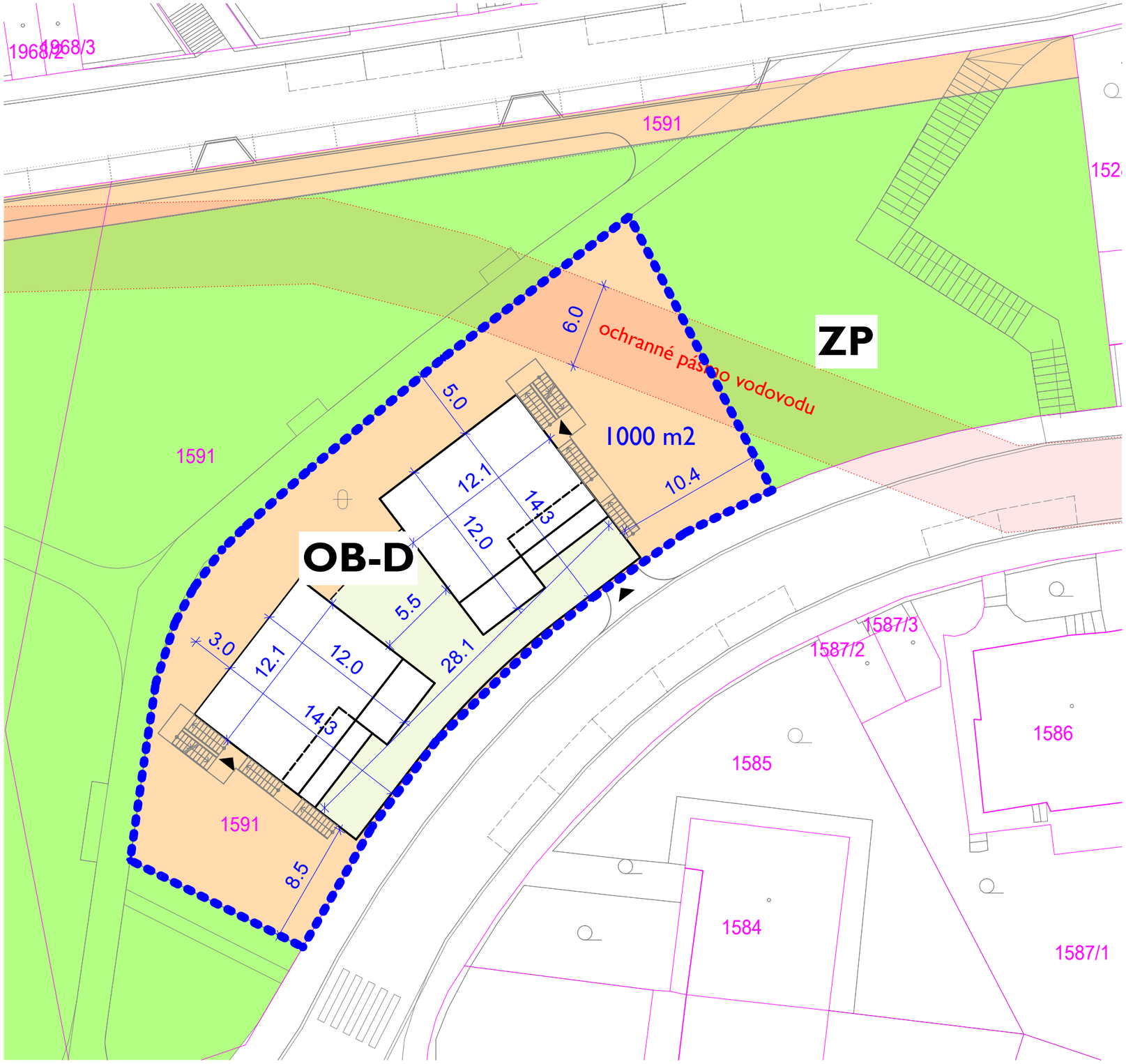
Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: PARK - SOULAD S ÚPN	Měřítko : 1:300	Datum: 24/10/2017

LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ STROM
- STÁVAJÍCÍ KEŘ, SKUPINA
- STROM NÁVRH
- KEŘ LISTNATÝ
- OBJEKT NÁVRH
- OBJEKT STÁVAJÍCÍ
- TVAROVANÁ HABROVÁ STĚNA
- POBYTOVÝ TRÁVNÍK
- TRAVOBYLINNÝ POROST
- ZATRAVNĚNÁ DLAŽBA
- ŽULOVÁ KOSTKA
- MLATOVÁ PLOCHA
- DOPADOVÁ PLOCHA HERNÍCH PRVKŮ, KAČÍREK
- SILNICE
- CHODNÍK
- HERNÍ PRVKY S DOPADOVOU ZÓNOU, LAVIČKY...
- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- HRANY, ZMĚNA POVRCHU...
- VRSTEVNICE

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: PARK - DETAIL	Měřítko: 1:300	Datum: 24/10/2017

Projekt: NA PLÁNI	BREAK	POINT
Obsah: PARK - HMOTA	Měřítko :	Datum: 24/10/2017



Bytový dům
p. č. *1591 (část)*

- plocha pozemku určená k zástavbě: 1000 m^2
- počet objektů: 1
- zastavěná plocha: 435,3 m^2
- hrubá podlažní plocha objektu: 272+243+222= 737 m^2
  HP 1.pp = 379 m^2 (garáže – nezapočítává se)
  HPP 1.np = 272 m^2
  HPP 2.np = 243 m^2
  HPP 3.np = 222 m^2

$$\text{KPP} = \frac{\text{HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA}}{\text{ROZLOHA FUNKČNÍ PLOCHY}}$$

$$\text{KPP} = \frac{737}{1000} = 0{,}74$$

KPP = 0,74 => OB-D

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

OB — ČISTĚ OBYTNÉ

ZP — PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY, HŘBITOVY

KATASTRÁLNÍ HRANICE

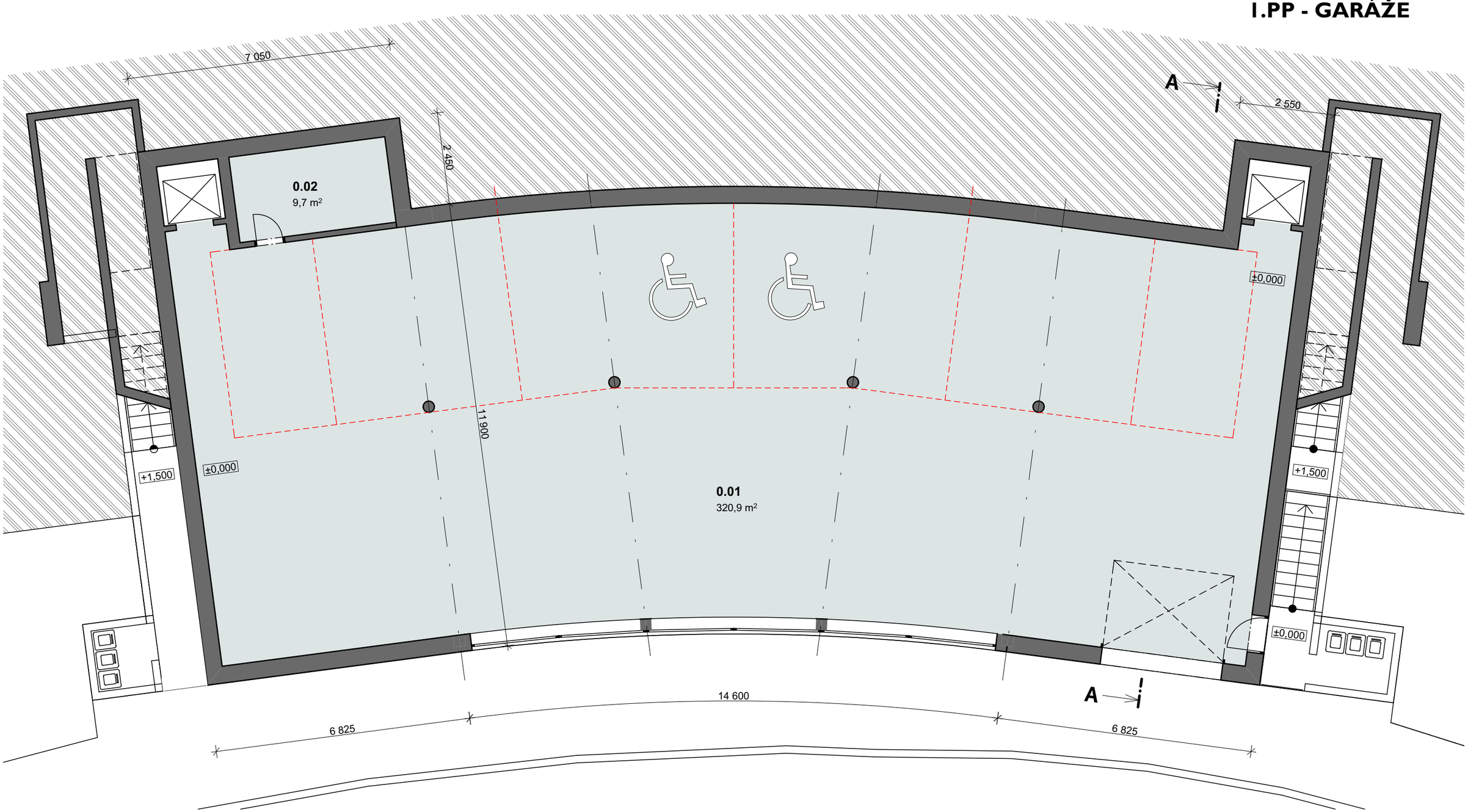
OSTATNÍ

VSTUP DO OBJEKTU

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: BYTOVÝ DŮM - SOULAD S ÚPN	Měřítko : 1:300	Datum: 24/10/2017

Projekt: NA PLÁNI		BREAK	POINT
Obsah: BYTOVÝ DŮM - HMOTA	Měřítko :	Datum: 24/10/2017	

I.PP - GARÁŽE



PODZEMNÍ GARÁŽ

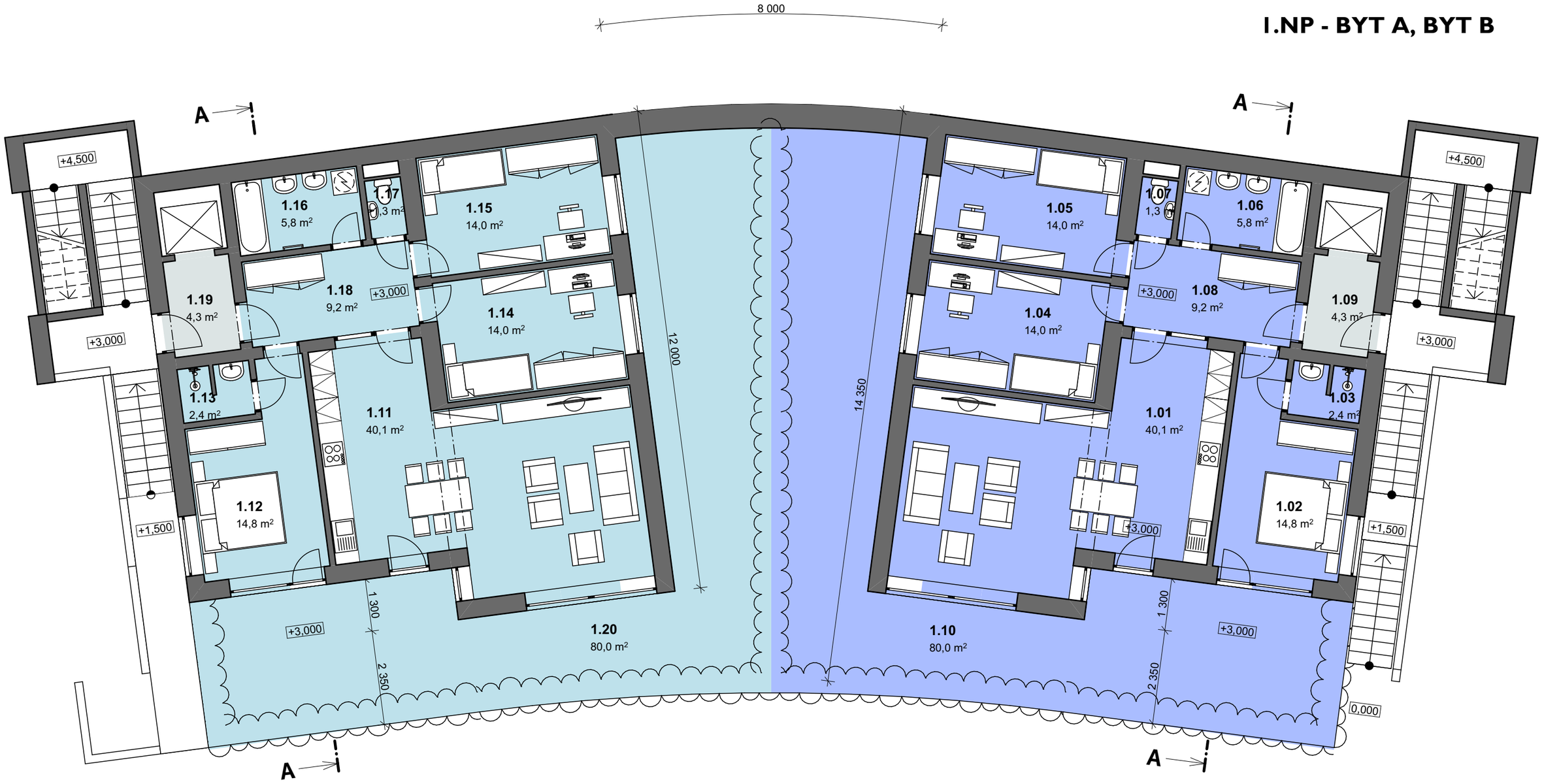
0.01	GARÁŽ	320,9
0.02	CENTRÁLNÍ KOTELNA	9,7
		330,6 m²

POČET PARKOVÁCÍCH STÁNÍ CELKEM: 10

BYT A - 2 stání
BYT B - 2 stání
BYT C - 2 stání
BYT D - 2 stání
BYT E - 1 stání
BYT F - 1 stání

Projekt: NA PLÁNI	BREAK	POINT
Obsah: BYTOVÝ DŮM - PŮDORYS 1.PP	Měřítko : 1:100	Datum: 24/10/2017

I.NP - BYT A, BYT B



Byt A

1.01	OBÝVACÍ POKOJ	40,1
1.02	LOŽNICE	14,8
1.03	KOUPELNA	2,4
1.04	POKOJ 1	14,0
1.05	POKOJ 2	14,0
1.06	KOUPELNA	5,8
1.07	WC	1,3
1.08	PŘEDSÍŇ	9,2
1.09	VSTUP	4,3
1.10	TERASA	80,0
		185,9 m²

Byt B

1.11	OBÝVACÍ POKOJ	40,1
1.12	LOŽNICE	14,8
1.13	KOUPELNA	2,4
1.14	POKOJ 1	14,0
1.15	POKOJ 2	14,0
1.16	KOUPELNA	5,8
1.17	WC	1,3
1.18	PŘEDSÍŇ	9,2
1.19	VSTUP	4,3
1.20	TERASA	80,0
		185,9 m²

I.NP

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA: 272 m²
ČISTÁ UŽITNÁ PLOCHA: 371,8 m²

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: BYTOVÝ DŮM - PŮDORYS 1.NP	Měřítko : 1:100	Datum: 24/10/2017

2.NP - BYT C, BYT D

Byt C

2.01	OBÝVACÍ POKOJ	38,5
2.02	LOŽNICE	14,8
2.03	KOUPELNA	2,4
2.04	PRACOVNA	15,7
2.05	KOUPELNA	5,8
2.06	WC	1,3
2.07	PŘEDSÍŇ	9,9
2.08	VSTUP	4,3
2.09	BALKON	2,1
2.10	TERASA	14,6
		109,15 m²

Byt D

2.11	OBÝVACÍ POKOJ	38,5
2.12	LOŽNICE	14,8
2.13	KOUPELNA	2,4
2.14	PRACOVNA	15,7
2.15	KOUPELNA	5,8
2.16	WC	1,3
2.17	PŘEDSÍŇ	9,9
2.18	VSTUP	4,3
2.19	BALKON	2,1
2.20	TERASA	14,6
		109,15 m²

2.NP

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA: 243 m²
ČISTÁ UŽITNÁ PLOCHA: 218,3m²

Projekt: NA PLÁNI	BREAK	POINT
Obsah: BYTOVÝ DŮM - PŮDORYS 2.NP	Měřítko : 1:100	Datum: 24/10/2017

3.NP - BYT E, BYT F

Byt E

3.01	OBÝVACÍ POKOJ	35,6
3.02	LOŽNICE	14,0
3.03	POKOJ	14,0
3.04	KOUPELNA	5,8
3.05	WC	1,3
3.06	PŘEDSÍŇ	9,2
3.07	BALKON	2,1
3.08	VSTUP	4,3
3.10	LODŽIE	9,4
		95,6 m²

Byt F

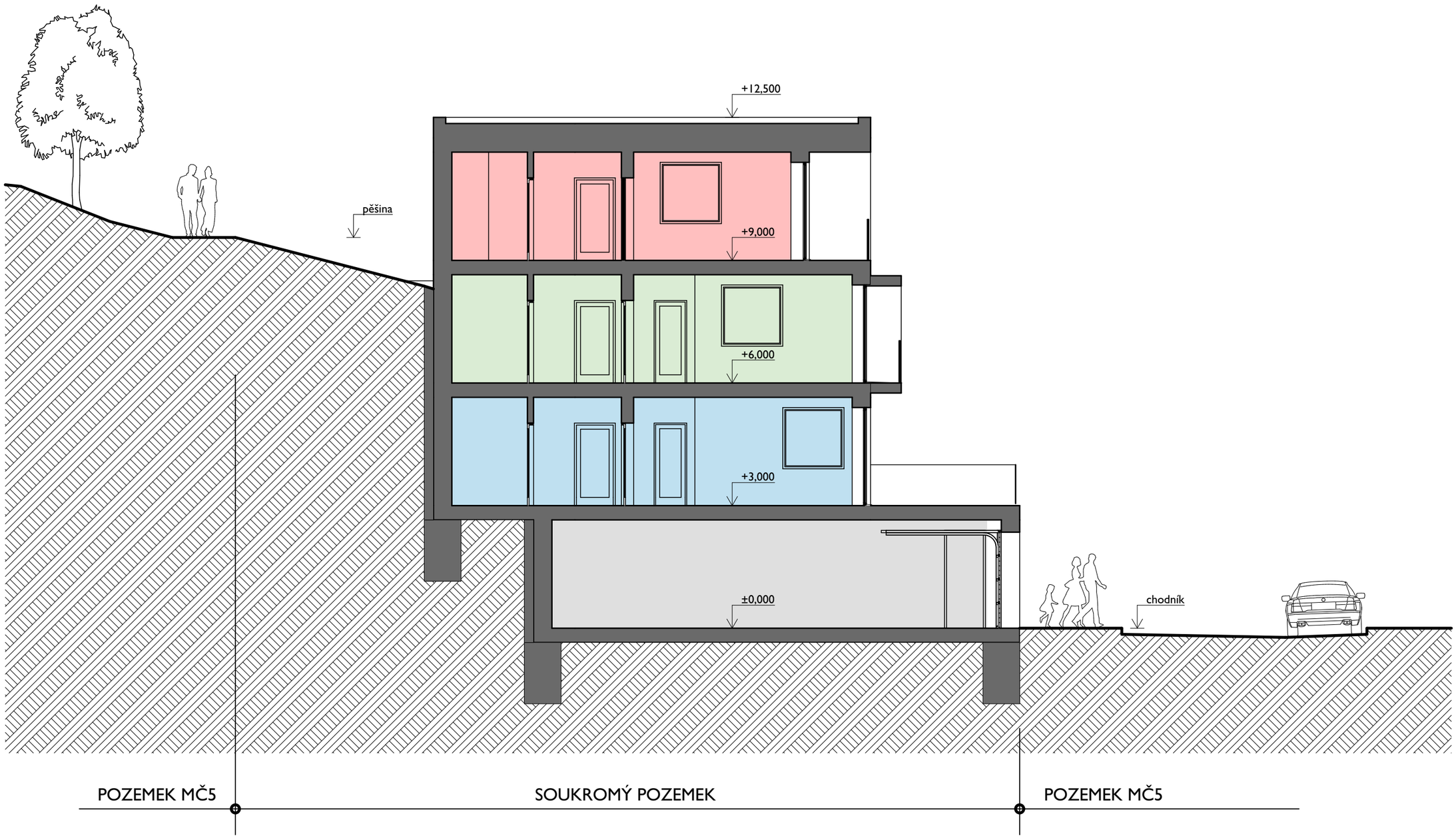
3.11	OBÝVACÍ POKOJ	35,6
3.12	LOŽNICE	14,0
3.13	POKOJ	14,0
3.14	KOUPELNA	5,8
3.15	WC	1,3
3.16	PŘEDSÍŇ	9,2
3.17	BALKON	2,1
3.18	VSTUP	4,3
3.20	LODŽIE	9,4
		95,6 m²

3.NP

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA: 222 m²
ČISTÁ UŽITNÁ PLOCHA: 191,6m²

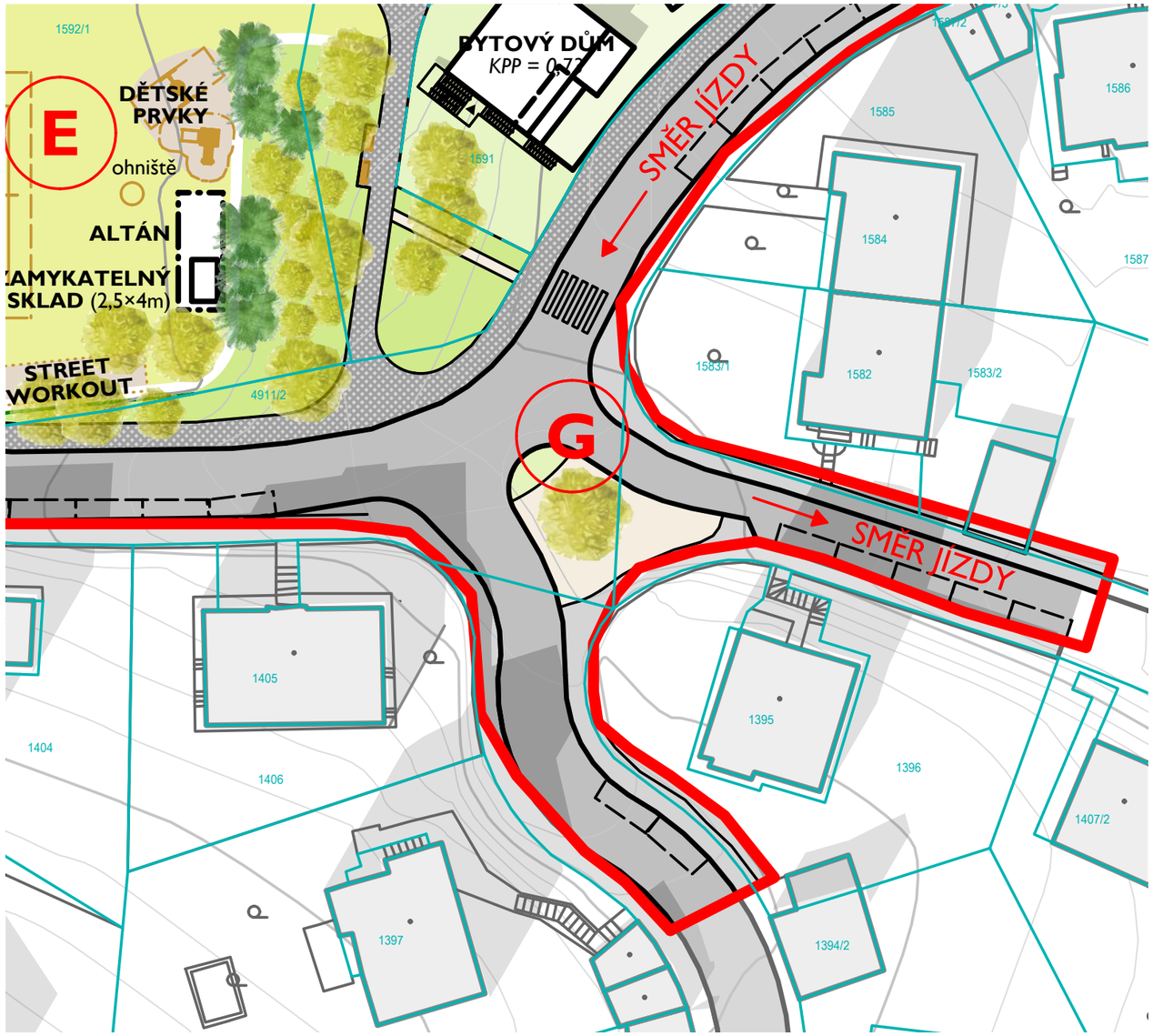
Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: BYTOVÝ DŮM - PŮDORYS 3.NP	Měřítko : 1:100	Datum: 24/10/2017

ŘEZ A-A



Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: BYTOVÝ DŮM - ŘEZ	Měřítko : 1:100	Datum: 24/10/2017

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: BYTOVÝ DŮM - VIZUALIZACE	Měřítko :	Datum: 24/10/2017



- ÚPRAVA KŘIŽOVATKY
- ZJEDNOSMĚRNĚNÍ PROVOZU

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

A DÍLČÍ ČÁST ŘEŠ. ÚZEMÍ

OBJEKTY NOVÉ

OBJEKTY STÁVAJÍCÍ

VEŘEJNÁ ZELEŇ

SOUKROMÁ ZELEŇ

SILNICE

CHODNÍK

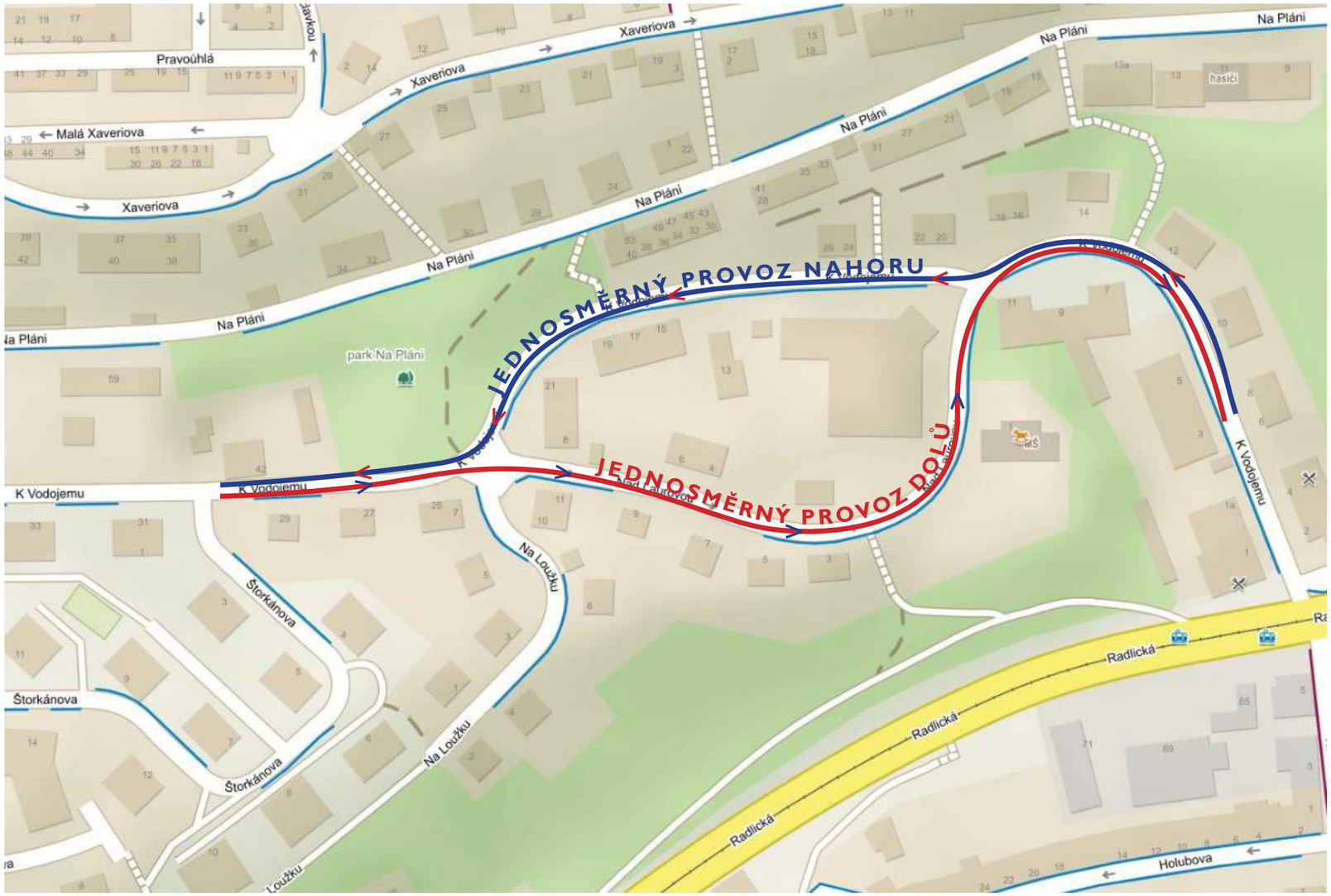
1234/5 KATASTRÁLNÍ HRANICE / ÚPRAVA PARCELACE

HRANY, ZMĚNA POVRCHŮ...

MOBILIÁŘ

STROM / KEŘ

Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: ZMĚNA DOPRAVNÍ SITUACE	Měřítko : 1:500	Datum: 24/10/2017



Projekt: NA PLÁNI	BREAK POINT	
Obsah: ZMĚNA DOPRAVNÍ SITUACE	Měřítko :	Datum: 24/10/2017