



Záměr:

Dne: 26.08.2025

Řízení: R/2025/159864

Č.j.: **R/2025/159864/3**

PID: SR00X012AYLI

Úřad:

Městský úřad Králův Dvůr

náměstí Míru 139
26701 Králův Dvůr

eaabdfp

Adresát:

GAVLAS, spol. s r.o.

Politických vězňů 1272/21
Nové Město
11000 Praha

Vyřizuje: **PETRA PAVLISOVÁ**

Tel: 311652032

Věc: Žádost o poskytnutí informace k rodinnému domu č.p. 202 dle územního plánu Králův Dvůr, vodovodní a kanalizační přípojce k RD

Městský úřad Králův Dvůr, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obdržel dne 6.8.2025 Vaši žádost o poskytnutí informací na rodinný dům č.p. 202 a povolení vodovodní a kanalizační přípojky pro RD č.p. 202 na pozemku st. 335 a parc. č. 84/11 v k. ú. Králův Dvůr.

Stavební úřad k podané žádosti sděluje následující:

Rodinný č.p. 202 se nachází dle územního plánu Králův Dvůr v ploše SM.6 - smíšené obytné městské specifické - Králův Dvůr centrum

Přípustné využití:

- veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců a plochy okrasné zeleně, reprezentační prostory náměstí, ulic a pěších zón celoměstského významu – s prvky drobné

architektury, začlenění vodních prvků, mobiliář pro relaxaci, orientaci a informace, dětská hřiště,

- ve vymezené ploše nového centra je možné mj uplatnit podmínky využití podle regulativu plochy PU – veřejná prostranství všeobecná,
- administrativa a veřejná správa,
- maloobchodní a stravovací služby,
- bydlení v bytových domech a ve stávajících rodinných domech,
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion,
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel min. 4 hvězdičky,
- zdravotnická zařízení s výjimkou lůžkových,
- školská zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- parkoviště pro potřeby zóny,
- 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 pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti exhalacemi, organoleptickým pachem (např. stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní technicky autodílny, klempířské provozovny, ...), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže,
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití

Podmínky:

- podmínkou pro umístění staveb k bydlení je posouzení hlukovou studií, resp. průkaz splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č.217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění – optimálně již v rámci investičního záměru, nejpozději k územnímu řízení;

- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činnosti na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- 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 stávající nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení uzemní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v reprezentačních prostorech města a na veřejných prostranstvích bude provedena výsadba
- doprovodné i ploše veřejné zeleně a vybavení mobiliářem; investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;
- u bytových domů musí tvořit minimálně 5 % hrubé podlažní plochy v každém objektu prostor pro komerční nebo veřejné vybavení, v případě souboru bytových domů v rámci jednoho projektu může být komerční nebo veřejné vybavení umístěno libovolně v rámci objektů příslušného souboru, vždy ale musí být zachován celkový rozsah vybavení min. 5 % součtu hrubé podlažní plochy všech objektů příslušného souboru

Prostorové uspořádání:

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext okolní zástavby a charakter centra města. Kompoziční řešení musí respektovat pohledové dominanty, které tvoří atmosféru místa (např. kostel Nanebevzetí Panny Marie, ...). . Záměr musí být doložen zastavovací studií s rozбором kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem

posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na zatížení veřejné infrastruktury, prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště.

Bytové domy max. do třech nadzemních podlaží. Rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží.

KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60

KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85

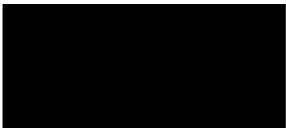
KZ pro bytové domy a vybavenost 0,60

KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50;

(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat plochu 2 m² za jeden vysazený vzrostlý strom (viz. definice pojmů). Ustanovení lze využít výlučně na pozemcích, které nejsou využity pro bydlení, tj. nezahrnují bytové jednotky. Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení.)

Dále stavební úřad sděluje, že pro RD č.p. 202 je vydáno stavební povolení na vodovodní přípojku. Povolení na kanalizační přípojku nebylo zjištěno. Kanalizační přípojka v zastavěném území do délky 25 m nepodléhá povolení stavebního úřadu. Bližší informace o existenci sítě technické infrastruktury - kanalizace podává příslušný správce této sítě VaK Beroun a.s.

Podepsáno dle data v el. podpisu.



...

PETRA PAVLISOVÁ