

LEGENDA

57

Stávající plochy:

stávající zatravněné plochy, kačky  
mimo pozemek stavebníka

stávající objekty  
mimo pozemek stavebníka

stávající komunikace, zpevněné plochy

stávající diázně chodníky  
mimo pozemek stavebníka

stávající oplocení

zeleň - keře, náletové stromky

Stávající sítě:

vodovodní řád / souřpě

ochranné pásmo vodovodního řadu

řád spásčkové kanalizace / šachta

ochranné pásmo kanalizace

podzemní vedení CETIN

ochranné pásmo vedení CETIN

el. podzemní vedení NN do 1 kV

el. podzemní vedení VN do 35 kV

el. nadzemní vedení VN do 35 kV

ochranné pásmo el. vedení

Odstraněné prvky  
povolené samostatným projektem  
"Demolice stávajícího objektu Rokytno 19"

objekt č.p. 19

zpevněné plochy na pozemku stavebníka

přípočka a vedení vodovodu

přípočka a vedení spásčkové kanalizace

dešťová kanalizace

drenážní potůbi

zeleň - keře, náletové stromky

Navrhované plochy:

navrhovaný objekt

navrhovaná podzemní část mimo objekt  
se zelenou střechou zatravněnou

navrhované opěrné stěny

navrhovaný vedlejší objekt (sauna)

zatravněná plocha

zpevněné plochy, terasy, chodníky  
diázně povrchy

sjezd, rampa do parkingu - beton

Navrhované sítě:

přípočka vodovodu  
vodoměrná sestava

přípočka spásčkové kanalizace  
revizní šachta

dešťová kanalizace

podzemní akumulční nádrž

přípočka ELI - vedení HDO  
nová RIS-SS200 a RD

vedení NN po pozemku

stávající přípočka CETIN  
nová přípočka sítěi CETIN

vedení chladiva po pozemku

venkovní jednotka TČ vzduch/voda

Dělení pozemku:

pozemek oddělováný v rámci řízení  
plocha 98,5 m<sup>2</sup>

Bilance ploch:

V současné době dochází k oddělení části pozemku parc.č. 59/2 na základě geometrického plánu 507-344/2025 zpracovaného Ing. Aleš Kubát - Geodézie Tanvald s.r.o. ( přílohou v dokladové části ).  
V řešení projektu tedy celková plocha pozemku již počítá s oddělením pozemku 59/2 v ploše 99 m<sup>2</sup>. Nová zmenšená plocha pozemku parc.č. 59/2 bude 649 m<sup>2</sup>

|                                                                                                          |                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Celková plocha řešeného pozemku, ze které se bude stanovovat procentuální zastavěnost a plocha zeleně je | 1620 m <sup>2</sup>                            |
| Zastavěná plocha nadzemními stavbami:                                                                    | 398 m <sup>2</sup> = 24,6 % plochy pozemku     |
| Z toho novostavba                                                                                        | 390 m <sup>2</sup>                             |
| Z toho sauna                                                                                             | 8,0 m <sup>2</sup>                             |
| Zastavěná plocha podzemními stavbami ( celá 1.PP ):                                                      | 572,5 m <sup>2</sup>                           |
| Z toho část 1.PP se zelenou střechou ( mocnost 0,15m )                                                   | 152,5 m <sup>2</sup>                           |
| Z toho část 1.PP s pochozí terasou ( dřevěná )                                                           | 30,0 m <sup>2</sup>                            |
| Zastavěná plocha celkem                                                                                  | 572,5+8= 580,5 m <sup>2</sup> = 35,8 % pl.poz. |
| Zpevněná plocha celková:                                                                                 | 291,4 m <sup>2</sup> = 18,0 % plochy pozemku   |
| Z toho chodníky, zpevněné plochy, parkování - kámen se spárami                                           | 81,4 m <sup>2</sup>                            |
| Z toho zpevněné plochy u sauny - kámen se spárami                                                        | 48,4 m <sup>2</sup>                            |
| Z toho sjezd do 1.PP - betonový kryt, asfalt                                                             | 98,6 m <sup>2</sup>                            |
| Z toho nová opěrná zídka                                                                                 | 10,0 m <sup>2</sup>                            |
| Z toho stávající opěrná zídka u vodního toku                                                             | 31,0 m <sup>2</sup>                            |
| Z toho stávající zpevněná plocha přilehlé komunikace na pozemku stavebníka                               | 22,0 m <sup>2</sup>                            |
| Stávající plocha vodního toku                                                                            | 26,5 m <sup>2</sup> = 1,6 % plochy pozemku     |
| Plocha rostlé zeleně                                                                                     | 723,1 m <sup>2</sup> = 44,6 % plochy pozemku   |

ROKYTNO 19

Novostavba ubytovacího zařízení včetně podzemní garáže, rampy, sjezdu, zpevněných ploch, přípojek technické infrastruktury a venkovní sauny

|             |                                                                                             |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| místo:      | parc. č. 31, 33, 57, 59/2, 59/8 k.ú. Rokytno v Krkonoších                                   |
| objednatel: | Rokytnice Development s.r.o.<br>Na Topolce 1348/7, 140 00, Praha 4 - Nusle<br>IČO: 06910521 |

|                      |                                                                                                |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| generální projektant | <b>inu architekti</b><br>inu architekti s.r.o.   Vratislavova 77/31, 128 00 Praha 2 - Vyšehrad |
| HIP                  | Ing. Vendula Klířová                                                                           |
| zpracovatel částí    | inu architekti s.r.o.                                                                          |
| ZOP                  | Ing. arch. Václav Václavíček ČKA 04197                                                         |
| vypracoval           | Ing. Jan Havel, Ing. arch. Kateřina Okluská                                                    |

|         |                             |                  |                    |
|---------|-----------------------------|------------------|--------------------|
| SO:     | 01 ROKYTNO 19               |                  |                    |
| část:   | C                           | SITUAČNÍ VÝKRESY |                    |
| stupeň: | DPZ                         | datum: 08/2025   | paré:              |
|         |                             | měřítko: 1:250   |                    |
| výkres: | KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES |                  | číslo výkresu: C.3 |

± 0,000 = 617,500 m n.m. (Bpv)