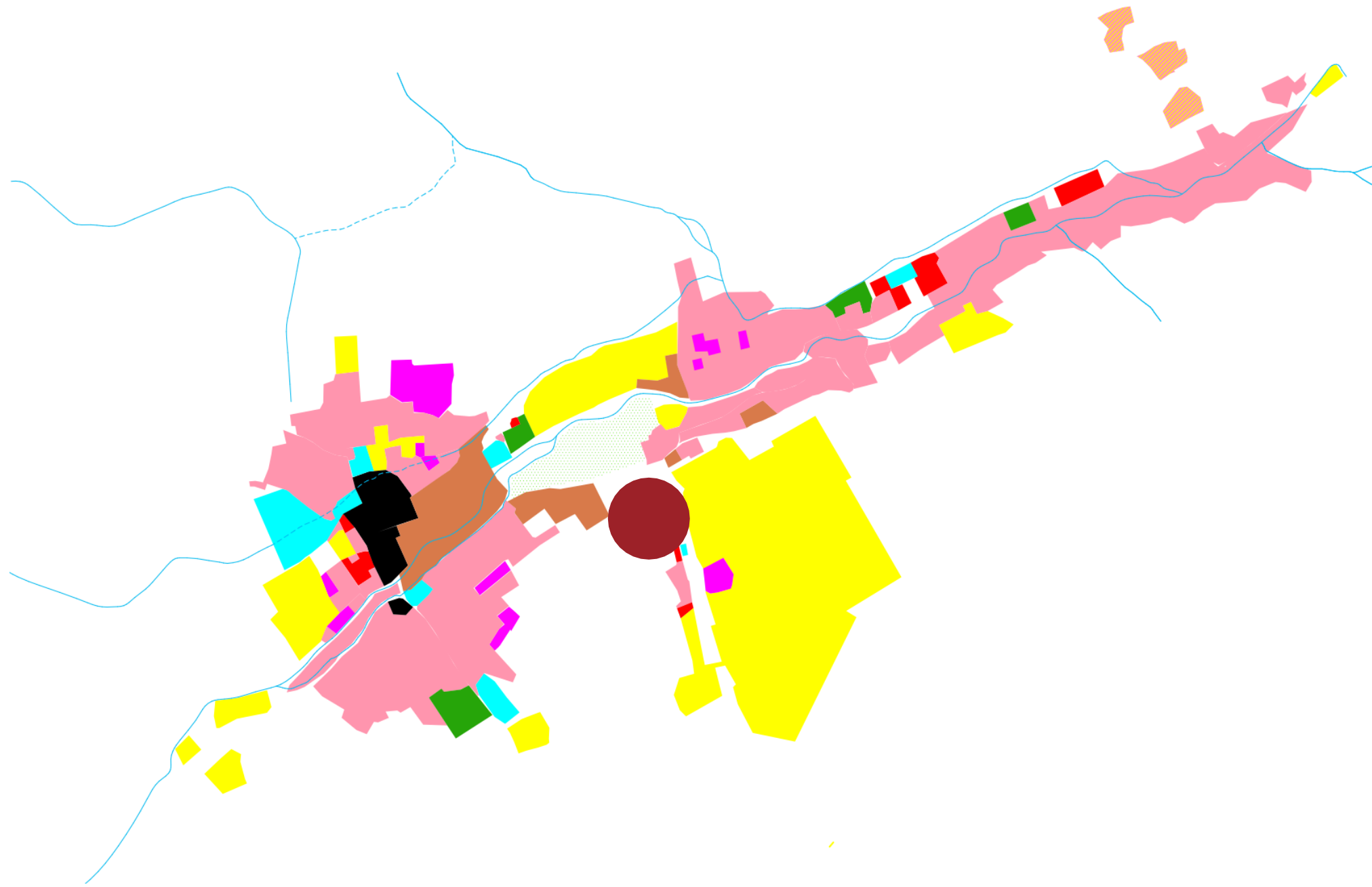




Projektil Architekti

Analytická část

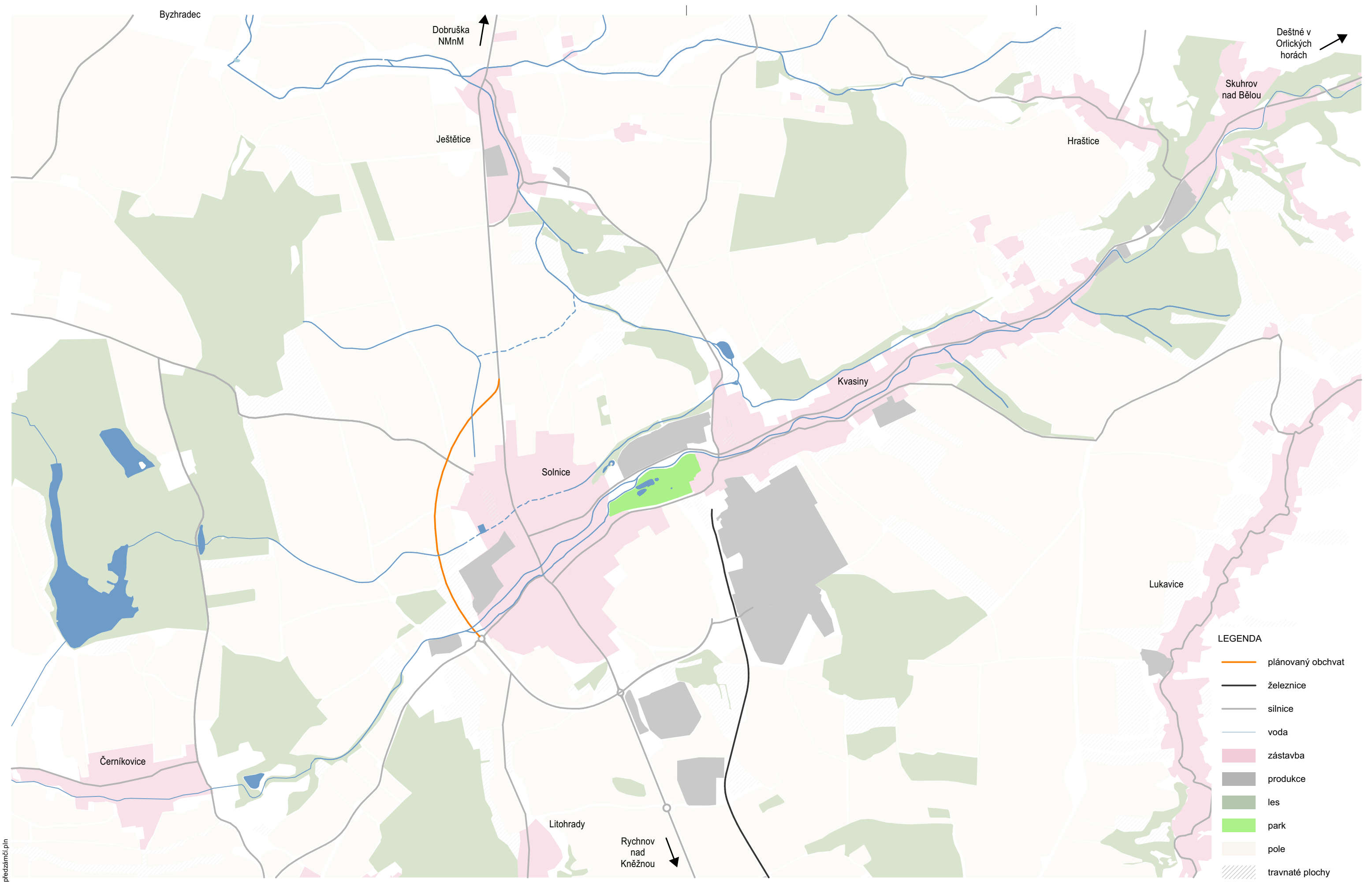
Jméno výkresu	Strana	Měřítko
Širší vztahy	A01	1:10000
Orthofoto	A02	1:5000
Katastrální území	A03	1:5000
Struktura území	A04	1:5000
Analýza sklonů	A05	1:5000
Využití území	A07	1:5000
Majetkové poměry	A08	1:5000
Stavební záměry	A09	1:5000
Doprava	A10	1:5000
Technická infrastruktura	A11	1:5000
Platný územní plán	A12	1:5000
SWOT mapa lokality Předzámčí	A13	1:5000
Koncept lokality z hlavní ÚS Kvasiny	A15	
Krajinářský koncept z hlavní ÚS Kvasiny	A17	
Koncept zeleného pásu z hlavní ÚS Kvasiny	A18	1:10000
Fotodokumentace současného stavu	A19	

Návrhová část

Jméno výkresu	Strana	Měřítko
Schémata	N01	
Situce - Vstupní stav	N02	1:5000
Situace - Návrh	N03	1:5000
Park - Varianta 1	N04	1:2500
Park - Varianta 2	N05	1:2500
Veřejná prostranství	N06	1:2500
Park - Koordinační situace	N07	1:2500
Návrh změny ÚP	N08	1:2500
Lokalita Nádraží	N09	1:1000
Lokalita Nádraží - Parcelace	N10	1:1000
Lokalita Zámecká	N11	1:1000
Lokalita Zámecká - Parcelace	N12	1:1000
Sportoviště - referenční projekty	N13	
Skatepark - referenční projekty	N14	
Prvky v zeleni - referenční projekty	N15	1:2500
Krajinářské řešení	N16	1:2500
Dopravní řešení	N20	1:2500
Technická infrastruktura	N21	1:2500

Dokladová část

Jméno výkresu	Strana	Měřítko
Vypořádání připomínek	D01	
Vyjádření DOSS	D02	



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
název revize
datum
13.08.2026
paré
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
A01
měřítko
1:20000

profese
ARS

název dokumentu
Širší vztahy

PRACOVNÍ



projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
A02
měřítko
1:5000

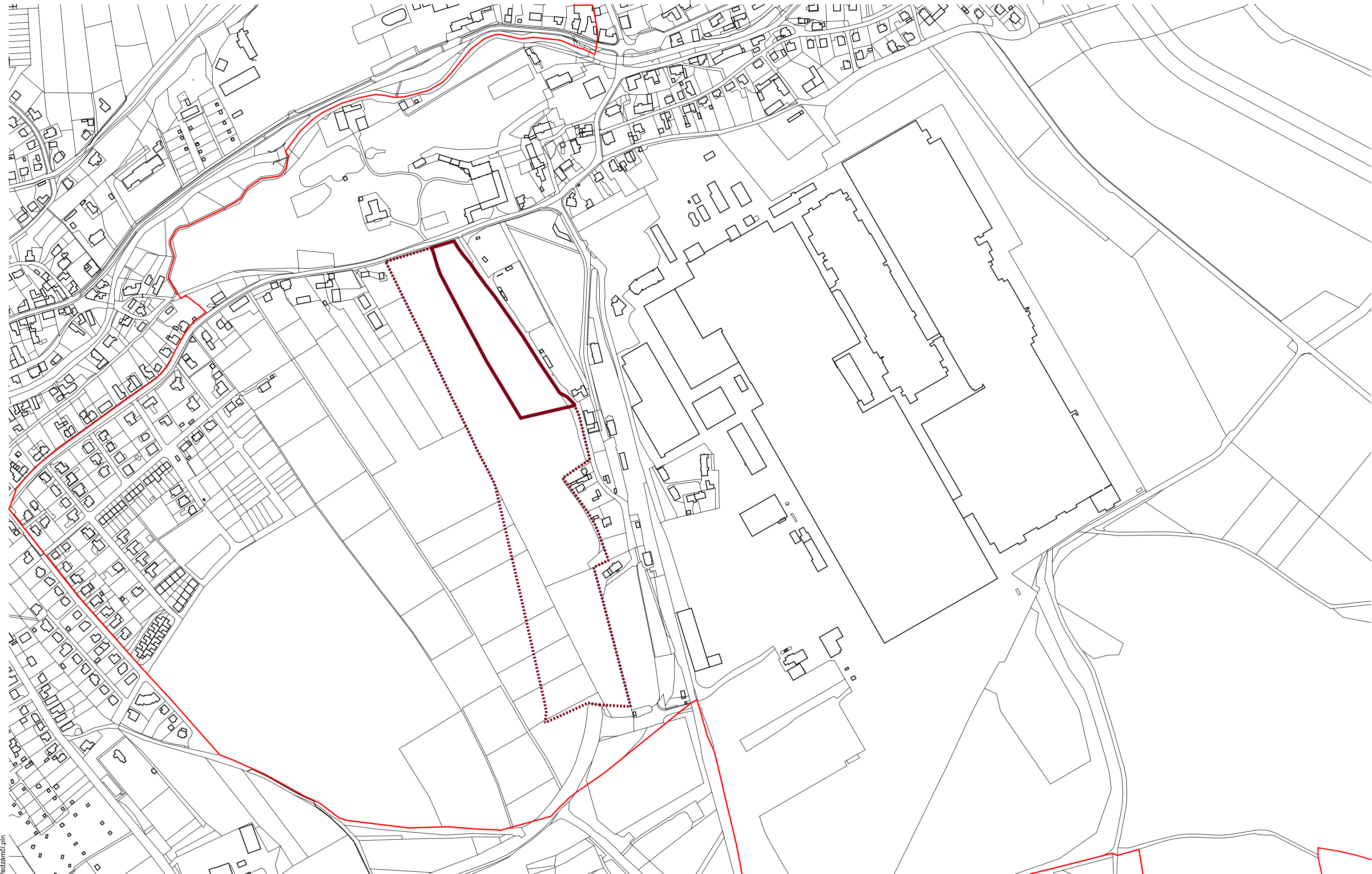
profese
ARS

název dokumentu
Orthofoto

PRACOVNÍ



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

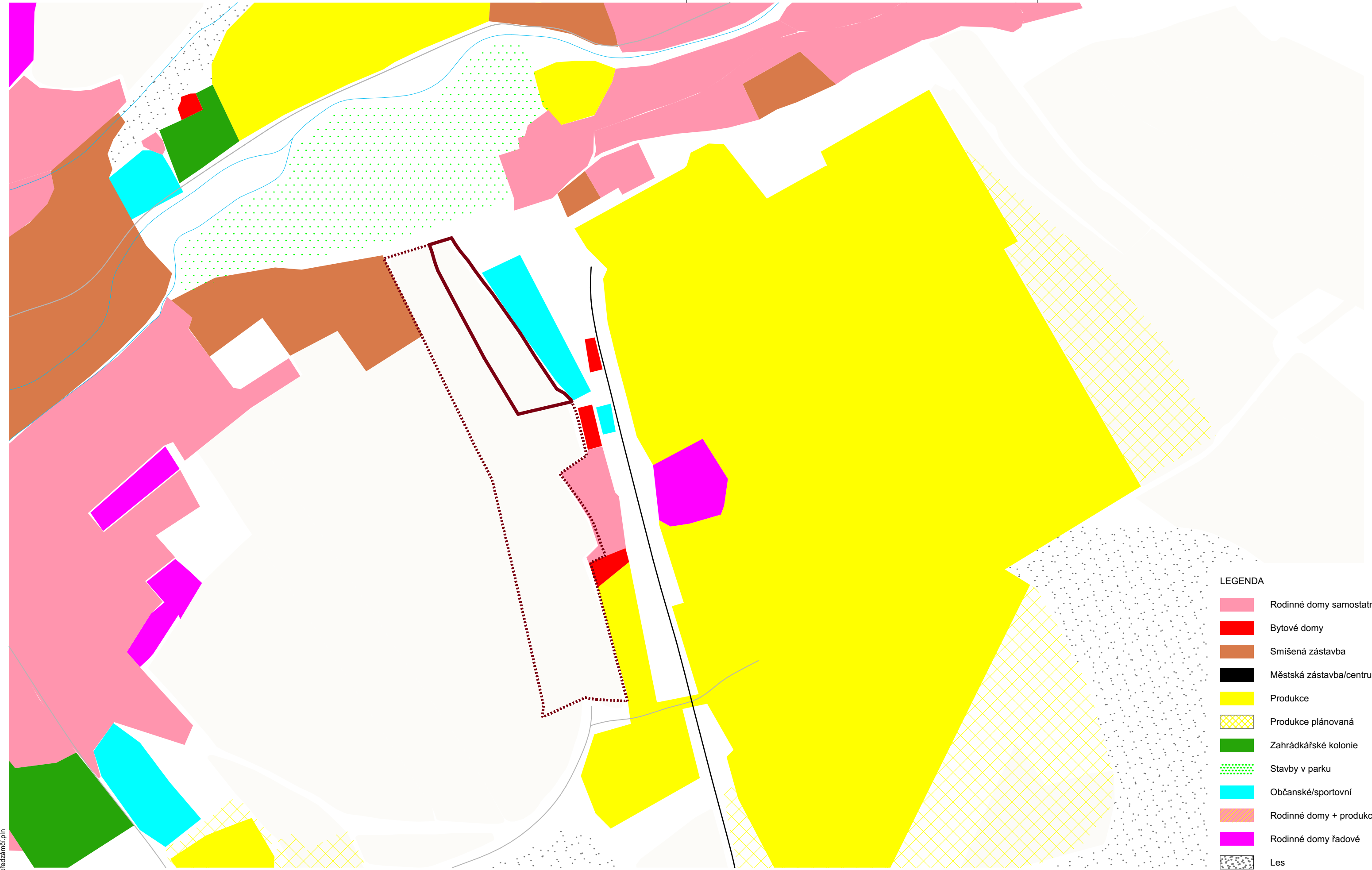
revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
A03
měřítko
1:5000

název dokumentu
Katastrální území
PRACOVNÍ



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
A04
měřítko
1:5000

název dokumentu
Struktura území
PRACOVNÍ



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

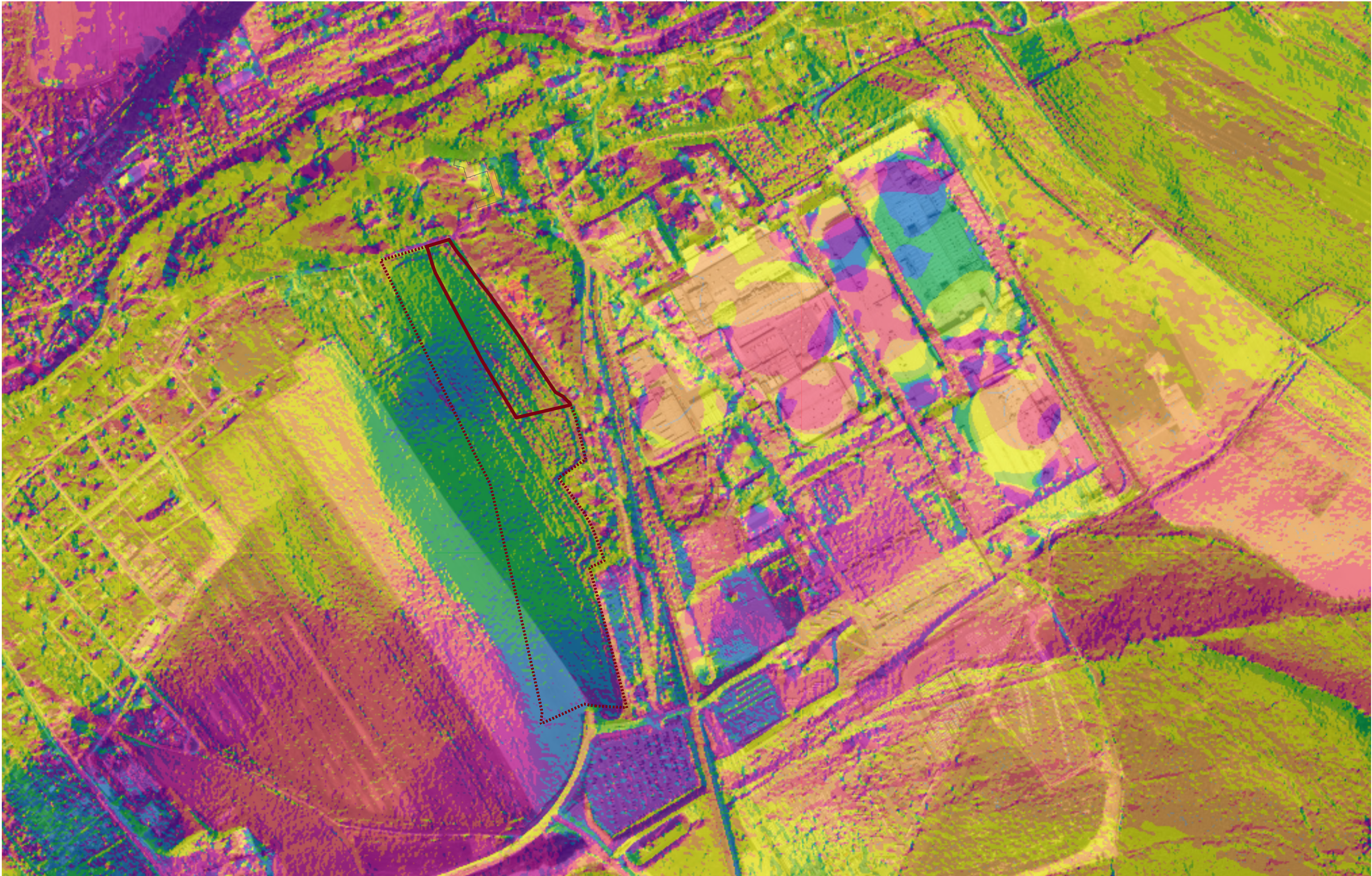
stavební objekt
číslo dokumentu
A05
měřítko
1:5000

profese
ARS

název dokumentu
Analýza sklonů

PRACOVNÍ





projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

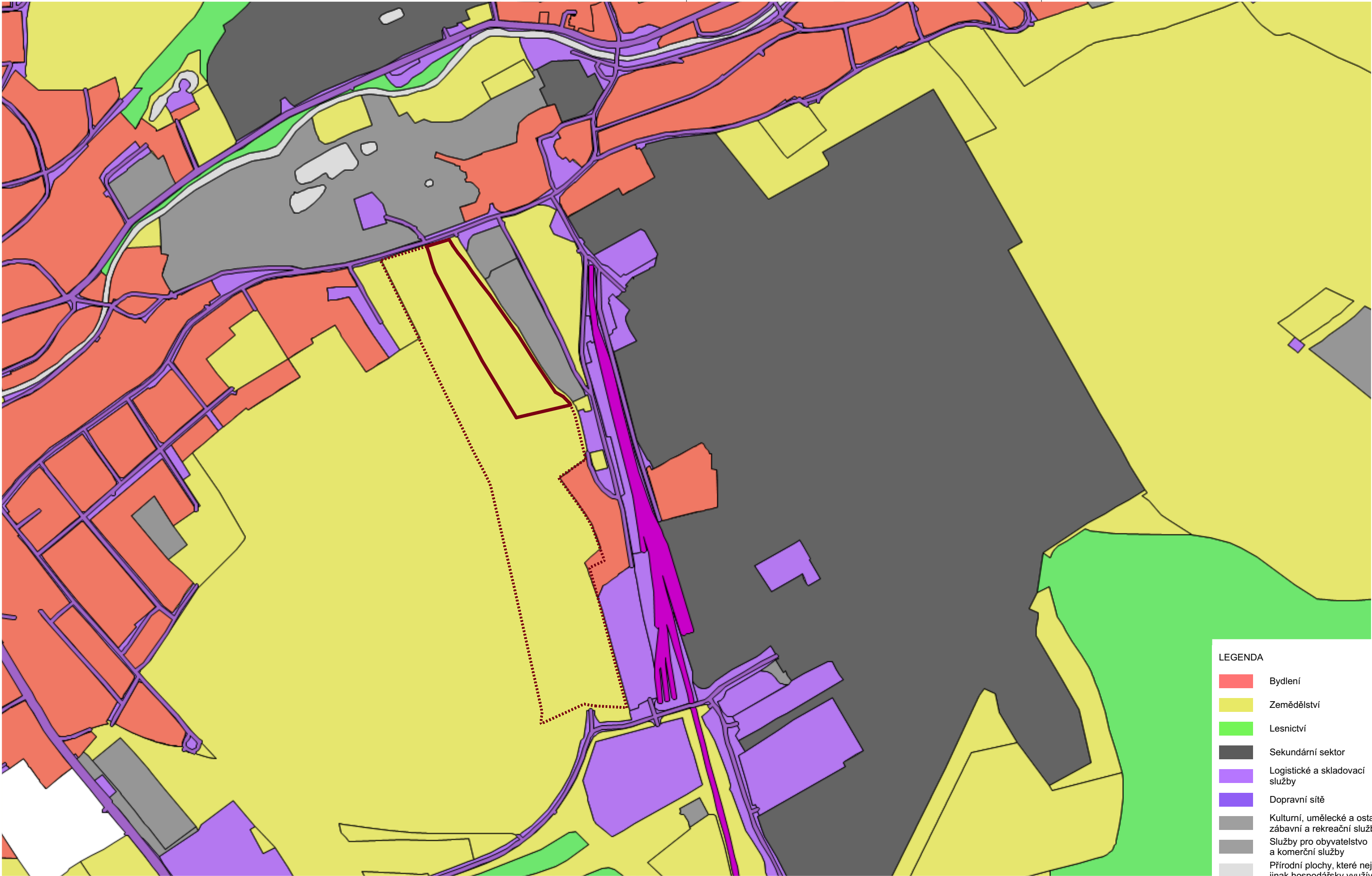
stavební objekt
číslo dokumentu
A06
měřítko
1:5000

profese
ARS

název dokumentu
Orientace svahů

PRACOVNÍ





LEGENDA

- Bydlení
- Zemědělství
- Lesnictví
- Sekundární sektor
- Logistické a skladovací služby
- Dopravní síť
- Kulturní, umělecké a ostatní zábavní a rekreační služby
- Služby pro obyvatelstvo a komerční služby
- Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

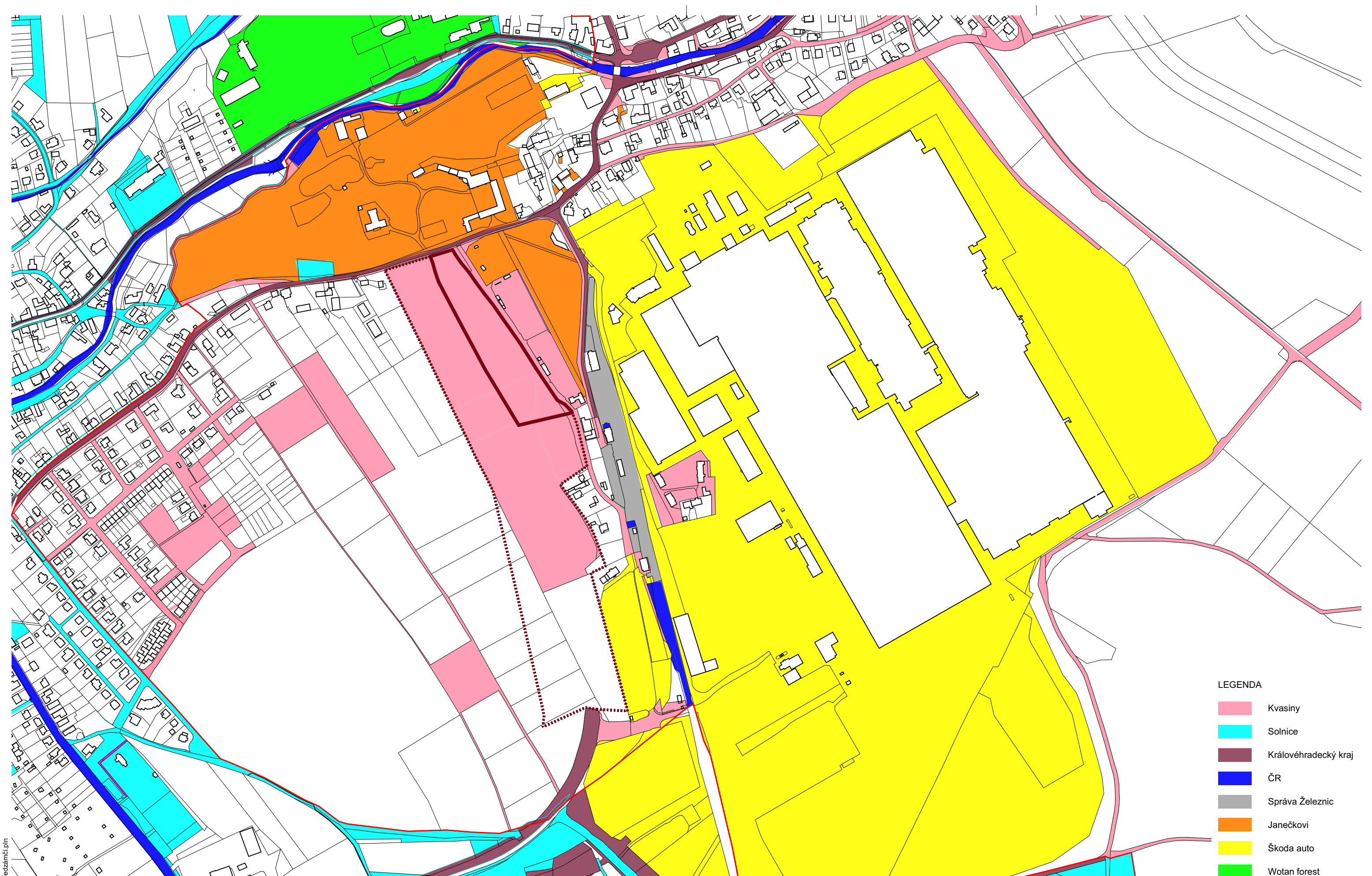
stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
A07
měřítko
1:5000

název dokumentu
Využití území

PRACOVNÍ



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



LEGENDA

- Kvasiny
- Solnice
- Královéhradecký kraj
- ČR
- Správa Železnic
- Janečkovi
- Škoda auto
- Wotan forest

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
A08
měřítko
1:5000

název dokumentu
Majetkové poměry

PRACOVNÍ





projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
A09
měřítko
1:5000

profese
ARS

název dokumentu
Stavební záměry

PRACOVNÍ



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



LEGENDA

- Silnice 1. Třídy
- Silnice 2. Třídy
- Obchvat
- Silnice 3. Třídy
- Místní komunikace
- Železnice
- Autobusová zastávka
- Vlaková stanice
- Cyklostezky
- Turistické trasy
- Pěší spojení

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

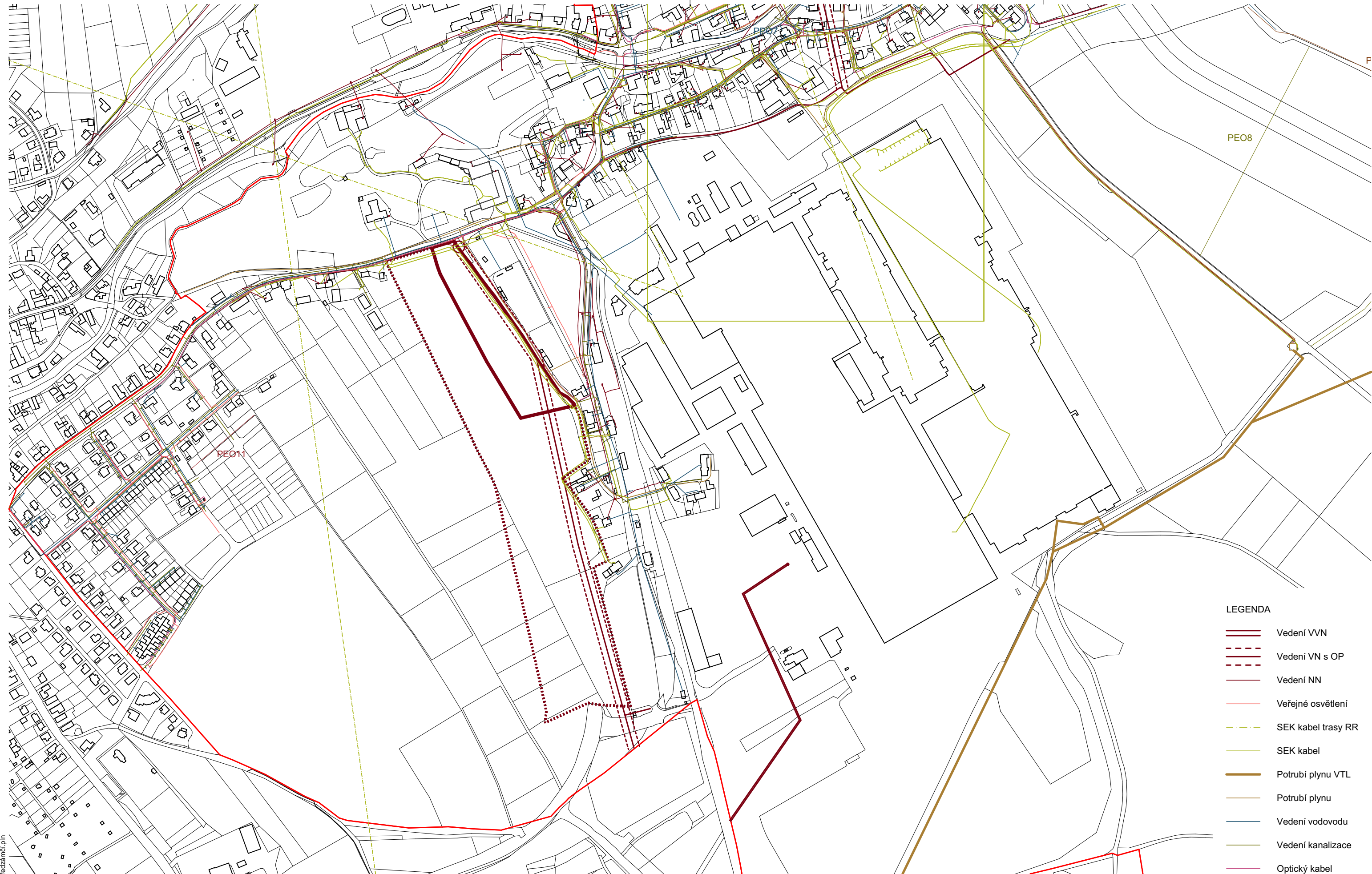
stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
A10
měřítko
1:5000

název dokumentu
Doprava

PRACOVNÍ



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

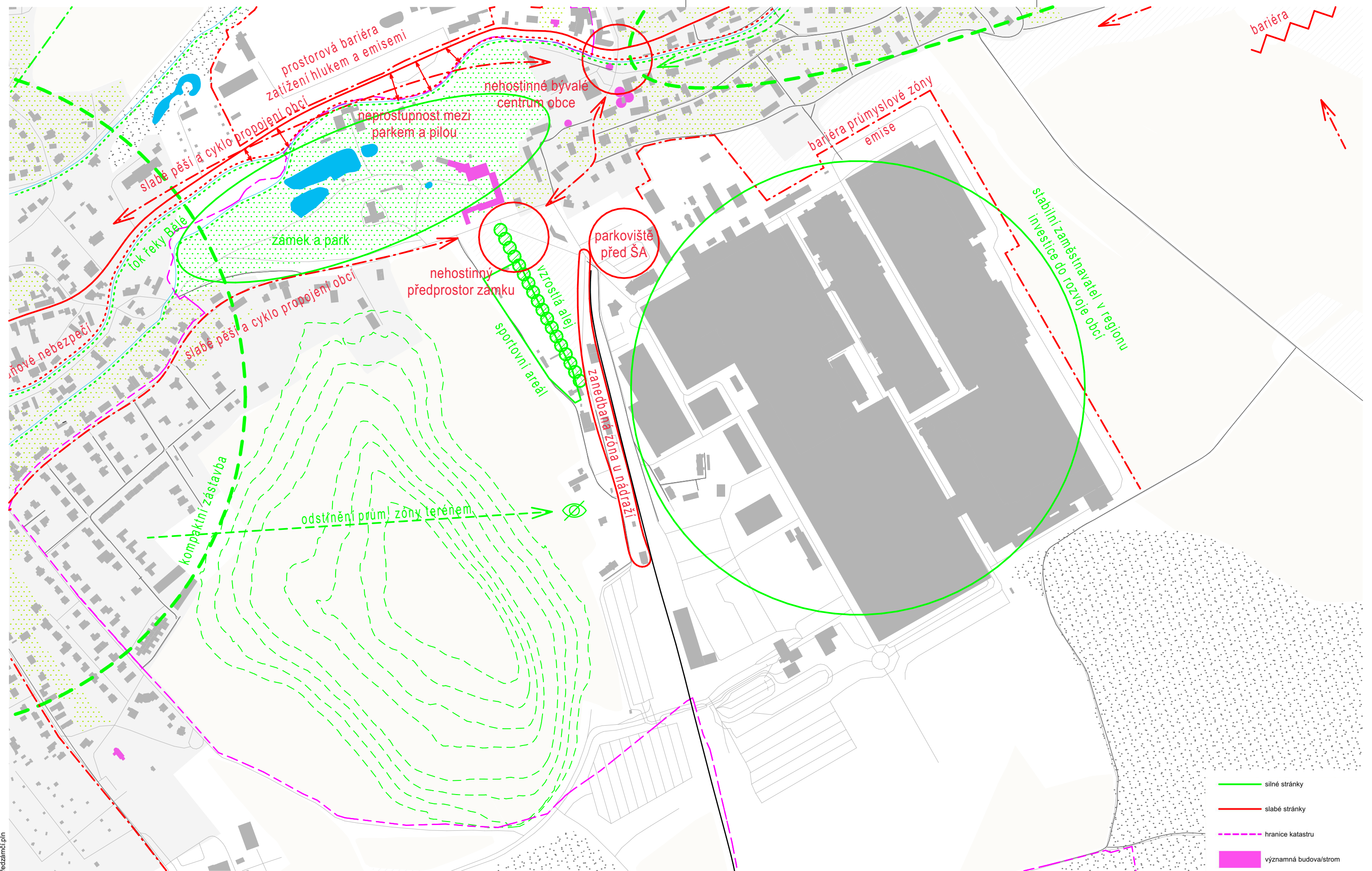
revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
profese
TI
číslo dokumentu
A11
měřítko
1:5000

název dokumentu
Technická infrastruktura
PRACOVNÍ



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

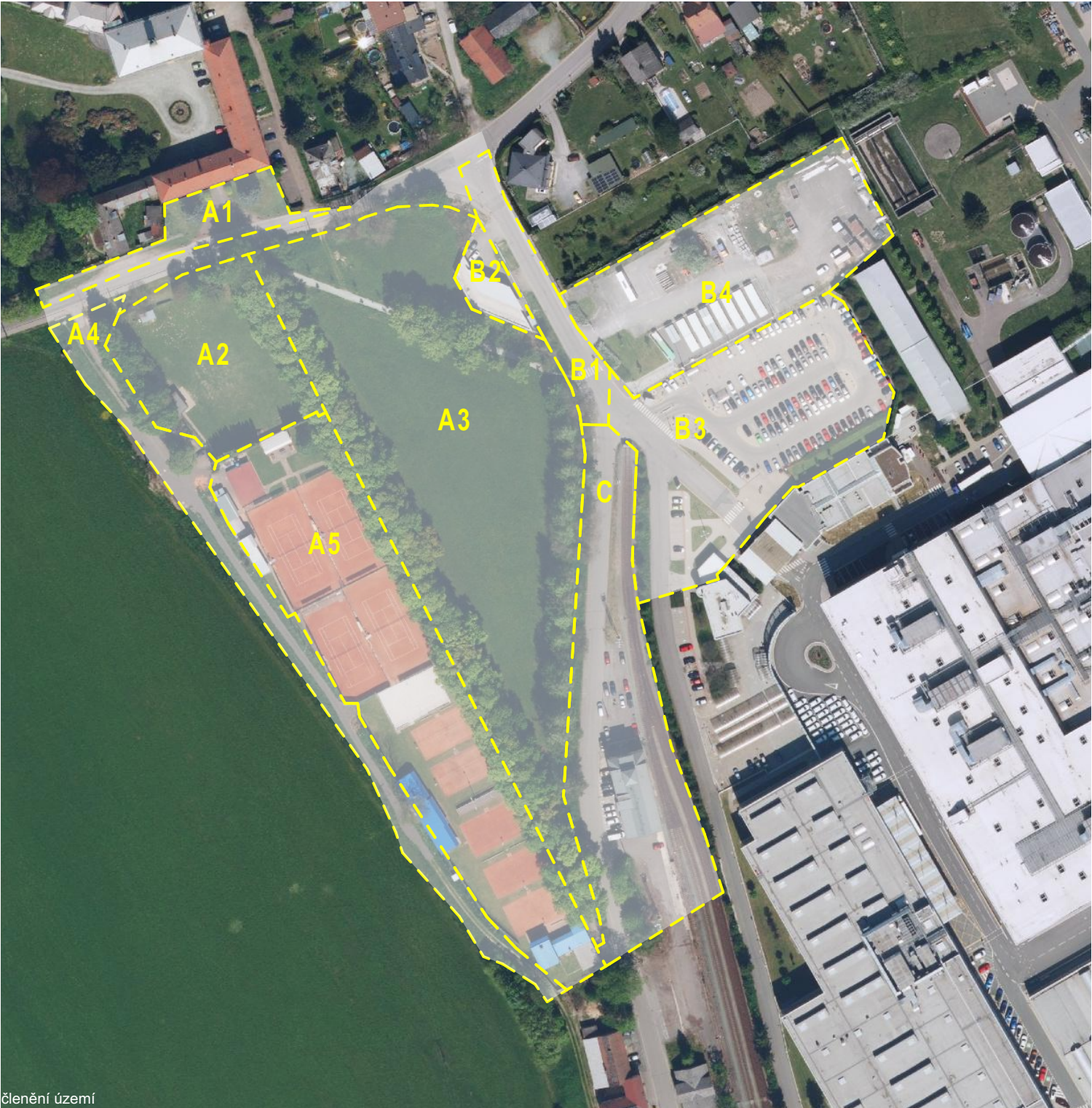
kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
název revize
datum
13.08.2026
paré
stupeň
ÚS

stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
A13
měřítko
1:5000

název dokumentu
**SWOT mapa lokality
Předzámčí - SW**
PRACOVNÍ





členění území

etapy

Bilance

Celková plocha: 51.726 m²

Návrh etapizace

Území je možné rozdělit na dílčí části. Smyslem je, aby po zpracování celkové koncepce a projektu bylo možné postupovat ve vlastní realizaci i po drobnějších a finančně menších částech.

A Předprostor zámku, park a sportovní areál
podpořit pobytovost a atraktivitu, doplnit mobiliář; prověřit možnost změny nadzemního el. vedení; nevhodná výsadba keřů podél chodníku (bariéra, nepořádek); přítomnost reklamních prvků, vizuálního smogu, nepotřebného dopravního značení

- A1

Předprostor zámku
Absence laviček a mobiliáře pro cyklisty; degradovaná zpevněná pochozí plocha; autobusová zastávka definována pouze vyježděnou plochou a neviditelnou tabulí (asfalt/štěrk, tráva)

1.234 m²
- A2

Psí louka
Absence laviček a mobiliáře; reklamní prvky a banery (vizuální smog) (asfalt, tráva, zámková dlažba)

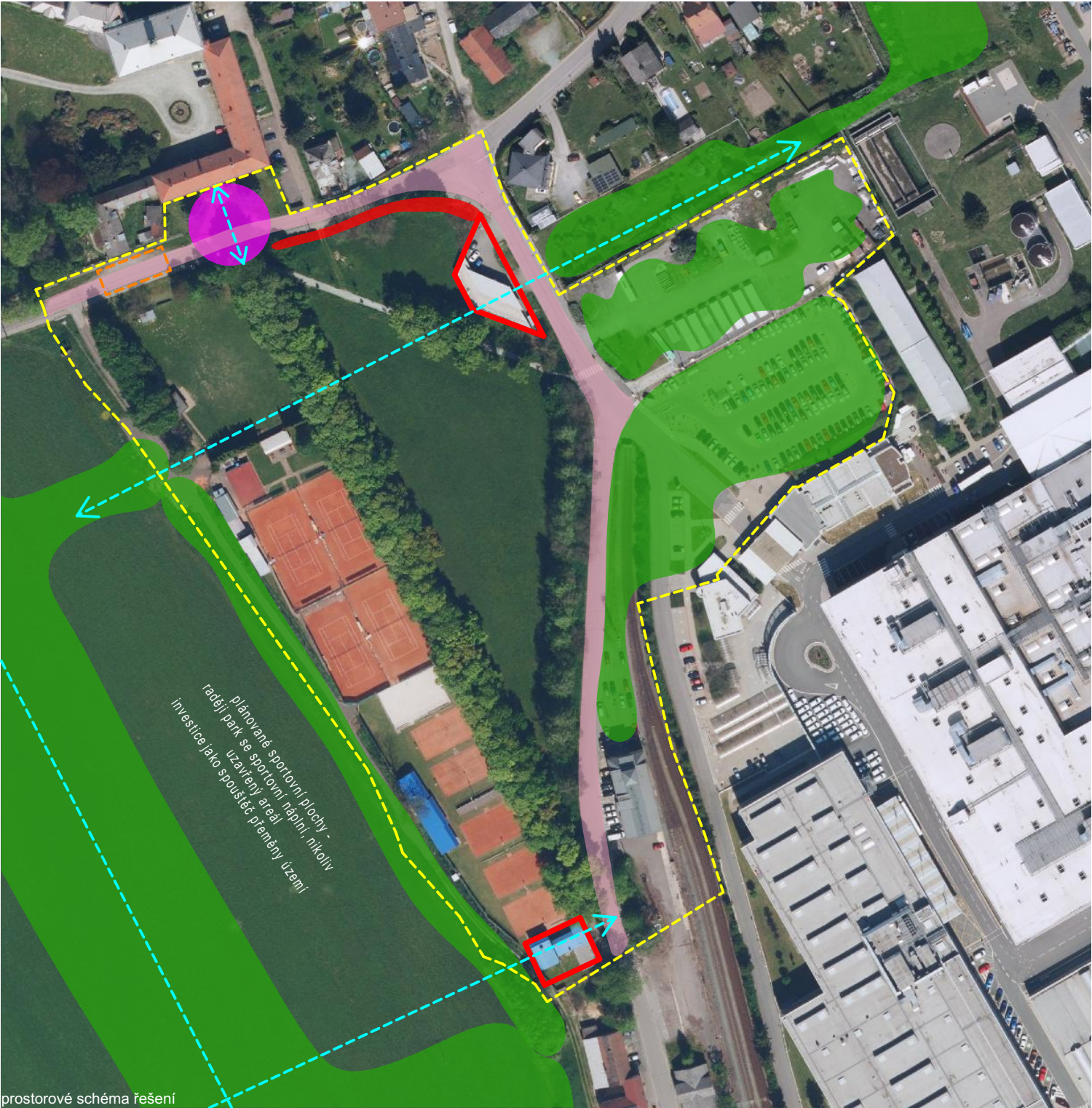
3.594 m²
- A3

Park
Absence mobiliáře; keřové porosty vytvářejí bariéru (tráva, mlat)

13.957 m²
- A4

Polní cesta
Zvážit výsadbu nových stromů podél cesty, vytvoření stínu pro tenisové kurty (mlat, štěrk, tráva)

3.288 m²



prostorové schéma řešení

území předprostor sdílená dop. zóna zeleň bariéra propojení řešení zastávky

- A5

Sportovní areál
Oplocený areál tenisového klubu; roztroušené zázemí (tráva, antuka, dlažba)

8.729 m²
- B

Předprostor Škoda Auto
Rozsáhlé zpevněné plochy a parkování, chybí zeleň, stín, možnost posezení
- B1

Silnice
(asfalt, tráva, dlažba)

1.339 m²
- B2

Jednopodlažní budova
Oplocený pozemek se stavebním objektem nejasné funkce; prověřit možnost otevření "areálu", event. možnost budoucí konverze na veřejnou funkci (dlažba, tráva)

567 m²

- B3

Parkoviště
Rozsáhlá vydlážděná plocha bez stromů a stínu Zastaralý mobiliář a prvky drobné architektury (dlažba, štěrk, tráva, keře)

6.325 m²
- B4

Rozvojová plocha/skladiště
Převážně asfaltová oplocená plocha. Vhodná pozice pro stavební objekt, sloužící zaměstnancům/návštěvníkům automobilky, návštěvníkům obce i jejím občanům (asfalt, tráva)

5.246 m²
- C

Cesta k nádraží
Ubytovna, parkoviště, silnice a koleje (asfalt, dlažba, štěrk, tráva)

5.843 m²



vymezení území



schéma řešení

Bilance

Celková plocha: **44.954 m²**

Návrh etapizace

Území je možné rozdělit na dílčí části. Smyslem je, aby po zpracování celkové koncepce a projektu bylo možné postupovat ve vlastní realizaci i po drobnějších a finančně menších částech.

A1	nádraží, koleje, parkoviště (asfalt, beton, tráva, stěrk, dlažba, kolejiště)	10.920 m²
A2	rodinné domy, bungalovy se zahradou, ubytovna (asfalt, beton, tráva, stěrk, dlažba)	13.494 m²
B1	kolejiště, nákladní jeřáb (asfalt, beton, tráva, stěrk, dlažba, kolejiště)	9.244 m²
B2	parkoviště ŠA (asfalt, beton, tráva, stěrk, dlažba)	11.304 m²

-  řešené území
-  propojení návrh
-  zeleň
-  sdílená dopravní zóna
-  revitalizace
-  úprava povrchu/řešení dopravy
-  úprava povrchu a zeleně, zvýšení propustnosti

Popis stavu

Rozsáhlá orná půda mezi Solnicí a Kvasinami tvoří otevřený prostor, propojující obě obce v jeden sídelní celek. Územní plán zde vymezuje plochy pro budoucí obytnou výstavbu, která naváže na stávající zástavbu a doplní zázemí v blízkosti železniční stanice. V současnosti je však území špatně propustné – chybí zde cestní síť i přechodové zóny mezi zahradami rodinných domů a poli. To ztěžuje obyvatelům Solnice pěší přístup k vlakové stanici. Zástavba se rozšiřuje k průmyslové zóně, přičemž odtokové linie z polí směřují na nové obytné území, což představuje riziko eroze a zatápnění. Okrajem polí prochází neformální zelená turistická pěšina s částečným stromořadím.

Územní plán zde počítá s rozsáhlým pásem izolační zeleně, který oddělí obytnou zástavbu od průmyslového areálu a propojí se se hřbitovem v Solnici. S ekologickým přístupem je možné tento pás propojit i s Černým lesem a rozšířením výsadeb jižně od parkovišť Škoda Auto. Vznikne tak ucelený krajinářský prvek s izolační, ekologickou i rekreační funkcí.

Doporučení

- 1. Zlepšit propustnost: Vybudovat novou cestní síť pro pěší a cyklisty, propojující obce i přístup do krajiny.
- 2. Vytvořit přechodové zóny: Mezi zástavbou a poli založit zelené pásy (biopásy, remízky, stromořadí) pro plynulý přechod a ekologické oddělení.
- 3. Protierozní opatření: V rozvojových oblastech implementovat komplexní protierozní opatření (vsakovací příkopy, retenční nádrže) pro řízené hospodaření s dešťovou vodou.
- 4. Realizovat izolační zeleň: Důsledně založit plánovaný pás izolační zeleně s cílem propojení s Černým lesem a okolními zelenými prvky, čímž se posílí jeho izolační, ekologické a rekreační funkce.
- 5. Zpřístupnit turistickou trasu: Zlepšit a udržovat kvalitu turistické trasy a zvážit její integraci do širší rekreační sítě.



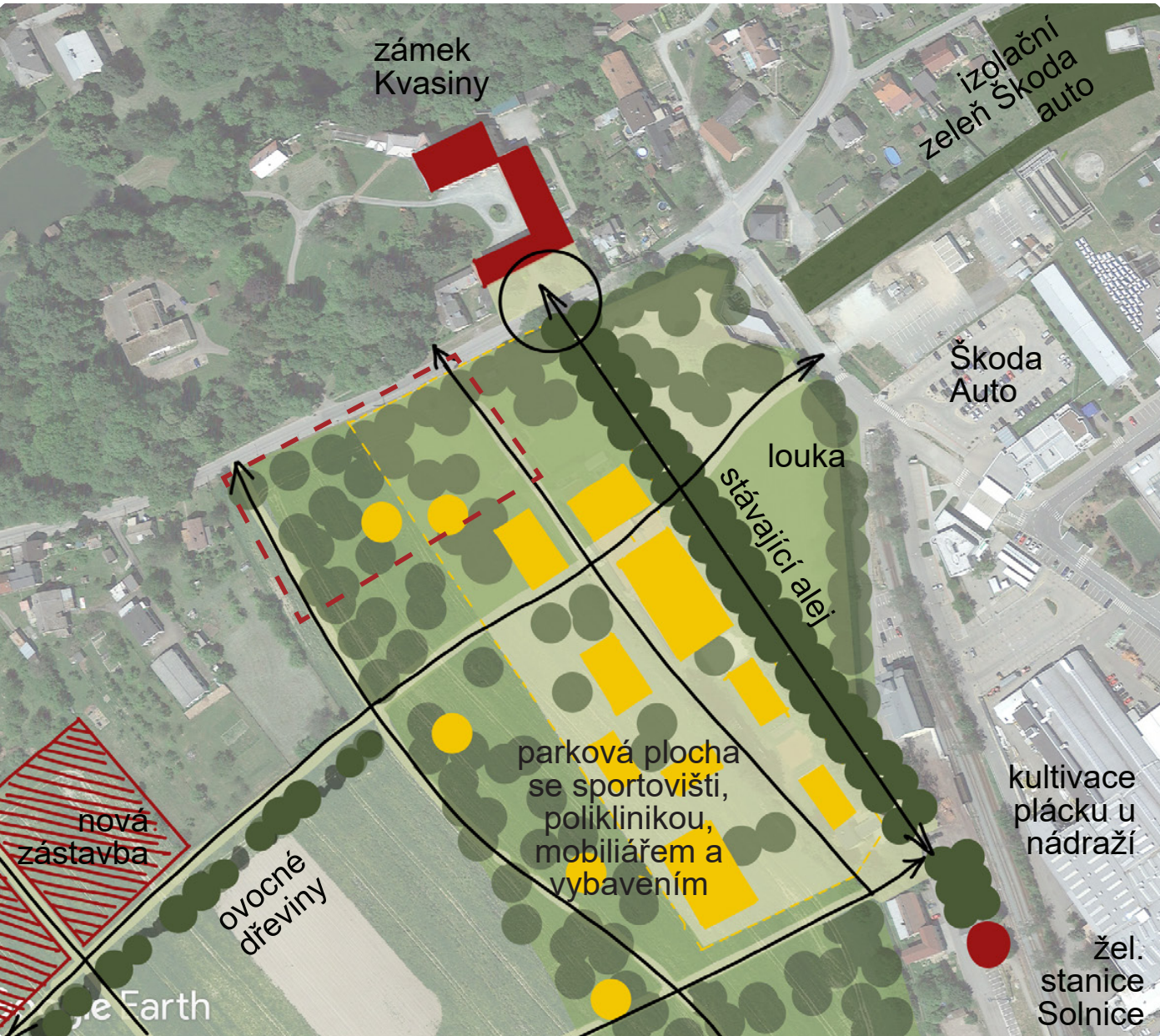
Popis stavu

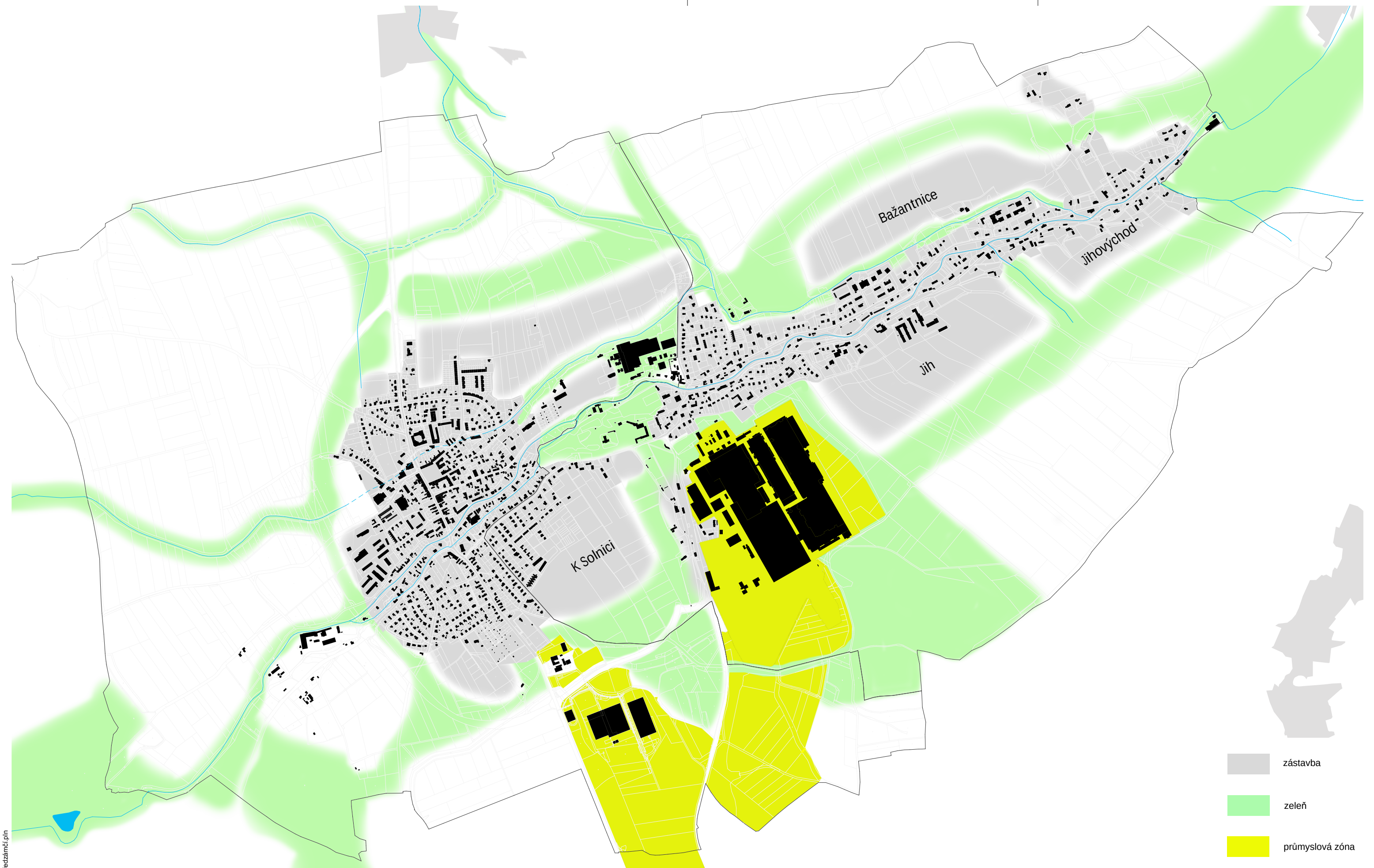
Prostor před zámek v Kvasinách, původně zemědělská půda, prošel ve 20. století významnou proměnou. Kolem roku 1928 zde František Janeček založil pilu, základ budoucí výroby automobilů Jawa. Již v roce 1893 byla zprovozněna železniční trať Kvasiny–Solnice a v té době vznikla i památkově chráněná jírovcová alej. Ta se rozděluje k železniční zastávce a k dnešnímu závodu Škoda Auto, symbolicky mříž i ke kostelu Nanebevzetí Panny Marie v Lukavici, významné krajinné dominantě. V 60. letech byla podél komunikace vysazena ještě lipová alej směřující k železniční stanici, která vymezila prostor pro vznikající sportovní areál. Část této aleje se dochovala dodnes.

Obě zmíněné aleje jsou ve velmi dobrém stavu, jsou průběžně doplňované. Mezi nimi se rozprostírá travnatá plocha. Dnes zde najdeme několik tenisových a volejbalových kurtů, které slouží místním sportovním klubům. V blízkosti silnice se nachází také plocha využívaná pro výcvik psů.

Doporučení

- 1. Propojení zeleně: Propojit stávající i nové vegetační prvky v krajině. Výsadby u komunikace by měly plynule navazovat na izolační zeleň kolem areálu Škoda Auto a tvořit souvislý pás.
- 2. Parkový sportovní areál: Nový sportovní areál koncipovat jako otevřený, parkově upravený prostor s dostatkem travnatých ploch mezi hřišti, což podpoří sportovní, rekreační i estetické funkce.
- 3. Doplnění vybavení: Areál by měl být doplněn kvalitním mobiliářem a vybavením pro volný čas (např. dětská hřiště, rozšířené cvičiště pro psy, místa pro odpočinek), což zvýší jeho atraktivitu a multifunkčnost.
- 4. Péče o aleje: Pokračovat v péči o památkově chráněné jírovcové aleje a zvážit jejich vizuální i funkční propojení s novými zelenými plochami.
- 5. Využití historie: Při plánování využít historický kontext prostoru před zámek, včetně jeho vazeb na železnici a kostel v Lukavici, které lze zdůraznit průhledy či informačními prvky.





-  zástavba
-  zeleň
-  průmyslová zóna

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
A18
měřítko
1:10000

název dokumentu
**Koncept zeleného pásu
z hlavní ÚS Kvasiny**
PRACOVNÍ





Předprostor kvasinského zámku. Mělo by jít o reprezentativní, přivětivý a pobytový prostor nejvýznamější stavby v katastru. V současnosti však působí trochu zanedbale. V budoucnu by bylo dobré nahradit jehličnany vhodnějšími druhy listnatých stromů.



Parkoviště před areálem Škoda Auto leží u hlavního vstupu do automobilky směrem od zámku a obce. Mělo by jít o reprezentativní a přivětivý prostor největší české firmy a jednoho z největších zaměstnavatelů. Realita tomu však neodpovídá. Jde o velkou zpevněnou plochu bez stromů a bez jasné hierarchie.



Pohled od silnice před zámkem na louku podél historické aleje. Rozhraní je neprostupné, území nepřehledné.



Cesta od automobilky směrem k zámku a bývalé návsi. Nepřivětivý prostor bez stínu ohraničený ploty. Jednopodlažní stavba vlevo je prostorovou bariérou. Dopravní značení není v dobrém stavu.

569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln

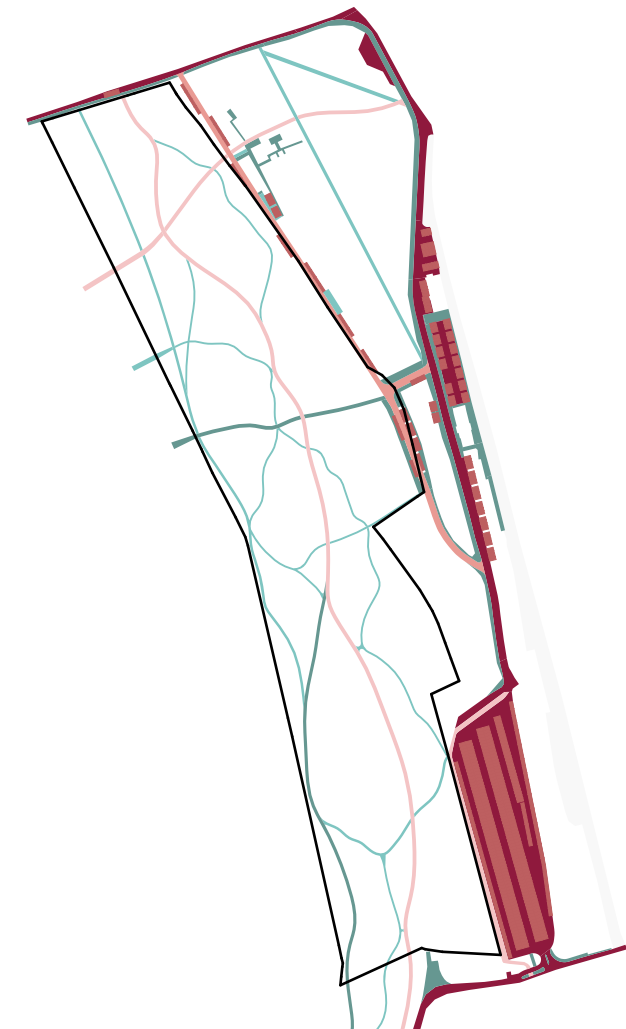


SCHÉMA CEST

LEGENDA

- chodník
- mlatové plochy
- vozovka
- parkování
- sdílený režim
- cyklostezky
- železnice

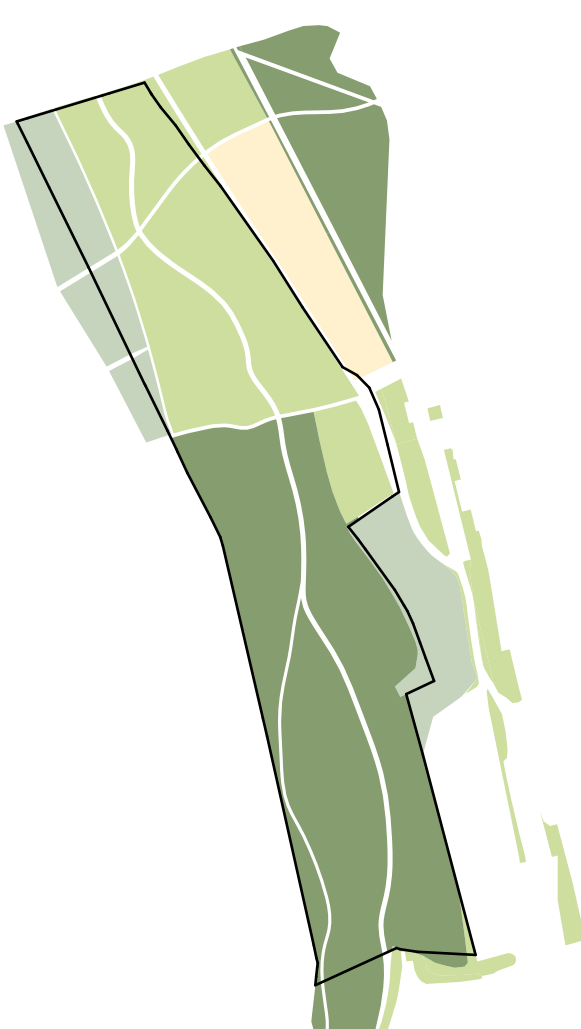


SCHÉMA INTENZITY ZELENĚ

LEGENDA

- les
- park neupravovaný
- park upravovaný
- sportovní plochy



SCHÉMA VÝSADBY

LEGENDA

- stromy stávající
- stromy vysazené
- sad

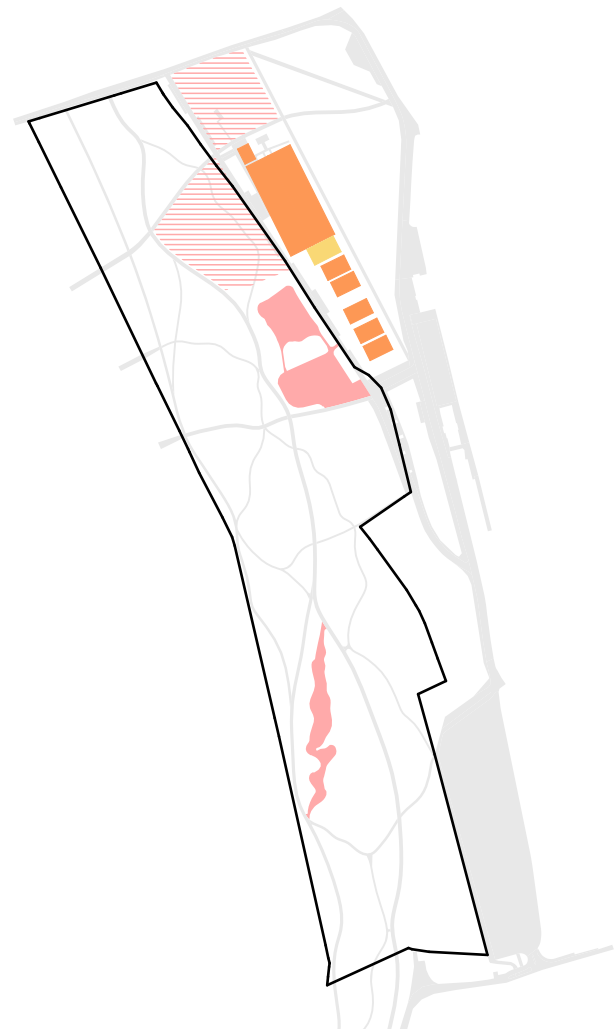


SCHÉMA SPORTOVIŠŤ

LEGENDA

- hřiště - tenis
- hřiště - volejbal
- hřiště - dráhy
- volné plochy pro sport

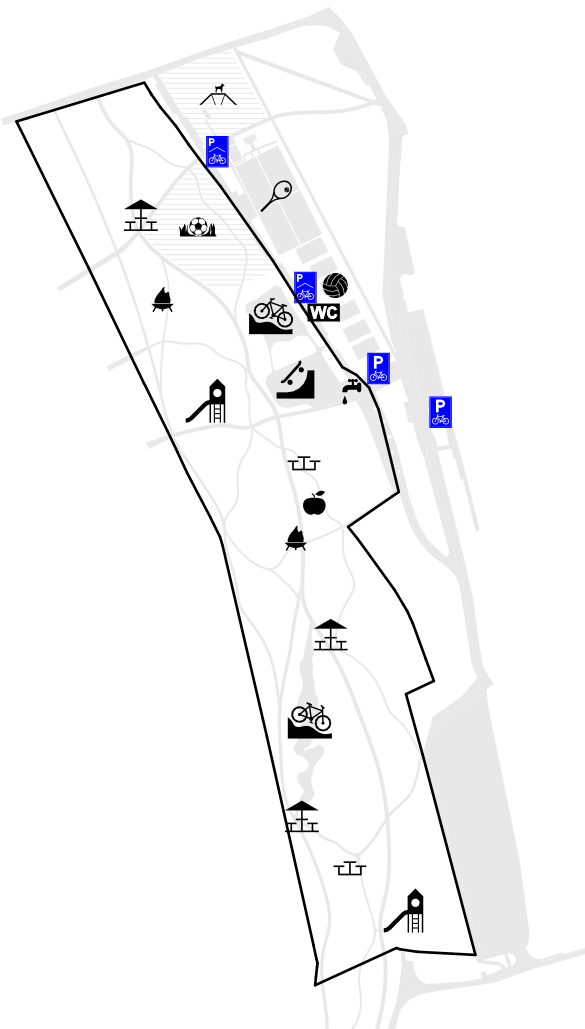


SCHÉMA AKTIVIT

LEGENDA

- stání pro kola
- aktivita

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
N01
měřítko
1:6000

název dokumentu
Schémata parku
PRACOVNÍ



projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
N02
měřítko
1:5000

profese
ARS

název dokumentu
Situace - Vstupní stav

PRACOVNÍ





projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
N03
měřítko
1:5000

profese
ARS

název dokumentu
Situace - Návrh

PRACOVNÍ





projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
N04
měřítko
1:2500

profese
ARS

název dokumentu
Park - Varianta 1

PRACOVNÍ





projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
N05
měřítko
1:2500

profese
ARS

název dokumentu
Park - Varianta 2

PRACOVNÍ



projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
N06
měřítko
1:2500

profese
ARS

název dokumentu
**Park - Koordinační
situace**

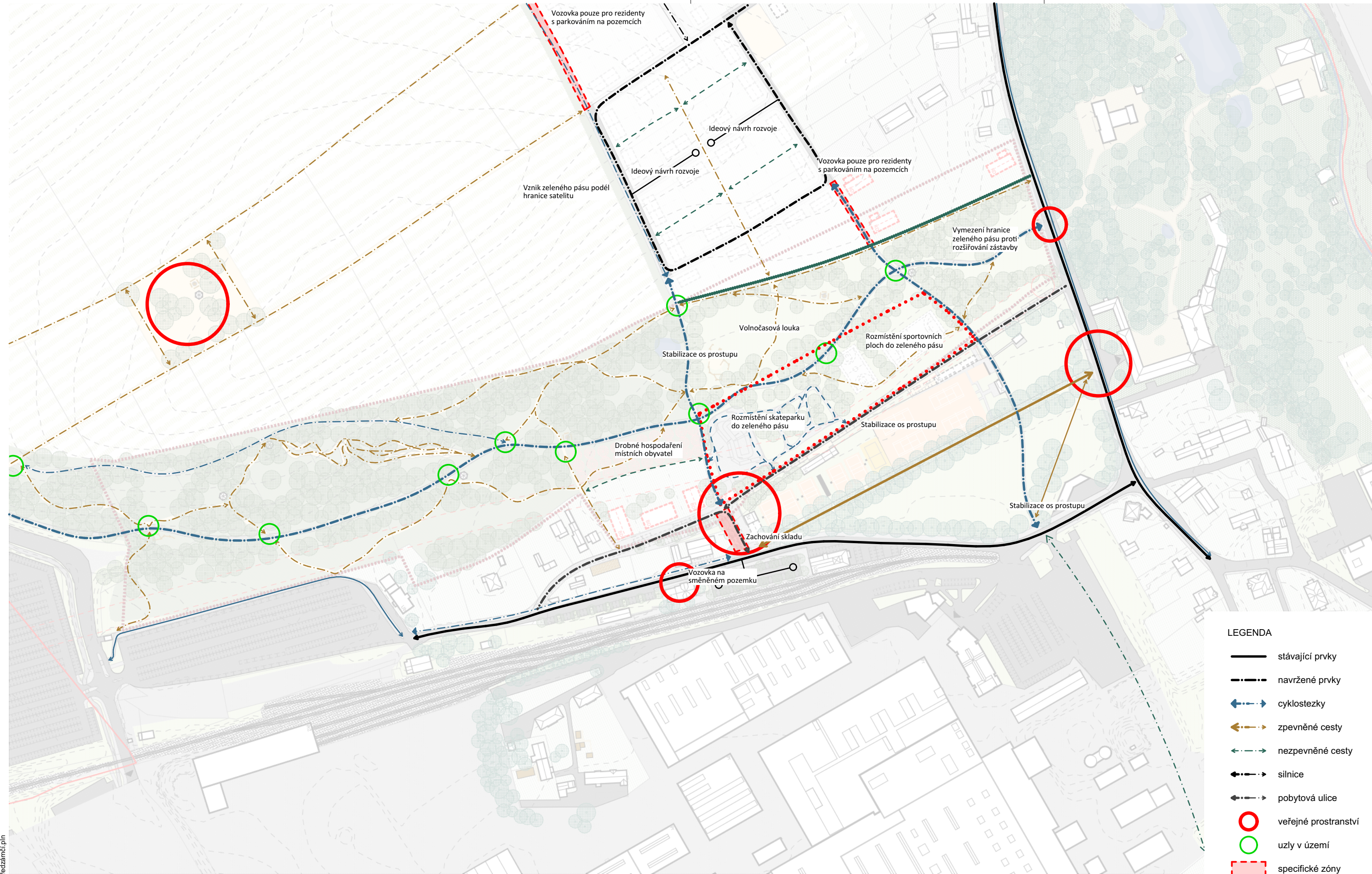
PRACOVNÍ

LEGENDA

-  stávající prvky
 navrhované prvky
 navrhované prvky



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



LEGENDA

- stávající prvky
- - - navrhované prvky
- ↔ cyklostezky
- zpevněné cesty
- nepevněné cesty
- silnice
- pobytová ulice
- veřejné prostranství
- uzly v území
- specifické zóny

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

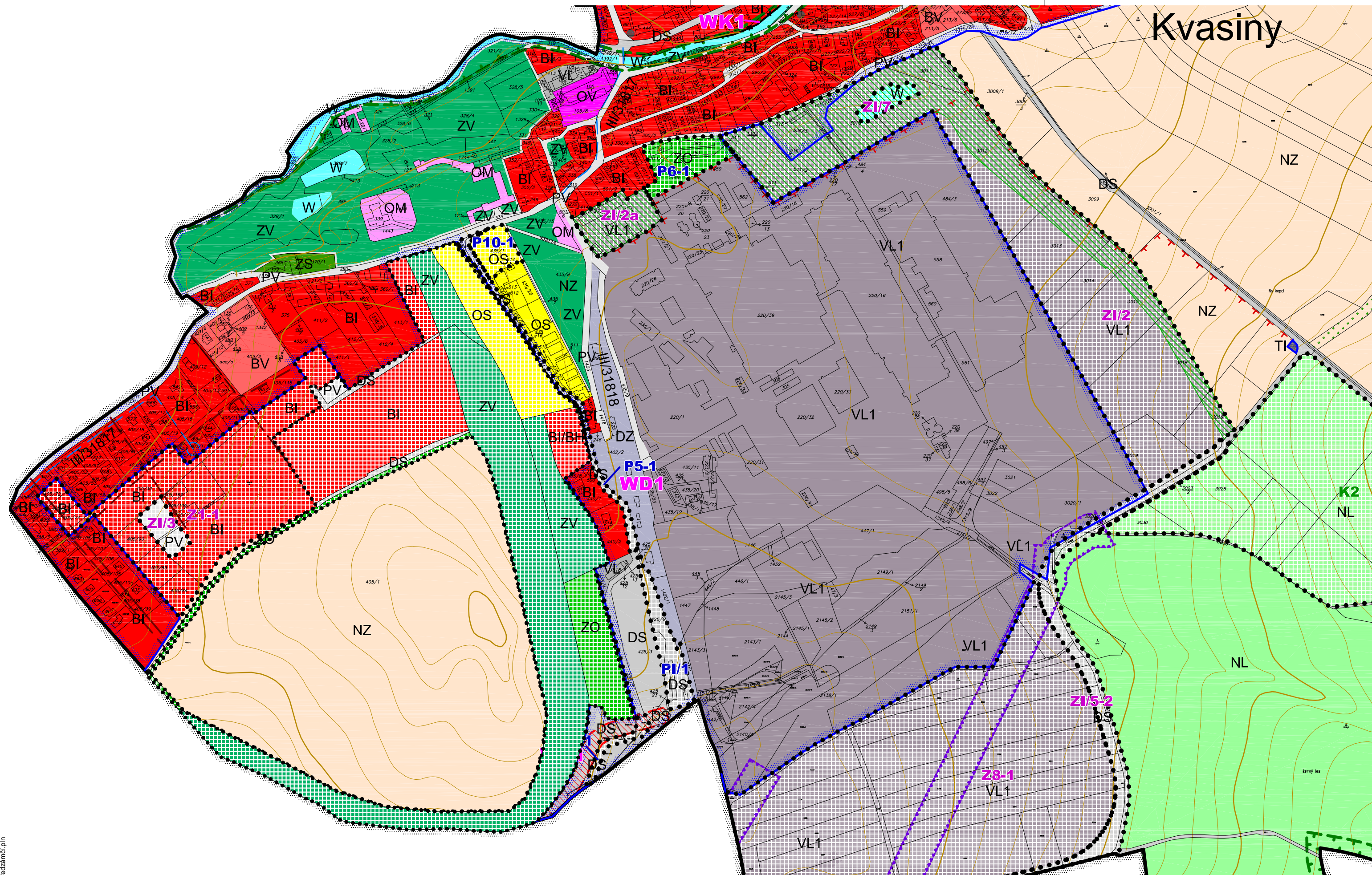
revize
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
N07
měřítko
1:2500
profese
ARS

název dokumentu
Veřejná prostranství

PRACOVNÍ





projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
název revize
datum
13.08.2026
paré
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
N08
měřítko
1:5000

profese
ARS

název dokumentu
Návrh Změny ÚP

PRACOVNÍ

569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
N09
měřítko
1:1000

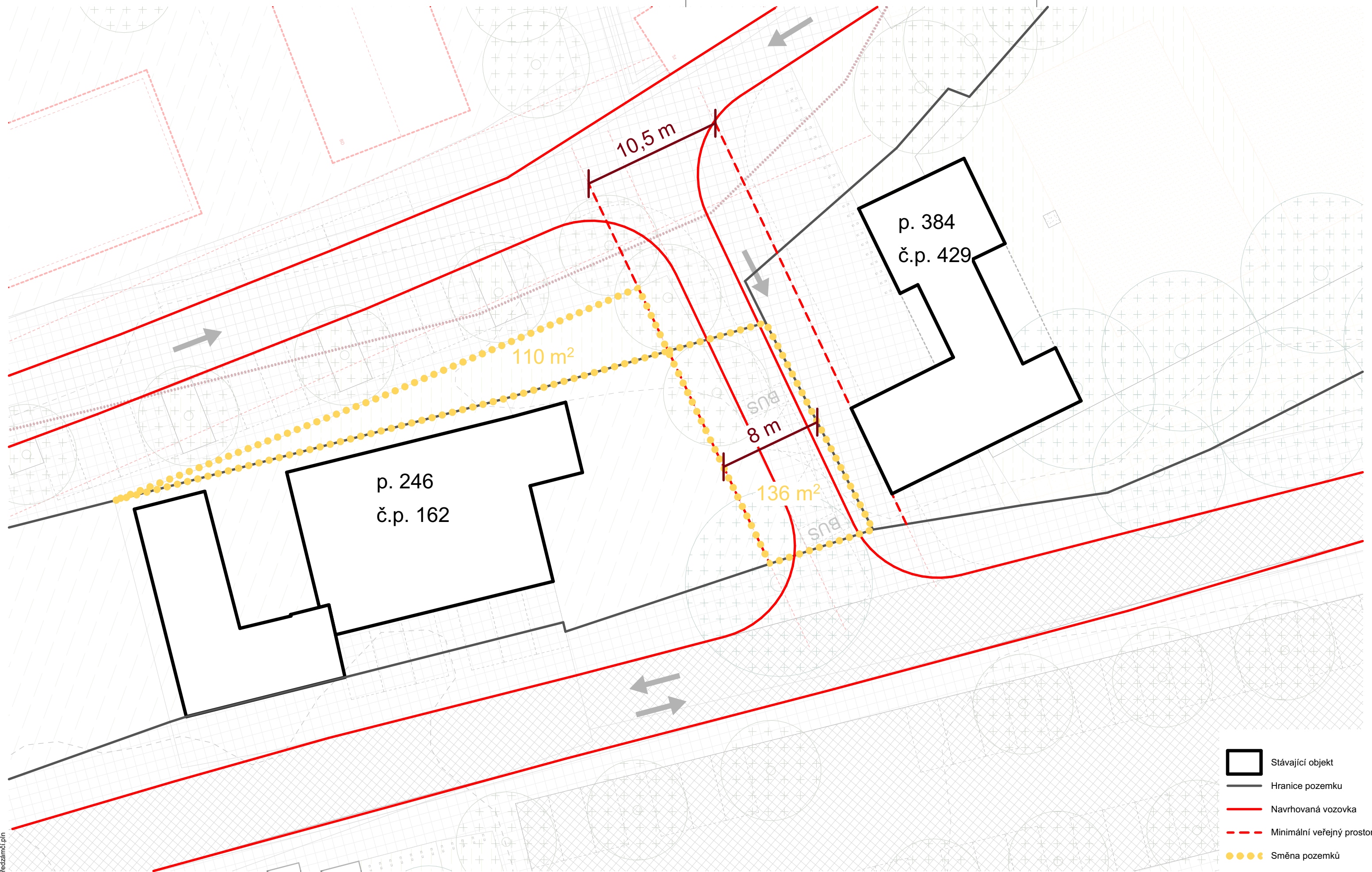
profese
ARS

název dokumentu
Lokalita nádraží

PRACOVNÍ



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



Stávající objekt



Hranice pozemku



Navrhovaná vozovka



Minimální veřejný prostor



Směna pozemků

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré

název revize

datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt

profese
ARS

číslo dokumentu

N10

měřítko

1:250

název dokumentu
**Lokalita nádraží -
Parcelace**

PRACOVNÍ



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
název revize

paré

datum
13.08.2026

stupeň
ÚS

stavební objekt

číslo dokumentu
N11
měřítko
1:1000

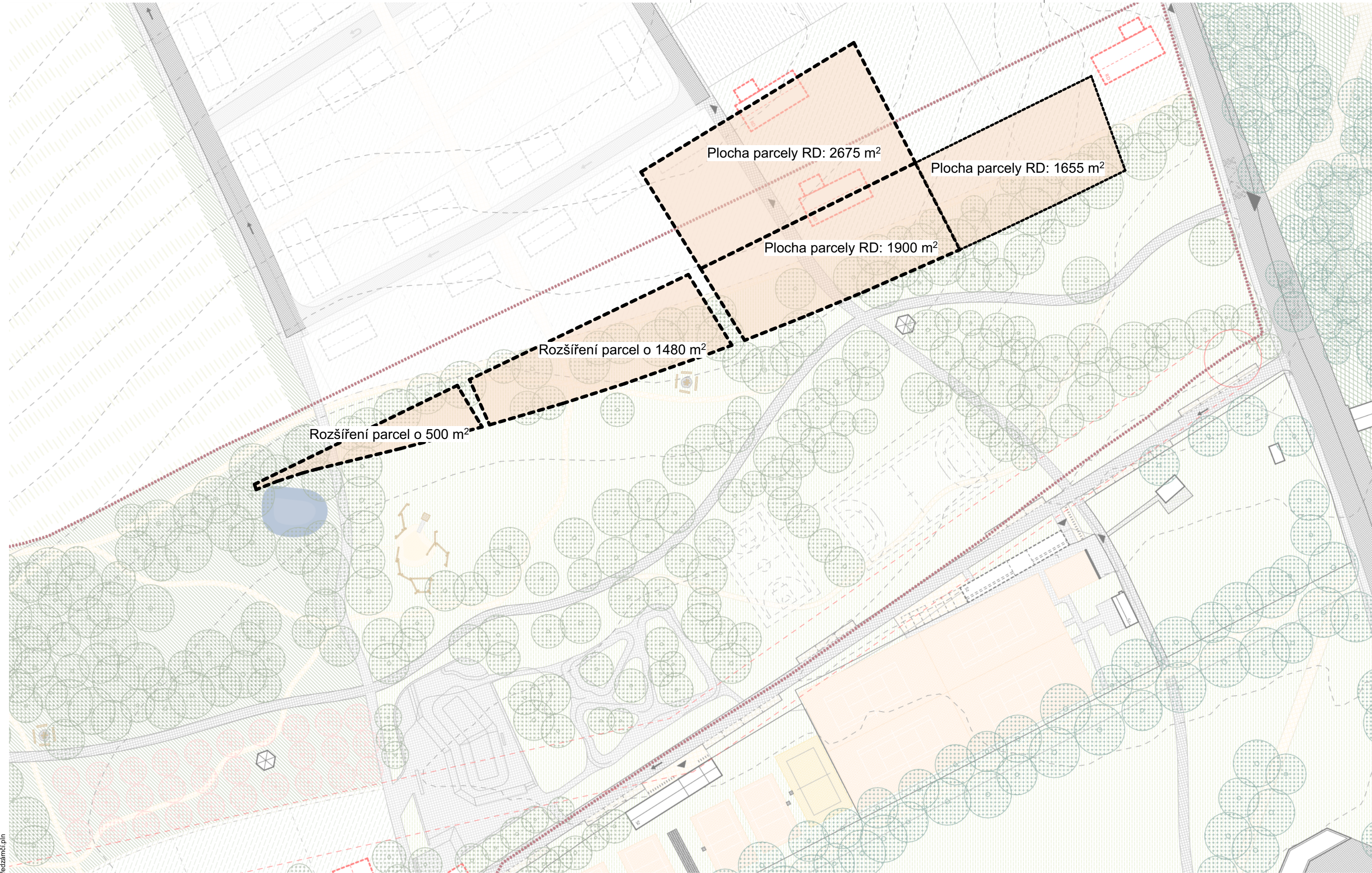
profese
ARS

název dokumentu
Lokalita Zámecká

PRACOVNÍ



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
název revize
datum
13.08.2026
paré
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
N12
měřítko
1:1000

profese
ARS

název dokumentu
**Lokalita Zámecká -
Parcelace**

PRACOVNÍ





projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
N13
měřítko

název dokumentu
**Sportoviště a zařízení -
referenční projekty**
PRACOVNÍ



projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

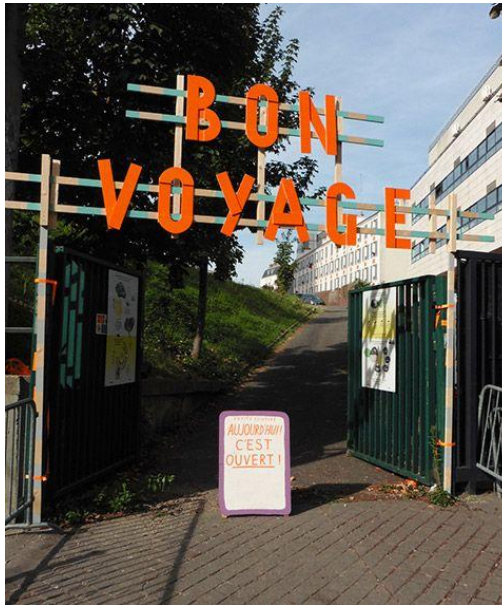
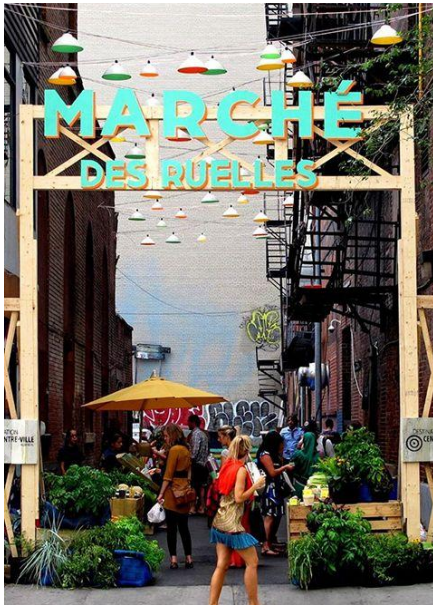
architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
N14
měřítko

název dokumentu
Skatepark - referenční projekty
PRACOVNÍ



projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize paré
název revize
datum
13.08.2026 stupeň
ÚS

stavební objekt profese
ARS
číslo dokumentu
N15
měřítko

název dokumentu
**Prvky v zeleni -
referenční projekty**
PRACOVNÍ



propojení

- 1 cesta za humny s vegetačním pásem propojuje nové ulice s polem a izolační zelení se stezkami
- 2 polní cesty a ulice jsou přirozeně propojeny, vytváří komunikační uzly, které slouží jako místa setkání a identifikace
- 3 drobné stezky vegetačním pásem umožňují rekreaci a sportovní využití

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
N16
měřítko

profese
ARS

název dokumentu
**Krajinářské řešení -
schéma propojení**
PRACOVNÍ

569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



kostra vegetace

- 1 území obepíná pás izolační zeleně prostupný po pěšinách, který se napojuje na okolní vegetační plochy
- 2 hlavní komunikaci odstiňuje zeleň soukromých zahrad, která plynule přechází do pásu mezi rezidenční zástavbou a škodovkou
- 3 sportoviště jsou zasazena do parkové plochy
- 4 souvislou zástavbu doplňuje sousedský park a do pole je usazen remíz
- 5 parkem prochází ošetřená alej
- 6 pole je členěno polními cestami s mezemi, zástavba je od pole oddělena záhumenní cestou s vegetačním pásem

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

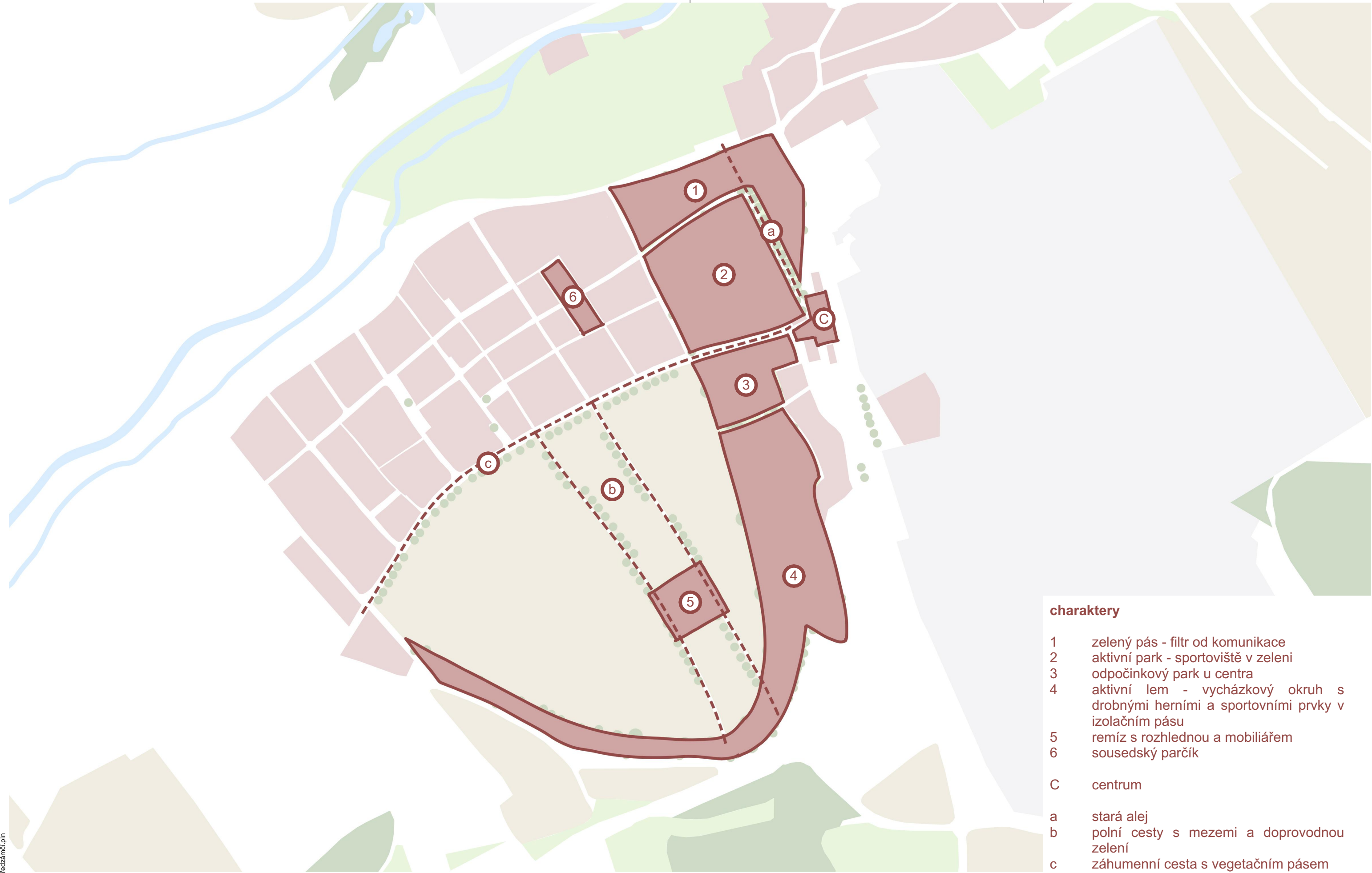
revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
N17
měřítko

název dokumentu
**Krajinářské řešení -
schéma kostry
vegetace
PRACOVNÍ**



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



charaktery

- 1 zelený pás - filtr od komunikace
- 2 aktivní park - sportoviště v zeleni
- 3 odpočinkový park u centra
- 4 aktivní lem - vycházkový okruh s drobnými herními a sportovními prvky v izolačním pásu
- 5 remíz s rozhlednou a mobiliářem
- 6 sousedský parčík
- C centrum
- a stará alej
- b polní cesty s mezemi a doprovodnou zelení
- c záhumenní cesta s vegetačním pásem

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
N18
měřítko

název dokumentu
**Krajinářské řešení -
schéma charakterů**
PRACOVNÍ



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
číslo dokumentu
N19
měřítko

profese
ARS

název dokumentu
**Krajinářské řešení -
schéma funkcí**
PRACOVNÍ



569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



LEGENDA

- Silnice 1. Třídy
- Silnice 2. Třídy
- Obchvat
- Silnice 3. Třídy
- Místní komunikace
- Železnice
- Autobusová zastávka
- Vlaková stanice
- Cyklostezky
- Turistické trasy
- Pěší spojení

projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

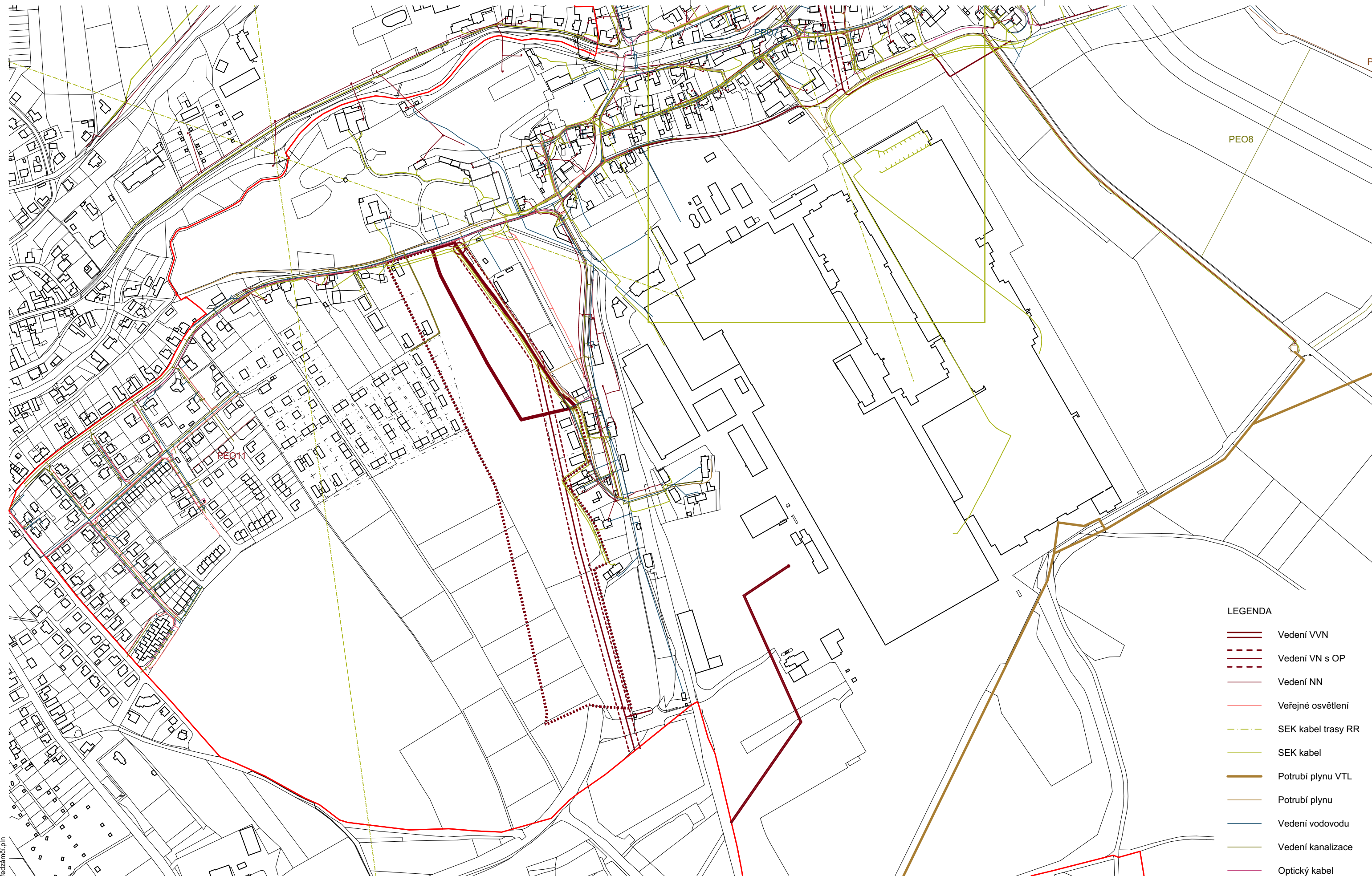
revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
N20
měřítko
1:5000

název dokumentu
Dopravní řešení

PRACOVNÍ

569_260217_US Kvasiny předzámčí.pln



projekt
ÚS Kvasiny Předzámčí
Lokalita Předzámčí
517 02 Kvasiny

investor
Obec Kvasiny
Kvasiny 500
517 02 Kvasiny
odp. zástupce
#Celé jméno klienta

architekt
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekt
Ing.arch. Jonáš Staniček

kontroloval
#Kontroloval
vypracoval
Ing.arch. Jonáš Staniček

revize
paré
název revize
datum
13.08.2026
stupeň
ÚS

stavební objekt
profese
ARS
číslo dokumentu
N21
měřítko
1:5000

název dokumentu
Technická infrastruktura
PRACOVNÍ

LEGENDA

- Vedení VVN
- Vedení VN s OP
- Vedení NN
- Veřejné osvětlení
- SEK kabel trasy RR
- SEK kabel
- Potrubí plynu VTL
- Potrubí plynu
- Vedení vodovodu
- Vedení kanalizace
- Optický kabel