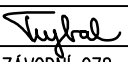


ZMĚNA				PROVEDL		
VYPRACOVAL	INDBau DESIGN		TECH. KONTROLA			
HLAV. PROJEKTANT	Ing. Trejbal		DIG. SOUBOR			
OBJEDNATEL	EHC CZECH s.r.o., ZÁVODNÍ 278, 360 18 KARLOVY VARY					
KRAJ	KARLOVARSKÝ		OBEC	KARLOVY VARY		
STAVEBNÍK	EHC CZECH s.r.o., ZÁVODNÍ 278, 360 18 KARLOVY VARY					
STAVBA	EHC CZECH s.r.o. - Podnikatelský inkubátor KANOV - pobočka Ostrov				STUPEŇ	DPS
	TERÉNNÍ ÚPRAVY				DATUM	ÚNOR 2018
OBJEKT	SO 101 - HRUBÉ TERÉNNÍ ÚPRAVY				POČET A4	9
	A OPĚRNÉ ZDI				ČÍSLO ZAK.	ID 0042.4
OBSAH	PRŮVODNÍ ZPRÁVA				MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU
					-	A
TATO DOKUMENTACE JE DUŠEVNÍM MAJETKEM INDBau DESIGN s.r.o.. NESMÍ BÝT POUŽITA A KOPIROVÁNA TŘETÍ OSOBOU, JÍ PŘEDÁNA ČI JINAK S NÍ NAKLÁDÁNO BEZ PÍSEMNÉHO POVOLENÍ INDBau DESIGN s.r.o..						

A. Průvodní zpráva

Celá tato dokumentace je zpracována v rozsahu, který požaduje Příloha č. 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb ve znění vyhlášky č.62/2013 Sb. Dokumentace obsahuje části A až E s tím, že **rozsah a obsah jednotlivých částí je přizpůsoben druhu a významu stavby a podmínkám v území.**

Výkresy podrobností (detailů) zobrazují pro dodavatele závazné, nebo tvarově složité konstrukce (prvky), na které klade projektant zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat.

Součástí projektové dokumentace pro provádění stavby není dokumentace pro pomocné práce a konstrukce, výrobně technická dokumentace, dokumentace výrobků dodaných na stavbu, výkresy prefabrikátů a montážní dokumentace. Pokud je nutno zpracovat některou z těchto dokumentací, jde vždy o součást dodavatelské dokumentace. Součástí dokumentace pro provádění stavby dále není plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (zpracování plánu BOZP je povinnost stavebníka).

Tato dokumentace bude použita pro výběr generálního zhotovitele stavby. Výkazy výměr nejsou součástí této dokumentace. Při výběru zhotovitele budou k dokumentaci přiloženy v digitální formě. Při výběrovém řízení tvoří textové části, výkresové části a výkazy výměr jeden celek a nelze se řídit pouze některou samostatnou částí, např. pouhým výkazem výměr.

Zhotovitel je povinen seznámit se před započítím prací s celou projektovou dokumentací, fyzicky se seznámit s místní situací a stávajícím stavem, a to s dostatečnou odbornou péčí pro řádné provedení díla. Dodavatel veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory a náměty na kvalitní, řádné a komplexní provedení celého díla projedná s investorem, popř. projektantem tak, aby vše bylo vyřešeno ještě před podáním cenové nabídky a mohlo toto být součástí případného výběrového řízení a smluvních vztahů pro stavbu. V případě jiného postupu, jdou veškeré vzniklé náklady k tíži zhotovitele!!!

Zhotovitel je povinen důkladně se seznámit s dokumentací a provést komplexní kontrolu této projektové dokumentace. Následně je dodavatel povinen provést tzv. "Vytýkácí řízení" a tzv. "Ztotožnění" dodavatele s touto zadávací dokumentací. Kontrola bude provedena dodavatelem tak, aby dodavatel mohl garantovat komplexnost, více než standardní kvalitu, plnou navrhovanou a očekávanou funkčnost, včasnou dodávku a uvedení do provozu. Kontrola dokumentace bude mimo jiné provedena na základě fyzické kontroly a seznámení se se stávajícím stavem a tedy nutných koordinací, vazeb, provozu, atd. Při této kontrole se bude vycházet z toho, že dodavatel je odborná firma a jako taková má veškeré odborné znalosti pro přípravu a realizaci stavby jako celku i jednotlivých odborných částí a stejně tak pro budoucí provoz (obsluha, údržba, kontroly a servis, atd.) a tyto odborné znalosti při kontrole plně využije. Na základě tohoto seznámení a kontroly, dodavatel provede s

investorem tzv. "Vytýkácí řízení", během něhož přednese veškeré případné připomínky, týkající se nesrovnalostí, nejasností, požadavků na upřesnění nebo přednese upřesňující a doplňující názory. Vytýkácí řízení svolává zhotovitel za účasti investora a z vytýkácího řízení se provede zápis. Pokud vytýkácí řízení neproběhne, má se za to, že se dodavatel se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost. Pokud vytýkácí řízení proběhne, má se rovněž za to, že se dodavatel se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost, mimo bodů u kterých vznesl objektivní, důkazy podloženou a srozumitelně zdůvodněnou připomínku u které nebylo dosaženo dohody o způsobu řešení. Stavba nesmí být zahájena bez vyřešení všech připomínek a tzv. "Ztotožnění" dodavatele se zadávací dokumentací. Dopracování této zadávací dokumentace na prováděcí a dílenskou dokumentaci (dodávané a prováděné dodavatelem), bude provedeno až po tzv. „Ztotožnění“. Kontrolu a všechny z ní vzešlé připomínky, které by dodavatel mohl uplatňovat ve vytýkáčím řízení, musí případný dodavatel, resp. zájemce, předložit již do výběrového řízení. K následným připomínkám již investor nemusí přihlížet a jejich řešení jde k tíži dodavatele stavby.

A1 Identifikační údaje

A1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby:

**EHC CZECH s.r.o. – Podnikatelský inkubátor KANOV - pobočka Ostrov -
Terénní úpravy**

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

Obec: Ostrov
Adresa: č. parcelní 2308/11
Katastrální území: Ostrov nad Ohří

c) předmět dokumentace:

Předmětem této dokumentace je projekt hrubých terénních úprav, které budou sloužit jako výchozí stav území pro výstavbu nové výrobní a skladové haly.

Dokumentace slouží jako podklad pro výběr zhotovitele.

Dokumentace je zpracována v rozsahu, který požaduje Příloha č. 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb ve znění vyhlášky č.62/2013 Sb.

A1.2 Údaje o stavebníkovi

a) obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla:

Název: EHC CZECH s.r.o.
IČ: 27970345
Adresa: Závodní 278, 360 18 Karlovy Vary

A1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

b) obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla:

Název: INDBau DESIGN s.r.o.
IČ: 031 86 741
Adresa: Houškova 25, 326 00 Plzeň

c) jméno a příjmení hlavního projektanta:

Ing. Pavel Trejbal, číslo autorizace 0200389, pozemní stavby

d) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace:

Dokumentace neobsahuje další samostatně zpracovávané části.

A2 Seznam vstupních podkladů

Vstupními podklady pro zpracování dokumentace pro stavební řízení bylo zejména:

- územní rozhodnutí č.j. MěÚO/00010/217 ze dne 4.1.2017, vydané Městským úřadem Ostrov
- stavební povolení č.j. MěÚO/23015/2017 ze dne 16.8.2017, vydané Městským úřadem Ostrov, odborem výstavby
- dokumentace pro územní řízení a stavební řízení, zpracovatel INDBau DESIGN s.r.o.
- záměr stavebníka
- územní plán města Ostrov
- aktuální geodetické zaměření lokality areálu
- studie komunikace, zpracovatel BPO ostrov, 05/2016'
- posudek evidenční číslo 3201/16, Radonový index pozemku – SKP 74.20.71 Radium spol. s r.o.
- výsledky dřívějších inženýrskogeologických průzkumů (čerpáno z Geofondu, průzkumy v letech 1983 a 2012, hloubky 8 až 10m, vrty leží přímo na staveništi nebo v těsném okolí)
- sdělení o existenci veřejných sítí – ČEZ Distribuce a.s., ČEZ ICT Services, RWE Distribuční služby s.r.o., CETIN (dříve Telefonica Czech Republic a.s.), Ostrovská teplárenská a.s., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., ČEPRO a.s., Státní pozemkový fond (meliorační zařízení), Marius Pedersen (veřejné osvětlení), KE Ostrov-Elektrik s.r.o., WITTE Access Technology s.r.o., Lindner Türren s.r.o.
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 22kV (VN) – číslo 16_SOBS01_4121230840
- Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů k dokumentaci pro územní řízení
- Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k dokumentaci pro územní řízení

A3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území:

Řešené území se nachází ve stávající průmyslové zóně, jižně od města Ostrov. Tato průmyslová zóna leží poblíž sjezdu z rychlostní komunikace s označením „13“ (E442). Areál stavebníka představuje jeden pozemek č. parcelní 2308/11. Technická a dopravní infrastruktura zasahuje i na sousední pozemek číslo parcelní 2308/1, který je ve vlastnictví města Ostrov.

Rozsah řešeného území je vymezen pozemkem stavebníka tj. číslo parcelní 2308/11. Rozsah řešeného území je patrný z výkresové části.

Místo stavby leží podle platného územního plánu na zastavitelných plochách, pozemek je v současné době nezastavěný.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů:

Památková rezervace:	stavba neleží v památkové rezervaci
Památková zóna:	stavba neleží v památkové zóně
Zvláště chráněné území:	stavba neleží ve zvláště chráněném území
Záplavové území:	stavba neleží v záplavovém území
Chráněná oblast:	stavba leží v chráněné oblasti NATURA 2000, ptačí oblast Doupovské hory
Ochranná pásma:	stavba leží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary II.B stupně

c) údaje o odtokových poměrech:

Dešťové vody spadlé na volné nezastavěné a nezpevněné plochy se volně zasakují do terénu.

Dešťové vody spadlé na plochy terénních úprav se budou volně vsakovat do terénu.

Odtokové poměry lokality jsou hodnoceny jako dobré.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas:

Na uvedenou stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. MěÚO/00010/2017 a stavební povolení č.j. MěÚO/23015/2017 vydané Městským úřadem Ostrov, odborem výstavby.

Provedení hrubých terénních úprav je v souladu s územně plánovací dokumentací. V lokalitě se nenachází žádné kulturní, architektonické, historické ani geologické památky.

Stavba není v kolizi se žádnými veřejně prospěšnými stavbami danými územním plánem.

Veškeré činnosti byly projednány s příslušnými orgány a budou respektovány jejich požadavky.

Podle územního plánu města Ostrov celé řešené území leží v zastavitelném území, ve funkční ploše „VS – Plochy smíšené výrobní“. Toto území je určeno pro stavby pro průmysl a výrobu všeho druhu, i pro stavby, které mají podstatně rušivé účinky na okolí. Navržený areál je výrobní a požadavky územního plánu toto zcela splňuje.

Limity pro využívání území jsou:

- koeficient zastavění pozemku budovami max. 60%
- maximální podlažnost 3.NP s tím, že výška římasy od upraveného terénu je max. 12m
- minimální ozelenění je 20%.

Z přiložené rekapitulace je patrné, že procentuální požadavky na max. zastavěnost a min ozelenění jsou splněny. **Záměr je v souladu s územním plánem.**

e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací:

Podmínky uvedené v územním rozhodnutí č.j. MěÚO/00010/217 ze dne 4.1.2017 a stavebním povolení č.j. MěÚO/23015/2017 ze dne vydané Městským úřadem Ostrov byly nebo budou splněny při projektování resp. realizaci stavby.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území:

Dokumentace pro stavební řízení plně respektuje vyhlášku 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Stavba podle územního plánu města Ostrov leží ve funkční ploše „VS – Plochy smíšené výrobní“.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:

Dokumentace pro stavební řízení byla projednána se všemi dotčenými orgány státní správy a dotčenými subjekty. Tato projednání jsou doložena v Dokladové části této dokumentace.

Obecně dokumentace splňuje závazné předpisy (zákony, vyhlášky, závazné části norem atd.) a běžné zvyklosti při projektování obdobných staveb.

Dokumentace dále splňuje požadavky dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací, které byly vzneseny k dokumentaci pro územní a stavební řízení.

h) seznam výjimek a úlevových řešení:

Stavba nemá požadavky na udělování výjimek nebo úlevových řešení z hlediska řešeného území.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic:

Stavba není podmíněna jinými investicemi.

Podél západní strany areálu stavebníka tj. zhruba v místě navržené veřejné komunikace vede stávající komunikace ze silničních panelů. Pokud by do zahájení stavby nebyla nová komunikace zrealizována, je možné využívat tuto stávající panelovou komunikaci.

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí):

Parcelní čísla stavbou dotčených pozemků:

Parcelní číslo	Vlastnické právo	Adresa	Druh pozemku	Výměra
2308/11	EHC CZECH s.r.o.	Závodní 278, 360 18 Karlovy Vary	manipulační plocha ostatní plocha	8206m ²

A4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby:

Jedná se o novostavbu.

b) účel užívání stavby:

Jedná se o zemní práce.

c) trvalá nebo dočasná stavba:

Jedná se o stavbu trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.):

Stavbou není dotčena žádná kulturní památka, památkově chráněný objekt nebo chráněný strom.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb:

Dispoziční a konstrukční řešení je navrženo v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu a dále splňuje všechny v současné době platné zákony a vyhlášky a závazné normy ČSN nebo jejich závazné části.

Jedná se o terénní úpravy, na stavbu se nevztahují požadavky vyhlášky č.398/2009Sb. (vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb).

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů:

Jsou splněny požadavky dotčených orgánů.

g) seznam výjimek a úlevových řešení:

Stavba výrobní a skladové haly včetně infrastruktury nemá požadavky na udělování výjimek nebo úlevových řešení z hlediska řešené stavby.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.):

Pro navrhovanou stavbu jsou sledovanými kapacitami:

Celkový objem výkopů:	6.640 m ³
Celkový objem násypů:	3.085 m ³
Délka opěrné zdi:	37,00 m
Výška opěrné zdi:	4,50; 3,50; 2,50 a 1,50 m

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, apod.):

Dešťová voda spadlá na povrch terénních úprav se bude vsakovat do terénu.

Odpady:

Po dobu výstavby je ze zákona původcem odpadu zhotovitel stavby. Nelze-li odpady využít, potom je povinen zajistit jejich odstranění. Původce odpadu je zodpovědný za nakládání s odpady do doby, než jsou předány oprávněné osobě. Podle § 12 odst. 4 zákona je povinen zjistit, zda osoba, které odpady předává, je podle zákona k jejich převzetí oprávněna.

Při kolaudaci bude doložen doklad o vzniklém odpadu a jeho odstranění.

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny odpady, které by mohly pravděpodobně při provádění záměru vzniknout.

Jedná se zejména o tyto odpady:

Katalogové číslo	Název druhu odpadu	Kategorie
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 03	Dřevěné obaly	O
15 01 10	Obaly se zbytky nebezpečných látek	N
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihly	O
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O
17 03 02	Asfaltové směsi nev. pod 17 03 01	O
17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod 17 05 03	O
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady	O

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy):

Předpokládané zahájení stavby: 03 / 2018

Předpokládané dokončení stavby: 09 / 2018

k) orientační náklady stavby:

Investiční náklady stavby činí cca 12.610.000,-Kč.

A5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

1. Příprava území:

SO 101 – Hrubé terénní úpravy a opěrné zdi

Plzeň, 10.1.2018

Vypracoval: Ing. Pavel Trejbal