

Parkovací dům Neratovice

A - Průvodní zpráva
B – Souhrnná technická zpráva

DUR

Stavebník:	Město Neratovice, Kojetická 1028 277 11 Neratovice, IČ: 00237108
-------------------	--

Vypracoval:	RotaGroup, a.s. Na Nivách 956/2 141 00 Praha 4 IČO: 279 67 344
--------------------	--



Autorizoval:	Ing. Josef Brejcha: ČKAIT 0102178
---------------------	--

Stupeň PD:	DUR
-------------------	------------

Datum:	11/2020
---------------	----------------

OBSAH

A.	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	3
	Úvodní údaje	3
	A.1. Identifikační údaje.....	4
	A.1.1. Údaje o stavbě.....	4
	A.1.2. Údaje o stavebníkovi:	4
	A.1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace.....	4
	A.2. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení.....	5
	A.3. Seznam vstupních podkladů	5
B.	Souhrnná technická zpráva	6
	B.1. Popis území stavby.....	6
	B.2. Celkový popis stavby.....	12
	B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání	12
	B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení	14
	B.2.3. Dispoziční, technologické a provozní řešení	15
	B.2.4. Bezbariérové užívání stavby	15
	B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby	16
	B.2.6. Základní charakteristika objektů	16
	B.2.7. Základní charakteristika technických a technologických zařízení	24
	B.2.8. Požárně bezpečnostní řešení	25
	B.2.9. Zásady hospodaření s energiemi.....	25
	B.2.10. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí.....	25
	B.2.11. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí.....	27
	B.3. Připojení na technickou infrastrukturu	27
	B.4. Dopravní řešení.....	32
	B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav.....	35
	B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana.....	36
	B.7. Ochrana obyvatelstva	41
	B.8. Zásady organizace výstavby	41
	a) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	41
	b) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin	41
	c) Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště	41
	d) Požadavky na bezbariérové obchodní trasy.	42
	e) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin	42
	B.9. Celkové vodohospodářské řešení,	42
	Závěr	43

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ÚVODNÍ ÚDAJE

Předmětem územního řízení je návrh nového Parkovacího domu na ploše stávajícího parkoviště.

Zájmové pozemky se nachází na jižním okraji města Neratovice, při ulici Na Výsluní, na rozhraní sídliště a zahrádkářské osady, která území lemuje z jižní strany. Na západní straně stavební plocha bezprostředně sousedí se stěnou individuálních garáží, na východní straně je jednopodlažní stavba supermarketu Tesco. Stavební parcela je v současné době dopravně napojena vjezdem na ulici Na Výsluní. Dopravní napojení pro řešený objekt zůstává stávající.

Navrhovaný objekt je umístěn na parcele obdélníkového tvaru o rozměrech cca 75x80m. Půdorys parkovacího domu je vepsán do obdélníku 49,2x69,6m. Parkovací dům má celkem 2.NP a provozní střechu. Výškové uspořádání domu je řešeno systémem krátkých ramp a o půl patra posunutými podlažími hlavních lodí. Stavbu tedy výškově tvoří 2. nadzemní podlaží a provozní střecha – tyto se však nacházejí na 6ti výškových úrovních. Konstrukční výška podlaží je navržena na 2,8m. Konstrukční výška mezi půlpatry je 1,4m. Maximální výška zábradlí parkovací úrovně 6 (střecha) činí + 8,550m nad úrovní +0,000 (úroveň vjezdu).

Stavba parkovacího domu je navrhována na pozemcích parc.č. 92/15, 92/16, k.ú. Neratovice [703 657].

A.1. Identifikační údaje

A.1.1. Údaje o stavbě

Název stavby : **Parkovací dům Neratovice**
Místo stavby : Neratovice, ulice Na Výsluní, k.ú Neratovice – parc. č. 92/15, 92/16

Předmět dokumentace : dokumentace řeší projekt pro územní rozhodnutí pro výstavbu nového parkovacího domu na pozemcích města Neratovice parc.č. 92/15, 92/16, k.ú. Neratovice.

A.1.2. Údaje o stavebníkovi:

Město Neratovice,

IČO : 00237108
Sídlo : Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
Zastoupené : starostou Ing. Romanem Kroužeckým, na základě plné moci

A.1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace

Firma : **RotaGroup a.s.**
IČO : 279 67 344
Sídlo firmy : Na nivách 956/2, 141 00 Praha 4
Bank. Účet : 211704980/0300
DIČ : CZ279 67 344

Kontaktní osoba inženýrská činnost: **Ing. Yvona Kaiserová**
tel. 773 072 968, e-mail: yvona.kaiserova@rotagroup.cz

Kontaktní osoba projektová část: **Ing. Martin Švehla**
tel.: +420 608 580 155, e-mail: martin.svehla@rotagroup.cz

Autorizoval: **Ing. Josef Brejcha**
- autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby
- č.a. ČKAIT: 0102178

část PD		firma	autorizační osoba	osvědčení
AB.	Průvodní a souhrnná zpráva	RotaGroup,a.s.	Ing. Josef Brejcha	ČKAIT 0102178
C.	Situace stavby	RotaGroup,a.s.	Ing. Josef Brejcha	ČKAIT 0102178
SO.01-D.1	Stavební řešení	RotaGroup,a.s.	Ing. Josef Brejcha	ČKAIT 0102178
SO.01-D.3	PBŘ	KERB s.r.o.	Ing. František Buršík	ČKAIT 0010718
SO.02	Hrubé terénní úpravy	RotaGroup, s.r.o.	Ing. Josef Brejcha	ČKAIT 0102178
SO.03	Komunikace a zpevněné plochy	RotaGroup, s.r.o.	Ing. Josef Brejcha	ČKAIT 0102178
SO.04	Sadové úpravy	RotaGroup, s.r.o.	Ing. Lenka Červinková	ČKA 03505
SO.05	Vnější kanalizace	RotaGroup, s.r.o.	Ing. Josef Brejcha	ČKAIT 0102178
SO.06	Vnější vodovod	RotaGroup, s.r.o.	Ing. Josef Brejcha	ČKAIT 0102178
SO.07	Přeložka horkovodu	RotaGroup, s.r.o.	Ing. Josef Brejcha	ČKAIT 0102178
SO.08	Přípojka NN, VO	RotaGroup, s.r.o.	Ing. Josef Brejcha	ČKAIT 0102178

A.2. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO.01	Parkovací dům
SO.02	Hrubé terénní úpravy
SO.03	Komunikace a zpevněné plochy
SO.04	Sadové úpravy
SO.05	Vnější kanalizace
SO.06	Vnější vodovod
SO.07	Přeložka horkovodu
SO.08	Vnější rozvody NN, VO
SO.09	Přípojka sdělovací sítě

A.3. Seznam vstupních podkladů

- Zadávací podklady stavebníka (Studie proveditelnosti – Reinvest s.r.o.)
- Průběžné konzultace se stavebníkem
- Obhlídka území
- Geodetické zaměření
- Inženýrskogeologický průzkum
- Podklady z katastru nemovitosti
- Územní plán města Neratovice
- Ověřovací studie (RotaGroup a.s. – 10/2020)

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1. Popis území stavby

a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území.

Zájmové pozemky se nachází na jižním okraji města Neratovice, na rozhraní sídliště a zahrádkářské osady, která území lemuje z jižní strany. Na západní straně stavební plocha bezprostředně sousedí se stěnou individuálních garáží, na východní straně je jednopodlažní stavba supermarketu Tesco. Jedná se o rovinatý pozemek o rozměrech cca 75x80m, který je v současné době využíván jako soukromé placené parkoviště. Pozemek je ve vlastnictví města, které ho provozovateli pronajímá.

Zájmové území z hlediska katastru nemovitostí zahrnuje pozemky v k.ú. Neratovice:

- 92/15 - orná půda
- 92/16 - orná půda

b) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci.

Dnem 11. září 2020 je Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Řešené území leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB1 Praha. Návrh rozvojovou oblast plně respektuje.

Pro Středočeský kraj platí ZÚR SK, kterou vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje s nabytím účinnosti poslední aktualizace ze dne 4.9.2018.

Pozemky se nenalézají v žádné ploše, koridoru, rozvojové ose, územní rezervě či specifické oblasti vymezené ZÚR Středočeského kraje. Nalézá se pouze v ZUR vymezené rozvojové oblasti OB1 Praha. Z hlediska zásad stanovených pro OB1 je záměr parkovacího domu na předmětných pozemcích v souladu se ZÚR SK.

Platnou územně plánovací dokumentací města Neratovice je Územní plán sídelního útvaru v právním stavu po změně č. 10 a změna č. 13 ÚPSÚ Neratovice.

Záměr se nachází dle platné územně plánovací dokumentace ve stabilizovaném území ve funkční ploše P – parkoviště, pro kterou nejsou stanoveny konkrétní regulativy a limity funkčního a prostorového využití území (maximální zastavitelnost, minimální podíl (procento) zeleně na pozemku a maximální výška objektu).

Skrz zájmové území je navrhována sběrná komunikace sídliště Neratovice – Jih, vedená jako veřejně prospěšná stavba 12. Záměr umožňuje budoucí propojení rozvojových lokalit se stávající komunikací Na Výsluní.

Záměr nového parkovacího domu na ploše stávajícího parkoviště je v souladu se způsobem využití funkční plochy. Záměr je navrhován tak aby respektoval charakter a měřítko okolní zástavby. Záměr nepřekračuje průměrnou výšku okolní zástavby. Záměr svým umístěním v rámci zastavěných a zastavitelných ploch podporuje hospodářský rozvoj a nezhoršuje kvalitu životního prostředí. Záměr je řešen tak, aby nebyly překročeny meze únosnosti území. Koordinuje soukromé a veřejné zájmy a