

Dodatek č. 1
k plánovací smlouvě č. d201900120

uzavřené podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
podle § 66 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a podle
vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a
způsobu evidence územně plánovací činnosti

mezi účastníky:

Statutární město Chomutov

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Markem Hrabáčem, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: XXXXXXXXXX
(dále jen „město“)

a

SILNICE GROUP a.s.

sídlo: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
zastupuje: XXXXXXXXXX
IČ: 62242105
DIČ: CZ62242105
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.; Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX
zapsaná: v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12069
(dále jen „žadatel“)
(dále společně jako „smluvní strany“)

Článek 1 – Předmět dodatku

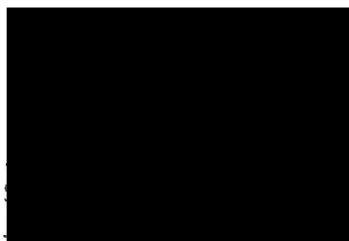
1. Smluvní strany uzavřely dne 10.4.2019 Plánovací smlouvu č. d201900120 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem bylo vybudování veřejné infrastruktury v rámci akce žadatele: „**sady Březenecká Chomutov – retail park**“ Záměrem žadatele bylo vybudovat jeden samostatný objekt retail parku, který bude obsahovat maximálně 5 samostatných prodejen včetně parkoviště s 63 parkovacími místy. Součástí stavby je navazující veřejná infrastruktura, která bude potřebná pro další zástavbu a rozvoj lokality sady Březenecká, určené pro výstavbu rodinných domů.
2. Předmětem tohoto dodatku je změna v projektové dokumentaci, která byla přílohou č. 2 plánovací smlouvy č. d201900120. Aktuální projektová dokumentace měnící rozsah veřejné a dopravní infrastruktury je součástí tohoto dodatku jako příloha č. 1
3. Projektová dokumentace se mění z důvodu etapizace jednotlivých projektů, kde investorem je v obou etapách žadatel. Hlavní komunikace byla ukončena tak, aby odpovídala potřebám retail parku a její pokračování bude součástí další etapy výstavby dopravní a technické infrastruktury pro rodinné domy. Upravena byla šíře vjezdu na parkoviště retail parku a zúžena odbočka pro zajištění pokračování budoucí slepé komunikace pro stávajících 5 RD.

Článek 2 - Závěrečná ustanovení

1. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Zastupitelstva statutárního města Chomutova č. 164/19 dne 16.9.2019.
2. Součástí tohoto dodatku č. 1 je:
 - a) Příloha č. 1 – Projektová dokumentace č. 017/016 – aktualizace 07/2019 ze dne 09/2016
3. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy včetně dodatků je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
4. Tento dodatek se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží město a 2 žadatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem dodatku a že dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů a vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.

22. 10. 2019

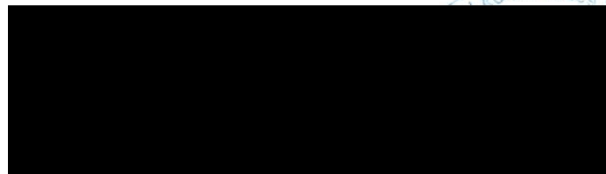
V Chomutově dne



primátor



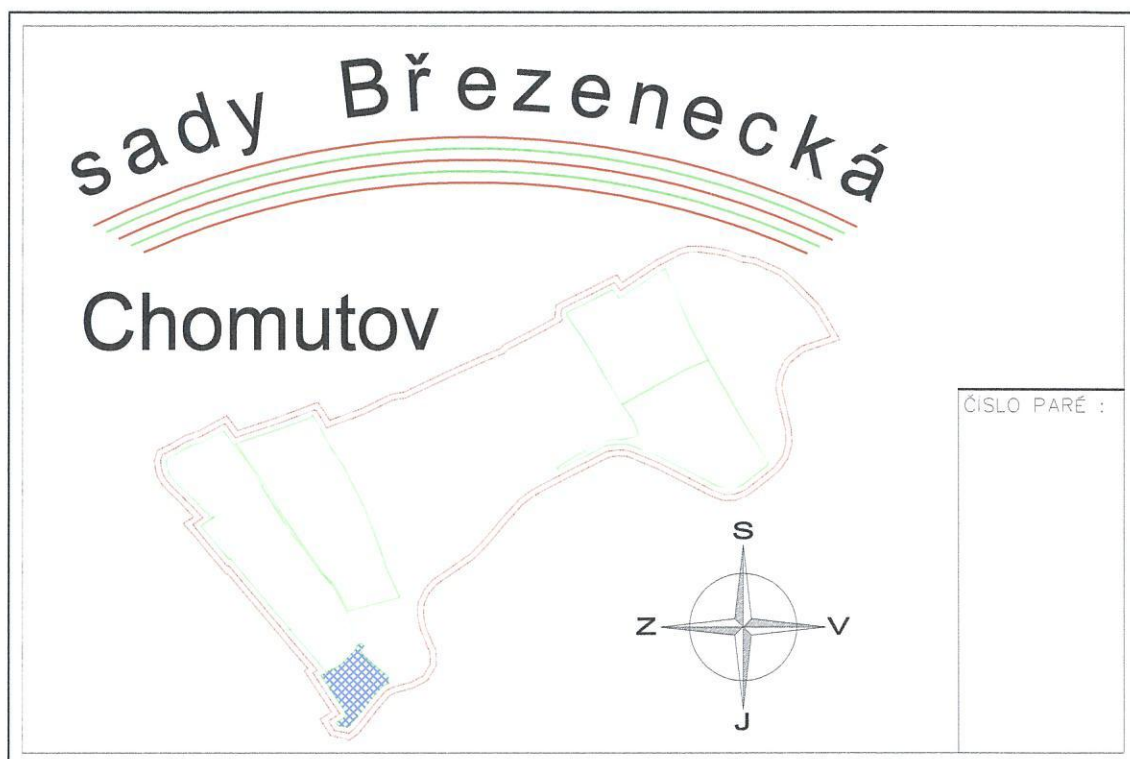
V Chomutově dne 21.10.2019



Silnice Group a.s..



aktualizace 07/2019



č.3		
č.2		
č.1		
OZN.	POPIS ZMĚNY	DATUM

VYPRACOVAL : [REDACTED]	KRESLIL : HP Dj 130nr	ZODP. PROJEKTANT : [REDACTED]
INVESTOR : SILNICE GROUP a.s. Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1		
KRAJ : ÚSTECKÝ KRAJ	ST. ÚŘAD : CHOMUTOV	[REDACTED]
NÁZEV PROJEKTU : sady Březenecká Chomutov retail park		ZAK. ČÍSLO : 017/016
		DATUM : 09/2016
		STUPEŇ PD : Územní řízení
		FORMÁT : A4
ČÁST PROJEKTU : průvodní zpráva souhrnná technická zpráva		MĚŘITKO : [REDACTED]
		ČÍSLO VÝKRESU : A.B.

Část : **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

Stupeň : Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby

Investor : **SILNICE GROUP a.s.**
Na Florenci 2116/15
Nové Město, 110 00 Praha 1

Projektant :



Datum vypracování : září 2016

Úvod

Projektová dokumentace je zpracována v členění dle Přílohy č.1. k vyhlášce č.499/2006 Sb.

Projektová dokumentace stavby „sady Březenecká, Chomutov – retail park“ je navržena v souladu s právními předpisy a normami platnými v době zpracování projektu.

Všechny změny materiálů a technologií je třeba konzultovat s investorem a projektantem.

Projektová dokumentace je pro prováděcí firmu závazná v celém rozsahu, změny jsou možné pouze po odsouhlasení autorského dozoru.

Ve smyslu zákona o právu autorském č. 36/2000 Sb. ze 7.dubna 2000 je rozmnožování (viz §13) této projektové dokumentace a poskytování třetím osobám možnou pouze se souhlasem zhotovitele.

Použité a citované předpisy a normy

Obecné předpisy:

Zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

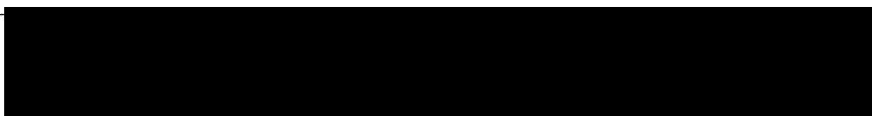
Vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Vyhl. č. 502/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Vyhl. č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.



Vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu.

Vyhl. č. 76/1991 Sb., o požadavcích na omezování ozáření z radonu a dalších přírodních radionuklidů.

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) **název stavby:** sady Březenecká Chomutov – retail park

b) **místo stavby:** sídliště Březenecká Chomutov, k.ú. Chomutov I

c) **předmět projektové dokumentace:** předmětem předkládané projektové dokumentace je vybudování objektu retail parku – 5 prodejen různého zboží. A navazující dopravní a technické infrastruktury, která bude v budoucnu sloužit zároveň pro obsluhu vznikající obytné lokality sady Březenecká Chomutov.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Název : **SILNICE GROUP a.s.**
Sídlo : Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
Právní forma : Právní osoba
IČ : 622 42 105
Zastoupená : [REDACTED]

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Název : [REDACTED]
Sídlo : [REDACTED]
Identifikační číslo : 29269806
Právní forma : Právní osoba
Odp. projektant : [REDACTED]
Autorizovaný technik pro pozemní stavby

A.2 Seznam vstupních podkladů

- _ Snímek mapy evidence nemovitostí
- _ Výsledky průzkumů provedených projektantem, hydrogeologický průzkum
- _ Studie zastavění území – Ing. Arch. Ivan Kaplan
- _ Digitální zaměření parcel
- _ Informace od správců inženýrských sítí a zaměření průběhu těchto sítí
- _ Konzultace s investorem a se zástupci Statutárního města Chomutov
- _ Dopravní studie kapacity křižovatky pro napojení

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území, zastavěné/nezastavěné území :

řešené území se nachází v okrajové části města Chomutova v sídlištním útvaru Březenecká, kde je ohraničeno, stávající zástavbou, podkrušnohorským přivaděčem a budoucí zástavbou rodinnými domy. Stavba se nachází v zastavěném území.

b) dosavadní využití a zastavěnost území :

řešená plocha je v současné době volná bez trvalého využití, pouze podél Podkrušnohorského přivaděče vede příjezdová cesta ke stávajícím rodinným domům.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů:

navrhovaná stavba se nenachází v památkové rezervaci, památkové zóně ani zvláště chráněném území. Stavba není navrhována v záplavovém území.

d) údaje o odtokových poměrech:

v současné době jsou všechny dešťové vody vsakovány. Pro plánovanou stavbu je navrhováno hospodaření s dešťovými vodami tak aby nebyli odváděny, ale vsakovány v místě stavby. Parkoviště je navrženo maximálně propustné. Navrhovaná komunikace a objekt budou odvodněny a dešťové vody vsakovány v místě stavby.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací:

Dle nového Územního plánu Chomutov, jehož pořizovatelem je Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic a který nabyl účinnosti 29.6.2017 je řešené území zasaženo několika plochami stabilizovanými územním plánem a to: OK.M, P+, DS.K, Bl.1, ZX, ZP a BH, přičemž plochy ZX, ZP a BH jsou dotčeny pouze podzemním vedením inženýrských sítí (splašková kanalizační stoka, optická kabelová síť). Plocha Bl.1 je dotčena přípravou pro napojení dopravní a technické infrastruktury (komunikace a inženýrské sítě). Dále řešeným územím prochází hranice zastavěného/zastavitelného území, přičemž hlavní objekt je na ploše zastavitelné a část navrhované komunikace a část navrhovaného parkoviště je na ploše zastavěné. Výše uvedené hranice jsou znázorněny v situačních výkresech a jsou vyneseny dle platného územního plánu. Navrhovaný objekt je situován v ploše OK.M, která je dle územního plánu stabilizovaná jako plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední. S hlavním využitím pro administrativu, obchod a komerčních služeb, nespádajících pod veřejnou infrastrukturu. Stavbou retail parku což je objekt pěti samostatných prodejen v jednom objektu, je splněno hlavní využití plochy OK.M. Z hlediska podmínek prostorového uspořádání kdy je maximální zastavěná plocha 2.000m² je uplatněna Pozn.6 kdy je přípustný objekt pro maloobchodní prodej o zastavěné ploše 2.500m² a navrhovaný objekt je zastavěné plochy 2.417m². Podmínky vyplývající z Pozn.6 a to ohledně parkovacích stání na příslušném pozemku je splněna – parkovací plochy jsou pouze na pozemku p.p.č. 4902/2, výpočet potřebného počtu stání je uveden níže. Podmínka vyplývající z Pozn.6 o neomezení stávající dopravní obslužnosti rodinných domů a další plánované výstavby je splněna tím, že projekt stavby retail parku obsahuje páteřní komunikaci v šíři 6m určenou jak pro retail park, tak je zde řešena odbočka pro stávající rodinné domy a dále je komunikace vedena směrem k plánované výstavbě na ploše

Bl.1 kde je ukončena odbočkou pro stavbu 4RD jiného stavebníka. Dále jsou součástí stavby retail parku navrženy a dimenzovány páteřní řady/stoky jak pro vlastní retail park tak pro plánované zástavby RD a to firem Silnice Group, Ored3 a i pro plochu ve vlastnictví města Chomutova. Tímto je využito OK.M včetně návazných podmínek splněno.

Navrhovaná komunikace je trasována částečně v místě stávající uježděné cesty ke stávajícím rodinným domům a dále směrem k plánovaným plochám pro rodinné domy, komunikace je zcela navržena v ploše dle územního plánu DS.K

V ploše P+ (plochy veřejných prostranství) je navrženo částečně parkoviště a veřejná zeleň čím je splněn požadavek na využití této plochy.

Řešená stavba se nachází ve stavebně smíšeném území. Na jižní straně je stávající sídlištní zástavba s plochými střechami (bytové domy, škola), na východní straně je stávající zástavba tvořená čtyřmi rodinnými domy, kde jeden má sedlovou střechu a zbývající tři mají střechy ploché. Západní směr je zastavěn objekty se sedlovými střechami a severní směr je zatím volný – plánovaná zástavba rodinnými domy. Záměrem investora je vybudovat objekt obdélníkového půdorysu jednotné hmoty což je v souladu se sousedními objekty (Penny a Bowling), který bude logicky možno příčně dělit na jednotlivé prodejní jednotky. Při návrhu objektu a hlavně zastřešení se vycházelo jak z výškového regulativu plochy OK.M max. 9m tak z technický požadavků na střešní krytiny a také z vize atraktivního vzhledu objektu a neposlední řadě také z požadavku zajištění dostatečného denního světla v co největší vnitřní ploše objektu. Z těchto uvedených důvodů byla zvolena pultová střecha s nejvyšší výškou 6m což splňuje regulativ plochy OK.M a dále otevírá jižní fasádu slunci a zároveň stavba nevystupuje tolik nad terén v zadní části přiléhající k pozemkům RD a nebude tolik zastiňovat první rodinné domy v zástavbě severním směrem.

Závěr :

Platný územní plán je v souladu s platnými nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi a byl posouzen a vydán v souladu s ustanoveními §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), proto je záměr posuzován pouze z hlediska územního plánu.

Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná stavba retail parku včetně všech svých částí je v souladu s platnými územními plány a s úkoly a cíli územního plánování.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území:

vzhledem k charakteru stavby – objekt pro obchod, síť technického vybavení a dopravní infrastruktura - jsou dodrženy obecné požadavky na využití území.

Celkově je řešené území byť nevelké třemi plochami územního plánu velmi tříštěné a splnění požadavku na % zeleně komplikované, ale plochy zeleně jsou důležité z hygienického hlediska jak pro životy obyvatel, tak pro vzhled dané lokality.

Plocha OK.M má celkovou výměru 4.475m² a tím daný požadavek na zeleň 15% = 671m²

Plocha P+ má celkovou výměru 1.995m² a tím daný požadavek na zeleň 20% = 399m²

Plocha DS.K má celkovou výměru 1.975m² a tím daný požadavek na zeleň 10% = 198m²

Celkově je řešená plocha 8.445m² s požadavkem na zeleň 1.286m² = 15% zeleně.

Reálně dle předpokládaného zastavění je navržená plocha zeleně v ploše OK.M 456m² = 10,2%, v ploše P+ 696m² = 34,9% a v ploše DS.K 365m² = 18,5%.

Celková plocha řešeného území je 8.445m² a navrhovaná plocha zeleně 1.517m² což je 17,96%

Z výše uvedeného vyplývá, že v ploše OK.M není splněn požadavek na zeleň, ale v plochách P+ a DS.K je tento požadavek dostatečně překročen, což je prokázáno výpočtem v sečtených plochách. Vzata z hlediska daného celkového území je požadavek na zeleň splněn, kdy projekt jako takový nelze dělit a bude vznikat jako jedna stavba a do daného území bude začleněna v neděleném celku.

Zastavěná plocha objektu je 2417m² čímž je splněna podmínka zastavění za předpokladu dostatečných parkovacích míst viz doprava v klidu.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:

jsou zapracovány do projektové dokumentace a přiloženy v dokladové části dokumentace.

h) seznam výjimek a úlevových řešení:

nejdou navrhovány.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic:

zahájení stavby je podmíněno pouze vydáním územního rozhodnutí, stavebních povolení a finanční situací investora.

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby:

viz. samostatná příloha

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby:

navrhovaná stavba je novostavbou.

b) účel užívání stavby:

navrhovaná stavba bude využívána jako nájemní jednotky pro obchodní služby. Po dokončení staveb inženýrských sítí a komunikace budou tyto předány správcům sítí a městu.

c) trvalá nebo dočasná stavba:

navrhovaná stavba je stavbou trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů:

navrhovaná stavba nebude mít vliv na stávající kulturní památky.

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

veřejné části stavby jsou navrženy v souladu s požadavky na bezbariérové užívání.

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

navrhovaná stavba nemá vliv.

g) seznam výjimek a úlevových řešení:

stavba části příjezdové komunikace je umístěna v ochranném pásmu Podkrušnohorského přivaděče.

h) navrhované kapacity stavby:

zastavěná plocha objektem	2.417 m ²
zpevněná plocha parkoviště	1.980 m ²
zpevněná plocha chodníky	620 m ²
zpevněná plocha komunikace.....	918 m ²
plocha zeleně.....	1.517 m ²

celkem nové zpevněné a zastavěné plochy 5.935m²

i) základní bilance stavby:

pro navrhovaný objekt budou provedené nové inženýrské sítě kapacitně dostačující jak pro objekt tak pro budoucí rozvoj v dané lokalitě.

Rozvod elektrické energie :

Pro objekt bude provedena přípojka VN ze stávajícího nadzemního rozvodu a objekt bude mít svou trafostanici. Předpokládaná roční spotřeba el. energie 210MWh/rok.

Celkové množství pitné vody :

Spotřeba vody bude kryta vybudováním nového vodovodního řadu a přípojky napojením na stávající vodovodní řad v místní komunikaci ul. Jarní. Vodovodní řad bude kapacitně připraven na budoucí napojení dalšími rodinnými domy a dále bude v dalším rozvoji zokruhován.

VÝPOČET POTŘEBY VODY

Výpočet potřeby vody dle zákona č. 274/2001 Sb a prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb Nerovnoměrnost spotřeby je vypočtena podle Směrnice č. 9 z 20.7.1973 vydané MLVH ČSR a MZdr - hlavním hygienikem ČSR

retail park						
SKUPINA A DRUH POTŘEBY	skupina	směrné číslo roční potřeby vody (m ³ /rok)	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - směnu)	počet osob		l/den
					=	0
prodejny			50	10	=	500
			Qp	=		500 l/den
OBJEKT CELKEM			Qp	=		500 l/den
SOUČ. DENNÍ NEROVNOMĚRNOSTI k_d	1,25	Qm	=			625 l/den
SOUČ. HOD. NEROVNOMĚRNOSTI k_h	1,8	Qh	=			46,88 l/hod
SMĚNNOST(hod)	24	Qhs	=			0,01 l/sec
ROČNÍ POTŘEBA	365	Qrok	=			182,50 m ³ /rok

Celkové množství odváděných splaškových vod :

Pro odvod splaškové vody bude vybudována nová splašková stoka, která bude napojena na stávající stoku a následně budou všechny vody odváděny do čistírny odpadních vod pro město Chomutov.

Výpočet potřeby vody dle zákona č. 274/2001 Sb a prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb.. Nerovnoměrnost spotřeby je vypočtena podle Směrnice č. 9 z 20.7.1973 vydané MLVH ČSR a MZdr - hlavním hygienikem ČSR

retail park						
SKUPINA A DRUH POTŘEBY	skupina	směrné číslo roční potřeby vody (m ³ /rok)	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - směnu)	počet osob		l/den
						0,00
prodejny			50	10	=	500,00
			Qp	=		500 l/den
OBJEKT CELKEM			Qp(l/s)	=		0,006 l/s
SOUČ. MAX. HOD. NEROVNOMĚRNOSTI	6,9	Qmax	=			0,010 l/s
SOUČ. MIN. HOD. NEROVNOMĚRNOSTI	0	Qhmin	=			0,000 l/s
ROČNÍ PRODUKCE	365	Qrok	=			182,50 m ³ /rok

PRODUKCE ZNEČISTĚNÍ		PŘEPOČET NA EO				4
DRUH ZNEČIŠTĚNÍ / LÁTKY	g/d * oby	POČET OBYVATEL	g / den	kg / den	kg / rok	t / rok
MINERÁLNÍ	90	4	360,0	0,4	90,4	0,0904
ORGANICKÉ	90	4	360,0	0,4	90,4	0,0904
NL	55	4	220,0	0,2	55,2	0,0552
BSK ₅	60	4	240,0	0,2	60,2	0,0602
CHSK	120	4	480,0	0,5	120,5	0,1205
N _{celk}	8	4	32,0	0,0	8,0	0,0080
P _{celk}	1,46	4	5,8	0,0	1,5	0,0015

Rozvody plynovodu:

Pro objekt je navržena středotlaká plynovodní přípojka a STL odběrné plynovodní zařízení a pět samostatných pilířků na fasádě objektu. Předpokládaná spotřeba : 9m³/hod, roční spotřeba 22.000m³

Rozvody optických kabelů:

V rámci stavby je navržena pokládka optických kabelů pro budoucí rozvoj lokality a připojení k datové síti města.

Hospodaření s dešťovými vodami:

Pro řešenou stavbu je navrženo oddělené odvodnění a vsakování s ohledem na budoucí majitele a vlastní provoz objektů. Jedna část bude komunikace, která bude ve vlastnictví města a druhá část bude objekt retail parku včetně parkoviště.

Řešená komunikace bude odvodňována přes štěrbinové žlaby ve třech místech. Dále bude u každého žlabu provedeno potrubí do vstupní rozdělovací šachty s kalovým prostorem, následně budou provedeny dvojité vsakovací tunely Garantia TWIN. Na konci tunelů bude osazena kontrolní šachta pro údržbu a čištění, která bude provedena jako pojistná vsakovací šachta. Výpočet pro tunely je součástí této zprávy.

Odvodnění stavby retail parku bude řešeno potrubím z objektu, které bude napojeno na soustavu sestávající se z rozdělovací šachty s kalovým prostorem, plošným vsakovacím zařízením. Dále bude provedena šachta s mříží s funkcí bezpečnostního přelivu do průlehu a bezpečnostním přepadem do stávající dešťové stoky, která ústí do Podkrušnohorského přivaděče. Zařízení je navrženo dle přílohy B.6 ČSN 75 9010 – vsakovací zařízení dešťových vod. Výpočet bloků je součástí zprávy. Předpokladem je, že přepad do toku bude maximálně 0,9l/s. Parkoviště bude vybudováno z propustné dlažby a součástí pojezdny skladby parkoviště bude separační geotextílie.

j) základní předpoklady výstavby:

Orientační graf časové posloupnosti a věcné návaznosti ve výstavbě:

Podrobný harmonogram přípravy realizace stavby nebyl zpracován vzhledem k nejasnostem financování a dodavatelského systému výstavby. Orientačně lze uvažovat s těmito termíny při neodkladném zahájení přípravy.

- | | |
|------------------------------|---------|
| • projektová dokumentace DUR | o9 2o16 |
| • územní řízení | o3 2o19 |
| • projektová dokumentace SP | o5 2o19 |
| • stavební povolení | o6 2o19 |
| • zahájení stavby | o8 2o19 |
| • ukončení stavby | o8 2o21 |

k) orientační náklady stavby:

orientační náklady na stavbu jsou stanovené odhadem na 20 300 000 Kč.

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavební objekty:

- SO.01. Retail park
- SO.02. Parkoviště a chodníky – včetně sadových úprav
- SO.03. Komunikace
- SO.04. Vodovodní řad a přípojka
- SO.05. Splašková kanalizační stoka a přípojka
- SO.06. Plynovodní STL řad a přípojky
- SO.07. Dešťová stoka a hospodaření s dešťovými vodami
- SO.08. Veřejné osvětlení
- SO.09. Rozvody optických kabelů
- SO.10. Rozvody VN a NN

Technická a technologická zařízení:

Technická a technologická zařízení stavba neobsahuje.

Část : **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Stupeň : Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby

Investor : **SILNICE GROUP a.s.**
Na Florenci 2116/15
Nové Město, 110 00 Praha 1

Projektant :



Datum vypracování : září 2016

Projektová dokumentace je zpracována v členění dle Přílohy č.1. k vyhlášce č.499/2006 Sb.

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika stavebního pozemku

řešené území se nachází v okrajové části města Chomutova v sídlištním útvaru Březenecká, kde je ohraničeno, stávající zástavbou, podkrušnohorským přivaděčem a budoucí zástavbou rodinnými domy. Jedná se o prostor bývalého fotbalového hřiště v těsném sousedství Bowlingu.

b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

součástí projektové dokumentace ke kompletní hydrogeologický průzkum, který řeší možnosti vsakování, založení objektu a komunikací.

c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma

stavba částečně zasahuje do ochranného pásma Podkrušnohorského přivaděče a to příjezdovou komunikací. Dále se v prostoru stavby vyskytují ochranná pásma nadzemního vedení VN a vodovodu.

d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

stavba není navrhována v záplavovém a poddolovaném území.

e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

navrhovaná stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky a stavby a na odtokové poměry v území.



f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Asanace a demolice nejsou navrhovány, pozemek je prostý staveb. Kácení vzrostlých dřevin bude realizováno převážně v trase nové komunikace a bude vydáno samostatné povolení.

g) požadavky na maximální zábor ZPF nebo PUPFL

součástí stavby bude zábor ZPF a je řešen samostatným výpočtem a rozhodnutím. Zábor PUPFL není navrhován.

h) územně technické podmínky

stavba je navržena tak aby do dané lokality zapadala, nijak ji nenarušovala. Navržené inženýrské sítě navazují na stávající a provozované, komunikace navazuje na ulici Pod Strážištěm.

i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

zahájení stavby je podmíněno pouze vydáním územního rozhodnutí, stavebního vodoprávního povolení, stavebních povolení a finanční situací investora.

B.2 Celkový popis stavby**B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek**

vlastní stavba je navržena jako jeden kompaktní objekt s vnitřním rozdělením na 5 samostatných prodejních jednotek s vlastním zázemím.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení**

navržena je stavba jednoho objektu celistvé hmoty, která využívá v maximální možné zastavění daného území s přihlédnutím na potřebu parkování a příjezdu. Stavba se do přilehlého terénu částečně zařezává.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

navržena je stavba obdélníkového půdorysu o rozměrech 39,15x68,90 s pultovým zastřešením o sklonu 2° s prosklenou čelní fasádou směrem k přístupu k objektu, která je částečně chráněná přesahem střechy. Jedná se montovaný sloupový skelet s příhradovými vazníky v příčném směru. Fasáda bude zděného pláště s jádrovou omítkou okrového probarvení. Ve střešním plášti budou osazeny světlíky v příčném směru.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

není předmětem projektu. Stavba je nevýrobní.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

veřejné části stavby jsou navrženy pro bezbariérové užívání.

Při realizaci a dalším stupni projektové dokumentace je nutné postupovat dle vyhl. č. 398/2009 Sb.

Zejména je nutné dodržet:

Výškové rozdíly na komunikacích pro chodce nesmí být vyšší než 20 mm.

Komunikace pro chodce smí mít podélný sklon nejvýše v poměru 1:12 (8,33%) a příčný sklon nejvýše v poměru 1:50 (2,0%).

Dále je nutné dodržet požadavky na vnitřní vybavení prodejen pro bezbariérové užívání staveb.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

stavba je koncipována s ohledem na budoucí provoz a jsou v maximální míře omezeny nebezpečné prvky staveb.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení

b) konstrukční a materiálové řešení

stavba je navržena jako montovaný sloupový skelet s nosnými příhradovými vazníky a obvodový plášť je prosklený a plný. Ve střešním plášti jsou navrženy průběžné světlíky. Parkoviště je navrženo z propustné betonové dlažby. Komunikace z AB krytu a chodníky z betonové dlažby.

c) mechanická odolnost a stabilita

Ze statického hlediska se jedná o jednoduchou stavbu.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) technické řešení

b) výpočet technických a technologických zařízení

není navrhováno.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Dle § 2 vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., v návaznosti na Přílohu č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. - Navrhování a umístění stavby:

Stavba musí být umístěna a navržena tak, aby podle druhu splňovala technické podmínky požární ochrany na

- odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečný prostor,
- zdroje požární vody a jiného hasiva,
- vybavení stavby vyhrazeným požárně bezpečnostním zařízením,
- přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku,
- zabezpečení stavby či území jednotkami požární ochrany,

Tato část (PBŘ) projektové dokumentace je zpracovaná s ohledem na omezené vědomosti stupně územního řízení, kdy se jedná o konceptuální model, který není do podrobností zatížen realizačními hledisky a detaily. Podrobnější a přesnější zhodnocení jednotlivých kapitol bude provedeno v navazujícím stupni PD pro stavební řízení.

1. Předmět požárně bezpečnostního řešení

Předmětem předkládané projektové dokumentace je vybudování objektu retail parku – 5 prodejen různého zboží a navazující dopravní a technické infrastruktury, která bude v budoucnu sloužit zároveň pro obsluhu vznikající obytné lokality sady Březenecká Chomutov.

Tento investiční záměr bude pilotní etapou pokrytí nevyužité lokality (vzájemně navazující etapy pokrytí celé lokality):

- 1) „sady Březenecká, Chomutov – Retail park“,
- 2) „sady Březenecká, Chomutov – příprava území pro RD – SG“,
- 3) „sady Březenecká, Chomutov – příprava území pro RD – ORE3 západ“,

Využití objektu bude pro provozovny maloobchodních prodejen. Předpoklad je ve standardních prodejnách sortimentu: potraviny, oděvy, drogistické zboží, elektro apod.

Navržena je stavba obdélníkového půdorysu s pultovým zastřešením s prosklenou čelní fasádou směrem k přístupu k objektu, která je částečně chráněná přesahem střechy. Jedná se o montovaný sloupový skelet s příhradovými vazníky v příčném směru a obvodový plášť je prosklený a plný. Ve střešním plášti jsou navrženy průběžné světlíky.

Ve smyslu platných norem požární bezpečnosti staveb je objekt klasifikován jako nevýrobní podle ČSN 730802.

Objekt je v souladu s kap. 7 ČSN 730802 navržen s nehořlavým konstrukčním systémem.

Objekt není podsklepen a má jedno nadzemní podlaží s výškou $h = 0$ m.

Zastavěná plocha cca 2537 m².

2. Rozdělení objektu do požárních úseků, stanovení požárního rizika a stupně požární bezpečnosti

Objekt bude zhodnocen a rozdělen do požárních úseků v souladu s obecnými požadavky ČSN 730802. Předpoklad ve vytvoření samostatného požárního úseku z každého samostatného prodejního prostoru (prodejna s příslušným zázemím).

Orientační výpočet požárního rizika a stanovení stupně požární bezpečnosti v souladu s ČSN pro vybrané požární úseky uveden v příloze. Jako reprezentativní vybrán požární úsek největší provozovny (797 m²) - III. SPB.

Mezní rozměry požárních úseků nebudou překročeny.

Konstrukce z hlediska požární bezpečnosti budou navrženy pro příslušný stupeň požární bezpečnosti dle tab. 12 ČSN 730802. Zvýšené nebo speciální požadavky na dobu požární odolnosti nebo kritéria konstrukčních částí nejsou pro dané parametry objektu požadovány.

3. Zhodnocení možností evakuace, obsazení objektu osobami

Požární úsek největší provozovny (prodejny) bude v souladu s ČSN 730818 obsazen 220 osobami. Dle 5.1 Přílohy A ČSN 730831 je jako shromažďovací prostor ve VP1 považován *Prodejní prostory, obchodní domy* od 250 (875) osob. Shromažďovací prostor se v objektu nebude vyskytovat a ČSN 730831 nebude využita.

S ohledem na požadavky na únikové cesty dle ČSN 730802 není při výše uvedených parametrech objektu (jednotlivých provozoven – požárních úseků) reálné použití jediné nechráněné únikové cesty. Z každé provozovny budou k dispozici dva směry úniku – úniková cesta hlavním vstupem a druhá přes zázemí (přední a zadní průčelí objektu).

Pro nechráněné únikové cesty je dle ČSN 730802 stanovena a dodržena mezní délka pro dva směry úniku $l_{\max} = 27$ m.

Minimální šířky únikových cest jsou dle ČSN 730802 stanoveny na 1,1 ÚP (0,8 m). Minimální dimenze jsou navrženým projektovým řešením respektovány – hlavní vstup 2,0 m a dveře na zadním průčelí objektu šířky 1,1 m.

4. Odstupové vzdálenosti

Odstupové vzdálenosti stanoveny orientačně dle tabulky F.1 a F.2 Přílohy F ČSN 730802 pro

Stěna přední	$-h_u=6,15$, $-l=21,00$, $p_v=115\text{kg.m}^{-2}$, $\%op=100$,	$-d=17,29$ m
Okno	4000/1000	$-d= 3,00$ m
Okno	2000/1200	$-d= 2,47$ m
Dveře	1100/2000	$-d= 2,35$ m

Podrobnější zhodnocení požárně nebezpečného prostoru a odstupových vzdáleností ve vztahu k okolní zástavbě bude provedeno v navazujícím stupni PD.

Orientačně stanovený požárně nebezpečný prostor zasahuje na p.p.č. k. ú. Chomutov II:

- 4902/25 (NIKTER s.r.o., nám. Gen. Svobody 219, 43101 Spořice)
- 4900/4 (NIKTER s.r.o., nám. Gen. Svobody 219, 43101 Spořice)
- 4900/2 (SILNICE GROUP a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1)
- 4904/2 (SILNICE GROUP a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1)
- 4902/2 (SILNICE GROUP a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1)
- 4900/28 (SILNICE GROUP a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1)

Pokud podrobné zhodnocení v rámci navazujícího stupně PD potvrdí přesah požárně nebezpečného prostoru na výše uvedené pozemky, zajistí investor souhlas vlastníků těchto pozemků s přesahem vymezeného požárně nebezpečného prostoru, nebo bude technicky

objekt upraven tak, aby na problematické pozemky požárně nebezpečný prostor nezasahoval.

V orientačně stanoveném požárně nebezpečném prostoru plánovaného objektu se nalézá jiný objekt (na p.p.č. 4902/25 a 4900/4 (areál bowlingu Strikeland) jsou zrealizovány dvě drobné jednopodlažní dřevostavby).

Pokud podrobné zhodnocení v rámci navazujícího stupně PD (které bude vyžadovat přesné zaměření dvou stávajících objektů na p.p.č. 4902/25 a 4900/4 a stanovení požárně nebezpečného prostoru těchto dvou objektů) potvrdí jejich polohu v požárně nebezpečném prostoru plánovaného objektu Retail Parku nebo potvrdí polohu požárně otevřených ploch Retail Parku v požárně nebezpečném prostoru dvou sousedních dřevostaveb, bude technicky objekt Retail parku upraven tak, aby ve stanovených požárně nebezpečných prostorech nebyly požárně otevřené plochy a aby obvodové nebo „stínící“ konstrukce odpovídali požadavkům ČSN 730802 na konstrukce umístěné v požárně nebezpečném prostoru sousedního objektu.

5. Zařízení pro protipožární zásah

Zásobování požární vodou

Vnitřní odběrní místo: všechny požární úseky budou vybaveny vnitřními odběrními místy – hydranty, které budou rozmístěny tak, aby byl využit akční rádius daného zařízení, které je pro hydrant s tvarově stálou hadicí délky 30 m stanoven v 6.7 a) ČSN 730873 na 40 m.

Vnitřní hydranty nemusí být dle čl. 4.4. b) 1) ČSN 730873 zřízeny při $p \times S < 9000$.

Rozvodná potrubí k dodávce vody do hadicových systémů musí být v souladu s 6.9 ČSN 730873 provedena z nehořlavých hmot.

Vnější odběrní místo: dle ČSN 730873 je pro objekt dle pol. 4 tab. 1 a tab. 2 nutné zřídit vnější odběrná místa příslušných parametrů, buď:

- hydrantová síť (*podzemní hydranty*) se vzdálenostmi 100/200 m na DN min. 150,
- nebo (po konzultaci s místně příslušným HZS kraje) hydrantová síť (*nadzemní hydranty*) se vzdálenostmi 600 m – analogie s „výtokovým stojanem“ dle ČSN 730873,
- nebo vodní tok nebo nádrž ve vzdálenosti 400 m s objemem min. 45 m³.

V rámci IS záměru je vybudována vodovodní síť dimenze PE DN 110 napojením na plánovaný vodovodní řad a pro propojení do sousední lokality čímž dojde k zokruhování plánovaných vodovodních řadů. Nový vodovodní řad bude kapacitně připraven na budoucí napojení dalšími rodinnými domy s napojení opět ve dvou místech pro další zokruhování.

Pro všechny 3 plánované separátní záměry (vzájemně navazující etapy pokrytí celé lokality):

1. „sady Březenecká, Chomutov – retail park“,
2. „sady Březenecká, Chomutov – příprava území pro RD – SG“,
3. „sady Březenecká, Chomutov – příprava území pro RD – ORE3 západ“,

budou vybudovány 2 ks nadzemních hydrantů, které budou umístěny:

1. NH na PE DN 110 za objektem obchodního domu „Retail Park“
2. NH na PE DN 110 v severní části příprava území pro RD – ORE3 západ.

NH ve vzdálenosti cca 15 m od posuzovaného objektu Retail Parku nelze osadit na DN 150 jak požaduje ČSN 730873, protože dimenze vodovodu pro všechny 3 plánované záměry vychází z dimenze vodovodního řadu, na který bude vodovodní řad navazovat. Stávající vodovod je dimenze DN 110 a proto bude nově vybudovaný NH považován jako sekundární zdroj požární vody.

Primárním zdrojem požární vody, který je v souladu s ČSN, je požární nádrž ve vzdálenosti cca 350 m od posuzovaného objektu v sídlišti Březenecká, která svými parametry odpovídá ČSN 730873 a ČSN 752411.

Dalším sekundárním zdrojem požární vody je *Podkrušnohorský přivaděč*, který prochází v bezprostřední blízkosti objektu a který lze využít jako zdroj požární vody pro mobilní techniku JPO.

Přenosné hasicí přístroje

Pro požární úseky budou počty a druhy PHP stanoveny výpočtem dle ČSN 730802.

(Vyhrazená) požárně bezpečnostní zařízení

V objektu vzniká dle 4.2.2 e) ČSN 730875 (ve vazbě na ČSN 730802) požadavek na instalaci EPS v požárních úsecích, jejichž půdorysná plocha přesahuje $0,3 \times S_{\max}$. Pro ukázkový největší požární úsek (797 m^2):

$$S_{\max} = 53,81 \times 67,62 = 3638 \text{ m}^2$$

$$0,3 \times S_{\max} = 1091 \text{ m}^2 > S = 797 \text{ m}^2$$

Instalace stabilního hasicího zařízení není dle 6.6.10 ČSN 730802 vyžadována ($h_p < 45 \text{ m}$ a požární úseky $< 4000 \text{ m}^2$).

Instalace samočinného odvětracího zařízení není dle 6.6.11 ČSN 730802 vyžadována (v požárních úsecích není omezen přirozený odvod zplodin hoření a kouře, $F_o = 0,102 > 0,035 \text{ m}^{1/2}$).

V objektu bude celoplošně instalována EPS v souladu s ČSN 730875 a ČSN 342710. Nutnost instalace SOZ bude znovu podrobně posouzena v navazujícím stupni PD s ohledem na detailní navržené technické a materiálové pojetí objektu.

Vnitřní a vnější zásahové cesty

V souladu s 12.5 ČSN 730802 nemusí být zřízeny vnitřní zásahové cesty. Zásah lze spolehlivě vést z vnější strany objektu – ze dvou vnějších stran objektu.

V návaznosti na 12.6 ČSN 730802 bude objekt vybaven dvěma požárními žebříky (umístění v protilehlých štítových stěnách) jako vnějších zásahových cest.

Příjezdy a přístupy

K objektu vede bezprostředně navrhovaná přístupová komunikace, která bude odpovídat svými parametry požadavkům přílohy 3 vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a čl. 12.2 ČSN 730802.

Tato komunikace současně slouží jako tranzit pro další etapy „sady Březenecká, Chomutov – příprava území pro RD – SG“ a „sady Březenecká, Chomutov – příprava území pro RD – ORE3 západ“.

Pro objekty rodinných domů je nutné zřídit přístupové komunikace pro možnost provedení požárního zásahu. Požadovaná je alespoň zpevněná pozemní komunikace se šířkou jízdního pruhu min. 3,0 m a končící nejdále 50 m od posuzovaného objektu rodinného domu.

Hlavní silniční přístupová komunikace pro jednotlivé parcely rodinných domů a současně pro objekt Retail parku je navržena jako dvoupruhová s šířkou 6,0 m.

Nástupní plochy

Dle čl. 12.4.4. ČSN 730802 nemusí být pro objekt s $h \leq 12$ m zřízeny nástupní plochy.

6. Zabezpečení stavby či území stavbou požární ochrany, pokud to odůvodňují požadavky na záchranné a likvidační práce nebo ochranu obyvatelstva:

Rozsah navržené stavby a druh provozované činnosti nevyžadují zabezpečení území novou stavbou požární ochrany. Záchranné a likvidační práce a požadavky na ochranu obyvatelstva při mimořádné události je možné zvládnout stávajícími silami a prostředky integrovaného záchranného systému.

Provozovna

h.....0,00 m
 hp.....0,00 m
 pocet uzitnych podlazi objektu.....1
 pocet nadzemnich podlazi.....1

c.mistnosti	plocha(m2)	ps(kg/m2)	pn(kg/m2)	an	as
prodejna	652,00	7,50	100,00	1,25	0,90
sklad	129,00	10,00	130,00	1,25	0,90
wc	3,00	10,00	5,00	0,70	0,90
predsin	4,25	10,00	5,00	0,70	0,90
kuchyňka	9,00	10,00	15,00	0,70	0,90

Vysledky vypoctu:

Smax.....53,81 x 67,62 m

a.....1,22
 b.....0,84
 c.....1,00
 pn.....103,03 kg/m2
 p.....110,99 kg/m2
 pv.....114,60 kg/m2
 So.....105,50 m2
 S.....797,25 m2
 hs.....4,50 m
 ho.....4,09 m
 n.....0,12619
 k.....0,22586
 Fo.....0,102
 te.....2,17 min
 z.....1,57

SPB.....III.

Hasici pristroje:

n.....5 (4,69)
 hasici jednotky.....29

Vnitřní odberne místo:

p*s.....88 483,75

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

a) kritéria tepelně technického hodnocení

stavba je navržena v souladu s příslušnými kritérii hodnocení.

b) energetická náročnost stavby

detailně bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

c) posouzení využití alternativních zdrojů energií

není navrhováno.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Stavba nebude zdrojem hluku a není potřeba navrhovat příslušná opatření. Stavba bude obsahovat trvalá pracoviště v rámci jednotlivých nájemních jednotek. Pro zajištění

denního osvětlení je navržena prosklená fasáda a střešní světlíky. Tepelná pohoda na pracovišti bude zajištěna vytápěním objektu a každá jednotka má vlastní sociální zázemí. Předpokladem v době zpracování projektové dokumentace je jeden obchod s potravinami a čtyři nepotravinářské.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

bude zajištěno celoplošnou izolací základové desky.

b) ochrana před bludnými proudy

není požadováno.

c) ochrana před technickou seizmicitou

stavba nebude zdrojem hluku a není potřeba navrhovat příslušná opatření.

d) ochrana před hlukem

není požadováno.

c) protipovodňová opatření

není požadováno.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa

pro napojení stavby vodovodního řadu a rozvodů veřejného osvětlení je navrženo propojením v ulici Jarní. Splašková kanalizační stoka a dešťový přepad budou napojeny v ulici Březenecká a Pod Strážištěm. Napojení na rozvody VN bude provedeno na stávající nadzemní vedení v severní části stavby. Součástí nové splaškové kanalizační stoky je protlak pod Podkrušnohorským přivaděčem, kde bude potrubí umístěno v ocelové chráničce. Následně vedená nová stoka mezi šachtami Š3 – ŠŠ bude kameninových trub.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

nový vodovodní řad – PE DN 110 - délka 203,46 m

nová vodovodní přípojka – PE DN 50 – délka 11,95 m

nová kanalizační splašková stoka – DN 300 kamenina - délka 45,00 m

nová kanalizační splašková stoka – DN 300 PP SN 10 – délka 12,50 m

nová přípojka splaškové kanalizace – DN 200 PVC – délka 29,82 m

dešťové objekty – 4ks

přípojka dešťové kanalizace – PVC KG DN 200 – délka 31,40 m

plynovodní STL řad – DN 63 – délka 165,00 m

plynovodní přípojky STL – DN 32 - 5 ks á 1,00m

elektropřípojka VN – délka 100,10 m

elektropřípojka NN – délka 5,56 m

optické rozvody – délka 373,73 m
rozvody veřejného osvětlení – délka 413,22 m

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení

pro navrhovanou stavbu a následně pro obytnou lokalitu je navržena komunikace dvousměrná v šíři 6 m z důvodu i zásobování objektu. Komunikace je vedena od napojení v souběhu s přivaděčem a pak je odbočení doleva směrem na sever, kde je ukončena za odbočkou pro zásobování retail parku, kde bude navazovat další projekt a výstavba. V zatáčce u přivaděče bude provedena odbočka pro stávající rodinné domy.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

je provedeno a užíváno jedná se o odbočku z ulice Pod Strážištěm, která je využívána jako příjezd ke stávajícímu sousednímu objektu Bowlingu. Tato odbočka bude nově rozšířena tak aby umožňovala průjezd kamionům, a bude doplněn ostrůvek na přechodu pro chodce. V rámci předprojektové přípravy byla provedena dopravní studie napojení řešené stavby a budoucí lokality a toto napojení je dostačující. Dopravní studie je součástí této projektové dokumentace.

c) doprava v klidu

v rámci stavby retail parku je navrženo parkoviště pro osobní automobily v počtu 63 míst z toho 4 místa vyhrazená pro osoby se zdravotním postižením.

BILANCE DOPRAVY V KLIDU - sady Březenecká retail park

Funkce	Účelová jednotka	Počet účelových jednotek na 1 stání	Počet účelových jednotek	Základní počet stání	K _a - koeficient vlivu stupně automobilizace 1:2,0	K _p - koeficient redukce počtu stání	Požadovaný počet stání P _p
Odstavná stání							
obytný dům - rodinný	byť do 100 m ² celkové plochy	1	0	0,0	0,98	0,84	0
obytný dům - rodinný	byť nad 100m ² celkové plochy	0,5	0	0,0	0,98	0,84	0
O ₀ - základní počet odstavných							0,00
Parkovací stání							
nákupní středisko s potravinami do 1000 m ²	prodejní plocha m ²	25	1952	78,1	0,98	0,8	0 62,90
P ₀ parkovací stání celkem							62,90
součet							62,90
celkem							63

d) pěší a cyklistické stezky

podél nové komunikace je navržen zpevněný chodník pro pěší v šíři 2,0m. Který je zaveden jak k prodejnám, tak dále do plánované obytné lokality a plynule navazuje na stávající chodník.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**a) terénní úpravy**

Předmětem stavby nejsou úpravy veřejných ploch a prostranství. Pouze v případě zásahu do veřejných komunikací a veřejných zelených ploch při budování napojení inženýrských sítí budou plochy uvedeny do původního stavu dle požadavků vlastníků. Dále budou provedeny sadové úpravy:

Návrh sadových úprav vychází z osazení navrhovaného prodejního objektu včetně parkoviště a příjezdové komunikace do pozemků, ze stanovištních podmínek, terénní konfigurace a z charakteru prostředí.

Návrh zeleně respektuje trasování navrhovaných inženýrských sítí.

Do sadovnický upravených ploch jsou k vysazení navrženy především ty druhy, které svými nároky odpovídají stanovištním podmínkám a jsou vhodné do městského prostředí.

Záměrem navržených sadových úprav je vytvořit příjemné prostředí pro obyvatele přilehlých bytových domů a v budoucnu rodinných domů. Na řešené ploše nebudou z důvodu stavby ponechány žádné původní dřeviny. V přiložené situaci je navrženo rozmístění keřů a dřevin.

V rámci celého areálu pak bude založen trávník, pro který bude použito parkové travní směsi.

b) použité vegetační prvky

V rámci dokončovacích prací stavby bude provedeno ozelenění okolních ploch v rozsahu daném v projektové dokumentaci.

c) biotechnická opatření

Nejsou navrhovány.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv stavby na životní prostředí

Stavba je navržena v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

Nakládání s odpady:

.1 U Veškerých odpadů vzniklých stavbou bude dodržena hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 9a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech. Od hierarchie způsobů nakládání s odpady se lze odchýlit jen, pokud se na základě posuzování životního cyklu celkových dopadů zahrnujícího vznik odpadu a nakládání s ním prokáže, že je to **vhodné**.

.2 Odpady budou dále zneškodňovány vytríděné podle druhů a kategorizací odpadů dle vyhlášky č. 93/2016 Sb, katalog odpadů, a pouze prostřednictvím oprávněných fyzických nebo právnických osob a výhradně na zařízeních k tomu určených a technicky způsobilých dle § 10 a 12 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, a v souladu s vyhláškou č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu.

.3 Dle § 16 odst. 1 písm. e) je původce odpadů povinen shromažďovat odpady utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií, z uvedeného vyplývá, že po čas provádění stavby se musí všechny odpady třídit a odděleně shromažďovat a předávat takto roztříděné oprávněným osobám, dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.

.4 V případě vzniku nebezpečných odpadů bude s nimi nakládáno v souladu s § 12 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, a s vyhláškou č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

.5 Před žádostí o kolaudační souhlas (oznámení o užívání) budou na Magistrát města Chomutova, OŽP investorem doloženy doklady o zneškodnění (případně dalšího využití) všech odpadů, vzniklých při stavbě.

.6 Veškerá zemina z výkopů bude použita na zásyp a dotvarování terénu.

b) vliv stavby na přírodu a krajinu

Stavba nemá negativní vliv na přírodu a krajinu.

c) vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000

Stavba není navržena v chráněném území.

d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA
stavba nepodléhá zjišťovacímu řízení.

e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Po dokončení stavby bude mít vodovodní řad a kanalizační splašková stoka ochranné pásmo 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Charakter a rozsah stavby nevyžaduje návrh řešení civilní ochrany a stanovování zón havarijního plánování.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot a jejich zajištění

Stavba bude při pracích využívat nezávislé zdroje energie a vodu bude dovážet balenou.

b) odvodnění staveniště

Případné zavodnění výkopů bude řešeno přečerpáním do stávajícího odvodnění území, případně do zeleně.

c) napojení staveniště na dopravní a technickou infrastrukturu

Příjezd na stavbu bude po stávající komunikaci ul. Pod Strážištěm.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Všechny stroje opouštějící stavbu budou důkladně očištěny tak aby neznečišťovali okolní komunikace. Případné znečištění veřejných prostranství bude neprodleně uvedeno do původního stavu.

V průběhu stavby bude zajištěn příjezd a přístup ke stávajícím rodinným domům.

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Staveniště bude dostatečně viditelně označeno s upozorněním o zákazu vstupu. V průběhu stavby bude toto místo zajištěno pevným hrazením výšky min. 1500 a s dostatečným značením.

f) maximální zábory pro staveniště

Budou v souladu s dotčenými pozemky v rozsahu stavby.

g) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

Podle §4 vyhlášky 76/1991 Sb. je stanoven požadavek na použití stavebních materiálů z hmotnostní aktivitou ²²⁶Ra menší než 120 Bq/kg a zásobování objektu pouze vodou s objemovou aktivitou radonu menší než 50 kBq/m³.

Veškeré odpady vzniklé stavbou budou zneškodňovány vytříděné podle druhů a kategorizací odpadů dle vyhlášky č. 93/2016 Sb, katalog odpadů, a pouze prostřednictvím oprávněných fyzických nebo právnických osob a výhradně na zařízeních k tomu určených a technicky způsobilých dle § 10, 11 a 12 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, a v souladu s vyhláškou č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu.

V případě vzniku nebezpečných odpadů bude s nimi nakládáno v souladu s § 12 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, a s vyhláškou č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Před kolaudačním řízením budou na Magistrát města Chomutova, ŽP – odpadové hospodářství investorem doloženy doklady o zneškodnění (případně dalšího využití) všech odpadů, vzniklých při stavbě.

h) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Zemní práce jsou navrženy v maximálním objemu 470 m³. Výkopek bude ukládán podél tras výkopů a následně použit na zpětný zásyp. Výkopek nebude ukládán na komunikace a chodníky. Výkopek jiný než zemina (asfalt, beton apod.) bude ihned odvážen a likvidován.

i) ochrana životního prostředí při výstavbě

Stavba si nevyžádá přeložky vedení. Chráněná území, objekty ani porosty nebudou stavbou dotčeny.

j) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů

Zajištění bezpečnosti práce je dáno dodržením veškerých předpisů, nařízení a pravidel BOZP při projektové činnosti a při provádění stavby

Při vlastním provádění stavby je bezpodmínečně nutné dodržovat bezpečnostní předpisy a související normy, související směrnice, vyhlášky, výnosy, stanovení, zákony

a nařízení, která svým smyslem odpovídají charakteru prací prováděných podle tohoto projektu.

Při provádění stavby je nutné dodržet následující zásady požární ochrany:

- dodavatel zpracuje požární směrnice stavby a evakuační plán při požáru na staveništi, který vyvěsí na přístupném místě. S těmito směrnici budou seznámeni všichni pracovníci pracující na stavbě vč. subdodavatelů.
- na přístupném místě bude umístěna vývěska s telefonními čísly tísňového volání (nejlépe u telefonu stavbyvedoucího).
- hořlavé materiály budou skladovány a zabezpečeny tak, aby nedošlo k jejich samovznícení nebo k úmyslnému zapálení. Jednotlivé mezisklady materiálu budou voleny tak, aby nemohlo dojít k řetězovému požáru při vznícení jednoho z materiálů.
- požární technik nebo jím ustanovený zástupce dodavatele bude provádět pravidelné kontroly staveniště v rámci požární prevence.
- stavba bude vybavena potřebným počtem ručních hasících přístrojů a prostředků (roušky, sekera, lopata, písek a pod.).

k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Nejsou navrhovány.

l) zásady pro dopravně inženýrské opatření

V průběhu stavby bude zajištěn příjezd a přístup ke stávajícím rodinným domům, Bowlingu a dále při zásahu do stávající křižovatky bude doprava omezována v minimálním rozsahu.

Staveniště bude dostatečně viditelně označeno s upozorněním o zákazu vstupu. V průběhu stavby bude toto místo zajištěno pevným hrazením výšky min. 1500 a s dostatečným označením.

m) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby

Před zahájením stavby budou stanoveny podmínky, trasy a rozsah příjezdu a přístupu ke stávajícím rodinným domům, parkovišti Bowlingu na základě přesné technologie a harmonogramu výstavby.

Před zahájením stavby provede investor vytyčení všech stávajících podzemních sítí. Výkopy v místě vedení podzemních sítí budou prováděny ručně a po obnažení budou jednotlivé sítě zabezpečeny dle požadavků příslušných správců sítí. Po napojení sítí a před záhozem bude provedeno geodetické zaměření a protokolární předání napojení správcům sítí, kteří následně povolí zasypání.

n) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Orientační graf časové posloupnosti a věcné návaznosti ve výstavbě:

Podrobný harmonogram přípravy realizace stavby nebyl zpracován vzhledem k nejasnostem financování a dodavatelského systému výstavby. Orientačně lze uvažovat s těmito termíny při neodkladném zahájení přípravy.

- | | |
|------------------------------|---------|
| • projektová dokumentace DUR | o9 2o16 |
| • územní řízení | o3 2o19 |
| • projektová dokumentace SP | o5 2o19 |
| • stavební povolení | o6 2o19 |
| • zahájení stavby | o8 2o19 |
| • ukončení stavby | o8 2o21 |