

Město Turnov se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov, IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227, zastoupené [REDACTED]
(dále jen „**Město**“)

a

Výšinka v Ráji, a.s. se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, IČ: 119 65 479 zastoupená [REDACTED]
(dále jen „**Žadatel**“)

(Město a Žadatel společně dále též jako "**Smluvní strany**" nebo jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají na základě ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „**StZ**“) a v souladu s přílohou č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti tuto:

plánovací smlouvu

(dále jen „**Smlouva**“)

Úvodní ustanovení

Na základě uzavřené smlouvy o postoupení smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 25.2.2022 mezi LAMA RESIDENCE a.s., se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1, IČ: 072 53 028 a Výšinka v Ráji, a.s. se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, IČ 119 65 479 a souhlasem města Turnov s postoupením veškerých práv a povinností, který byl udělen na základě usnesení zastupitelstva města Turnov ze dne 16.12.2021, č.usnesení 238/2021 uzavírají smluvní strany tuto plánovací smlouvu.

Článek I **Preamble**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

A. Žadatel má zájem uskutečnit v lokalitě Na Výšince, obec Turnov, zejména na pozemku parc. č. 1660/1 o výměře 4234m², nacházejícím se v kat. území Turnov, obec Turnov, evidovaném na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily výstavbu bytových domů v rámci otevřené zástavby bytovými domy dle regulativů územního plánu (na <https://www.turnov.cz/cs/mesto/uzemni-plany-rozvoj-ampz/uzemni-plan-turnov/>), když plocha zastavěná každým jednotlivým bytovým domem může být max. 500m² (s max. odchylkou + 10%) (dále též jako „**Záměr Žadatele**“). Daná lokalita je platným územním plánem Města Turnov určena jako BS - bydlení smíšené;

- B. Záměr žadatele byl Městem řádně vyhlášen a právní předchůdce a jediný akcionář Žadatele podal na základě vyhlášeného záměru nabídku ve výběrovém řízení, na základě níž byl rozhodnutím městského zastupitelstva Města Turnov, usnesení č. 245/2019 ze dne 15.8.2019 schválen jako vítěz výběrového řízení, a dne 8.4.2020 došlo mezi Městem a Žadatelem k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní (dále jen „**Budoucí smlouva**“), jež rovněž předpokládá uzavření této Smlouvy;
- C. Záměr Žadatele klade zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu v dané lokalitě a vyžaduje rozšíření komunikace v ulici U Tří svatých ze stávajících 5m na 6m s jednostranným chodníkem šíře 1,5m včetně veřejného osvětlení a jednostranného parkovacího zálivu se zelení v šíři 2 metry, a to v souladu s parametry specifikovanými v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále rovněž jen „**Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu**“) tak, že Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu provede na základě této Smlouvy na své náklady Žadatel, když Město finančně přispěje na tyto úpravy v závislosti na jejich finanční náročnosti částkou, která však nebude přesahovat 1 mil. Kč a bude jejich konečným vlastníkem (ať již budou součástí pozemků, na kterých se nacházejí, nebo budou samostatnými věcmi v právním smyslu);
- D. Žadatel předložil Městu architektonickou studii bytových domů s názvem „Obytný soubor na Výšince“ vypracovanou [REDAKCE] autorizovaným architektem ČKA 03620, Ruská 557/30, Praha 10 – Vršovice, 101 00, adresa kanceláře: PÁNEK Architekti s.r.o., se sídlem Ruská 557/30, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČ: 28424581, a to v souladu s regulativy územního plánu doplněného územní studií Durychov – Na Kamenci, která byla schválena 18.11.2019 (dále rovněž jen „**Architektonická studie**“);

uzavírají Smluvní strany za účelem stanovení účasti Žadatele na vybudování nové a úpravě stávající veřejné infrastruktury - **Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu** tuto Smlouvu, když tato Smlouva bude připojena k žádosti Žadatele o vydání územního rozhodnutí ve smyslu ustan. § 86 odst. 2 písm. d) StZ.

Článek II Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

1. Dotčenou veřejnou infrastrukturou je místní komunikace v ulici U Tří svatých, obec Turnov stávající šíře 5 metrů určená k uložení nových přípojek technické infrastruktury a napojení objektu novostavby bytového domu na 2 samostatné obousměrné vjezdy do hromadné podzemní garáže domu s kapacitou 62 parkovacích stání, tak, jak je zakreslena a blíže specifikována v projektové dokumentaci pro územní řízení Novostavby Obytného souboru Na Výšince, na pozemku parc.č.1660/1 a příloze č. 1 této Smlouvy, která se nachází na pozemcích parc. č. 1659/8 a parc. č. 1659/3, vše v katastrálním území Turnov, obec Turnov, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, jejichž vlastníkem je Město (dále také jako „**Dotčená komunikace**“);
2. Pozemky a jejich součásti, kterých se dotknou změny (úprava) stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury, jsou (vyznačeny v příloze č. 2 této Smlouvy) následující:

- a) pozemky parc. č. 1659/8 a parc. č. 1659/3, vše v katastrálním území Turnov, obec Turnov, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, jejichž vlastníkem je Město.
3. Žadatel bere na vědomí, že na dotčených pozemcích parc. č. 1659/8 a parc. č. 1659/3 jsou zřízena věcná břemena zřizování a provozování vedení ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce a.s. (zapsaná na LV 10001 v oddíle C.). Tuto skutečnost se po dobu stavby Rozšíření komunikace s chodníkem, osvětlením a parkovacím zálivem zavazuje Žadatel a potvrzuje, že s obsahem věcných břemen se řádně seznámil tak, aby při realizaci stavby nedošlo k jejich ohrožení či porušení. Město se zavazuje poskytnout Žadateli za tímto účelem nezbytnou, rozumně požadovatelnou součinnost, zejména při případném jednání s osobami z věcných břemen oprávněnými.

Článek III

Navrhované změny stávající veřejné infrastruktury a nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Změny stávající veřejné infrastruktury a nároky na novou veřejnou infrastrukturu jsou následující:
- a) Dotčená komunikace bude rozšířena ze stávající šíře 5 metrů na šíři 6 metrů, když bude zpevněna asfaltovým povrchem, upravena a rozšířena tak, jak je uvedeno a vyznačeno v parametrech Rozšíření komunikace s chodníkem, osvětlením a parkovacím zálivem, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy, včetně specifikace (dále jako „**Rozšířená komunikace**“), kterou bude řešeno zajištění napojení Rozšířené komunikace na stávající veřejnou infrastrukturu;
- rozšířená komunikace bude místní komunikací a bude odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a příslušným normám; další technické požadavky na Rozšířenou komunikaci jsou uvedeny v příloze č. 3, jež je nedílnou součástí této Smlouvy;
- b) v souvislosti s vybudováním Rozšířené komunikace dojde k vybudování jednostranného chodníku šíře 1,5 metru s parkovacími zálivy šíře 2 metry a zelení tak, jak je vyznačeno a s technickými požadavky uvedeno v příloze č. 3 této Smlouvy (dále jako „**Nový chodník**“);
- c) v souvislosti s Rozšířenou komunikací a Novým chodníkem dojde k vybudování nového osvětlení tak, jak je vyznačeno a s technickými požadavky uvedeno ve specifikaci Nového osvětlení, která tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jako „**Nové osvětlení**“);
2. Projektová dokumentace změn veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury byla zpracována [redacted] autorizovaným architektem ČKA 03620, Ruská 557/30, Praha 10 – Vršovice, 101 00, adresa kanceláře: PÁNEK Architekti s.r.o., se sídlem Ruská 557/30, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČ: 28424581, a tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.

Článek IV

Předpokládaná výše nákladů

Předpokládaná výše nákladů na realizaci změn veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury v rozsahu dle čl. III této Smlouvy představuje v souladu s odborným odhadem nákladů, který tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy, částku ve výši 2 487 500,-Kč + DPH (slovy: dva miliony čtyři sta osmdesát sedm tisíc pět set korun českých + DPH).

Článek V

Finanční podíl Žadatele a jeho závazek úhradě

1. Žadatel se zavazuje uhradit náklady na změny stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. této Smlouvy a dále specifikované v projektové a související dokumentaci, a to v plné výši. Součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami nebo vybudováním veřejné infrastruktury souvisejí. Žadatel se zavazuje rovněž uhradit veškeré náklady, které přesáhnou odhad předpokládané výše nákladů na realizaci změn veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury uvedený v čl. IV této Smlouvy.
2. Žadatel prohlašuje, že na úhradu veškerých nákladů na realizaci změn stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury má zajištěn dostatek finančních prostředků.

Článek VI

Finanční podíl Města

1. Město se zavazuje přispět na provedení Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením ve výši Žadatelem řádně prokázaných nákladů této stavby, maximálně však do ve výše 1.000.000,-Kč (slovy: jeden milion korun českých). Tento příspěvek bude Městem poskytnut do 1 měsíce od dokončení a kolaudace stavby Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu a po řádném prokázání výše nákladů této stavby, alespoň v tomto členění a rozsahu: SO komunikace, vč. odvodnění, SO chodníky a parkovací zálivy, SO veřejné osvětlení. Prokázání nákladů bude provedeno fakturami od zhotovitele. K doloženým fakturám bude přiložena rekapitulace nákladů jednotlivých objektů.
2. Město se finančně nepodílí na nákladech změn stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury dle čl. III této Smlouvy, které přesáhnou předpokládanou výši nákladů uvedenou v čl. IV této Smlouvy.

Článek VII

Způsob realizace změn stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Změny stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury dle čl. III této Smlouvy se zavazuje realizovat Žadatel.
2. Rozsah sjednaných změn, specifikovaných v bodu 1. se Žadatel zavazuje zajišťovat v souladu se StZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy. Město se zavazuje spolupůsobit v zajišťování sjednaného cíle, avšak nenese odpovědnost za právní jednání nebo nečinnost Žadatele a třetích osob ve vztahu ke stavebnímu řízení, dotčeným orgánům státní správy či k jiným osobám.
3. V případě, že Žadatel použije k realizaci změn stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury dle čl. III. této Smlouvy třetí osobu (subdodavatele) je povinen předem tuto skutečnost písemně oznámit Městu s tím, že Město je oprávněno do 5 pracovních dnů sdělit Žadateli, že s použitím subdodavatele nesouhlasí. V takovém případě není Žadatel oprávněn subdodavatele použít. Pokud se Město v uvedené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s využitím subdodavatele souhlasí. Město však není oprávněno vyjádřit nesouhlas s použitím konkrétního subdodavatele bezdůvodně a je povinno svůj případný nesouhlas řádně zdůvodnit (např. je oprávněno subdodavatele odmítnout z důvodu jeho předchozího neplnění závazků vůči Městu).

Článek VIII

Harmonogram realizace

1. Žadatel se zavazuje podat nejpozději do 6 měsíců ode dne podpisu Budoucí smlouvy řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí pro stavbu Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu včetně nezbytných příloh, když za řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí se považuje žádost učiněná v souladu s projektovou dokumentací, jež tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy a s příslušnými ustanoveními StZ, na jejímž základě bude možné příslušným stavebním úřadem vydat územní rozhodnutí (dále rovněž jen „**Územní rozhodnutí**“).
2. Žadatel se zavazuje podat nejpozději do 12 měsíců od právní moci příslušného Územního rozhodnutí řádnou žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu včetně nezbytných příloh, když za řádnou žádost o vydání stavebního povolení se považuje žádost učiněná v souladu s Územním rozhodnutím a příslušnými ustanoveními StZ, na jejímž základě bude možné příslušným stavebním úřadem vydat stavební povolení (dále rovněž jen „**Stavební povolení**“).
3. Změny stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury specifikované v čl. III této Smlouvy, tj. Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu se Žadatel zavazuje dokončit nejpozději do 36 měsíců od právní moci Stavebního povolení týkajícího se Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu, když

za toto dokončení se považuje pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas.

Článek IX Závazky Žadatele

1. Žadatel se zavazuje, že změny stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. III a v termínech dle čl. VIII této Smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána a provozována.
2. Žadatel se zavazuje, že neprovede-li touto Smlouvou změny stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury v rozsahu čl. III této Smlouvy v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemcích místa provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této Smlouvy se nezbytným opatřením ohledně pozemní komunikace rozumí takový stavební stav pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná. Veřejným zájmem se přitom rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod.
3. Odpovědnost Žadatele vůči Městu a třetím osobám z této Smlouvy, jakož i podle obecně závazných právních předpisů není předchozím odst. 2. tohoto článku jakkoliv dotčena.
4. Žadatel souhlasí s tím, že Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu bude vždy veřejné, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 34 zákona o obcích). Žadatel se v této souvislosti zavazuje, že zhotovenou pozemní komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání.
5. Pokud stavbu změn stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury Žadatel nebude realizovat nebo je nedokončí ve sjednaném rozsahu, je povinen pozemky Města uvést za podmínky předchozího písemného souhlasu Města do původního stavu, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou na jiném řešení.

Článek X Prohlášení Města

1. Město prohlašuje, že realizace změny stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury v rozsahu čl. III této Smlouvy je v souladu s územně plánovací dokumentací Města.
2. Město souhlasí s umístěním stavby změn stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury v rozsahu čl. III této Smlouvy na příslušných pozemcích Města uvedených v čl. II této Smlouvy, jejichž je Město vlastníkem, a zároveň uděluje Žadateli právo k umístění stavby změn stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury na těchto pozemcích a právo vstupu na tyto pozemky za tímto účelem.

Článek XI

Záruky Žadatele

1. Nesplní-li Žadatel svůj závazek dle čl. VIII. odst. 3 této Smlouvy řádně a včas, tj. závazek dokončit Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu nejpozději do 36 měsíců od právní moci Stavebního povolení týkajícího se Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením, zavazuje se Městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním tohoto závazku..
2. Smluvní pokutu je žadatel povinen zaplatit na základě jejího vyúčtování Městem se splatností sedm (7) dnů od odeslání faktury na adresu Žadatele.
3. Strana mající právo na zaplacení smluvní pokuty má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to i v částce přesahující smluvní pokutu. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití § 2050 a 2051 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „ObčZ“) na jejich vzájemné vztahy.

Článek XII

Závazky k převzetí veřejné infrastruktury

1. Žadatel se zavazuje předat Městu (příp. převést - v případě, že by stavby změn netvořily součást pozemků ve vlastnictví Města) a Město se zavazuje převzít stavby změn stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury v rozsahu čl. III. odst. 1 této smlouvy (tj. Rozšířenou komunikaci, Nový chodník a Nové osvětlení), a to nejpozději do 3 měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí nebo souhlasu.
2. Závazek Města k převzetí dle předchozího odst. 1. je podmíněn splněním všech povinností Žadatele ohledně provedení změn stávající a vybudování nové veřejné infrastruktury v rozsahu dle čl. III. této Smlouvy.
3. Po dobu stavby Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu až do jejího protokolárního předání a převzetí Městem nese nebezpečí škody na dotčených pozemcích parc. č. 1659/8 a parc. č. 1659/3, včetně stavby Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu, jakož i dalších jejích součástí a příslušenství Žadatel. Žadatel rovněž nese odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám v důsledku stavby Rozšíření komunikace s chodníkem vč. osvětlení a parkovacího zálivu.

Článek XIII

Závazky k provozování veřejné infrastruktury

1. Ohledně těch částí staveb vč. zeleně realizovaných Žadatelem na pozemcích Města, které tvoří součást pozemků Města, zajišťuje jejich správu a udržování Město ode dne jejich protokolárního převzetí.

2. V případě, že Žadatel veřejnou infrastrukturu Městu nepřevéde nebo protokolárně nepředá, zajišťuje povinnosti s tím spojené svým jménem, nákladem a na svojí odpovědnost.

Článek XIV **Dokumenty přikládáné ke Smlouvě**

Žadatel k této Smlouvě v souladu s Přílohou č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. přikládá vedle příloh dle čl. XV. odst. 4 této Smlouvy, nejsou-li součástí příloh, rovněž tyto dokumenty:

- a) snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se Smlouva týká,
- b) dokumentaci navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury a navrhované nové veřejné infrastruktury,
- c) odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury a na vybudování nové veřejné infrastruktury,
- d) doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře,
- e) doklady o právech žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura,
- f) dohodu s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury.

Článek XV **Závěrečná ustanovení**

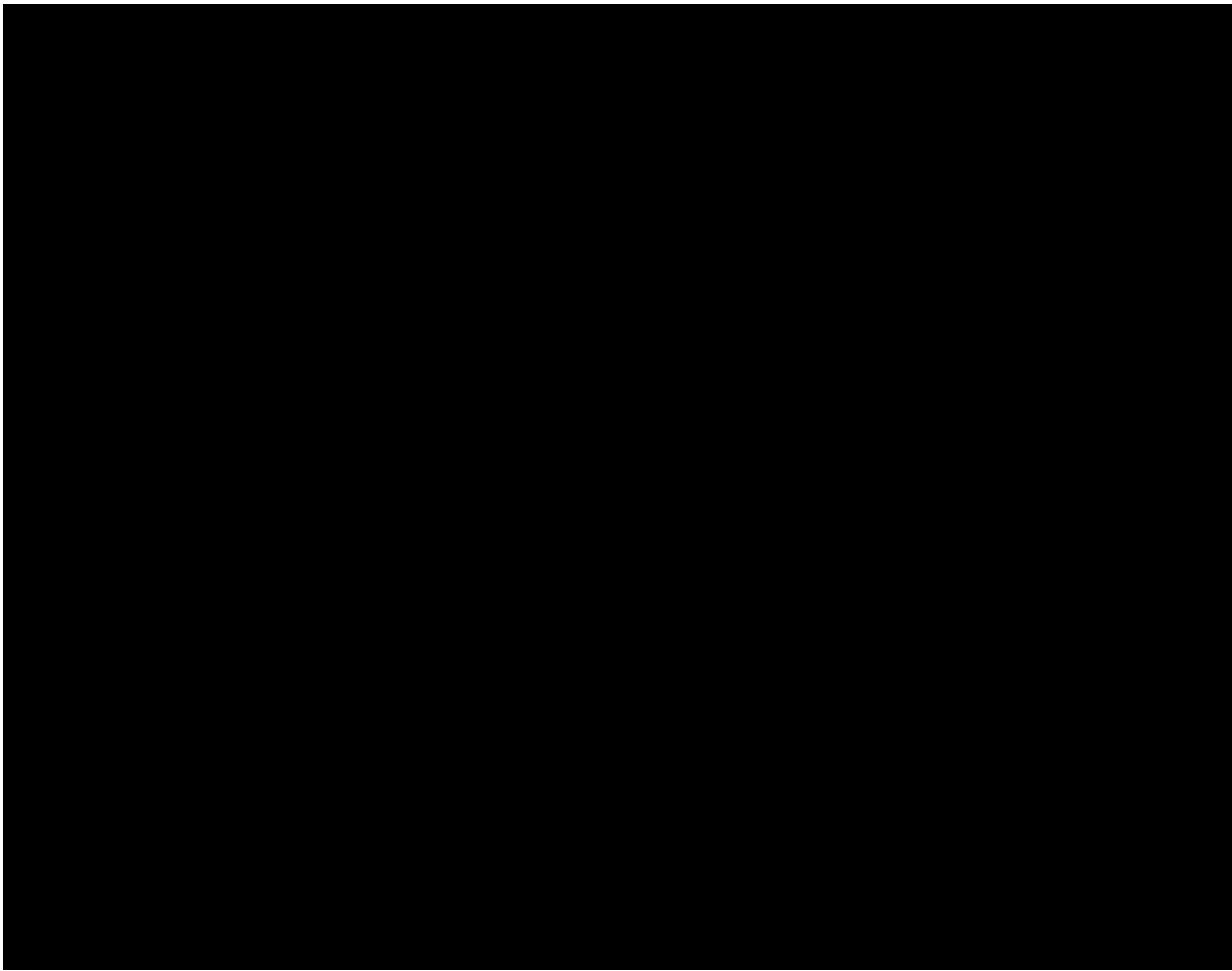
1. Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této Smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Žadatel na sebe přebírá riziko nebezpečí změny okolností dle ustan. § 1765 odst. 2 ObčZ.
3. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto Přílohy:
 - 1 - situační mapa lokality a dotčené veřejné infrastruktury
 - 2 - snímek kat. mapy s vyznačením pozemků, kterých se Smlouva týká
 - 3 - parametry Rozšíření komunikace s chodníkem a osvětlením, specifikace rozšířené komunikace, nového chodníku vč. nového osvětlení a specifikace parkovacího zálivu se zelení
 - 4 - Projektová dokumentace změn veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury,
 - 5 - odborný odhad nákladů,
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 vyhotoveních.
6. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy i jiná vedlejší ujednání je možné činit výhradně formou písemných po sobě číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami. To platí i pro změnu tohoto článku.
7. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.
8. Tato Smlouva bude zveřejněna Městem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a bude zaslána správci registru k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy.
9. O úkonu na základě této Smlouvy rozhodlo a uzavření této Smlouvy schválilo rozhodnutí městského zastupitelstva Města Turnov usnesením č. 35/2020 ze dne 27.2.2020.
10. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem Smlouvy souhlasí a na důkaz toho Smlouvu dnešního dne podepisují.

V TURNOVĚ dne 6.4.2022

Za Město:























Za Žadatele:

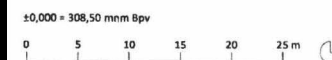


LEGENDA

- HRANICE ŘEŠ. ÚZEMÍ / POZEMKY INVESTORA 
- VYMEZENÍ PLOCHY BS - BYDLENÍ SMÍŠENÉ DLE ÚP 
- PARCELY, PARCELNÍ ČÍSLA  2291/5
- NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU 
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY - OKOLNÍ 
- KOMUNIKACE 
- CHODNÍKY, SCHODIŠTĚ, TERASY 
- ZATRAVNĚNÉ PLOCHY 
- VSTUP / VJEZD 
- STÁVAJÍCÍ STROMY LISTNATÉ/JEHLIČNATÉ 
- VÝSADBA STROMY LISTNATÉ/JEHLIČNATÉ 

LEGENDA - SÍŤ

	STAV	NÁVRH
VODOVOD		
ELEKTRO NN do 1kV		
ELEKTRO VN do 35kV		
KANALIZACE JEDNOTNÁ		
KANALIZACE SPLAŠKOVÁ		
KANALIZACE DEŠŤOVÁ		
PLYN - STL/NTL		
TEPLOVOD		
TELEFON/DATOVÉ SÍŤE (SEK)		
VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ		
DEŠŤ. VSAKY - PODZEMNÍ VSAK. BOXY		



PŘÍLOHA č. 1

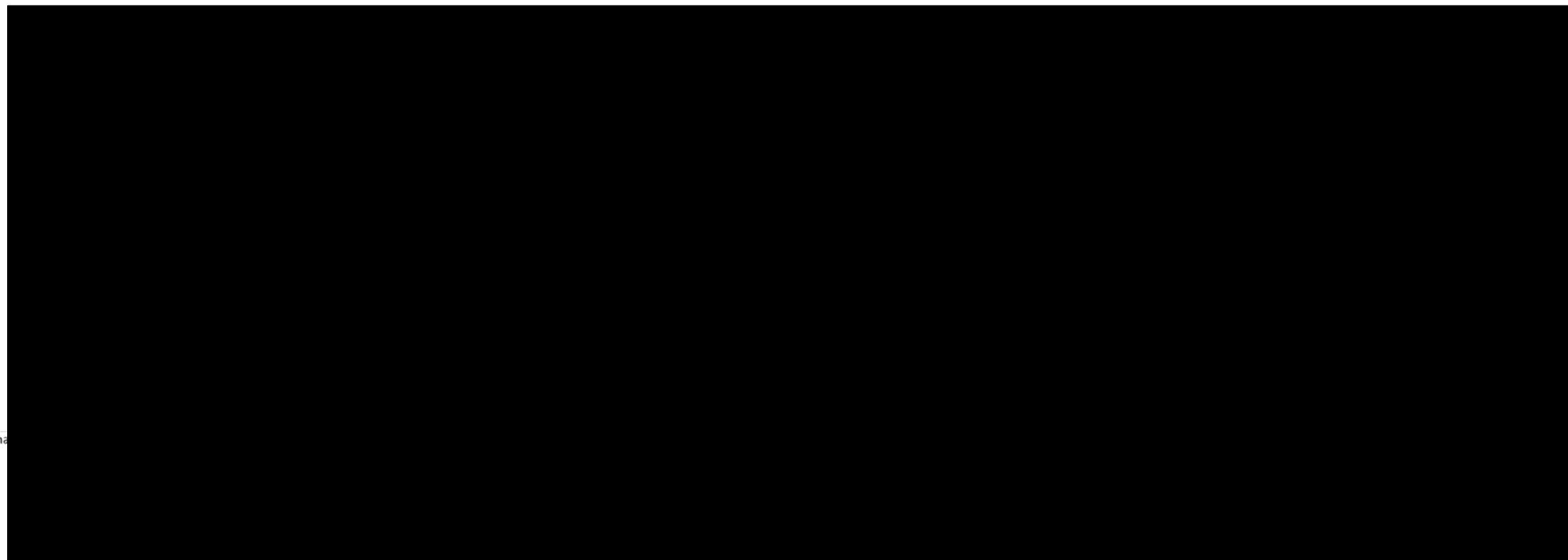
3. NP ±7,00

2. NP +4,00

1. NP +1,00

1. PP -2,50

+300,0 m.n.m.
srovnávací rovina

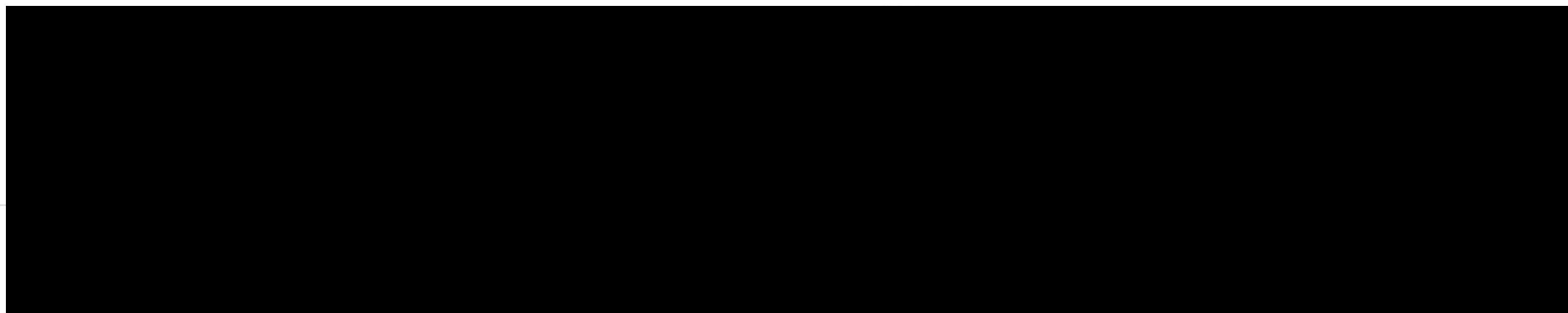


2. NP ±0,00

1. NP -3,00

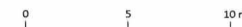
1. PP -6,00

+300,0 m.n.m.
srovnávací rovina

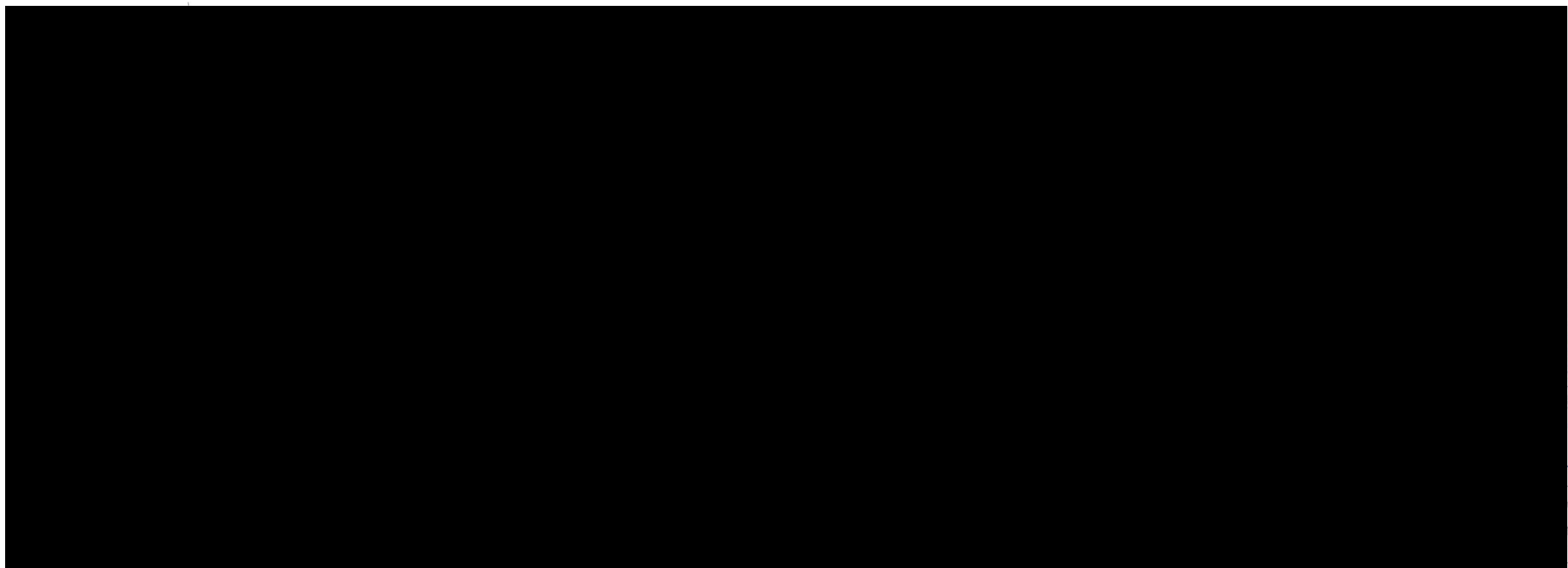


ŘEZ C-C

ŘEZ D-D



PŘÍLOHA č. 4



PŘÍLOHA č. 4

INVESTOR: **LAMA RESIDENCE a.s.**
Rybná 716/24
110 00 Praha 1 – Staré Město
IČ:07253028

STAVBA: **OBYTNÝ SOUBOR NA VÝŠINCE**
parc. č. pozemku: 1660/1
k. ú. Turnov

ARCHITEKT: **PÁNEK ARCHITEKTI, S.R.O.**
Ruská 557/30
101 00 Praha 10
tel. [REDACTED]
IČ:28424581
email: [REDACTED]

NÁZEV TEXTOVÉ ČÁSTI: **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

STUPEŇ: dokumentace pro územní rozhodnutí



Obsah

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA.....	2
A.1 Identifikační údaje	2
A.1.1 Údaje o stavbě.....	2
A.1.2 Údaje o stavebníkovi	2
A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace.....	2
A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	2
A.3 Seznam vstupních podkladů	2

VYPRACOVAL:	[REDACTED]	Č. Z.	19-004
Hlavní inženýr projektu:	[REDACTED]	Datum:	01/2020

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

V Praze dne 28. 2. 2021

vypracoval

[REDACTED]

A.1 Identifikační údaje**A.1.1 Údaje o stavbě**

- a) Název stavby **Obytný soubor Na Výšince**
- b) Místo stavby ulice Rubínová a ul. U Tří Svatých, Turnov
Katastrální území Turnov (okres Semily)
Parcelní čísla 1660/1
Majitel pozemku Město Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
- c) Předmět projektové dokumentace novostavba bytového domu
Trvání stavby trvalá stavba
Účel užívání stavby Bytový dům je určen k funkci bydlení. V domě se nachází 51 bytových jednotek.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

LAMA RESIDENCE a.s.
Rybná 716/24
110 00 Praha 1 – Staré Město
IČ:07253028
[REDACTED]

Jednatel: [REDACTED]

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

PÁNEK Architekti s.r.o.
[REDACTED]

Ruská 557/30
101 00 Praha 10

tel: [REDACTED]
email: [REDACTED]
IČO: 28424581
DIČ: CZ28424581

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

Stavba je členěna na 1 stavební objekt bytového domu SO_01.

A.3 Seznam vstupních podkladů

- předběžný inženýrsko-geologický průzkum
- hydrogeologický průzkum
- architektonická studie z r.2020
- stavební program investora
- výpis z katastru nemovitostí
- upřesňující konzultace s investorem a jednotlivými profesemi

INVESTOR: **LAMA RESIDENCE a.s.**
Rybná 716/24
110 00 Praha 1 – Staré Město
IČ:07253028
[REDAKCE]

STAVBA: **OBYTNÝ SOUBOR NA VÝŠINCE**
parc. č. pozemku: 1660/1
k. ú. Turnov

ARCHITEKT: **PÁNEK ARCHITEKTI, S.R.O.**
Ruská 557/30
101 00 Praha 10
tel.: [REDAKCE]
IČ:28424581
email: [REDAKCE]

NÁZEV TEXTOVÉ ČÁSTI: **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

STUPEŇ: dokumentace pro územní rozhodnutí



VYPRACOVAL:	[REDAKCE]	Č. Z.	19-004
Hlavní inženýr projektu:	[REDAKCE]	Datum:	01/2020

Obsah

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA	2
B.1 Popis území stavby.....	2
B.2 Celkový popis stavby	3
B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání	3
B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení.....	4
B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby	4
B.2.4 Bezbariérové užívání stavby.....	5
B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby	5
B.2.6 Základní technický popis staveb.....	5
B.2.7 Základní popis technických a technologických zařízení	6
B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení	7
B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana	7
B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí.....	7
B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	8
B.3 Připojení na technickou infrastrukturu.....	8
B.4 Dopravní řešení	8
B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	9
B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	9
B.7 Ochrana obyvatelstva	9
B.8 Zásady organizace výstavby.....	9
B.9 Celkové vodorohospodářské řešení.....	10

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**B.1 Popis území stavby**

a) Charakteristika území a stavebního pozemku

Území s řešenou novostavbou obytného souboru Na Výšince se nachází v jihovýchodní části města Turnov cca 1,0 km od středu města. Jižní částí a ulicí Výšinka navazuje na hlavní silniční průtah městem E 442, ulicí na Kamenci vedoucí od dálnice z Prahy do Turnova, směrem na Jičín. Území se nachází zhruba 1,0 km v dosahu CHKO Český ráj a je oddělené právě komunikací Na Kamenci – Svobodova.

V jižní části území na vrcholu je objekt hvězdárny z 60. let 20. století, otevřen v roce 1974, s kopulí o průměru 6 metrů. Probíhají zde vzdělávací programy pro školy a veřejnost. Nad hvězdárnou se nachází vodárenské zařízení s ochranným pásmem, dále navazuje na opačném svahu na jihu na pozemek určený změnou ÚP pro zástavbu rodinnými domy a rozsáhlejší plochy nezastavěného území /NS/ zahrádkářských kolonií. Ty dnes oddělují území od stávající zástavby asi 30-40 rodinných domů, jdoucích až k hlavnímu silničnímu tahu městem v ulici Na Kamenci. V západní části území se nachází trafostanice, přístupná z ulice Rubínová.

Ulicí U Tří svatých vede cyklistická stezka směrem do centra města. V docházkové vzdálenosti cca 1 km se nachází městská vybavenost a centrum města. Pozemek je napojen na dopravní i technickou infrastrukturu - kanalizaci, vodovod, elektro a plynovod, které se nachází v bezprostřední blízkosti v ohraničujících komunikacích. Teplotovod se nachází při severní straně panelových bytových domů cca 30 m od komunikace Rubínová. Možnost napojení na teplotovod bude posouzena. Náletové dřeviny, většinou brízy, jilmy a jasanů s průměrem kmenu do 15-20 cm budou pokáceny, hodnotnější vzrostlá zeleň se přímo na pozemku nevyskytuje. Území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod severočeská křída / CHOPAV /, 2. stupně. Jedná se území s předpokladem výskytu archeologických nálezů 1. kategorie.

Pozemek trojúhelníkového tvaru je bez současné zástavby, dvěma stranami ohraničen místními obslužnými komunikacemi U Tří svatých a Rubínová. Pozemek o celkové výměře 4446 m² / z toho zastavitelné území je 3670 m² /, je svažitý a podél ulice U Tří svatých stoupá od severu k jihu k rodinným domům a k hvězdárně na délku strany zhruba 150 m o 7 výškových metrů.

Podél ulice Rubínová, která lemují současné bytové panelové domy s parkovištěm je území víceméně rovinné. Na pozemku se nachází na části plochy zeleň o výšce cca 5-8 metrů, převážně náletového charakteru. Ta bude odstraněna a nahrazena novou výsadbou kolem domů i uvnitř areálu dle nového návrhu, v dalších stupních dokumentace. V komunikacích jsou dostupné všechny potřebné inženýrské sítě. Hydrogeologické poměry území byly v době zpracování studie a DUR dokumentace předběžně známy na základě IGP průzkumu a provedené vsakovací zkoušky /v 02/2021/. Předpokládá se spodní stavba s maximálně 1-2 podzemními podlažím garáží a s místním zahloubením některých částí až do hl. 5-6 metrů. Likvidace dešťových vod se předpokládá převážně na vlastním pozemku, pokud to hydrogeologické podmínky umožní. Pozemek se nachází v okolí bytových domů /panelová výstavba z 70.let/ o 6-ti nadzemních podlažích na severu a zástavby rodinnými domy o 2+podkr. podlažích na východě a jihu, včetně objektu hvězdárny a vodárny při vrcholu pozemku na jihovýchodě. Při východní straně území podél ulice U Tří svatých se dle Územní studie z roku 2018 počítá s výstavbou dalších bytových domů o 4 nadzemních podlažích / vč.1 ustupujícího posledního podlaží/.

b) Soulad stavby s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování

Území je zařazeno změnou územního plánu do ploch určených pro smíšené bydlení / BS/ , obklopené víceméně ze 3 stran / kromě návaznosti na východě na komunikaci U Tří svatých / sídelní zelení / ZSP/.

Navrženou funkci bydlení bude tento požadavek respektován.

Z plochy řešeného pozemku o výměře 4446 m² se nachází pouze 3670 m² v zastavitelném území BS- Z235. Pro území je územní studií stanoven koeficient zástavby Kz=0,35, a koeficient zeleně min. 0,4. Podlažnost objektů se předpokládá 3+1 ustupující podlaží. Umístění vozidel v podzemních garážích při poměru min. 1 vozidlo /1 bytovou jednotku. V současnosti probíhá 3.kolo změny územního plánu, kdy pro dané území byla navržena změna koeficientu zastavěnosti na Kz= 0,50 / vzhledem k požadovanému stupni motorizace/ kdy vzhledem k rozlehlosti podzemních 2-podlažních garáží objektu se ukazuje potřeba zvýšit Kz z 0,35 na 0,5 v podzemní části domu. Nadzemní, viditelné obytné hmoty pak současný Kz=0,35 splňují.

Obytný soubor je navržen v souladu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon (dále jen SZ), ve znění pozdějších předpisů, a to zejména:

- respektováním urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, daných platnou územně plánovací dokumentací (viz výše),
- architektonickým a konstrukčním řešením v souladu s požadavky trvale udržitelného rozvoje a energetické úspornosti,
- respektováním stávajících přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

c) Rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

V rámci změny regulativu ÚP je potřebné navýšení koeficientu Kz na 0,5 pro dané území.

d) Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Údaje o splnění podmínek dotčených orgánů jsou rozvedeny v samostatné příloze B.1 – Souhrnná technická zpráva – stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů a správců sítí budou průběžně zapracována do dokumentace před podáním žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

e) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Byl zpracován předběžný inženýrsko-geologický průzkum, včetně určení vsakovacího koeficientu v území. Podrobné posouzení základových poměrů na základě podrobného inženýrsko-geologického průzkumu a hydrogeologického průzkumu bude provedeno v další fázi dokumentace.

f) Ochrana území podle jiných právních předpisů

Na pozemek zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně.

g) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Stavba se nenachází v záplavovém, poddolovaném ani podobném území.

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

Stavba nemá vliv na okolní stavby ani pozemky.

i) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Demolice:
Stavba nevyžaduje demolice stavebních objektů.

Kácení:

Na řešeném parcele 1660/1 se nachází náletová listnatá zeleň.:
- tato náletová zeleň bude vykácena z důvodu zástavby novou výstavbou. Mimo vlastní pozemek ke kácení dřevin nedochází.

j) Požadavky na maximální zábory ZPF nebo PUPFL

Plocha pozemku je součástí zemědělského půdního fondu s třídou ochrany I. a BPEJ 5.11.10.

k) Územně technické podmínky

Novostavba obytného souboru bude napojena na stávající inženýrské sítě – kanalizace, vodovod, plynovod, elektro silnoproud i slaboproud, které jsou vedeny ulicemi Rubínova a U Tří svatých. V případě kladného posouzení vhodnosti lze též stavbu napojit na stávající teplotovod zásobující teplem přiléhající panelovou výstavbu v blízkosti komunikace Rubínova. Z komunikace U Tří svatých při severovýchodní straně pozemku bude soubor napojen na dopravní infrastrukturu dvěma vjezdy do podzemních garáží.

l) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Kromě napojení 2 vjezdů na komunikaci U tří Svatých a zbudování nových přípojek stavba nemá další vazby ani související investice. V rámci smlouvy s MÚ Turnov jako vlastníkem pozemku se investor zavázal provést nový povrch části komunikace U Tří Svatých parc.č. 1659/3 a 1659/8, v délce cca 85 bm podél 1 strany stavebního pozemku, včetně podélných parkovacích stání na komunikaci, chodníku a zeleně.

m) Pozemky, na kterých se stavba umísťuje a provádí

Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Číslo popisné	Druh pozemku	Vlastník budovy, pozemku
1660/1	4446		orná půda	Město Turnov, Antonina Dvořáka 335, 511 01 Turnov

n) Pozemky, na kterých vznikne ochranné pásmo nebo bezpečnostní pásmo

Z podstaty stavby na vlastním pozemku nevznikají žádná další ochranná ani bezpečnostní pásma.

B.2 Celkový popis stavby**B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

a) Druh stavby

Jedná se o novostavbu bytového domu.

b) Účel užívání stavby

Bytový dům je určen k funkci bydlení. V domě se nachází 51 bytových jednotek.

c) Trvání stavby

Jedná se o trvalou stavbu.

d) Rozhodnutí o výjimkách z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Návrh nevyžaduje uplatnění výjimek.

e) Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Údaje o splnění podmínek dotčených orgánů jsou rozvedeny v samostatné příloze B.1 – Souhrnná technická zpráva – stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů a správců sítí. Bude doplněno před podáním žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

f) Ochrana podle jiných právních předpisů

Na stavbu se nevztahuje další ochrana podle jiných právních předpisů.

g) Navrhované parametry stavby

-celková plocha pozemku: 4446 m²**SOUČASNÝ STAV**-plochy zeleně, náletové dřeviny 4446 m²**NÁVRH**

-zastavěná plocha (vč. garáží): 2220,0 m²
 -zastavěná plocha v 1.NP: 1546,3 m²
 -zpevněné plochy nad garážemi: 109,4 m²
 -zpevněné plochy na rostlém terénu (vč. najezdu do garáží): 361,9 m²
 -plochy zeleně nad garážemi (cca 0,7m vrstvou): 506,1 m²
 -plochy zeleně na rostlém terénu: 1810,8 m²

-počet bytových jednotek 51
 -navržený počet parkovacích stání 62 stání
 -celková podlahová plocha bydlení: 4 134,8 m²
 -celkový obestavěný prostor: 26 706,5 m³

KOEFICIENTY:

Kzast (vč.podzemní části garáží, max. 50% dle návrhu změny ÚP) 49,7 % = 0,49
 Kzast (nadzemní části, max. 35% dle původního ÚP) 35,0 % = 0,35

Kzpev. ploch nad rostlým terémem 9,7% = 0,097
 Kzeleně 40,5 % = 0,445

h) Základní bilance stavby

OBYTNÝ SOUBOR NA VÝŠINCE

obytný soubor	160 osob	95,89 l/osoba.den	15342,40 l/den
Celkem			15342,40 l/den

Bilance potřeby vody:

Průměrná denní potřeba vody		15342,40 l/den
Maximální denní potřeba vody	koef.d = 1.5	23013,60 l/den
Maximální hodinová potřeba vody	koef.h = 2.1	0,56 l/s
Maximální potřeba vody podle ČSN		4,00 l/s
Roční potřeba vody		5599,83 m ³ /rok
Potřeba požární vody (vnitřní)		4,4 l/s

Bilance odtoku odpadních vod**Splašková voda**

Průměrný denní odtok splaškové vody	15342,40 l/den
Maximální denní odtok splaškové vody	23013,60 l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	0,56 l/s
Maximální odtok splaškové vody	0,91 l/s
Maximální odtok vody podle ČSN	9,30 l/s
Roční odtok splaškové vody	5599,83 m ³ /rok

Dešťová voda

Redukovaná plocha střechy Fs	1550 m ² (1.0) střecha	1550,0 m ²
Intenzita 5min. srážky		0,030 l/s.m ²
Odtok ze střechy (plocha střechy)		46,5 l/s
Odtok ze zpevněných ploch, najezd do garáže, chodníky		1,1 l/s
Odtok z nezpevněných ploch, zelená střecha nad garážemi		4,0 l/s
Celkový max. odtok dešťové vody		51,6 l/s
Intenzita 15min. srážky		0,015 l/s.m ²
Roční srážka		460 mm
Roční odtok dešťové vody		880,9 m ³ /rok

Výpočet velikosti vsakovacích objektů na pozemku

/výpočet retenční nádrže a regulovaného odtoku do kanalizace dle kalkulátoru Nicoll /

Odvodňované plochy:

A = 1550 m ²	Střechy s nepropustnou horní vrstvou	sklon nad 5%	Ψ = 1.00 Ared = 1550 m ²
A = 600 m ²	Dlažby s pískovými spárami	sklon do 1%	Ψ = 0.50 Ared = 300 m ²

A _{red}	1850.0 m ²	redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy
p	0.1 rok-1	periodicita srážek
k _v	0.00005000 m.s-1	koeficient vsaku
f	2	součinitel bezpečnosti vsaku
Q ₀	0,0 l.s-1	regulovaný odtok
h _d	30.9 mm	návrhový úhrn srážek
t _c	60 min	doba trvání srážky
V _{vz}	44,6 m ³	největší vypočtený retenční objem retenční nádrže (návrhový objem)
T _{pr}	3.5 hod	doba prázdnění vsakovacích objektů - VYHOVUJE

K výstavbě vsakovacích objektů dle vypočítaných parametrů lze použít EcoBloc v počtu **219 ks** s příslušenstvím / o rozměru 1 kusu 0,8 x 0,8 x 0,35 m /.
Velikost vsakovacích objektů lze zmenšit případem do dešťové kanalizace např. s regulovaným odtokem $Q_0 = 5l/s$ /nutně projednat s SČVK Turnov/.

Teplota ohřevu teplé vody:

	množství osob	součinitel současnosti s	jednotková potřeba tepla kWh/os	potřeba tepla kWh	potřeba 55°C l
bytový dům	160	0.41	4.30	282,1	5390
součet			282,1		5390
celkem potřeba tepla				422.2 kWh	

Předpokládaná třída energetické náročnosti budovy

B

Bilance příkonů:

Byty:	51 x 11 kW = 561 kW	$x 0,31 = 173,91$ kW
Nebytový prostor:	Pi = 20 kW	Ps = 15 kW
Společná spotřeba:	Pi = 30 kW	Ps = 15 kW
Výtah (4x):	Pi = 20 kW	Ps = 10 kW
Předávací stanice:	Pi = 20 kW	Ps = 15 kW
Celkem:	Pi = 651 kW	Ps = 228,9 kW

Celkový soudobý příkon objektu pro dimenzování HDV/přípojky = 229 kW
Výpočtový proud pro dimenzování HDV/přípojky = 310A

Předpokládaný počet elektroměrů:

Byty	3x25 A	51 ks
Nebytový prostor	3x25 A	1 ks
Společná spotřeba	3x32 A	4 ks
Výtah	3x32 A	4 ks
Předávací stanice/ kotelna:	3x25 A	1 ks

Bilance příkonů a spotřeb dle ME 41/02 /metodika ČEZ a.s.:

Byty: Stupeň elektrizace bytů B1.

Měrné zatížení na přípojkové skříně (tabulka č. 4.2.2.1) = 1,36 kW / b/
 $P_{mb} = 51 \times 1,36 = 69,36$ kW

Předávací stanice:	Soudobý příkon = 15 kW
Výtah:	Soudobý příkon = 10 kW
Nebytový prostor:	Soudobý příkon = 15 kW
Společná spotřeba:	Soudobý příkon = 15 kW

Celkové zatížení na přípojkové skříně pro návrh sítě = 124,36 kW

i) **Základní předpoklady výstavby**

Předpokládanou lhůtou výstavby je:

- zahájení výstavby 03/2023
- kolaudace, předání díla-dle etapizace výstavby-předpoklad 3 roky 03/2026

Celkem 36 měsíců.

j) **Orientační náklady stavby**

k) Celkové náklady na realizaci stavby se odhadují na cca 150,0 mil. Kč.

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

Obytný soubor je dle Územního plánu Turnov zahrnut do území rozvojové lokality bydlení, Durychov, Na Kamenci". V tomto území je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Studie (aktualizace 05/2019) stanovuje regulativy pro zastavitelné území BS Z235: koeficient zástavby $K_z = 0,35$, a koeficient zeleně min. 0,4. Podlažnost objektů se předpokládá 3+1 ustupující podlaží. Umístění vozidel v podzemních garážích při poměru min. 1 vozidlo /1 bytovou jednotku. V současnosti probíhá 3. kolo změny územního plánu, kdy pro dané území byla navržena změna koeficientu zastavěnosti na $K_z = 0,50$ / vzhledem k požadovanému stupni motorizace/ kdy vzhledem k rozlehlosti podzemních 2-podlažních garáží objektu se ukazuje potřeba zvýšit K_z z 0,35 na 0,5 v podzemní části domu. Navržené nadzemní, viditelné obytné hmoty pak současný $K_z = 0,35$ splňují.

Objekt novostavby je dělen do 4 základních hmot o půdorysné ploše od 300 do 530 m². Uspořádání hmot reaguje na stávající rozvolněnou panelovou výstavbu sídliště Výšinka, kontext rodinných domů, následuje uliční síť a tvar pozemku. Při východní straně území podél ulice U Tří svatých se dle Územní studie z roku 2018 počítá s výstavbou dalších bytových domů o max.4 nadzemních podlažích / vč.1 ustupujícího posledního podlaží/.

Objemy vymezují vnitřní chráněný prostor, který se otevírá do ulice Rubínová. Prostorové řešení navazuje na kompozici solitérních hmot ve volném prostoru s volnou stavební čarou. Svým pojetím též tento princip ukončuje a představuje přechod k rozvolněné zástavbě malého měřítka rodinných domů, jež následují dále historickou stopu zemědělské parcelace.

b) **Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení**

Objekt novostavby je dělen do 4 základních hmot o půdorysné ploše od 300 do 530 m². Severní hmota obsahující sekce A, B, má půdorys cca 38x14 m a plochu 526 m², 3 nadzemní podlaží + 1 podlaží ustupující/podkrovní/. Mezerou mezi domy je oddělena od hmoty C o rozměru cca 29x14 m, ploše 340 m² a 2 nadzemních podlažích + 1 ustupující. Tato hmota je snížena z důvodu návaznosti na stávající rodinné domy na jihu území. Hmota D o 2+1 nadzemních podlažích je o půdorysu cca 21,5 x 14,8 m a zastavěné ploše 280 m². Poslední hmota E o 3+1 nadzemních podlažích je o půdorysu cca 24,0 x 14,8 m a zastavěné ploše 318 m². Všechny hmoty mají jeden štít zešikmen a jsou odděleny prolukami z důvodu osvětlení a oslunění jednotlivých bytů. Odstupy jsou do 3 metrů /mězi B a C hmotou bez oken ve štítech/ po 5-10 metrů mezi hmotami C,D,E.

Objekty jsou navzájem propojeny v 1.PP a 2.PP suterénu, kde se nachází podzemní garáže pro cca 62 vozidel a technické zázemí objektu. Suterén o zastavěné ploše cca 2200 m² je na komunikaci U Tří svatých napojen 2 sjezdy-rampami, vždy do každého podlaží 1 obousměrná rampa. Garáže jsou s nadzemními hmotami z obou podlaží přístupné vnitřními schodištěm a výtahem.

Domy jsou orientovány hlavní fasádou převážně na jihozápad, štíty pak na východ a západ. Komunikační jádra domů jsou pak orientována na sever. V každé sekci se na podlaží nachází obvykle 3 byty o standardu 2+kk až 4+kk a ploše od cca 50 do 100 m²+ balkony. V posledních podlažích se nachází také bytové jednotky o větší ploše cca do 120 m² + 20-30-80 m² terasy.

Objekty jsou ve studií navrženy převážně ve světle šedé nebo béžové omítce, případně obloženy béžovými cihelnými pásky. Sedlové a pultové střechy šedé barvy budou kryty falcovaným plechem nebo šedou falcovanou folií. Barevnost všech sekcí se předpokládá jednotná. Fasády domů jsou tvořeny kompozicí velkých okenních otvorů obytných místností na východ, jih a západ s vykonzolovanými balkony a menších oken koupelen a schodišť na severní neosluněné fasádě. Hmoty jsou v posledním podkrovním podlaží kryty lomenými šikmými střechami o přibližně 10° spádu s nepravidelnými šikmými hřebeny. Jednoduchými kompaktními hmotami, tvarem střech a zešikmenými štíty domů, je vytvořena kompozice obytného souboru jako typu příměstské výstavby, která tak vhodně zapadá do scenérie kopcovitého terénu okolí Turnova.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Obytný soubor je v nadzemní části členěn na 4 základní hmoty A+B, C, D, E o maximálně 3 + 1 ustupujících nadzemních podlažích. Celkem je v podzemí propojen dvoupodlažními hromadnými garážemi s cca 62 místy / z toho je míst určeno pro invalidní občany/. Dispozice jednotlivých nadzemních obytných objektů je řešena jako klasická bodová s centrálním schodištěm a výtahem vedeným ze spodních podlaží garáží až do 3. nebo 4. posledního podlaží s bezbariérovým přístupem přes krátkou chodbu do jednotlivých bytů. Na každém podlaží menších hmot D a E se nachází 3 bytové jednotky o standardu 2+kk a 3+kk, v posledních ustupujících podlažích pak větší byty 3+kk a 4+kk se středními terasami. Ve větší hmotě C se nachází na každém podlaží 3 bytové jednotky o standardu 3+kk až 4+kk. Největší hmota při severní straně areálu do ulice podél stoupající komunikace U Tří Svatých, spojující bloky A a B jedním

společných výtahem a schodištěm, obsahuje 5 bytových jednotek na podlaží propojených delší podélnou chodbou. Nachází se zde byty 2+kk až 4+kk, v posledním ustupujícím podlaží B části pak 2 byty 3+kk a 4+kk opět se střešní terasou.

Všechny hmoty domů jsou zpřístupněny pro pěší z úrovně 1.NP vstupy většinou na severní straně, tedy domy C,D,E z vnitrobloku areálu. Hmoty A+B pak ze severu z ulice U Tří Svätých. Všechny byty jsou zároveň přístupné z hromadných podzemních garáží únikovými schodišti a osobními výtahy z obou podzemních podlaží garáží.

Garáže jsou napojeny na komunikaci U Tří svätých 2 oddělenými obousměrnými vjezdy, spodní vjezd z nižší části ulice zpřístupňuje 2. podzemní podlaží tedy bloky A+B, D, E v úrovni -6,000 a obsahuje celkem 47 parkovacích míst včetně technického zázemí domu, schodišť, nástupních stanic výtahů a sklepů pro majitele bytů. Druhý vjezd z vyšší části ulice U Tří Svätých napojuje hmoty B a C obytných domů na úrovni -2,750/-3,000 a obsahuje celkem 15 parkovacích míst a další technické zázemí domu, včetně sklepů. Všechna garážová místa jsou bezbariérově napojena na jednotlivá úniková schodiště a výtahy domu.

Jednotlivými hmotami bytového domu A až E postupují instalační šachty, kterými budou vedeny svislé rozvody ZTI a kterými jsou zároveň byty odvětrávány nad střechu. Obytné místnosti jsou ve všech bytech osvětleny a odvětrány přímo okny. Koupelny a WC uvnitř dispozice jsou odvětrány do instalačních šachet.

V 2.PP a 1.PP garáži je vždy za hlavním komunikačním jádrem a výtahem v každé hmotě / A až E/ umístěno technické jádro pro vedení svislých rozvodů domu až nad střechu. Pod hmotou E směrem do ulice Rubínova bude umístěna plynová kotelna s kondenzačními kotli a zásobníky přípravy TV, nebo v případě napojení na vzdálený teplovod v přilehlém sídlišti pak místnost s kompaktní teplovodní předávací stanicí a vyrovnávací nádrží TV. Výtahy jsou předpokládány elektrické trakční bez strojovny, nebo se strojovnou nad dojezdem v posledním podlaží pod střechami. V garážích pod stropem budou umístěny jednotky VZT s podtlakovým odsáváním vzduchu s odtahem nad střechu domu. VZT garáží není v tomto stupni dokumentace zatím řešena.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Navrhované komunikace a prostory jsou v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Všechna podlaží domu jsou přístupná bezbariérově výtahem o rozměru kabiny 1,1 x 2,1 metru.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Vzhledem k účelu objektu, a jeho návrhu, nevzniká běžným uživatelům nebezpečí při užívání. Nebezpečí z užívání nevzniká ani okoli stavby.

B.2.6 Základní technický popis staveb

a) Stavební řešení, konstrukční a materiálové řešení

Stavebně technické řešení stavby popsáné v této zprávě je patrné z doložené výkresové dokumentace.

Výkopy:

Stávající využitelná ornice bude odvezena do deponie. Část vytěžené ornice se využije k zásypu střechy garáže a terénním úpravám kolem objektu. Okraje výkopové figury bude nutno dostatečně zabezpečit proti pohybům a sesuvům odpovídajícím spádováním stavební jámy, nebo pomocí pažení či mikropilotových stěn. Po obvodu pozemku se nepočítá s opěrnými stěnami, pouze lokálními zidkami u vnějších schodišť a chodníků v areálu.

Základy:

Objekt je založen na vodovzdorné železobetonové desce tl. 300-350 mm se zesilujícími beton. pasy po obvodu a pod hlavními nosnými vodovzdornými konstrukcemi. Pasy budou dle potřeby armovány. Do základů budou vloženy před zabetonováním zemnicí pásy 30x4 a vyvedeny v místě hromosvodů. Provedení spodní stavby je uvažováno jako monolitická železobetonová izolační vana. Jelikož je dům umístěn s odstupem minimálně 3 metry spodní stavby od hranic pozemku a větším, nepředpokládá se speciální zajištění stavební jámy a okolních přiléhajících prostor kolem domu. Bude však potřebné důsledné oplocení stavebního pozemku proti vniknutí cizích osob na staveniště a prostoru stavební jámy.

Svislé nosné konstrukce:

Dům je konstrukčně koncipován jako železobetonový monolit, stavěný pomocí systémového bednění po jednotlivých podlažích. Vnitřní část nosného systému je tvořena železobetonovými stěnami tl. 200-250 mm, nebo železobetonovými sloupy v garážích, v osách konstrukčního modulu po cca 5-5,5 m daným dispozicí parkovacích stání v suterénu. Systém v dalších podlažích přechází na nosný

stěnový z železobetonu tl. 20-25 cm tvořeným mezistěnami jednotlivých bytů, nosnými jádry schodišť/výtahů a fasádami. Vnější obvodové stěny budou tvořeny nosnými zděnými Heluz stěnami tl. 300 mm s vnějším zateplením tl. 150 mm EPS/minerální izolací na fasádě. Alternativně lze uvažovat o monolitickém systému fasád tl. 150 mm železobetonu s vnějším zateplením 200-250 mm. V přízemí garáží bude systém monolitický v kombinaci s monolitickými železobetonovými sloupy uvnitř dispozice, po obvodech tvořený vodostavebním železobetonem tl. min. 300 mm a vnějším zateplením nad terémem.

Příčky:

Dělicí konstrukce budou vyžděny v systému Heluz z příčkovek tl. 8, 11,5 a 14,5 cm, případně s přízdívkou v koupelnách. Nad dveřními otvory v příčkách budou použity nenosné překlady příslušné tloušťky a předepsaného uložení. Mezibytové dělicí příčky tl. 25 cm / Heluz AKU 24/ budou řešeny jako akustické s předepsaným útlumem 52 dBA, případně provedeny jako železobetonové nosné vnitřní stěny tl.20 cm s přízdívkami pro instalace.

Vodorovné konstrukce:

Stropy jsou tvořeny železobetonovou monolitickou deskou tl. 250 mm dle rozponu a zatížení se zesilujícími průvlakly v místech velkých vnitřních otvorů v dispozici.

Schodiště:

Hlavní vnitřní schodiště jsou navržena jako železobetonové monolitické /příp. prefabrikované/ konstrukce tl. 150-190 mm, s nabetonovanými stupni. Do zahrad jsou jako schody osazeny vyrovnávací desky s 1 stupněm výšky do 160 mm /předzahrádky bytů v 1.NP/. mezi objekty se nachází chodníky pro pěší s vyrovnávacími venkovními schodišti.

Střecha:

Střešní krytina ploché střechy bude řešena PVC fóliemi se zásepem kačirkem. Šikmé střechy ustupujících podlaží budou pokryty matným šedým Titanzinkovým falcovaným plechem. Odvodnění střechy bude provedeno svody přes vpusti navazujícími na instalační šachty a venkovními svody okapů střechy. Střecha bude opatřena výstky odvětrání kanalizace a VZT odvětrání kuchyně a WC a výdechy VZT garáží z podzemních podlaží. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku pomocí navržených vsakovacích objektů / z bloků, na vlastním pozemku. Vsakovací koeficient území byl určen na základě vsakovací zkoušky, která byla součástí předběžného IGP průzkumu / provedeno v 02/2021 /.

Vsakovací objekty je možné případně napojit bezpečnostním přepadem s regulovaným odtokem do kanalizace, pokud tomu dovolu správe SCVK Turnov.

Střecha nebude obsahovat jiná technologická zařízení než odvětrání bytů, VZT a komin plynové kotelny. S centrální klimatizací posledních podlaží se zatím neuvažuje, pouze s lokálními jednotkami na terasách posledních podlaží vybraných bytů.

Izolace:

Hydroizolace

- vodotěsná nátěrová izolace / hydrostěrky-koupelny/-prostory s mokřým provozem / pod nátěrovou izolaci nutný základní nátěr/
- hydroizolační folie ploché střechy, PVC-P dle typu střechy, kotvená, s UV ochranou, pojistně hydroizolace šikmých střech.
- hydroizolace proti zemní vlhkosti /podlaha/a radonu, na zákl. desce a základových pasech - asfaltový pás Foalbit AL S40, s atestem proti prostupu radonem, střední radonové riziko, celoplošně natavený, s ochranným asfaltovým pásem Bitagit 35 Mineral, případně vodostavební beton spodní stavby min. tl.300 mm.

Izolace tepelné

- tepelná izolace obvodových stěn polystyren EPS 70/MV, tl. 150 mm – kontaktní zateplovací systém
- tepelná izolace obvodových stěn s fasádním obkladem na roštu, MV, tl. 150 mm – zlepšené tep. technické vlastnosti
- tepelná izolace plochých střech, EPS 150S 300 mm střecha
- izolace podlah, polystyren EPS 100S tl. 120 mm nad garáží v 1.NP (kročejová izolace MV tl. 50-60 mm v 2.-4.NP)
- izolace podezdívky/garáží domu XPS Styrodur tl. 100 mm a tažená omítka na síti.

Podlahy:

Podlahová konstrukce v 2.PP a 1.PP bude provedena jako součást nosné monolitické ŽB desky. Podlaha na terénu bude doplněna o hydroizolaci proti zemní vlhkosti a radonu. Tepelná izolace bude v 1.NP EPS 100S tl.120 mm nad garáží, v běžných patrech pak 50-

60mm EPS/MV jako kročejová protihluková izolace podlah. Po položení rozvodů v podlaze, tech. instalací bude proveden nearmovaný betonový potěr /např. drátkobeton/ s plastifikátorem tl. 65 mm. Jako nášlapná vrstva se uvažuje s tl. 10 mm dlažby v místnostech jako koupelny, chodby, komory, kuchyň, na flexibilní lepidlo, případně dřevěná vícevrstvá lamela určená pro pokládku tl. 12-15 mm v obytných místnostech.

Podhledy:

Stropy budou tvořeny omítkami na výšce 2,65 m na nosné ŽB konstrukci stropní konstrukci o tl.250 mm. / je počítáno s 5 cm rezervou pro případné instalační SDK podhledy/. V obytných místnostech se s podhledem ale zatím neuvažuje. V místě koupelny a WC je nutné použít vodě odolný sádrokarton na kov. roštu. Podhledy koupelen je možné snížit až na v. 2,4 m pro umístění odvětrávacích potrubí a vedení elektro a VZT/odvětrání WC, koupelen a kuchyní.

Výplně otvorů:

Všechny výplně otvorů v obvodových stěnách budou dřevěná okna v EURO 92 profilu s izolačním 2 až 3-sklem, vč. vstupních dveří šedé barvy. Pro vnitřní dveře budou použity dřevěné /dýhované nebo foliované/ výrobky, typ upřesněn v další fázi PD.

Úpravy povrchů:

Povrchy vnitřní – vnitřní stěny a příčky budou opatřeny štukovou, vápennou, dvouvrstvou omítkou /strojní omítky/. V koupelnách bude proveden keramický obklad do úrovně min. 2,0m dle projektu, dále bude proveden obklad za kuchyňskou linkou / za umyvadlem.

Povrchy vnější – fasáda je zateplena kontaktním EPS/MV tl. 150mm, vnější úpravu bude tvořit vnější tenkovrstvá omítka světlého odstínu.

Klempířské výrobky:

Oplechování – systémový poplastovaný plech ploché střechy
Parapety – stříkaný hliníkový plech v barvě oken
Okapy a svíslé svody – stříkaný hliníkový plech v barvě střechy nebo šedý Titanzinek /skryté svody jsou v PVC/

Nátěry:

Kovové prvky budou opatřeny ochranným nátěrem šedé barvy, nebo budou již z výroby zinkovány. Ochranná zábradlí balkonů a snížených oken jsou uvažována v subtilní ocelové prvkové konstrukci.

Hromosvod:

Hromosvodové jmače budou vytvořeny z vodičů FeZn 8 mm, přichycených pomocí svorek k střešní konstrukci. Jmače budou umístěny nad střešní rovinou dle PD a připojeny na zemnici pásek základů 30x4 mm.

Komin:

Centrální plynová kotelna v suterénu domu bude odkouřena nad střechu domu vrstveným kominem, vedeným instalační šachtou domu E. Dimenze kominového průduchu bude upřesněna v další fázi PD. Kotelna bude náležitě větrána. S jinými kominy např. pro topidla.na tuhá paliva pro jednotlivé byty se v návrhu neuvažuje.

Venkovní úpravy:

Pro přístupy k domu a k jednotlivým vstupům do domu budou na pozemku zbudovány nové chodníky š.1,5 m s zpevněným povrchem. Vjezdy do garáží budou tvořeny betonovou protiskluzovou dlažbou, nebo asfaltovým povrchem. Z ulice Rubinová, resp. budoucího rozšířeného parkoviště bude zbudována nástupní požární plocha pro požární vozidlo, o šířce min.3,5 m mezi obrubami a délce max.50 m bez otočky, se zpevněným povrchem a vyhovující únosností tak, aby byl zajištěn přístup max.do 20 m ke vstupům jednotlivých objektů, zejména C,D,E . Objekt A+B bude pro pož.vozidlo přístupný z ulice U Tří Svatých.

Kolem domu bude okapový chodník vysypaný plaveným štěrkem/ oblázky s betonovým obrubníkem. V přízemí budou umístěny předzahrádky navazující na byty jednotlivých objektů do hloubky 3m od fasád. Oplocení bude z nízkého pletiva, nebo omítanými zidkami z betonových tvárných ztraceného bednění v místě vjezdu a dílčích zidek předzahrádek bytů 1.NP do ulice i vnitrobloků. Zbytek pozemku bude po provedení terénních úpravách a zásypech ozeleněn a doplněn vzrostlejší zelení dle pozdějšího návrhu.

b) Mechanická odolnost a stabilita

Navrhované stavební řešení splňuje normové požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu.

B.2.7 Základní popis technických a technologických zařízení

a) Technické řešení

Voda

Obytný soubor bude napojen 1 novou vodovodní přípojkou vedenou v nezamrzlé hloubce o min.průřezu DN 100, z ulice U Tří Svatých podél vjezdové rampy hromadných garáží objektu v blízkosti objektu B. Přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad DN.... .. vedoucí pod rekonstruovanou částí komunikace U Tří Svatých s novými vjezdy do garáží a podélnými parkovacími stánkami. Vnitřní hlavní páteřní rozvod do jednotlivých nadzemních hmot objektů bude veden pod stropem hromadných garáží. Vnitřní rozvody vody budou provedeny z trubek PP s tlakovou odolností PN 20 pro teplou vodu, cirkulaci a studenou vodu. Na základě předpokladu požadavku SČVK bude vodoměrná sestava umístěna za první obvodovou zdí v 1.PP garáží, případně v přilehlé technické místnosti vedle vjezdu do garáží.

Kanalizace

Pro obytný soubor bude provedena nová kanalizační přípojka o rozměru KG DN 200 napojena na stávající kanalizaci DN Která je vedena na protější straně v budoucnu rekonstruované části komunikace U tří Svatých, podél obytného souboru. Nová přípojka bude vedena mezi hmotami B a C , směrem do vnitrobloku areálu, tak aby bylo možné páteřními ležatými svody pod stropem 2.PP garáží / úroveň podlaží - 6,000 /, napojit všechny jednotlivé hmoty areálu.

Vnitřní ležatá kanalizace DN125 a DN150 bude vedena pod stropem garáží. Vnitřní rozvody budou obecně provedeny z trubek PP HT.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku pomocí navržených vsakovacích objektů / bloků EcoBlok. Vsakovací koeficient území byl určen na základě vsakovací zkoušky, která byla součástí předběžného IGP průzkumu / provedeno v 02/2021 /.

Elektro

Novostavba domu bude nově napojena na stávající zemní vedení v ulici U Tří Svatých novou přípojkou areálu v jeho severní části poblíž hmoty A/B areálu. Část této komunikace podél novostavby v délce cca 82 m, bude po provedení přípojek a napojení objektu/garáží na komunikaci rekonstruována, včetně chodníků a podélného parkování na komunikaci. Objekt bude z přípojkové skříně připojen pouze jedním kabelem v majetku odběratele, napojení bude provedeno kabelem 1-CYKY-J 4x95mm².

Objekt bude připojen na stávající distribuční síť NN-1kV ČEZ Distribuce a.s. podle stanovených připojovacích podmínek ČEZ Distribuce a.s. O připojení objektu žádá investor.

Rozvod el. energie:

Hlavní domovní vedení:

Vnitřní elektroinstalace bude připojena jedním kabelem (HDV) z přípojkové skříně do hlavního rozvaděče HR (+hlavní vypínač objektu), na fasádě domu. Odtud budou vedeny kabely do sdružených elektroměrových rozvaděčů ER1 až ER5 umístěných v 1.NP jednotlivých hmot A,B,C,D,E objektu. HDV bude realizováno kabely typu CYKY-J. Vedení za elektroměry do bytů, do rozvaděče společné spotřeby, k výtahu, k zařízení kotelny a k dalším instalovaným technickým zařízením, budou provedena kabely s CU jádry uloženými ve zdivu.

Měření el. spotřeby:

Fakturační elektroměry pro všechny odběry (byty a technická zařízení v objektu) budou instalovány ve sdružených elektroměrových rozvaděčích ER1 až ER5 v každé hmotě samostatně v 1.NP. Elektroměry budou v prostoru přístupném pro odečítání spotřeby. Byty budou připojeny samostatnými kabely (CYKY-J 4x10) z elektroměrového rozvaděče do podružných (bytových) rozvodnic. Vedení k technickým zařízením budou dimenzována podle jejich příkonu. Fakturační měření společné spotřeby zahrnuje osvětlení společných prostor, kotelnu/ předávací stanici, výtahu a garáže.

Předpokládaný počet elektroměrů:

Byty	3x25 A	51 ks
Nebytový prostor	3x25 A	1 ks
Společná spotřeba	3x32 A	4 ks
Výtah	3x32 A	4 ks
Předávací stanice: :	3x25 A	1 ks

Pro potřeby 51 bytových jednotek o celkové produkci 1920l/tyden budou sloužit 2 nádoby na TKO 1100 L, umístěné ve společném zázemí/ přístřešku u domu, při ulici Rubinová s možností odvozu 2x týdně / pak rezerva 100%!

Zásady řešení vlivu stavby na okolí, ochrana stavby před negativními účinky provádění stavby a po jejím dokončení, resp. jejich minimalizace, způsob zajištění zdraví a bezpečnosti pracovníků.

Vlivem stavby a jejím užíváním nesmí být nadměrně zatíženo bezprostřední ani vzdálené okolí stavby. Dále musí být dodrženy všechny dotčené normy, předpisy a vyhlášky, týkající se bezpečnosti práce, ochrany zdraví a ochrany životního prostředí. Stavební práce nebudou mít vliv na ochranu zdraví a hygienu jak uživatelů, tak okolí.

Při provádění stavby budou dodržována základní pravidla BOZP, zvláště pak:

- zákon č. 262 / 2006 Sb. – Zákoník práce
- zákon č. 309 / 2006 Sb. – Zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- zákon č. 361/ 2000 Sb. - Zákon o provozu na pozemních komunikacích
- vyhláška č. 48/1982 Sb. – Vyhláška Českého úřadu bezpečnosti práce, kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení
- nařízení vlády č. 591/2006 Sb. - Nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích v aktuálním znění.

Z požárního hlediska budou po celou dobu stavby respektovány požární předpisy při práci s hořlavými materiály a při jejich uskladnění. Nutno dále respektovat existenci stávajících podzemních sítí a ochranná pásma a podmínky správců těchto sítí.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

- a) Ochrana před pronikáním radonu z podloží
Dle podkladů České geologické společnosti platí pro celou oblast města Turnov nízký radonový index. Navržený bytový dům je podsklepen odvětrávanou garáží, kdy toto větrání slouží jako základní ochrana proti radonu.
- b) Ochrana před bludnými proudy
Řešené území není ohroženo bludnými proudy.
- c) Ochrana před technickou seizmicitou
Řešené území není ohrožena technickou seizmicitou.
- d) Ochrana před hlukem
Dělicí konstrukce domů budou zajišťovat neprůzvučnost větší než 57 dB, tak aby vyhověly stávajícím hygienickým požadavkům.
- e) Protipovodňová opatření
Objekty se nenachází v záplavovém území.
- f) Ostatní účinky
Na objekty nemají vliv jiné negativní účinky vnějšího prostředí.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

- a) Napojovací místa technické infrastruktury
Pozemek je napojen na dopravní i technickou infrastrukturu - kanalizaci, vodovod, elektro a teplovod v ulici Rubinova i U Tří Svatých, s možností napojení na plynovod z ulice Rubinova.
- b) Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Voda

Obytný soubor bude napojen 1 novou vodovodní přípojkou vedenou v nezamrzlé hloubce o min.průřezu DN 100, z ulice U Tří Svatých podél vjezdové rampy hromadných garáží objektu v blízkosti objektu B

Kanalizace

Pro obytný soubor bude provedena nová kanalizační přípojka o rozměru KG DN 200 napojena na stávající kanalizaci DN, která je vedena na protější straně v budoucnu rekonstruované části komunikace U Tří Svatých, podél obytného souboru. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku pomocí navržených vsakovacích objektů / bloků EcoBlok. Vsakovací koeficient území byl určen na základě vsakovací zkoušky, která byla součástí předběžného IGP průzkumu / provedeno v 02/2021 /.

Teplovod

Alternativně může být celý objekt napojen po projednání s MTT Turnov, na stávající teplovod zásobující teplem přiléhající panelovou výstavbu, přes ulici Rubinova, přes tlakově nezávislou typovou kompaktní předávací stanici (KPS). Tato KPS bude osazena standardními komponenty, tzn. zejména deskovým výměníkem na ohřev TV a deskovým výměníkem ÚT. Na straně ohřevu TV bude instalována ještě vyrovnávací nádrž TV o objemu cca 800 l. Regulace v KPS bude centrální, ekvitermní.

Objekt by pak byl napojen novou přípojkou 2x DN40 ocel předizol. (max. provozní tlak 0,6 MPa, která bude přivedena do technické místnosti v suterénu v garážích a napojena na tlakově nezávislou kompaktní předávací stanici (KPS). Délka přípojky vč. ohybu bude záviset na místě připojení na vzdálenosti připojení stávajícího teplovodu v ulici.

Elektro

Objekt bude z přípojkové skříně připojen pouze jedním kabelem v majetku odběratele, napojení bude provedeno kabelem 1-CYKY-J 4x95mm², z ulice U Tří Svatých

Objekt bude připojen na distribuční síť NN-1kV ČEZ Distribuce a.s.

B.4 Dopravní řešení

- a) Popis dopravního řešení
Lokalita se nachází v jižní části města Turnov při ulicích Rubinova a U Tří svatých. Objekt bude napojen na veřejnou komunikaci U Tří svatých 2 novými vjezdy do podzemních garáží.
- b) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu
Napojení podzemních garáží BD na místní komunikaci je zajištěno 2 vjezdy po rampách z podzemních podlažích v jejich dvou úrovních.
Připojení na pozemní komunikaci bude dokončeno nejpozději před oznámením o užívání stavby, popřípadě vydáním kolaudačního souhlasu stavby. Připojení je navrženo formou chodníkového přejezdu pro vjezd do garáží. Šířka vjezdu po rampě je min. 6m. Šířka komunikace mezi parkovacími místy uvnitř garáže je 6m. Parkování je zajištěno kolovými stánkami o rozměrech 5,3 x 2,5-2,75 metru, vymezené stání pro invalidy má rozměry 5,3 x 3,5 metru. Parkování je značeno vodorovným značením typu V10f. V navazující ulici bude zachováno stávající svislé a vodorovné dopravní značení, doplněno bude vodorovné značení zákazu zastavení typu V12a.

Pěší doprava a vchody:
V ulici U Tří svatých dojde k úpravě příčného profilu komunikace a bude nově vybudován chodník včetně přejezdů v místech vjezdů. Chodník bude opatřen varovným pásem pro bezpečnost osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Z chodníku bude zajištěn bezbariérový přístup k jednotlivým vstupům do budovy. Při ulici Rubinová vznikne nová pěší komunikace, na níž budou napojeny nové vnitřní pěší trasy. Povrchy veřejně přístupných ploch budou mít stávající protiskluzovou úpravu.

Vjezdy do hromadných garáží:

Vjezd do garáže přes zpevněnou část chodníku o šířce 6 x 1,5 metru je navržen tak aby umožňoval při čekání automobilu na otevření garážových vrat stání na vlastním prostoru vjezdu na pozemku investora, aniž by stojící vůz bránil v průjezdu po komunikaci. Na vjezdu do garáží bude umístěno liniové odvodnění AcoDrain, zamezující vtékání vody do prostoru garáží. Bude odvodněno do vsakovacích objektů na vlastním pozemku. S užitím odlučovače chemických látek/olejů /tzv. Lapolu/ se nepočítá, nejedná se o plochy s dlouhodobým stáním parkujících vozidel v objektu. Případné odvodnění garáží bude pouze do tzv.vypařovacích žlabů uvnitř garáží, nenapojených do kanalizace objektu.

Prostor pro čekající vůz:

Prostor pro čekající vůz je na příjezdové rampě na pozemku.

Dopravní řešení:

Dopravní značení bude osazeno pouze v nejnižším rozsahu. Na vjezdu do garáže bude osazeno značení omezující vjezd vozidel do garáží (zákaz vjezdu vozidel s pohonem LPG, zákaz vjezdu vozidel s přesahující výškou). V garážích budou vodorovným DZ značena jednotlivá stání. Na vjezdových vratech bude osazena signalizace (žluté světlo) obsazenosti vjezdu do garáží. Stávající dopravní značení ani dopravní režim v navazujících ulicích se nebude měnit, doplněno bude vodorovně značení zákazu zastavení typu V12a v místě vjezdu do garáží.

c) Doprava v klidu

Návrh parkování bytového domu obsahuje umístění parkovacích stání odpovídající požadované potřebě podle počtu a obsazenosti bytů dle stávajících požadavků ČSN 73 6056, upřesněného požadavky platného územního plánu na požadavek **1,0 parkovacích stání na 1 byt.** (stupeň automobilizace 1:2,5).

Výpočet dopravy v klidu dle ČSN 736110 :

Celkový počet stání dle vzorce : $N = Po \cdot ka$

Po.... Základní počet parkovacích stání
ka... součinitel vlivu automobilizace

Po	počet bytových jednotek do 100 m2...	46 jednotek... /1 jednotka na 1 stání/...	46 stání
	počet bytových jednotek nad 100 m2...	5 jednotek... /1 jednotka na 2 stání/...	10 stání
	Celkem počet stání		56 stání

ka..... dle platného ÚP Turnov je součinitel stanoven na 1, při stupni automobilizace 1:2,5 /dle ÚP Turnov z r.2018/

$$N = Po \cdot ka = 56 \times 1,0 = 56 \text{ míst}$$

Pro celkových 51 bytů se jedná o **56 parkovacích stání** (z toho 3 vyhrazená stání pro invalidy)

Navrženo je 62 stání (z toho 4 vyhrazena pro invalidy), umístěných v podzemních garážích- **splněno**

Všechna parkovací místa jsou navržena na vlastním pozemku.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) Terénní úpravy

Terénní úpravy vyrovnávají nově osazený objekt k původní konfiguraci terénu na hranici pozemku. Terén v okolí domu bude v rovině v úrovni cca -1,000 až -0,100 mm, v souladu s navazujícím terénem, nebo navrženými předzahrádkami. Výkopy zeminy budou odvezeny na skládku.

b) Použité vegetační prvky

Pozemek je z 2 stran ohraničen komunikacemi Rubínova a U Tří Svatých. Při jihovýchodním okraji se nachází zahrady rodinných domů a při jižním navazuje na soukromé pozemky a další ve vlastnictví města Turnov / kde se zároveň uvažuje výhledově s 2. etapou výstavby bloků F,G,H / bez zásahu do stávajícího parku na jihu.

Se vzrostlou zelení okrasného a spíše solitérního typu dřevin se na pozemku počítá pouze v okolí novostavby, na místech s dostatečnými odstupy od samotných staveb a nebránících výhledu a osvětlení budoucích bytů a částečně ve vnitrobloku, mimo střechu podzemní garáže. Budou provedeny zahradnické úpravy okolního prostoru objektu a na zatravněné střeše garáží v 1.PP do dvora.

c) Biotechnická opatření

Nejsou vyžadovány.

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

a) Vliv na životní prostředí

Stavba nemá negativní dopad na životní prostředí, řešení hospodaření s vodou a odpady je popsáno v části B.2.7. a) Technické řešení.

b) Vliv na přírodu a krajinu

Stavba BD nebude mít negativní vliv na okolní přírodu, krajinu a zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině. Jedná se o zastavěné území obce, pozemkem nevedou prvky ÚSES ani interakční prvky.

c) Vliv na soustavu chráněných území NATURA 2000

Stavba nemá vliv na chráněná území NATURA 2000.

d) Způsob zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA

Záměr nevyžaduje posouzení EIA dle požadavků přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.

e) Způsob naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb. o integrované prevenci.

f) Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Z podstaty výstavby nejsou navrhována žádná ochranná ani bezpečnostní pásma.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Objekty nebudou mít vlastní improvizovaný úkryt v případě mimořádné situace.

B.8 Zásady organizace výstavby

Pro zařízení staveniště bude využíván pozemek investora. Zde bude umístěno zařízení staveniště – tzn. kanceláře, hygienické a sociální zázemí stavby (mobilní WC). Stavební materiál bude průběžně skladován na pozemku. Pro stavbu bude využíváno staveništní napojení na el. energii a vodovod, odpadní vody budou po přečištění vypouštěny do kanalizace. Drenážní vody se v území nevyskytují.

a) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Přístup bude přes ulici U Tří svatých, případně i z ulice Rubínova
Stavba bude napojena na stávající inženýrské sítě přes staveništní přípojky.

b) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Při provádění stavebních prací je nutno dbát na:

- ochranu proti hluku a vibracím
- ochranu proti znečišťování komunikací a nadměrné hlučnosti
- ochranu proti znečišťování ovzduší
- ochranu proti znečišťování pozemních a povrchových vod

Ochrana proti hluku a vibracím

Tento oddíl není limitující směrnici pro provádějící organizaci. Je spíše určitým reálným podkladem pro vypracování hlukové studie z výstavby a stanovení vlivu hlučnosti pro chráněné objekty.

Podklady o hlučnosti mechanismů jsou získány z podkladů při měření hlučnosti jednotlivých mechanismů na různých stavbách.

Uvedené hodnoty odpovídají okamžitému provozu mechanismů bez technologických přestávek, které snižují uváděnou hlučnost. Hlučnost nákladních automobilů je závislá na jejich technickém stavu a intenzitě dopravy.

Zhotovitel stavebních prací je povinen používat stroje s mechanismy v dobrém technickém stavu, jejichž hlučnost nepřesahuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při provozu strojů, kde nelze snížit hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy bude nutno zabezpečit ochranu pasivní. Stacionární zařízení jako okružní pily, brusky, kompresory budou umístěny do ochranného objektu.

Délka pracovní doby bude podřízena podmínkám hygienika a životního prostředí.

Hlavní stavební mechanismy s údaji jejich hlučnosti.

- rypadlo, rypadlo-nakladač	74,0 dB(A) /10m
- elektrický kompresor	60,0 dB(A) /10m
- elektrické bourací kladivo	75,0 dB(A) /10m
- mobilní míchačka betonu (domichávač)	70,0 dB(A) /15m
- čerpadlo na beton	81,0 dB(A) /15m
- ruční elektrické nářadí, brusky, vrtačky	70,0 dB(A) /15m
- autojeřáb	70,0 dB(A) /15m
- automobilový domichávač betonu	70,0 dB(A) /15m

Ochrana proti znečišťování komunikací a nadměrné prašnosti.

Vozidla vyjíždějící ze staveniště budou řádně očištěna ručním mechanickým oklepem. Suť a jiné prašné materiály bude nutno vlhčit kropením. Výjezd ze stavby budou pod stálou kontrolou stavby a případné znečištění komunikací bude okamžitě odstraněno.

Ochrana proti znečišťování ovzduší výfukovými plyny.

Zhotovitel bude povinen zabezpečit provoz dopravních prostředků a stavebních strojů produkujících ve výfukových plynech škodliviny v množství odpovídající platným vyhláškám a předpisům o podmínkách provozu motorových vozidel na pozemních komunikacích. Nasazení strojů se spalovacími motory bude omezoováno a budou upřednostněny stroje s elektromotory.

Ochrana proti znečištění podzemních a povrchových vod.

Po dobu výstavby bude nutno při provádění stavebních prací a provozu zařízení staveniště vhodným způsobem stavbu zabezpečit, aby nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod. Jedná se zejména o vhodný způsob odvádění dešťových vod ze staveniště, případné stavební jámy, provozních, výrobních a skladovacích ploch staveniště.

Odpadní voda ze stavby bude mechanicky filtrována a čištěna před vypouštěním do kanalizace! Chemické a chemicky agresivní odpady na stavbě se nepředpokládají, v případě budou likvidovány do nádrže a odváženy k odborné likvidaci.

Asanace, demolice a kácení dřevin.

Náletové dřeviny, většinou břízy, jilmy a jasany s průměrem kmenu do 15-20 cm budou na pozemku pokáceny. Hodnotnější vzrostlá zeleň se přímo na pozemku nevyskytuje.

c) Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Trvalý zábor je tvořen pozemkem investora. Jedná se o parc. č. 1660/1. Dočasné zábory se nepředpokládají, pouze v případě nutnosti vybudování nových přípojek, případně přeložek, a v místě napojení vjezdu na veřejnou komunikaci. V případě rekonstrukce a rozšíření části stávající komunikace U Tří Svatých v délce cca 82 metrů podél východní části novostavby / podmínka města Turnov /, bude tato uzavřena a vyznačena nová objízdná trasa mezi stávajícími rodinnými domy na severovýchodě.

d) Požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Nejsou požadavky na bezbariérové obchozí trasy.

e) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Ornice: V prostoru staveniště /cca 3000 m2 stavby/ bude skryta ornice v tl.30 cm (**cca 900 m3**) **deponována** a bude použita ke zpětnému zásypu. Nadbytek ornice bude rozsypan po pozemku.

Výkopová zemina: Výkopy základů a přípojek (**cca 9300 m3**) **bude odvezeno na skládku**, kromě zpětných zásypů viz.niže.

Zásypy: Na zpětné zásypy pozemku (**cca 1000 m3**) **bude využita deponovaná zemina a ornice v objemu cca 900 m3**. Bude využita na dorovnání terénu nad garáží, dosypy a obsypy kolem domů na hranici a na úroveň nivelety sousedních pozemků. Zbylá zemina (**cca 8300 m3**) **bude odvezena na skládku**.

Přepravní trasy: ulice U Tří svatých

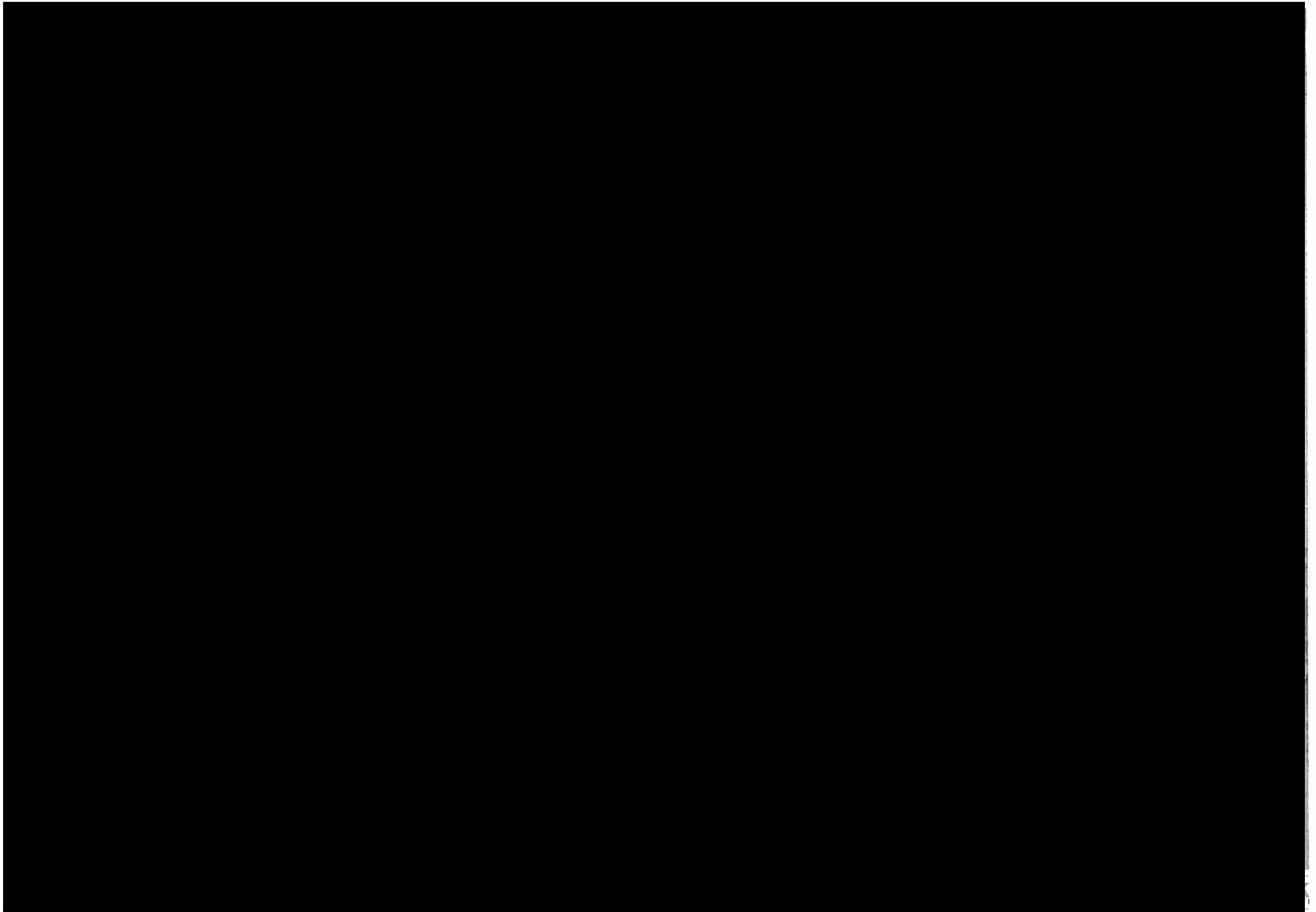
B.9 Celkové vodohospodářské řešení

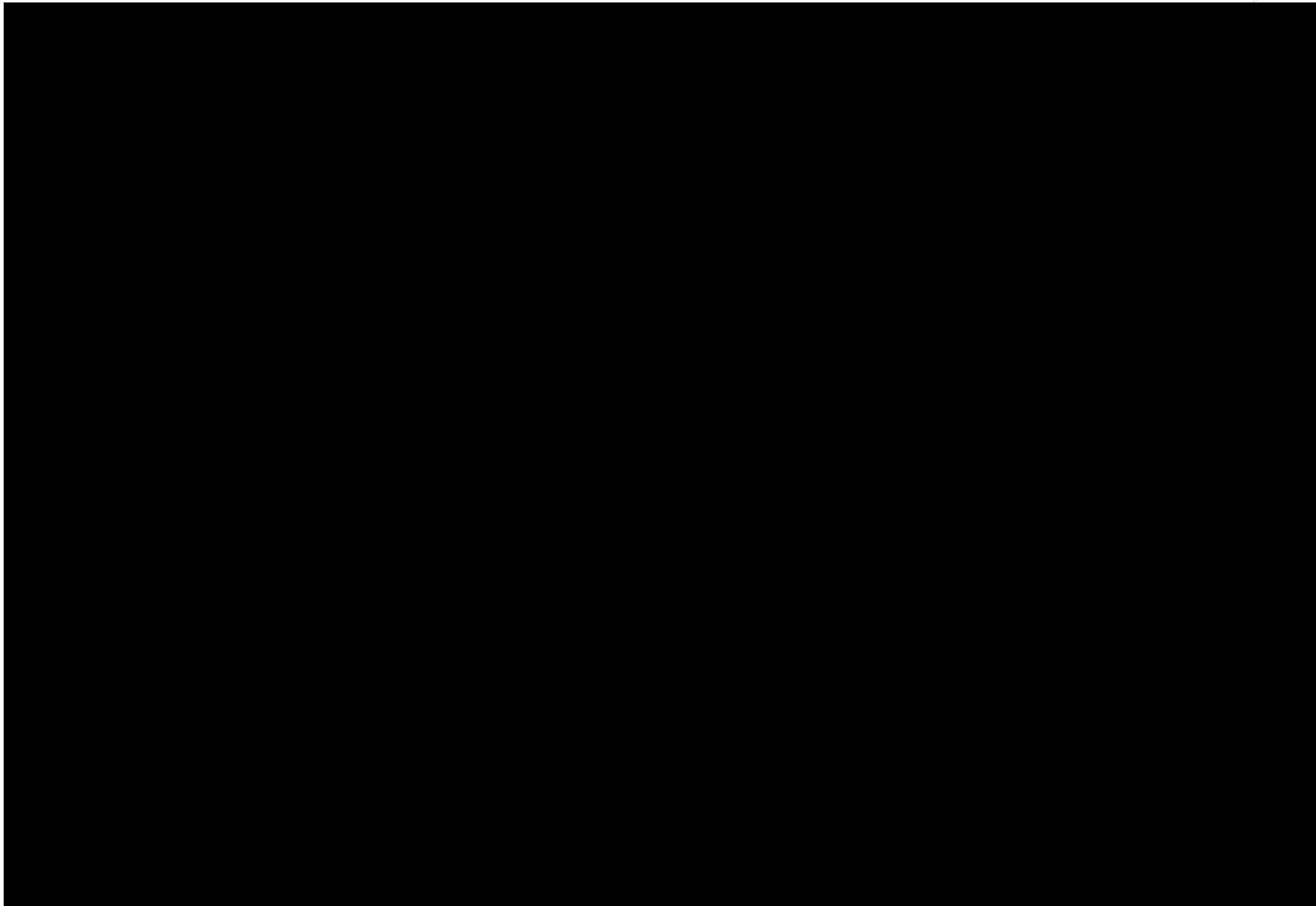
BD bude novou přípojkou napojen na stávající veřejný vodovodní řád DN..... v ulici U Tří Svatých.

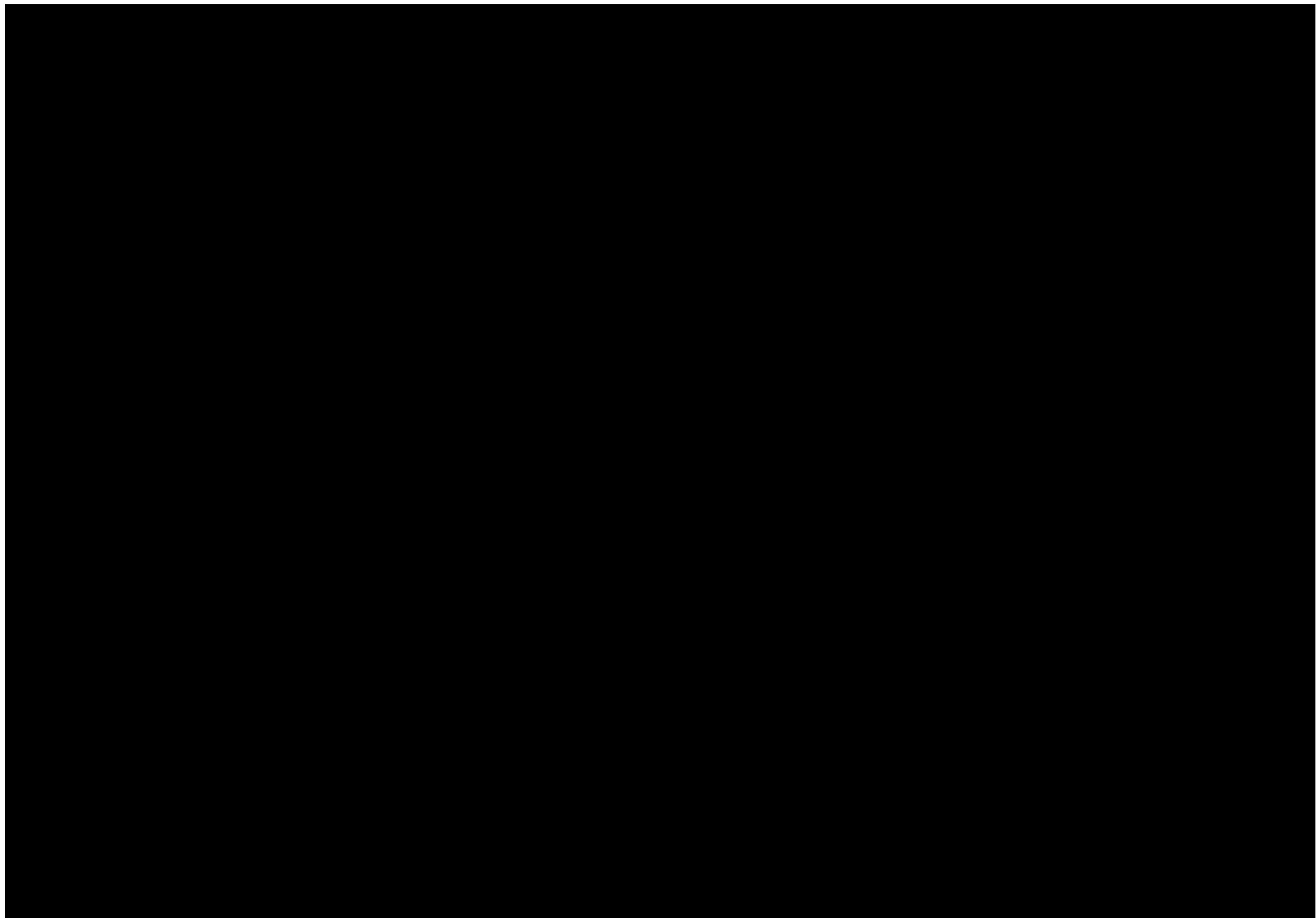
Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku pomocí navržených vsakovacích objektů / bloků EcoBlok o celkovém navrženém objemu 44,6 m3. Vsakovací koeficient území byl určen na základě vsakovací zkoušky, která byla součástí předběžného IGP průzkumu v rámci DUR dokumentace/ provedeno v 02/2021 /.

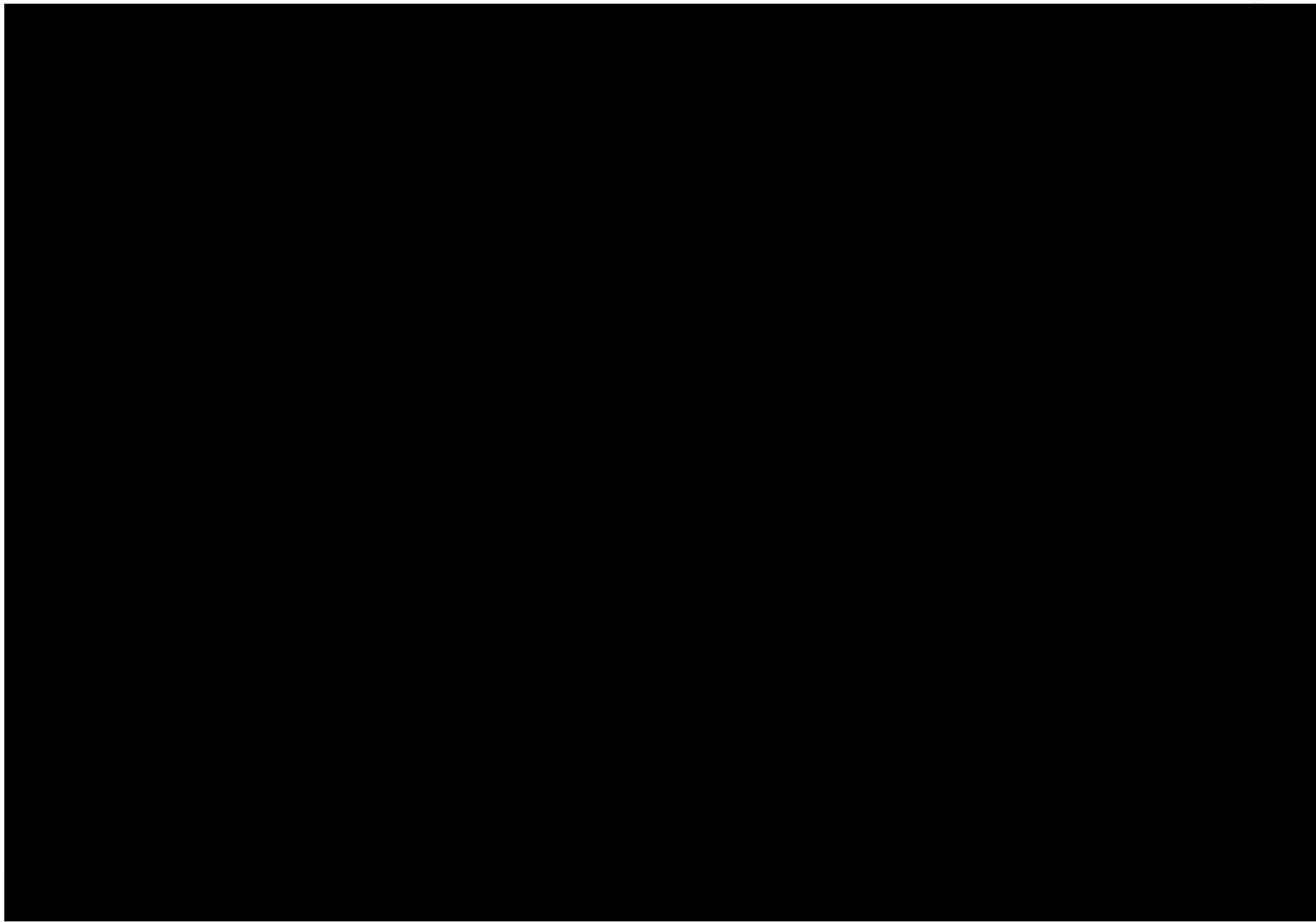
V Praze dne 28. 2. 2021

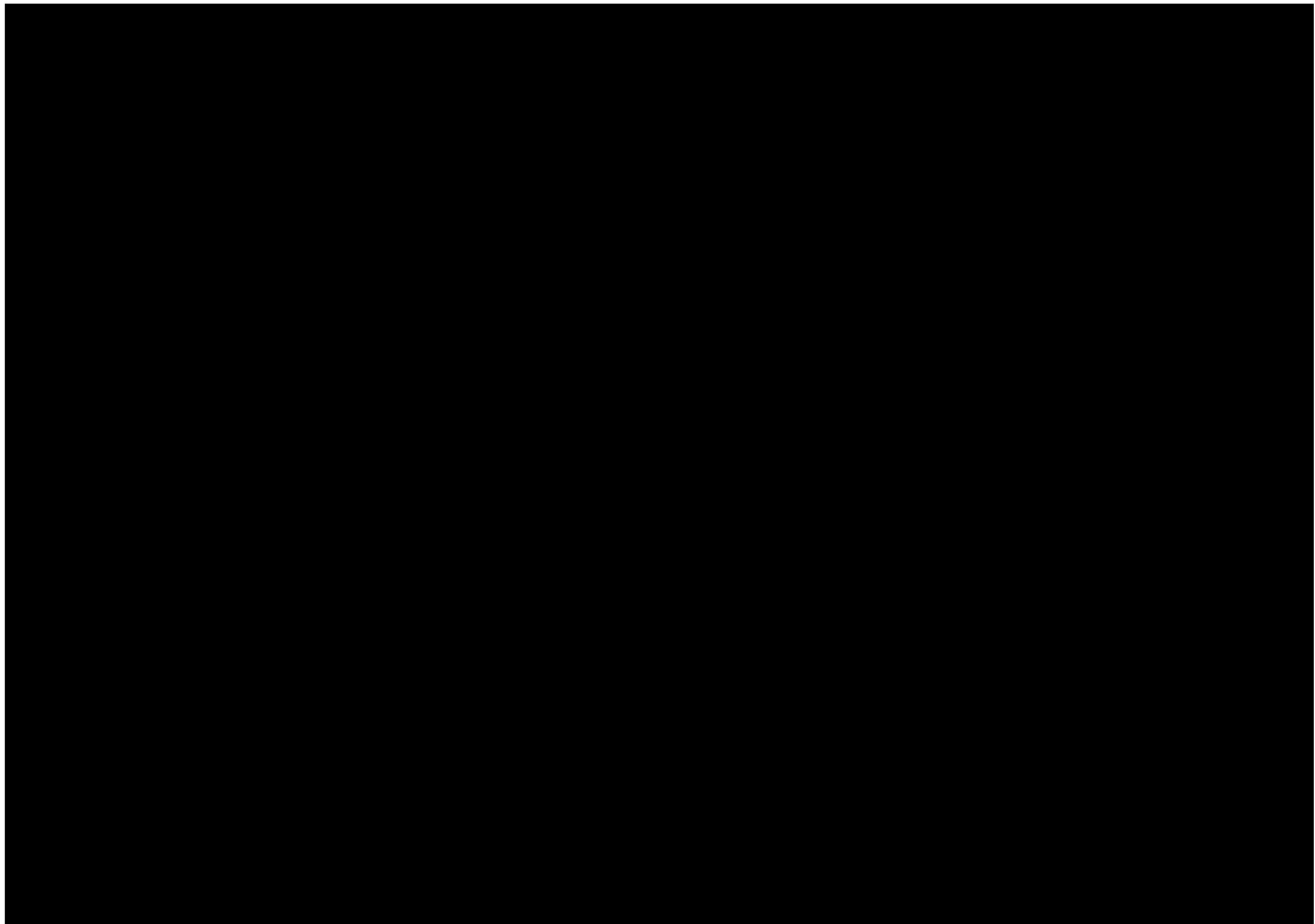
vypracoval

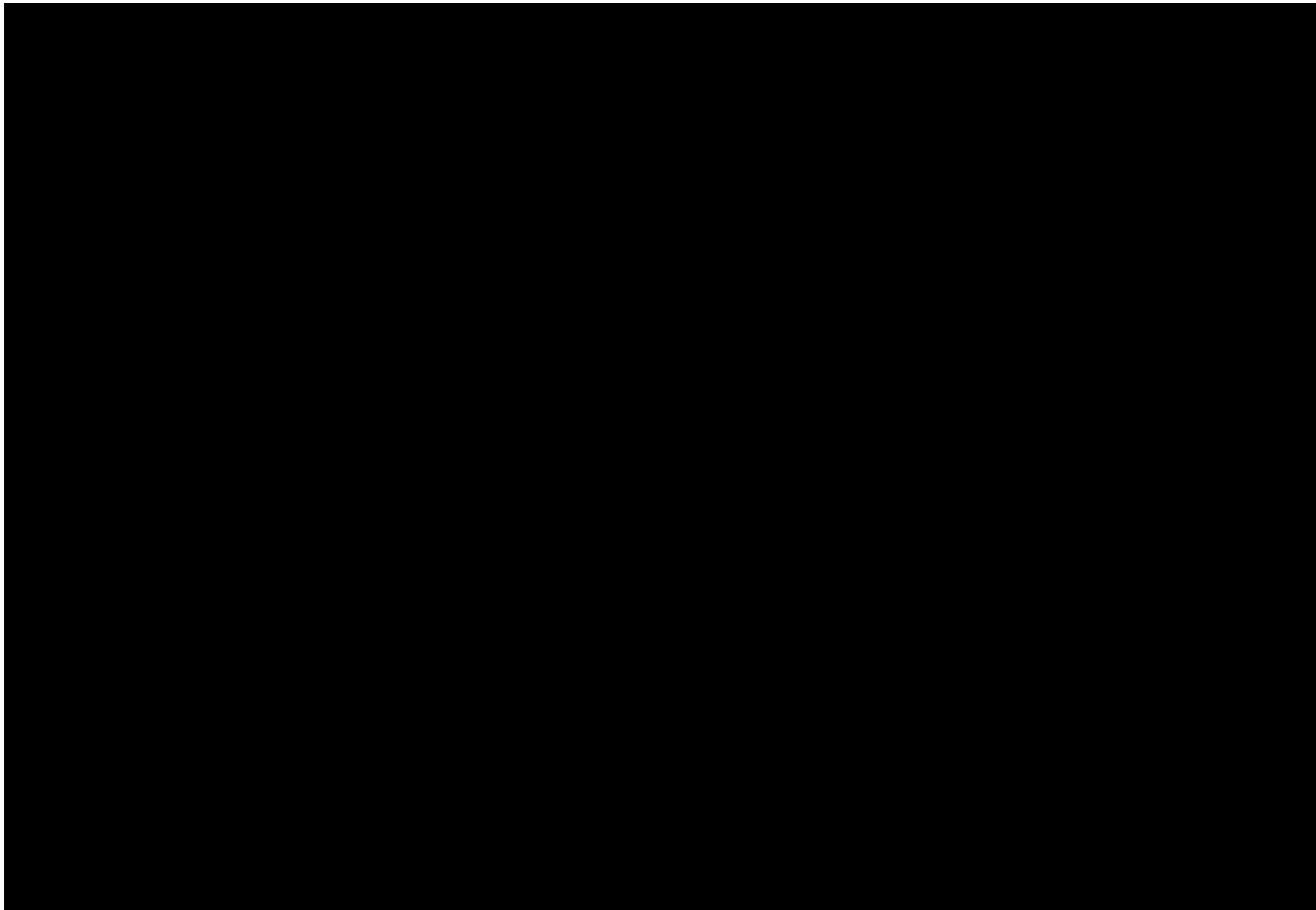












Městský úřad Turnov
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

Název odboru, komu: Odbor správy majetku

Věc: **Odhad ceny realizace opravy části komunikace v délce 85,0 bm, včetně přípojek, přiléhající k objektu novostavby Obytného souboru Na Výšince, ul.U Tří svátých, k.ú Turnov, na pozemku parc.č. 1660/1**

Název akce: Obytný soubor Na Výšince
 Místo stavby: U Tří svátých, parc.č.1660/1, k.ú. Turnov

Identifikační údaje investora:

Jméno: Vyšinka v Ráji, a.s. se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, IČ: 119 65 479
 Statutární zástupce: [redacted]
 Doručovací adresa: [redacted]

Vlastník pozemku:

Jméno: Město Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

Identifikační údaje projektanta, inženýrská činnost projektu, vypracoval:

Autor: PÁNEK Architekti s.r.o., [redacted] ČKA 03620, IČO:284 24 581
 Doručovací adresa: Kodaňská 572/47, Praha 10 -Vršovice, 101 00
 Tel: 6 [redacted]
 E-mail: p [redacted]

Odhad ceny jednotlivých etap opravy komunikace a přípojek inženýrských sítí k objektu Novostavby obytného souboru na poz.parc.č.1660/1 na základě DUR dokumentace:

Popis	Výměra,rozměr	Cena za jednotku	Celkem
1/ Oprava povrchu komunikace U Tří svátých	[redacted]	[redacted]	1 200 000 Kč
2/ Povrch sjezdů, podélný parking U Tří svátých	[redacted]	[redacted]	300 000 Kč
3/ Nový chodník podél komunikace š.1,5 m	[redacted]	[redacted]	220 000 Kč
4/ Odvodnění komunikace, vsak.objekty Ecoblok	[redacted]	[redacted]	108 000 Kč
5/ Odvodnění komunikace, uliční vpusti+napojení	[redacted]	[redacted]	15 000 Kč
6/ Zatravnění povrchů podél komunikace+dosypy	[redacted]	[redacted]	175 000 Kč
7/ Nové lampy veř.osvětlení, ul. U Tří Svatých,	[redacted]	[redacted]	90 000 Kč
8/ Přípojka KAN v ul. U Tří Svatých, soubor	[redacted]	[redacted]	62 500 Kč
9/ Přípojka vodovod v ul. U Tří Svatých, soubor	[redacted]	[redacted]	32 000 Kč
10/ Přípojka EL+ SLB v ul. U Tří Svatých, 2x soubor	[redacted]	[redacted]	45 000 Kč
11/ Revizní a napojovací šachty kan+vodovod	[redacted]	[redacted]	180 000 Kč
12/ Dopravní značení vodorovné a DZ 4 ks+4 ks	[redacted]	[redacted]	60 000 Kč
Celkem			2 487 500 Kč + DPH

Praze 4.4.2022

Vypracoval: [redacted]