

ŽÁDOST O SOUHLAS K ODNĚTÍ PŮDY ZE ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

A) Název záměru odněti:

Parkovací dům Neratovice

B) Žadatel (investor):

- jméno, příjmení, titul / název společnosti* - Město Neratovice
- adresa trv. bydliště / sídlo společnosti* - Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
- datum nar. / IČO* - IČ: 00237108
- telefon..... e-mail
- fyzická osoba oprávněná k podnikání předloží živnostenský list / právnická osoba předloží výpis z obchodního rejstříku
- adresa pro doručování (uvést v případě, že se liší od trvalého pobytu či sídla)

C) Zástupce žadatele (investora)*:

- jméno, příjmení, titul / název společnosti* - RotaGroup, a.s.
- adresa trv. bydliště / sídlo společnosti* - Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4 - Michle
- datum nar. / IČO* - 279 67 344
- telefon: [REDACTED]
- plná moc pro zastupování žadatele (plná moc musí obsahovat i seznam úkonů, ke kterým je zmocněná osoba oprávněna)
- adresa pro doručování (uvést v případě, že se liší od trvalého pobytu či sídla)

D) Žádám o trvalé* odnětí 6051 m² zem. půdy a dočasné^a odnětí ha zem. půdy ze ZPF v katastrálním území Neratovice a to konkrétně na:

Katastrální území	číslo pozemku	druh pozemku	Výměra celého pozemku	Kód BPEJ - údaje dle katastru nemovitostí	Třída ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany	Vlastník
Neratovice	92/15	orná půda	2478	2.06.00	II.	Město Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
	92/16	orná půda	3573	2.06.00	II.	
Celkem			6051			

* Nehodící se škrtněte

Název obce	Katastrální území	Číslo parcelní	Celková výměra (m ²)	Odnímaná výměra (m ²)	Odnímaná výměra (m ²)	BPEJ ²⁾	Třída ochrany	Druh pozemku	Způsob využití pozemku	Informace o existenci odvodnění ¹⁾	Informace o existenci závlah ¹⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody
				trvale	Trvale - části							
Neratovice	Neratovice	92/15	2478	2478	2478	7.29.11	II.	orná půda	ZPF	ANO*1	Závlahy nejsou	Stavby nejsou
		92/16	3573	3573	3573	7.29.11	II.	orná půda	ZPF	ANO*1	Závlahy nejsou	Stavby nejsou
Součet plochy požadované pro trvalé odnětí (m ²)												
				6051								

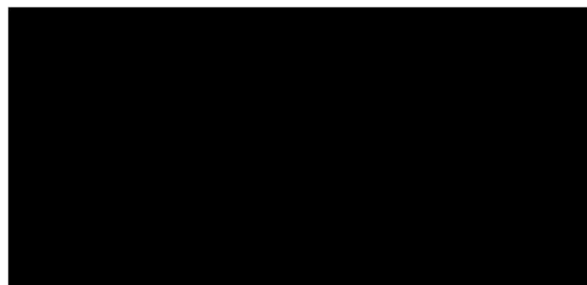
ANO*1 – viz dále v textu

Katastrální území	Trvale odnímáno (m ²)		Dočasně odnímáno (m ²)	
	BPEJ	výměra	BPEJ	výměra
Neratovice	2.06.00	6051		
Součet celkem za všechny katastrální území (m ²)	X	6051	X	

E) K žádosti se připojuje* :

1.	Účel zamýšleného odnětí, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, životního prostředí a ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů nejvýhodnější. Pokud je předmětem odnětí pouze etapa celkového záměru, žadatel uvede jeho konečný předpokládaný rozsah, zejména celkové požadavky na zemědělskou půdu.
2.	Údaje katastru nemovitostí o pozemcích, jichž se navrhované odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu týká, s vyznačením vlastnických, popřípadě užívatelských vztahů k dotčeným pozemkům, a dále výměry parcel nebo jejich částí a <u>zákres navrhovaného odnětí</u> v kopii katastrální mapy, popřípadě doplněné orientačním zákresem parcel z dřívější pozemkové evidence
3.	Vyjádření vlastníka zemědělské půdy, jejíž odnětí ze zemědělského půdního fondu se navrhuje, nebo jiné osoby, která je oprávněna tuto zemědělskou půdu užívat, nejedná-li se o žadatele, k navrhovanému odnětí
4.	Výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu včetně postupu výpočtu podle přílohy k tomuto zákonu a včetně vstupních údajů použitých pro výpočet, nejde-li o odnětí, při kterém se odvody nestanoví, tj. východiska ke zjišťování údajů potřebných pro výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle přílohy sazebníku odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu části E
5.	Plán rekultivace, má-li být půda po ukončení účelu odnětí vrácena do zemědělského půdního fondu nebo rekultivována zalesněním či zřízením vodní plochy
6.	Předběžnou bilanci skryvky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejího hospodářného využití
7.	Vyhodnocení a návrh alternativ podle § 7 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
8.	Výsledky pedologického průzkumu
9.	Údaje o odvodnění a závlahách
10.	Údaje o protierozních opatřeních
11.	Zákres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek s vyznačením tříd ochrany
12.	Informaci, v jakém následném řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podkladem ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ
12.	Výsledky geologického průzkumu a údaje o výši hladiny podzemní vody (jedná-li se o těžbu nerostných surovin)
13.	Projektová dokumentace

V Praze dne 12.11.2020



podpis žadatele

* Nehodící se škrtněte

1. **Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění staveb** na ZPF se zpracovává **pro celou výměru půdy náležející ZPF**, která má být **dotčena** zamýšlenou stavbou a s ní souvisejícími akcemi podle řešení obsaženého v příslušné dokumentaci stavby potřebné k vydání územního rozhodnutí, a jeho součástí je *textová, tabulková a grafická část*. Podkladem pro grafickou část tohoto vyhodnocení jsou kopie katastrálních map v měřítcích odpovídajících plošnému rozsahu stavby, nejvýše však v měřítku 1 : 5000. (Pozn. **Doporučujeme měřítko 1 :2000.**)

§ 12

(1) Textová část vyhodnocení důsledků při stavební, těžební a průmyslové činnosti, terénních úpravách, při geologickém a hydrogeologickém průzkumu a při budování, opravách a údržbě nadzemních a podzemních vedení obsahuje

a) způsob provádění záměru a souvisejících akcí,

- Předmětem územního řízení je návrh nového Parkovacího domu na ploše stávajícího parkoviště.
- Zájmové pozemky se nachází na jižním okraji města Neratovice, při ulici Na Výsluní, na rozhraní sídliště a zahrádkářské osady, která území lemuje z jižní strany. Na západní straně stavební plocha bezprostředně sousedí se stěnou individuálních garáží, na východní straně je jednopodlažní stavba supermarketu Tesco. Stavební parcela je v současné době dopravně napojena vjezdem na ulici Na Výsluní. Dopravní napojení pro řešení objektu zůstává stávající.
- Navrhovaný objekt je umístěn na parcele obdélníkového tvaru o rozměrech cca 75x80m. Půdorys parkovacího domu je vepsán do obdélníku 49,2x69,6m. Parkovací dům má celkem 2.NP a provozní střechu. Výškové uspořádání domu je řešeno systémem krátkých ramp a o půl patra posunutými podlažími hlavních lodí. Stavbu tedy výškově tvoří 2. nadzemní podlaží a provozní střecha – tyto se však nacházejí na 6ti výškových úrovních. Konstrukční výška podlaží je navržena na 2,8m. Konstrukční výška mezi půlpatry je 1,4m. Maximální výška zábradlí parkovací úrovně 6 (střecha) činí + 8,500m nad úrovní +0,000 (úroveň vjezdu).
- Stavba parkovacího domu je navrhována na pozemcích parc.č. 92/15, 92/16, k.ú. Neratovice [703 657].
- Rozsah vynětí určuje rozsah záměru a požaduje se tedy pouze nezbytná plocha, aby mohl být realizován záměr včetně příslušenství.
- Záměr je realizován na plochách, které neplní funkci ZPF, v současné době jsou již využívány jako parkoviště, ornice se v místě stavby nenachází.
- Území navazuje na již zastavěné plochy a rozsah vynětí je koncipován tak, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy. Nedochází k fragmentaci zemědělské půdy
- Realizací záměru nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových komunikací
- Záměr je koncipován tak, aby respektoval platnou ÚPD. Záměr se nachází dle platné územně plánovací dokumentace ve stabilizovaném území ve funkční ploše P – parkoviště, pro kterou nejsou stanoveny konkrétní regulativy a limity funkčního a prostorového využití území (maximální zastavitelnost, minimální podíl (procento) zeleně na pozemku a maximální výška objektu).
- vyjádření o souladu s ÚPD se přikládá v příloze (příl.č.06)

b) vyhodnocení předpokládaných důsledků

- Vrstva ornice se v místě stavby již nenachází, z velké části též došlo k promísení svrchních horizontů se štěrkem.
- Celková plocha záměru, která je též součástí žádosti o vynětí a je určena k zastavění a využití = 6051 m²
- Pozemky budou využity pro stavbu parkovacího domu, parkoviště a doplnění ploch zeleně.
- Zbytek vyjmuté plochy bude po dokončení zpevněných ploch využit k sadovým úpravám – zatravnění a výsadba dřevin, podrobnosti k bilanci uložení ornice viz dále + příl. 05 situace vynětí + bilance skřívky
- Z hlediska BPEJ budou realizací dotčeny půdy s nadprůměrnými produkčními schopnostmi – třída ochrany je dle BPEJ = II. třída. Územní plán toto využití umožňuje, protože je uvažováno na území, které je určené územním plánem k využití a zastavění. Plochy s třídou ochrany I. a II. lze využít pro výstavbu, pokud jsou tyto plochy obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci. Navíc jsou plochy součástí zastavěného území obce.
- Jedním z nejdůležitějších faktorů pro umístění záměru v rámci lokality je především soulad s územním plánem a

dostupnost vymezených ploch pro daný účel.

- V tuto chvíli se jedná o investici na vlastních pozemcích v zastavěném území obce pro rozšíření stávajících parkovacích kapacit.
- Rozsah vynětí určuje charakter záměru a požaduje se tedy pouze nezbytná plocha, aby mohl být realizován záměr včetně příslušenství, jehož parametry vychází z podmínek dotčených orgánů a platné legislativy pro zajištění funkčnosti a bezpečnosti všech navrhovaných zařízení, včetně požadavků na zajištění podílu zeleně v území. Záměr zaujímá zbytkové plochy vlastních pozemků investora, kam těžko umísťovat jiné urbanistické funkce.

c) celkové zhodnocení předpokládaných důsledků záměru a souvisejících akcí na zemědělský půdní fond a zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější, Celková plocha vyloučení koresponduje se zájmovým územím stavby. Dále navazují plochy různých využití - dopravní infrastruktura a místní komunikace.

Celková plocha zájmového území stavby je 6051 m². Celková plocha požadovaného vymezení je 6051 m². Vymezením nevzniknou zbytkové plochy.

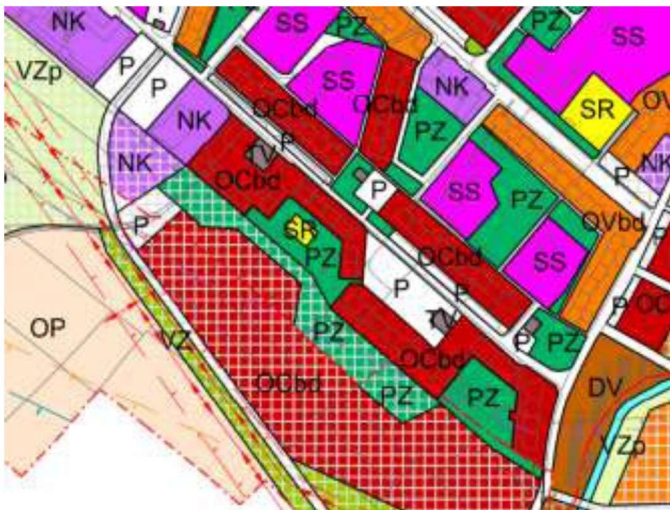
Ornice se v místě stavby nenachází.

- Areál bude využit pro stavbu objektu parkovacího domu a parkování
- Zbytek vyjmuté plochy bude po dokončení zpevněných ploch z části využit k sadovým úpravám – zatravnění a výsadbě stromů a keřů

Z hlediska BPEJ budou realizací dotčeny půdy s nadprůměrnými produkčními schopnostmi. Dle BPEJ se jedná o II. tř. ochrany. Územní plán toto využití umožňuje. Navrhované řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější proto, že je uvažováno na území, které je určené územním plánem k zastavění a splňuje dobrou dopravní dostupnost. Záměr bude investor realizovat dle smluvních podmínek s generálním dodavatelem v souladu s platnou legislativou dle podmínek vydaných povolení.

d) informaci, zda navrhované řešení vychází z platné územně plánovací dokumentace, případně z návrhů tras nadzemních a podzemních vedení, pozemních komunikací, celostátních drah a vodních cest a jejich součástí opatřených vyjádřením podle [§ 7 zákona](#) a případně ze schválených návrhů na stanovení dobývacích prostorů opatřených souhlasem s návrhem na stanovení dobývacího prostoru podle [§ 6 zákona](#).

- Záměr je koncipován tak, aby respektoval platnou ÚPD. Záměr se nachází dle platné územně plánovací dokumentace ve stabilizovaném území ve funkční ploše P – parkoviště, pro kterou nejsou stanoveny konkrétní regulativy a limity funkčního a prostorového využití území (maximální zastavitelnost, minimální podíl (procento) zeleně na pozemku a maximální výška objektu).
- Záměr nového parkovacího domu na ploše stávajícího parkoviště je v souladu se způsobem využití funkční plochy. Záměr je navrhován tak aby respektoval charakter a měřítko okolní zástavby. Záměr nepřekračuje průměrnou výšku okolní zástavby. Záměr svým umístěním v rámci zastavěných a zastavitelných ploch podporuje hospodářský rozvoj a nezhoršuje kvalitu životního prostředí. Záměr je řešen tak, aby nebyly překročeny meze únosnosti území. Koordinuje soukromé a veřejné zájmy a hospodárně využívá zastavěné území a stávající veřejnou technickou infrastrukturu, čímž splňuje kritéria odst. 2 a 4 § 18 stavebního zákona na ochranu nezastavěného území a naplňuje cíle a úkoly územního plánování.



- **podrobná informace o souladu s ÚPD je přiložena v příl. č.. 6**

e) popis činností související s geologickým a hydrogeologickým průzkumem, jedná-li se o geologický nebo hydrogeologický průzkum,

geologický a hydrogeologický průzkum se řeší v rámci projektové přípravy. Zpravidla probíhá formou vrtů a kopaných sond, kdy je na několika málo místech v bodech zakládání haly zhodnocen geologický profil lokality. Vrtané sondy jsou malého průměru za použití vrtné soupravy. Kopané sondy se dělají v místech předpokládaného vsakování budoucích retenčních nádrží na malé ploše, kde je předem sejmuta ornice a odděleně odklopen výkopek. Po dokončení prací je vše uvedeno do původního stavu včetně zpětného rozprostření ornice. Zde se však ornice nenachází.

f) soupis odnímaných pozemků nebo jejich částí v členění podle katastrálního území a podle způsobu odnětí z časového hlediska (trvalé nebo dočasné); soupis se předkládá formou tabulek uvedených jako tabulky 4 a 5 v příloze k této vyhlášce; soupis obsahuje

1. údaje z katastru nemovitostí o pozemcích nebo jejich částech, kterého se zábor týká, a to parcelní číslo, katastrální území, výměru, druh pozemku, způsob využití pozemku,
2. celkové a odnímané výměry pozemků nebo jejich částí,
3. údaje o zařazení pozemků do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany,
4. informace o existenci závlah¹⁾, odvodnění²⁾ a stavebách k ochraně pozemku před erozní činností vody³⁾,

Viz výše

g) součet výměry odnímané zemědělské půdy v členění podle katastrálních území a druhu odnětí z časového hlediska (trvalé nebo dočasné) v členění podle bonitovaných půdně ekologických jednotek; součet se předkládá formou tabulky uvedené v příloze k této vyhlášce jako tabulka 6.

Viz výše

(2) Jedná-li se o hlubinný způsob těžby, textová část vyhodnocení důsledků při těžební činnosti kromě náležitostí stanovených v odstavci 1 obsahuje dále období předpokládaného vzniku následků hornické činnosti nastalých poklesem terénu v důsledku těžby, rozsah, charakter těchto následků a opatření k jejich zahlazení.

Nejedná se těžbu

§ 13

Grafická část vyhodnocení důsledků při stavební, těžební a průmyslové činnosti, terénních úpravách, při geologickém a hydrogeologickém průzkumu a při budování, opravách a údržbě nadzemních a podzemních vedení obsahuje zakres

- a) hranic ploch odnímané zemědělské půdy v členění na pozemky odnímané podle způsobu odnětí z časového hlediska (trvalé nebo dočasné),

žádá se pouze o trvalé odnětí. Stavba bude realizována v jedné etapě dle výkresové dokumentace.

- b) ploch zemědělské půdy pod závlahami¹⁾ a ploch zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním²⁾,

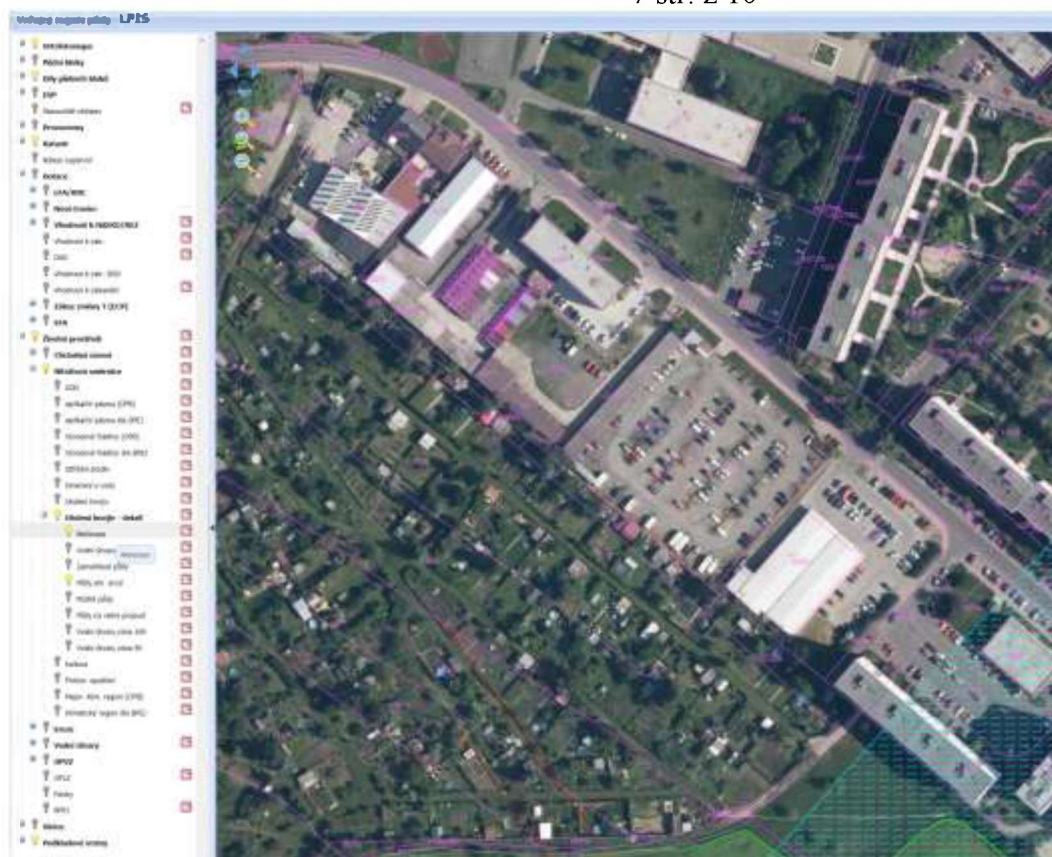
Informace o závlahách a melioracích byly předkládány v původních podkladech pro vydání souhlasu

Území leží mimo plochy, kde byla prováděna opatření ke zlepšení půdní úrodnosti.

Vzhledem k tomu, že neexistuje ucelená evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře <http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv- detail/Meliorace.

Snímek s POZ (modré vlnky v ploše se nenachází). V území nejsou evidovány historické meliorace. Půdy ohrožené erozí nejsou v lokalitě evidovány.

Na dotčených pozemcích se nenacházejí stavby zemědělské prvovýroby ani užívané zemědělské usedlosti. Zájmové území se nenachází v ochranném pásmu vodních zdrojů, není součástí chráněného území. Území nezasahuje do lázeňských zdrojů ani územního systému ekologické stability nebo Významného krajinného prvku.



Pozemek se, dle informací OÚÚP, nachází v zastavěném území, je součástí zastavitelných ploch dle platného územního plánu tzn., že se nenachází v nezastavěném území (mimo plochy určené platným územním nebo regulačním plánem k zástavbě nebo pro jiné urbanistické činnosti).

c) staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody³⁾,
opatření nejsou realizována, nejedná se o půdy ohrožené erozí

a) hranic zastavěného území a zastavitelné plochy, má-li být záměr realizován na této ploše,
jedná se o zastavitelné plochy, viz podrobné informace – příl. č. 6 – soulad s ÚPD

b) hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany,
záměr se nachází v ploše jedné bonity – BPEJ 2.06.00 - viz příl. č. 4 a č. 5

c) druhů pozemků podle katastru nemovitostí,
viz tabulky v úvodu/ vše je orná půda

d) hranic jednotlivých etap těžby prováděné povrchovým způsobem s určením časového pořadí,
případně jednotlivých etap souvisejících akcí, jedná-li se o těžbu, a
nejedná se o těžbu

e) hranic ploch s následky hornické činnosti nastalých poklesem terénu s uvedením období jejich
předpokládaného vzniku, jedná-li se o hlubinný způsob těžby.
nejedná se o těžbu

§ 14

(1) Předběžná bilance skrývky obsahuje

a) parcelní čísla a výměry pozemků, případně jejich částí včetně zákresu na snímku katastrální mapy,
na kterých bude provedena skrývka,
viz úvodní tabulka a příl. č. 4 a 5

b) zákres umístění pedologických sond na snímku katastrální mapy,
pedologický průzkum byl proveden a je součástí žádosti jako příloha č. 8

c) bilanci skrývky s rozdělením na bilanci svrchních kulturních vrstev půdy a hlouběji uložených
zúrodnění schopných zemín

Bilance ploch	výměra
celková plocha záměru - hala	6051 m ²
celková plocha vynětí	6051 m ²
plochy bez ornice	6051 m ²
celková plocha skrývky	0 m ²
sejmutí m ³	0 m ³
ozelenění celkem	1581 m ²
ozelenění kolem komunikací - zatravnění (10cm)	1000 m ²
ozelenění kolem komunikací keřové porosty (až 30cm)	581 m ²
plocha komunikace celkem	1102 m ²
plocha parkovacího domu - zastavěná pl.	3377 m ²
potřeba ornice pro zatravnění - 10 cm	200 m ³
potřeba ornice pro sadové úpravy - až 30 cm	174,3 m ³
potřeba ornice pro zpětné úpravy celkem (20/30cm)	374,3 m ³
přebytek ornice k odvozu	-374 m ³

Pozn. Vzhledem k tomu, že se místě stavby již žádná ornice nenachází, nelze použít ornici z místa stavby k sadovým úpravám. Pro potřeby vymezeného záměru tedy nastává spíše potenciální nedostatek v předpokládaném objemu 373 m³.

d) návrh hospodárného využití skrývky.

Skrývka nebude provedena, protože ornice se na pozemcích již nenachází.

(2) Předběžná bilance skrývky se provádí na základě výsledků pedologického průzkumu.

Pedologický průzkum je součástí příloh – č. 8

(3) Pokud skrývka nemá být využita při rekultivaci odňatých pozemků, předběžná bilance skrývky obsahuje návrh jejího hospodárného využití především pro zemědělské účely na jiných pozemcích.

Skrývka nebude provedena, protože ornice se na pozemcích již nenachází.

(4) Návrh hospodárného využití obsahuje uvedení místa deponií skrývky do doby jejího využití a způsob ochrany skrývky před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.

Skrývka nebude provedena, protože ornice se na pozemcích již nenachází.

(5) O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy.

Skrývka nebude provedena, protože ornice se na pozemcích již nenachází.

(6) Jedná-li se o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, které nevyžaduje souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 zákona, skrývka a její ochrana se provádí podle odstavců 4 a 5 a podle § 8 zákona.

(7) Způsob provádění rekultivace půdy, obsah plánu rekultivace a podklady pro změnu rekultivace
Rekultivace není předmětem záměru

(1) Oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle [§ 9 zákona](#) provede rekultivaci bezprostředně po ukončení nezemědělského využití zemědělské půdy, Rekultivace se neprovádí. Po dokončení stavby bude provedeno ozelenění nezastavěných ploch areálu v souladu s projektovou dokumentací.

§ 16

(1) Plán rekultivace obsahuje

Rekultivace se nenavrhuje

PŘEDBĚŽNÁ BILANCE SKRÝVKY KULTURNÍCH VRSTEV PŮDY A NÁVRH ZPŮSOBU JEJICH HOSPODÁRNÉHO VYUŽITÍ (§ 10 a příl. 5, bod 2.4.1. vyhlášky č.13/1994 Sb.)

Skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (např. ornice, drnové vrstvy) a hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin (dále jen „podorničí“) na pozemcích:

Skrývka nebude provedena, protože ornice se na pozemcích již nenachází.										
skrývka O R N I C E										
katastrální území										
skrývaná plocha celkem v m ²										
pozemk. parcela číslo (p.p.č.)										
hloubka skrývky = mocnost ornice v cm ♣)										
objem skryté ornice v m ³ celkem										
pozemky, na nichž se kulturní vrstva půdy n e n a c h á z í										
katastrální území	Neratovice									
p.p.č.	92/15	92/16								
výměra p.p.č. v m ²	2478	3673								
Výměra celkem m²	6051									

♣) podkladem tohoto údaje musí být pedologický průzkum

Premístění, uložení a využití skrývek svrchních kulturních vrstev půdy (ornice, drnové vrstvy) a hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin:

• **Uložení ornice na deponie (+ zákres do kopie aktuální katastrální mapy):**

Pro areál:

katastrální území		
p.p.č.		
druh pozemku		
objem v m ³	0	
termín uložení od - do (datum)		

Pro zemědělské využití:

katastrální území										
p.p.č.										
druh pozemku (jde-li o pozemek ZPF a doba deponie přesáhne 1 rok - nutno požádat o odnětí ze ZPF)										
objem v m ³	0									
termín uložení od - do (datum)										

Pozn. v případě výskytu **podorničí** uvést samostatné deponie, způsob uložení, tvar deponie, případné obhospodařování apod.

• **Způsob dalšího využití ornice a podorničí pro nezemědělské účely:**

katastrální území	
p.p.č.	
Výška = mocnost rozprostírané ornice v cm ♠)	
objem rozprostírané ornice v m ³ celkem	0
Umístění a rozprostření bude uskutečněno do (datum)	
popis, účel	-

Pozn.: V případě, že ornice **nebude** využita pro **zemědělské využití**, je třeba podat **žádost o poskytnutí skryté ornice pro blíže specifikovaný účel**. Příпустné je ozelenění ploch (zatravnění, výsadba keřů, či stromů), použití pro parky apod. Pro nezemědělské účely doporučujeme výšku vrstvy ornice max. 10 cm pro zatravnění, 20-30 cm pro výsadbu stromů a keřů.

vypracoval	
------------	--

PLNÁ MOC

Město Neratovice, Kojetická 1028 277 11 Neratovice, IČ 00237108 zastoupené

starostou Ing. Romanek Kroužeckým,

.....
(dále jen „zmocnitel“)

zplnomocňuje

společnost **RotaGroup a.s.** se sídlem Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4, IČ: 27967344 (dále jen „zmocněnec“), k jednání ve věci získání územního rozhodnutí, územního souhlasu a projednání stavby formou veřejnoprávní smlouvy pro územní rozhodnutí na akci „**Parkovací dům Neratovice**“.

Dále pro nahlížení do archivů dokumentace vedené u příslušného stavebního úřadu na tuto akci, vynětí ze ZPF, kácení dřevin a k vyjednání dalších přidružených povolení potřebných k udělení územního rozhodnutí a územního souhlasu. Zástupce firmy RotaGroup a.s. je zplnomocněn, jak k podávání žádostí o vyjádření dotčených orgánu, jednotlivých správců sítí a všech účastníků řízení, tak i k převzetí všech písemností a vyjádření.

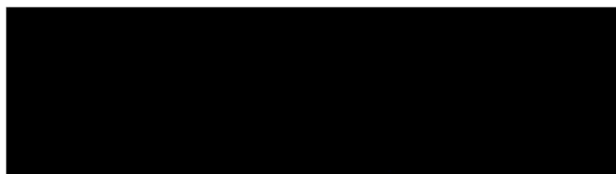
Zmocněnec může zmocnit k vykonávání výše uvedené činnosti další osoby.

Plná moc platí bez omezení do doby realizování navržených úprav stavby, případně do doby, kdy bude zmocnitelem odvolána.

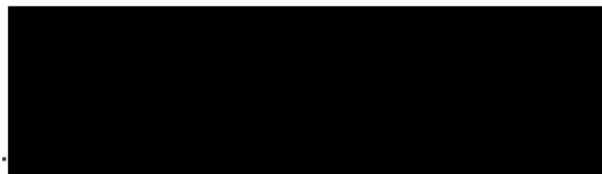
Zmocněnec plnou moc přijímá.

V Neratovicích dne 24. 9. 2020

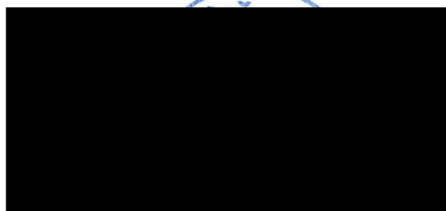
V Praze dne 30. 9. 2020

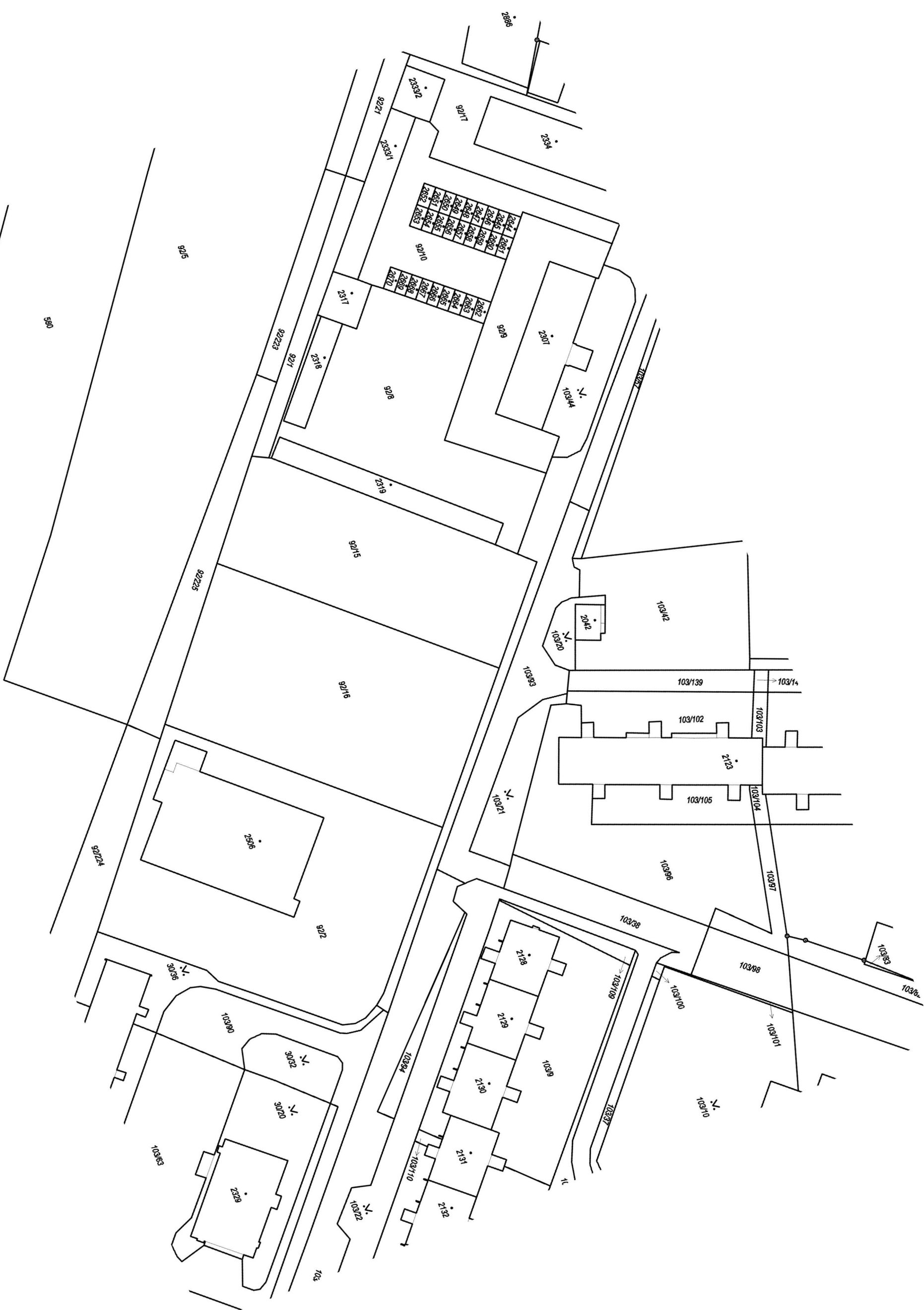
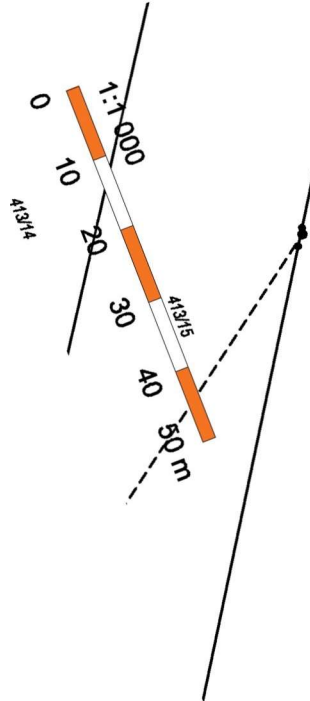


Město Neratovice
zmocnitel



RotaGroup a.s.
zmocněnec



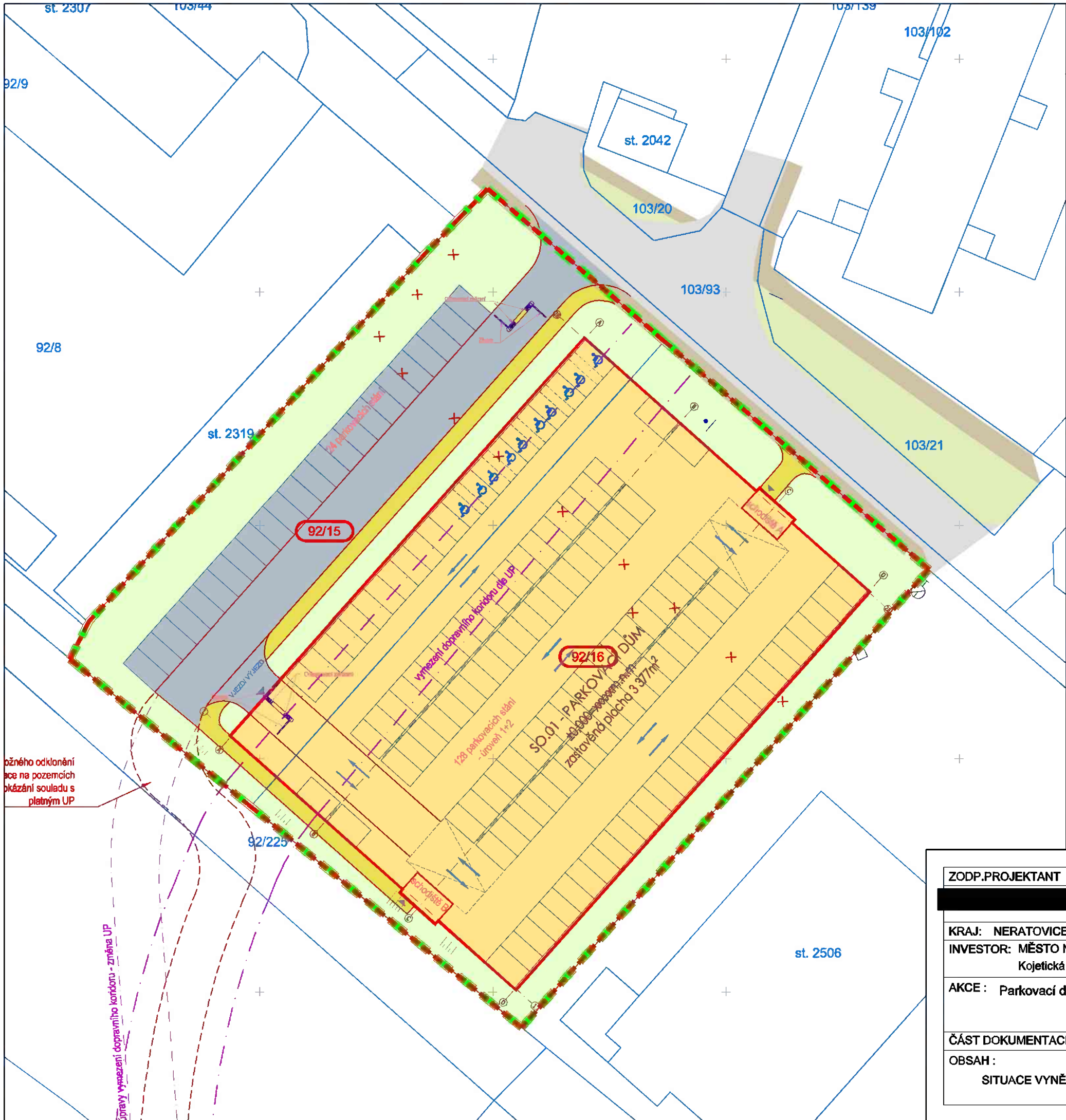




LEGENDA:

- hranice parcel dle katastru nemovitostí
- - - hranice zájmového území stavby - 6051 m²
- ... CELKOVÁ PLOCHA POŽADOVANÉHO VYNĚTÍ 6051m²

ZODP.PROJEKTANT	KONTROLOVAL	KRESLIL		
KRAJ: NERATOVICE, ulice Na Výsluní, parc. č. 92/15, 92/16, k.ú. Neratovice				
INVESTOR: MĚSTO NERATOVICE				
Kojetická 1028, 277 11 Neratovice, IČ: 00237108			FORMÁT	
AKCE : Parkovací dům Neratovice			MĚŘÍTKO	1:1000
			DATUM	11/2020
			ÚČEL	DŮR
ČÁST DOKUMENTACE: PODKLADY PRO VYNĚTÍ ZE ZPF			OBJEKT	-
OBSAH :			Č.VÝKR.	PARÉ
ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY			04	



Bilance ploch	výměra	
celková plocha záměru - hala	6051	m2
celková plocha vynětí	6051	m2
plochy bez ornice	6051	m2
celková plocha skřívky	0	m2
sejmutí m3	0	m3
ozelenění celkem	1581	m2
ozelenění kolem komunikací - zatravnění (10cm)	1000	m2
ozelenění kolem komunikací keřové porosty (až 30cm)	581	m2
plocha komunikace celkem	1102	m2
plocha parkovacího domu - zastavěná pl.	3377	m2
potřeba ornice pro zatravnění - 10 cm	200	m3
potřeba ornice pro sadové úpravy - až 30 cm	174,3	m3
potřeba ornice pro zpětné úpravy celkem (20/30cm)	374,3	m3
přebytek ornice k odvozu	-374	m3

Pozn. Vzhledem k tomu, že sev místě stavby již žádná ornice nenachází, nelze použít ornici z místa stavby k sadovým úpravám. Pro potřeby vymezeného záměru tedy nastává spíše potenciální nedostatek v předpokládaném objemu 373 m3.

LEGENDA:

- hranice parcel dle katastru nemovitostí
- hranice zájmového území stavby - 6051 m²
- CELKOVÁ PLOCHA POŽADOVANÉHO VYNĚTÍ 6051m²
- hranice BPEJ (dle digitálního podkladu)
- označení parcel dotčených vynětím
- skřívka ornice 0 m²
- plochy zeleň
- plochy komunikací
- plochy chodníků
- PARKOVACÍ DŮM

ZODP.PROJEKTANT	KONTROLOVAL	KRESLIL		
KRAJ: NERATOVICE, ulice Na Výsluní, parc. č. 92/15, 92/16, k.ú. Neratovice			FORMÁT	
INVESTOR: MĚSTO NERATOVICE				
Kojetická 1028, 277 11 Neratovice, IČ: 00237108				
AKCE : Parkovací dům Neratovice				
ČÁST DOKUMENTACE: PODKLADY PRO VYNĚTÍ ZE ZPF				
OBSAH :			MĚŘÍTKO	1:1000
			DATUM	11/2020
			ÚČEL	DŮR
			OBJEKT	-
SITUACE VYNĚTÍ ZE ZPF			Č.VÝKR.	PARÉ
			05	

Výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

Zadatel: **Město Neratovice,**
Kojetická 1028, 277 11 Neratovice,
IČ: 00237108

Záměr odnětí: **PARKOVACÍ DŮM NERATOVICE**

Údaje o odnímaných pozemcích						Výpočet odvodů										
Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra odnímaného pozemku nebo jeho části (m ²)	Kód BPEJ - údaje dle katastru nemovitostí	Třída ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany	Základní cena zemědělských pozemků dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška) (Kč/m ²)										
						Skupina faktorů	Charakteristika faktoru životního prostředí	Ekologická váha vlivu	Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF a ekologická váha těchto vlivů dle části B přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb.			Základní sazba odvodů za odnětí 1 m ² půdy ze ZPF (Kč) sl.7 x sl. 10		Koeficient třídy ochrany dle části D přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb.		Výsledná sazba odvodů za odnětí 1 m ² půdy ze ZPF (Kč) sl. 11 x sl. 12
s. 1	sl. 2	sl. 3	sl. 4	sl. 5	sl. 6				sl. 7	sl. 8	sl. 9	sl. 10	sl. 11	sl. 12	sl. 13	sl. 14
	Neratovice	92/15	orná půda	2478	20600	II.	13,77			1	13,77 Kč	6	82,62 Kč	204 732,36 Kč		
	92/16	orná půda	3573	20600	II.	13,77			1	13,77 Kč	9	123,93 Kč	442 801,89 Kč			
Celkem			6051											647 534,25 Kč		

Vypracoval:

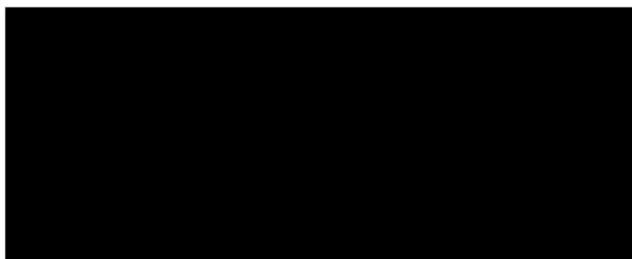
e-mail:

10.11.2020

PEDOLOGICKÝ PRŮZKUM

Parkovací dům Neratovice

Zpracovatel:



Objednatel:

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

Zhodnocení mocnosti orniční vrstvy – Parkovací dům Neratovice

Vyhodnocení se provádí na základě příprav dokumentace pro výstavbu nových zpevněných ploch a parkovacího domu, záměr zasahuje především na p.p.č. 92/15 a 92/16 v k.ú. Neratovice.

Jedná se o zemědělské pozemky evidované výhradně jako orná půda. Zájmové území je součástí ploch určených pro parkoviště. V rámci přípravy území investiční záměr je třeba požádat příslušný orgán ochrany ZPF o vynětí pozemků z ochrany ZPF. Předmětem záměru je výstavba nových zpevněných ploch a parkovacího domu včetně související infrastruktury. Na pozemcích se v současné době zemědělsky ne hospodaří, s ohledem na degradaci ploch to ani není možné. Plochy výstavby bezprostředně navazují na vybudované inženýrské sítě a komunikace.

Sondy na pozemku vychází z geologického průzkumu.

Na vyčleněných parcelách se vyskytuje pouze jedna hodnota BPEJ 2.06.00.

Katastrální území	číslo pozemku	druh pozemku	Výměra celého pozemku	Kód BPEJ - údaje dle katastru nemovitosti	Třída ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany	Vlastník
Neratovice	92/15	orná půda	2478	2.06.00	II.	Město Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
	92/16	orná půda	3573	2.06.00	II.	
Celkem			6051			

Pro hodnocení jednotlivých druhů půdy ovlivněných změnami je vyhláška Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů. Charakter a vlastnosti půdy zařazené do ZPF se v praxi vyjadřují v číselném kódu *bonitované půdně-ekologické jednotky* (BPEJ). První číslice kódu BPEJ udává klimatický region, druhé dvě číslice označují hlavní půdní jednotku, čtvrtá číslice udává kombinaci sklonitosti a expozice, poslední číslo dává informace o skeletovitosti a hloubce půdy

Dle BPEJ se v obou případech jedná o region:

Základní charakteristiky klimatických regionů							
Kód KR	Symbol KR	Charakteristika regionu	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný úhrn srážek (mm)	Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	Vláhová jistota ve vegetačním období
2	T2	teplý, mírně suchý	2600-2800	8-9	500-600	20-30	2-4

BPEJ – 2.06.00

Obecné informace:	
Bodová výnosnost půdy	74
průměrná cena pozemků dle BPEJ za m ² v Kč	13.77
Třída ochrany ZPF	II.

Černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a produkční.

Dle BPEJ by se v místě stavby měla nacházet kvalitní černozem.

Genetický půdní představitel	černozem pelická (CEp), černozem černická karbonátová (CExc), černozem pelická karbonátová (CEpc)
------------------------------	---

ČERNOZEM – CE

Hlubokohumózní (0,4–0,6m) půdy s černickým horizontem Ac, vyvinuté z karbonátových sedimentů. Jsou to sorpčně nasycené půdy s obsahem humusu 2,0–4,5% (od nejlehčích přes nejtýpčtější středně těžké k těžkým) v horizontu Ac. Vytvořily se v sušších a teplejších oblastech B 1–3, Ko 1–2(3), Ku 1– 3.1–2 v podmínkách ustického vodního režimu, ve vegetačním stupni 1–2 ze spraší, písčitých spraší a slínů. Stratigrafie modálního profilu Ac–A/Ck–K–Ck, černozemě luvické Ac–Bth–BCK–Ck.

Subtypy:

černozem modální – CEm – hlavně ze spraší, s kalcickým horizontem

černozem luvická – CEI – s odvápněním níže horizontu Ac při vzniku horizontu Bth

černozem černická – CEx – s redoximorfními znaky (2 stupeň) objevujícími se do 0,6 m

černozem arenická – CEr – vytvořená z lehčích substrátů : 2 černozem pelická – CEp v horizontu Ac (alespoň části) zrnitost 4

černozem vertická – CEb – náznaky vertických znaků v sušších oblastech (identifikace obtížná)

Variety:

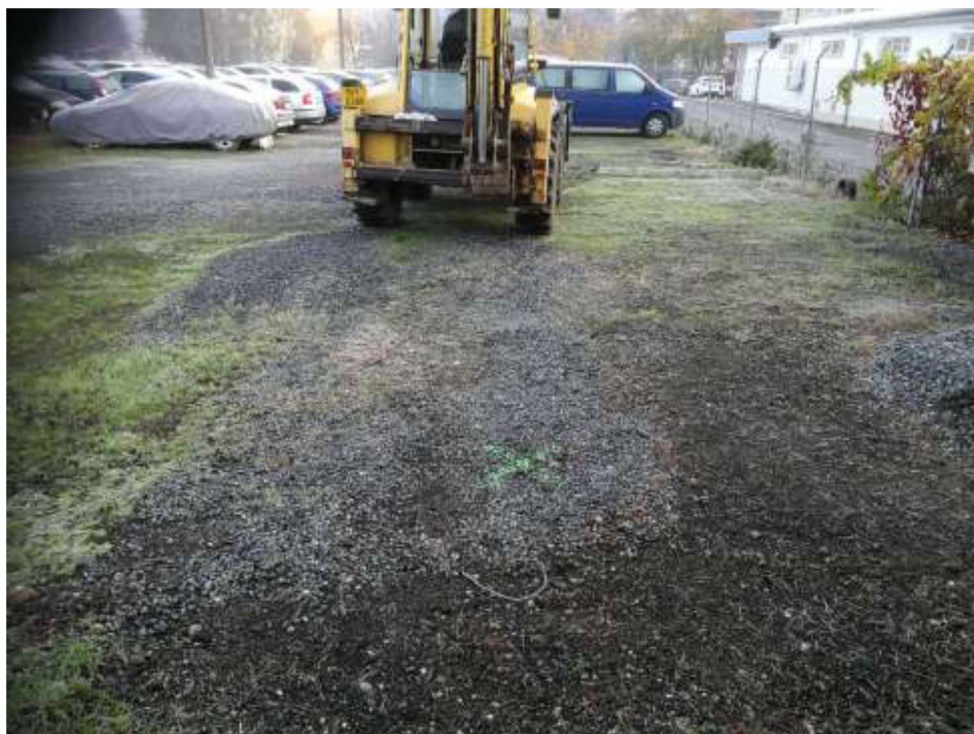
karbonátová c' – s residui karbonátů v horizontu Ac slabě (hluboko)

oglejená g' – viz kriteria hydromorfismu

Z pořízených sond i snímků ortofoto je zřejmé, že plocha je v současné době již využívána jako parkoviště se šterkovým povrchem. Selektivní skrývka svrchních vrstev půdy tedy není možné, z velké části došlo k promísení vrstev a pro provizorní zpevnění byly využity i navážky.



Snímek ortofoto s využitím parkování, pruhy zeleně při komunikaci jsou částečně přerušeny vjezdem a jiným zpevněním, navíc se jedná o plochy, kde jsou uloženy inženýrské sítě. Je tedy zřejmé, že v minulosti došlo k dotčení rostlého terénu.



Detail štěrkové plochy před provedením sondy



Detail hloubkové sondy č. 1 s vrstvou navážky



Detail sondy č. 2 s promísleným horizontem

Třídy ochrany půd:

třída ochrany	charakteristika
I.	Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
II.	Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
III.	Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
IV.	4. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
V.	5. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen "BPEJ"), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Z hlediska BPEJ budou realizací dotčeny půdy s nadprůměrnými produkčními schopnostmi, přičemž plošně převažuje II. tř. ochrany. Územní plán toto využití umožňuje, je však nezbytné provést všechna opatření k zachování orníční a podorníční vrstvy. Nutno podotknout, že vrstva ornice se místech stavby již nenachází, nebo byla silně degradována štěrkovými a jinými navážkami, kdy delší dobu již neplní zemědělskou funkci.

Na pozemcích bylo provedeno celkem 9 sond, přičemž všechny vykazují obdobné vlastnosti se silnou degradací svrchních vrstev půdy.

Pozice vrtů

Městský úřad Neratovice
Odbor životního prostředí
Kojetická 1028
277 11 Neratovice

Žádost o vynětí ze ZPF
PARKOVACÍ DŮM NERATOVICE

DŮR

Vážení,

v zastoupení investora stavby „PARKOVACÍ DŮM NERATOVICE“ zasíláme žádost o vynětí ze ZPF s následujícími přílohami:

- č.00_ žádost
- č.01_plná moc
- č.02_informace z KN
- č.03_snímek z KN
- č.04_Zákres do katastrální mapy
- č.05_situace vynětí a bilance skrývky
- č.06_ Soulad PD s územním plánem
- č.07_Tabulková část – Výpočet odvodů za odnětí půdy
- č.08_ Pedologický průzkum
- č.09_ Faktory životního prostředí
- č.10_ Projektová dokumentace – část paré

Vaše stanovisko k výše uvedené stavbě bude použito pro vydání územního rozhodnutí.

Za urychlení naší žádosti děkujeme.

Žadatel:

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

V případě jakéhokoliv dotazu či problému prosím o kontaktování:

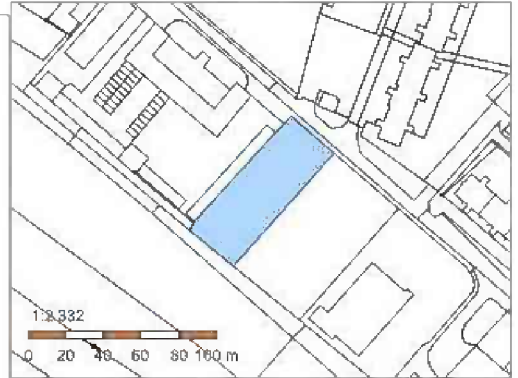
[Redacted contact information]

S pozdravem

[Redacted signature]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	92/15
Obec:	Neratovice [535087]
Katastrální území:	Neratovice [703567]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	2478
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Neratovice, Kojetická 1028, 27711 Neratovice

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[20600](#) 2478

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

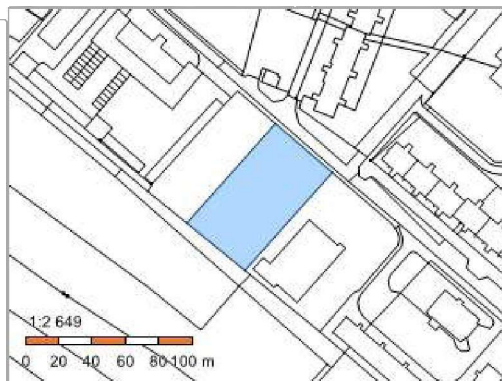
 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.11.2020 18:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	92/16
Obec:	Neratovice [535087]
Katastrální území:	Neratovice [703567]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	3573
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Neratovice, Kojetická 1028, 27711 Neratovice

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[20600](#) 3573

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj](#), [Katastrální pracoviště Mělník](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.11.2020 18:00.

Sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

Část B

Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů

Katastrální území: Neratovice.....

Pozemek p. č.: 92/15, 92/16

Faktory životního prostředí negativně ovlivněného odnětím půdy ze ZPF (uvést přesný název)	Ekolog. váha vlivu	Výskyt faktoru		Potvrzení příslušného orgánu
		ano	ne	
SKUPINA FAKTORU A				
Národní parky - I. zóna, národní přírodní rezervace nebo národní přírodní památky	20		NE	
Národní parky - II. zóna, chráněné krajinné oblasti - I. zóna, přírodní rezervace nebo přírodní památky	15		NE	
Národní parky - III. zóna, chráněné krajinné oblasti - II. zóna nebo územní systémy ekologické stability	10		NE	
Ochranná pásma národních parků, chráněné krajinné oblasti - III. zóna nebo významné krajinné prvky	5		NE	
SKUPINA FAKTORU B				
Chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod, ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně, ochranná pásma I. stupně přírodních léčivých zdrojů nebo ochranná pásma I. stupně zdrojů přírodních minerálních vod	10		NE	
SKUPINA FAKTORU C				
Území mimo plochy určené platným územním plánem nebo platným regulačním plánem k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce	5		NE	
SKUPINA FAKTORU D				
Chráněná ložisková území	5		NE	

ArcGIS Web Map



18. 11. 2020 18:38:45

 Smluvně chráněné území

Zonace velkoplošného zvláště chráněného území

 NP - zóna A - přírodní

 NP - zóna B - přírodě blízká

 NP - zóna C - soustředěné péče o přírodu

 NP - zóna D - kulturní krajiny

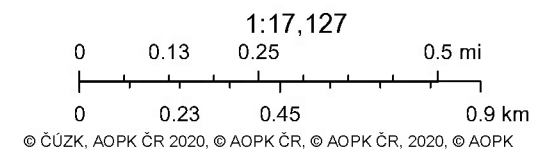
 CHKO - I. zóna

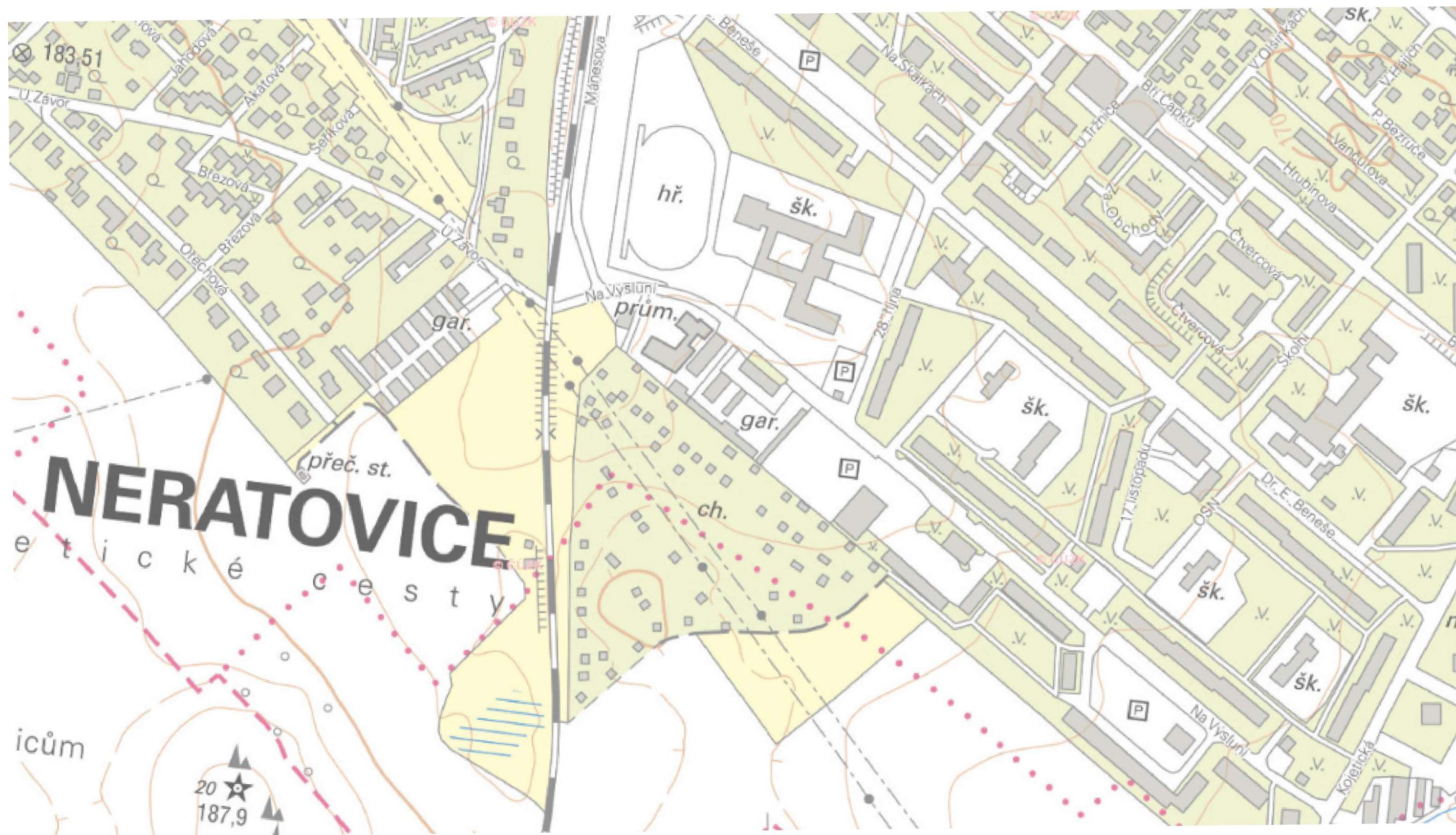
 CHKO - II. zóna

 CHKO - III. zóna

 CHKO - IV. zóna

 Klidové území národního parku





Legenda

Vodní hospodářství a ochrana vod

 Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV)

 Území chráněná pro akumulaci povrchových vod

 Ochranná pásma vodních zdrojů

 Ochranná pásma vodních zdrojů: vodní nádrže

★ Odběry povrchových vod pro lidskou spotřebu >500 m³/mes nebo >6000 m³/rok

★ Odběry podzemních vod pro lidskou spotřebu >500 m³/mes nebo >6000 m³/rok

Odběry povrchových vod pro lidskou spotřebu >500 m³/mes nebo >6000 m³/rok dle množství

 odebrané množství do 315 tis.m³

 odebrané množství 315 - 500 tis.m³

 odebrané množství nad 500 tis.m³

Odběry podzemních vod pro lidskou spotřebu >500 m³/mes nebo >6000 m³/rok dle množství

 odebrané množství do 115 tis.m³ (3,7 l/s)

 odebrané množství 115 - 315 tis.m³ (3,7 - 10 l/s)

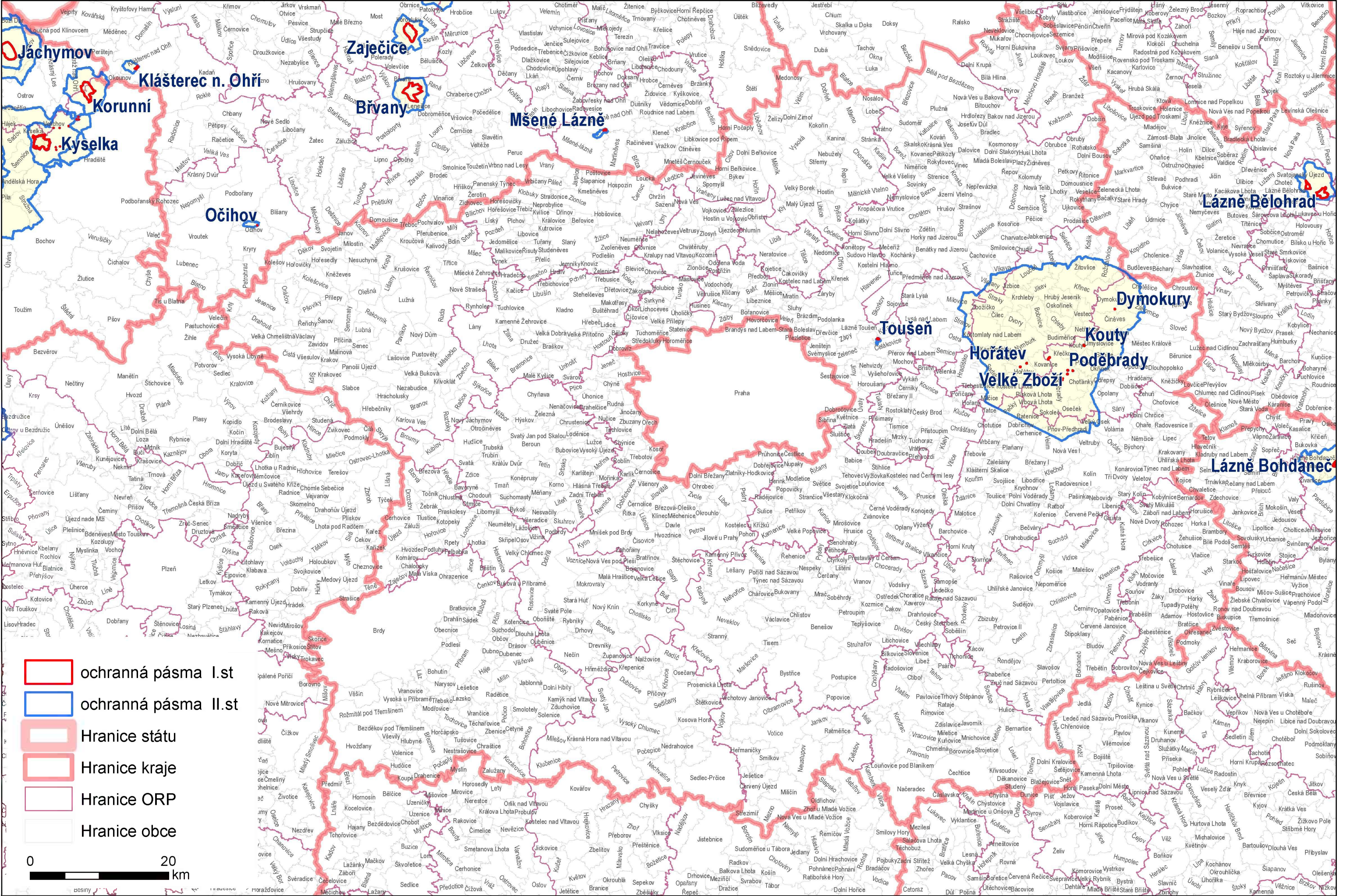
 odebrané množství nad 315 tis.m³ (10 l/s)

 Státní hranice ČR

Komentář

ochrana vod

PLZ a ZPMV ve Středočeském kraji





LEGENDA

- Hranice zájmového území řešené tímto projektem
- Hraný komunikace - nové
- Hraný ostatní
- Zastavěná plocha - Parkovací dům
- Komunikace - nové/ upravené - zájmové území
- Komunikace - stávající/ - sousední pozemky
- Pochodzí plochy - návrh - zájmové území
- Pochodzí plochy - stávající bez zásahu - v zájmovém území
- Zeleň - návrh - zájmové území
- Zeleň - stávající/ - sousední pozemky
- Parkovací stání
- Nově navržená zeleň - stromy
- Vetupy do budovy

LEGENDA KN

- Hranice katastrálních parcel
- 201/25 Parcelní čísla
- 92/16 Zájmové pozemky - výstavba parkovacího domu
- 103/93 Zájmové pozemky - dopravní a technická infrastruktura

LEGENDA SÍTĚ STÁVAJÍCÍ

- Vodovod - Sifedčeské vodárny a.s.
- Kanalizace - Sifedčeské vodárny a.s.
- Horkovod - Tepla Neratovice s.r.o.
- Kolektor horkovodu - Stávající
- Přeložení stávající trasy - horkovod - Tepla Neratovice s.r.o.
- NTL plynovod veřejný - Gridservices s.r.o.
- Silové vedení - nízké napětí ČEZ distribuce a.s.
- Silové vedení - vysoké napětí ČEZ distribuce a.s.
- Silové vedení - VO - FCC Neratovice s.r.o.
- Sdělovací vedení - CETIN
- MW spoj - T MOBILE

LEGENDA SÍTĚ NAVRŽENÉ

- Dešťová kanalizace
- Vodovodní přípojka
- Splásková kanalizace - přípojka
- Horkovod - přeložka
- NN Vedení
- Vedení veřejné osvětlení
- Sdělovací vedení Cetin
- Nová lampa veřejné areál. osvětlení

LEGENDA - STAVEBNÍ OBJEKTY

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

±0,000 = 177,75 m.n.m., výškový systém B.p.v.
Souřadný systém S-JTSK

INVESTOR:	Město Neratovice Koplička 1028 277 11 Neratovice IČ: 00237106	
ZPRACOVATEL PROJEKTOVÉ ČÁSTI:	RotaGroup a.s. Na Nivkách 950/2 141 00 Praha 4 - Michle IČ: 270 67 344	
ZODP.PROJEKTANT:	KONTROLOVAL:	KRESLIL:

MÍSTO STAVBY: NERATOVICE, ulice Na Vyšluní, parc. č. 92/15, 92/16, k.ú. Neratovice

AKCE :	FORMÁT/	5x4
Parkovací dům Neratovice	MÉRÍTKO/	1:250
	DATUM/	11/2020
	INDEX:	
OBSAH :	ČÁST DOKUM.	STUPEŇ PD.
C - Situace stavby		DUR
NÁZEV VÝKRESU:	Č.VÝKR:	PARÉ:
KOORDINAČNÍ SITUACE	C.3	

S

Parkovací dům Neratovice

A - Průvodní zpráva
B – Souhrnná technická zpráva

DUR

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

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



Autorizoval:	
---------------------	--

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

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

OBSAH

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

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ÚVODNÍ ÚDAJE

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

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

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

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

A.1. Identifikační údaje

A.1.1. Údaje o stavbě

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

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

A.1.2. Údaje o stavebníkovi:

Město Neratovice,

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

A.1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace

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

Kontaktní osoba inženýrská činnost:

Kontaktní osoba projektová část:

Autorizoval:

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

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

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

A.3. Seznam vstupních podkladů

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

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1. Popis území stavby

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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