

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

pro „Výstavba haly na pozemku parc. č. 3957/42 k.ú. Úvaly u Prahy“

Název: **Doypacky s.r.o**
Sídlo: Olgy Havlové 2901/28, 130 00 Praha 3 - Žižkov
IČO: 06281061
Zastoupené: Jiří Havel – jednatel společnosti
Bankovní spojení: FIO banka,a.s
Číslo účtu: 2301267867/2010
GSM: 325 516 416
E-mail: info@doypacky.cz
Datová schránka: d96m736

(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název: **Město Úvaly**
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
IČO: 00240931
Zastoupené: Bc. Markéta Rydvalová; starostka města
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní účet Města: **107 – 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.**
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Město**“)

(společně též jako „**smluvní strany**“)

s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení, uzavírají dle ustanovení § 88 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a další nutné požadavky Města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj další sjednané podmínky v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), **tuto smlouvu** (dále jen „**Smlouva**“):

PREAMBULE

V souladu s ust. § 2 odst. 2 zák. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů Město pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

Cílem Města je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož hlavní cíle patří zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím. K zajištění těchto cílů byl zpracován a zastupitelstvem Města Úvaly schválen strategický a akční plán města Úvaly, územní plán Města Úvaly a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty města Úvaly. Jedním z úkolů strategického plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury města Úvaly, a to tak, aby odpovídala počtu obyvatel, kteří mají ve městě žít s ohledem na schválený územní plán.

Žadatel je s těmito cíli města zcela ztotožněn a na důkaz jednotnosti postupu Žadatele s Městem ve věcech udržitelného rozvoje města s cílem nabídky nejvyšší možné kvality bydlení ve městě Úvaly se zavazuje k naplnění všech podmínek sjednaných v této smlouvě, jakož i podmínek, které vyplývají ze strategických, technických nebo právních dokumentů města Úvaly, na které tato smlouva odkazuje.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s přípravou realizace Stavebního záměru Žadatele a jeho podporou ze strany Města v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí a navazujících stavebních a souvisejících řízení a závazek

Žadatele na finančně přispět na posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury, a to za podmínek touto smlouvou stanovených.

- Účelem příspěvku Žadatele je zajistit finanční podíl Žadatele na posílení dopravní, technické a další veřejné infrastruktury města Úvaly, a to z důvodu, že kterákoli stavba v městě Úvaly klade takové požadavky na veřejnou dopravní, technickou a další veřejnou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení dopravní, technické a další veřejné infrastruktury.
- Žadatel připravuje stavební záměr Žadatele spočívající ve výstavbě „**Výstavba haly na pozemku parc. č. 3957/42 k.ú. Úvaly u Prahy**“ (dále jen „**Stavební záměr žadatele**“).
- Stavební záměr žadatele je doložen koordinační situací stavby a tvoří nedílnou součást této Smlouvy (vše společně dále jen „**Stavební záměr Žadatele**“).
- Žadatel prohlašuje, že zpracoval v rámci Stavebního záměru Žadatele všechny požadavky orgánů veřejné moci i soukromých osob, kterých se Stavební záměr Žadatele jakkoli dotýká a prohlašuje, že Stavební záměr Žadatele není v rozporu s politikou územního rozvoje a navazujících dokumentů pro rozhodování v území, jakož i zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ani nezasahuje do územního rozvoje hl. m. Prahy a okolních obcí, jako bezprostředně sousedících území, včetně souvisejících dokumentů.
- Žadatel prohlašuje, že jsou mu známa v lokalitě Stavebního záměru Žadatele všechna omezení vlivem služebností, věcných břemen, zapsaných i nezapsaných ve veřejném rejstříku Katastru nemovitostí vztahujících se k pozemkům a nemovitostem v Lokalitě záměru a Stavební záměr Žadatele tato omezení akceptuje. Žadatel se vzdává všech nároků na náhradu škody vůči Městu, které by vznikly v souvislosti jakéhokoli legislativního, právního, technického nebo jakéhokoli jiného omezení, které by mělo dopad na provedení Stavebního záměru Žadatele, pokud takové omezení vzniklo před uzavřením této Smlouvy, a to včetně rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo rozsudků soudů, i pokud byly vydány, nabyly právní moci, případně byly zrušeny ve správním řízení nebo soudním řízení i po uzavření této Smlouvy. Žadatel a Město pro takový případ sjednávají, že upraví v dodatku této Smlouvy tuto Smlouvu tak, aby byl v souladu skutečný Faktický i právní stav včetně provedení případného vypořádání finančních nároků vzniklých v souvislosti s ujednáním o dalším finančním plnění Žadatele

II. VÝŠE A ZPŮSOB VÝPOČTU FINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU A JEHO ÚHRADA

- V souladu se Zásadami pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Úvaly (dále jen „**Zásady**“), které byly schváleny Zastupitelstvem města Úvaly 23. 9. 2021 pod číslem unesení Z-70/2021 (tyto zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly), činí výše finančního příspěvku v rodinném domě, bytovém domě nebo jiné stavbě, ve výši 450.000,- Kč za každou bytovou jednotku, a v případě objektu s nebytovými prostory je finanční příspěvek stanoven částkou 500,- Kč za každý, byt započatý m² podlahové plochy; finanční příspěvek je vypočítán za každý stavebně oddělený objekt samostatně. V případě kombinace výstavby nemovitosti s bytovými jednotkami a nebytovými prostory je finanční příspěvek vypočítán v kombinaci postupu.
- Výpočet příspěvku podle čl. III. odst. 3 až 9 Zásad.

	<i>počet</i>	<i>Kč</i>
Počet bytových jednotek	--	---
Metrů čtverečních podlahové plochy	1662,5	832 000,-
Celkem		832 000,-

- Žadatel si je vědom skutečnosti, že jeho Stavební záměr žadatele bude mít dopady na fungování Města a vyvolá v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se žadatel zavazuje, že poskytne Městu **do 30 dnů od podpisu této Smlouvy finanční příspěvek** ve výši **832.000,- Kč (slovy: osmsetřicetdva tisíc korun českých)** na bankovní účet Města uvedený v záhlaví této Smlouvy s uvedeným variabilním symbolem IČO Žadatele uvedené v této Smlouvě

III. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Finanční příspěvek podle této Smlouvy je příjmem Fondu infrastruktury města Úvaly, který byl zřízen Zastupitelstvem města Úvaly za účelem vytváření peněžních zdrojů pro financování investic ve Městě, především v oblasti veřejné infrastruktury.
2. Město se zavazuje poskytovat Žadateli v rámci Stavebního záměru žadatele nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání Územního rozhodnutí pro Stavební záměr žadatele.
3. Město nebude umožněním výstavby Stavebního záměru žadatele podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona, místních poplatků (například zábor veřejného prostranství apod.), vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek nebo úhrady za zřízení služebnosti/věcného břemene podle platného ceníku schváleného Městem.
4. Město umožní připojení Žadatele na technickou infrastrukturu města Úvaly vodovod veřejné služby, splaškové kanalizace veřejné služby a přístup na pozemní komunikaci určené k provozu motorových vozidel.
5. V případě, že Stavební záměr žadatele nebude realizován po dobu platnosti územního rozhodnutí/stavebního rozhodnutí nebo jiného jim na roveň postaveného povolení ke stavbě Stavebního záměru žadatele, tak se Město zavazuje na výzvu Žadatele s doložením potvrzení o zániku možnosti stavby Stavebního záměru žadatele, do 60 ode dne podání žádosti příspěvek Žadatele uvedený v čl. II. odst. 5 této Smlouvy, vrátit na bankovní účet, který Žadatel uvedl v žádosti o vrácení příspěvku.
4. Žadatel se zavazuje, že zároveň umožní třetí straně určené nebo odsouhlasené Městem, v rámci Smlouvy s Městem, vybudovat stavbu optické telekomunikační sítě (optická infrastruktura) přípravou k napojení Stavebního záměru žadatele k této telekomunikační síti, přičemž náklady s budováním této sítě spojené nese tato třetí strana.
5. Žadatel se vzdává všech nároků na náhradu škody vůči Městu, které by vznikly v souvislosti jakéhokoli legislativního, právního, technického nebo jakéhokoli jiného omezení, které by mělo dopad na provedení Stavebního záměru Žadatele, pokud takové omezení vzniklo před uzavřením této Smlouvy, a to včetně rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo rozsudků soudů, i pokud byly vydány, nabyly právní moci, případně byly zrušeny ve správním řízení nebo soudním řízení i po uzavření této Smlouvy. Žadatel a Město pro takový případ sjednávají, že upraví v dodatku této Smlouvy tuto Smlouvu tak, aby byl v souladu skutečný Faktický i právní stav včetně provedení případného vypořádání finančních nároků vzniklých v souvislosti s ujednáním o finančním příspěvku Žadatele (čl. II.), tedy jeho případné ponížení či navýšení podle sjednaných zásad a principů jejich výpočtu.

IV. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a ve Smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem této Smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecí lhůty z této Smlouvy na dobu deseti let.
4. Jestliže kterákoliv ze smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
5. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření Smlouvy nebo dodatku k této Smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem Smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního

jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro nějž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že Smlouvu a dodatky Smlouvy musí odsouhlasit orgán města Úvaly, který schválil tuto Smlouvu, jinak je takové ujednání (Smlouva či dodatek) podle zákona o obcích, absolutně neplatné.

6. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této Smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
7. Žadatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této Smlouvy na/z transparentní/ho účet/tu města Úvaly a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
8. Žadatel prohlašuje, že bere na vědomí, že Město shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany v rozsahu uvedeném touto Smlouvou včetně všech případných dodatků Smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které Smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace této Smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto Smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
9. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text této Smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie této Smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této Smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této Smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách Města.
11. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
12. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází i na právního nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje zveřejnění této Smlouvy na webových stránkách Města.
13. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.
14. Písemným kontaktem pro účely této Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.
15. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).

16. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
17. Nedílnou a neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
 1. Koordinační situace stavby
 2. Souhrnná technická zpráva
16. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly **Z-67/2023** ze dne 22.6.2023 a pověřilo starostku města Úvaly k jejímu podpisu.
17. Tato Smlouva **nabývá platnosti a účinnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města
18. Do složení celého příspěvku Žadatelem nemůže být vydán souhlas s územním rozhodnutím nebo stavební povolení.
19. Tato Smlouva zůstane v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, dokud nebudou v plném rozsahu splněny všechny povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy, zejména uhrazeny všechny současné a budoucí pohledávky Města vyplývající z této Smlouvy.
20. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto Smlouvu registrovat v Registru smluv.
21. Smlouva je vyhotovena v **5** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město, **jeden** stejnopis obdrží Žadatel a **jeden** bude Žadatele předán na stavební úřad.
22. Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne *14.8.2023*

V Praze *14.8.2023*

Za Město

Žadatel

[Signature]
Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly

[Signature]
Jiří Havel
jednatel Doypacky s.r.o.



B. Souhrnná technická zpráva

OBSAH:

- B.1 Popis území stavby
- B.2 Celkový popis stavby
- B.3 Připojení na technickou infrastrukturu
- B.4 Dopravní řešení
- B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav
- B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana
- B.7 Ochrana obyvatelstva
- B.8 Zásady organizace výstavby
- B.9 Celkové vodohospodářské řešení

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

Stavební pozemek se nachází v intravilánu, na periferii jihovýchodní části, města Úvaly. Město Úvaly se nachází ve střední části okresu Praha-východ, zhruba 20 km od centra Prahy. Trvale zde žije přibližně 7,5 tisíce obyvatel na rozloze 11 km². Návrh novostavby je situován na okraji stabilizovaného zastavěného území obce, v okolí se nacházejí zemědělské a skladovací plochy. Pozemky jsou zde rovinaté.

Stavební záměr je v souladu s charakterem území, novostavba skladovací haly odpovídá charakteru i využití okolní zástavby (funkční plocha nerušící výroby a skladů). Dosavadní využití pozemku bylo zemědělství (orná půda), záměrem investora je zde postavit skladovací halu s showroomem a kanceláří firmy Doypack s.r.o..

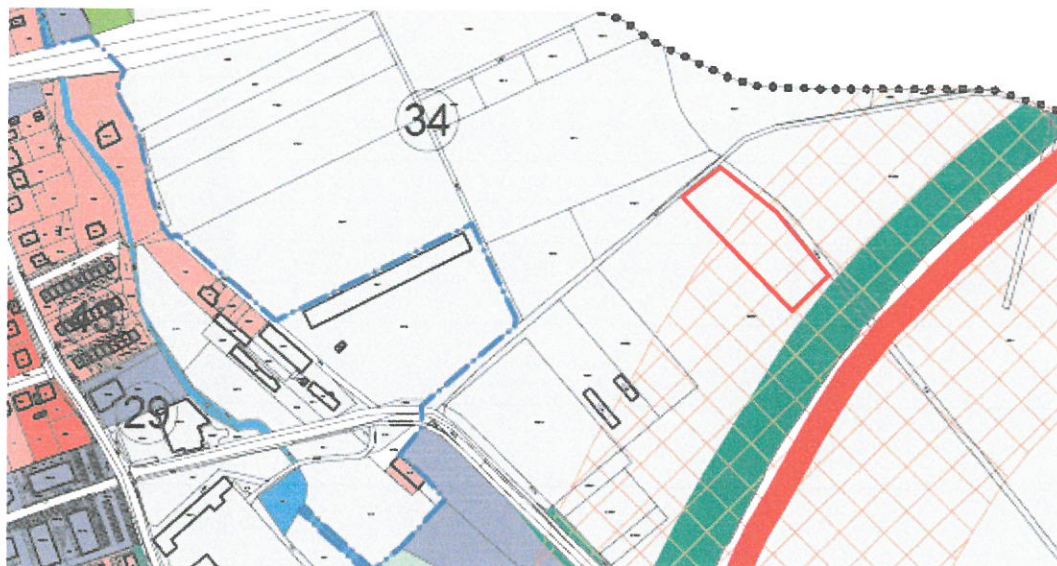
b) údaje o souladu s územním rozhodnutím (ú.r.) nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou nahrazující ú.r. anebo s územním souhlasem

Stavební záměr nepodléhá těmto požadavkům, v území není zpracována kromě územního plánu podrobnější územně-plánovací dokumentace.

c) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,

Stavební záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací – Úplné znění územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Úvaly po změně č. 12 (stav ke dni 31. 5. 2023). Pozemek (3957/42 - orná půda), na kterém se návrh novostavby haly nachází, je definován plochou: území nerušící výroby a služeb. Funkční plocha ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB slouží převážně pro umístění zařízení výroby a služeb podstatně neobtěžující své okolí. Je určeno pro služby, výrobu všeho druhu včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Vhodné je umísťování kancelářských budov, bytů služebních a bytů pro potřeby vlastníků zařízení, odstavných ploch, garáží a čerpacích stanic pohonných hmot. Rozvojová lokalita č.34 je dle územního plánu definována jako plocha se zástavbou nízko-podlažních halových objektů.

Návrh novostavby skladovací haly spadá pod hlavní využití: sklady, skladovací plochy a kancelářské prostory firmy Doypack s.r.o.. Návrh novostavby skladovací haly dodržuje hmotové a měřítkové připodobnění k nízko-podlažním halovým objektům. Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování §18, §19 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Pozemek je dále dotčen koridorem plánované přeložky silnice I/12 Běchovice / Úvaly.



Úplné znění územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Úvaly po změně č.12 (stav ke dni 31.5.2023)

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Není vydané žádné rozhodnutí o povolení výjimky.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů a údaje o jejich splnění budou doplněny po projednání dokumentace.

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.)

V rámci projektu budou provedeny průzkumy, které vyžaduje charakter záměru. Bude se jednat především o geologický průzkum pro návrh zakládání a hydrogeologický průzkum v rámci možností vsakování dešťových vod na pozemku.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Ochrana přírody a krajiny - zákon č. 114/1992 Sb., §4, §14, §37, §46, §59, - vyhláška č. 395/1992 Sb., §8 ve znění pozdějších předpisů. Na dotčených pozemcích, na kterých bude stavba prováděna, ani v její bezprostředním okolí, se nenacházejí žádné chráněné části přírody (chráněné území / stromy, atp.) ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Léčivé zdroje a lázně - zákon č. 164/2001 Sb., §22, §23, §30 ve znění pozdějších předpisů. Na samotných pozemcích, na kterých bude stavba prováděna ani v jejich bezprostředním okolí se nenacházejí žádné lázně ani zdroje léčivých vod.

Zemědělský půdní fond - zákon č. 334/1992 Sb., §9, vyhláška č. 13/1994 Sb. §3 - 4, §6, §7, §10, §11, §12 ve znění pozdějších předpisů. Pozemek (p.č. 3957/42, Úvaly u Prahy) určený ke stavbě skladovací haly je součástí ZPF (BPEJ - 22611, výměra - 5423m²).

Lesy - zákon č. 289/1995 Sb., §14 ve znění pozdějších předpisů. Na samotných pozemcích ani v jejich blízkosti se lesy nenacházejí.

Chráněná ložisková území - zákon č. 44/1988 Sb., §17, §26 ve znění pozdějších předpisů. Pozemky stavby nejsou situovány v chráněném ložiskovém území.

Památková péče - zákon č. 20/1987 Sb., §17 ve znění pozdějších předpisů. Netýká se stavby. Území budoucí stavby nepodléhá zákonu o památkové péči.

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

Pozemek záměru neleží v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění. Nejsou žádné dostupné informace o tom, že by předmětné území mohlo být poddolované.

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

Skladovací hala nebude mít na okolní stavby negativní vliv, stavba nevyžaduje žádná ochranná opatření. Území bude napojeno na hlavní kanalizační řad (splašková kanalizace), avšak napojení bude umožněno až po navýšení kapacity městské čistírny odpadních vod. Návrh proto počítá s umístěním bezodtoké jímky, která bude později připojena ke kanalizaci přípojkou. Dešťová voda bude vsakována a zpětně využívána na pozemku (retenční nádrž pro zálivku zahrady a zpětné využívání pro splachování WC + přepad do vsakovacích zařízení). Odtokové poměry území tedy nebudou realizací stavby výrazně narušeny.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Realizace navrhované stavby nevyžaduje žádná asanační opatření. Na pozemku se nachází pouze náletová zeleň, neproběhne kácení nadlimitních dřevin ani demolice objektů.

k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Realizací novostavby skladovací haly vzniká požadavek na trvalý zábor zemědělského půdního fondu (parcela č. 3957/42, Úvaly u Prahy). Nový trvalý zábor novostavby na parcele bude činit 2345 m² (z toho hala 1705 m² / zpevněné plochy 640 m²). Bude provedena skrývka ornice v tloušťce cca 0,3m, která bude uložena na mezideponii na pozemku stavby. Skrytá ornice bude použita ke zpětnému ohumusování pozemků stavby. Dočasný zábor pro stavbu není nutný.

Realizace záměru nevyvolá žádné požadavky na zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.

l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě - dopravní infrastruktura

Stavební pozemek je přístupný novou obousměrnou příjezdovou komunikací napojenou na místní komunikaci spojující město Úvaly a obec Příšimasy. Vjezd na pozemek je navržen z jižní strany parcely, tento vjezd slouží jak pro osobní automobily (zaměstnanci a návštěvníci), tak pro nákladní automobily (zásobování skladu, transfer objednávek). Doprava v klidu je vyřešena v rámci samotné stavby na pozemku investora (6x parkovací stání pro zaměstnance a návštěvníky). Ke stavbě skladovací haly není požadována možnost bezbariérového přístupu, avšak prostory showroomu jsou bezbariérově přístupné (přízemí).

- technická infrastruktura

V místě navrhované stavby skladovací haly proběhne nové uložení veřejných sítí technické infrastruktury (splašková kanalizace, vodovod, elektro). Novostavba vyžaduje napojení (přípojky) na veřejnou síť kanalizace (ke které se připojí po navýšení kapacity městské čističky odpadních vod), vodovodní přípojku a přípojku elektro.

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

Nejsou zde žádné věcné nebo časové vazby.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí

č. parc.	současný vlastník dle KN	adresa vlastníka	druh pozemku (způsob využití)	výměra parcely dle KN (m ²)
3957/42	Doypacky s.r.o. (v zastoupení Jiří Havel)	Olgy Havlové 2901/28, 130 00 Praha 3	orná půda	5423

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

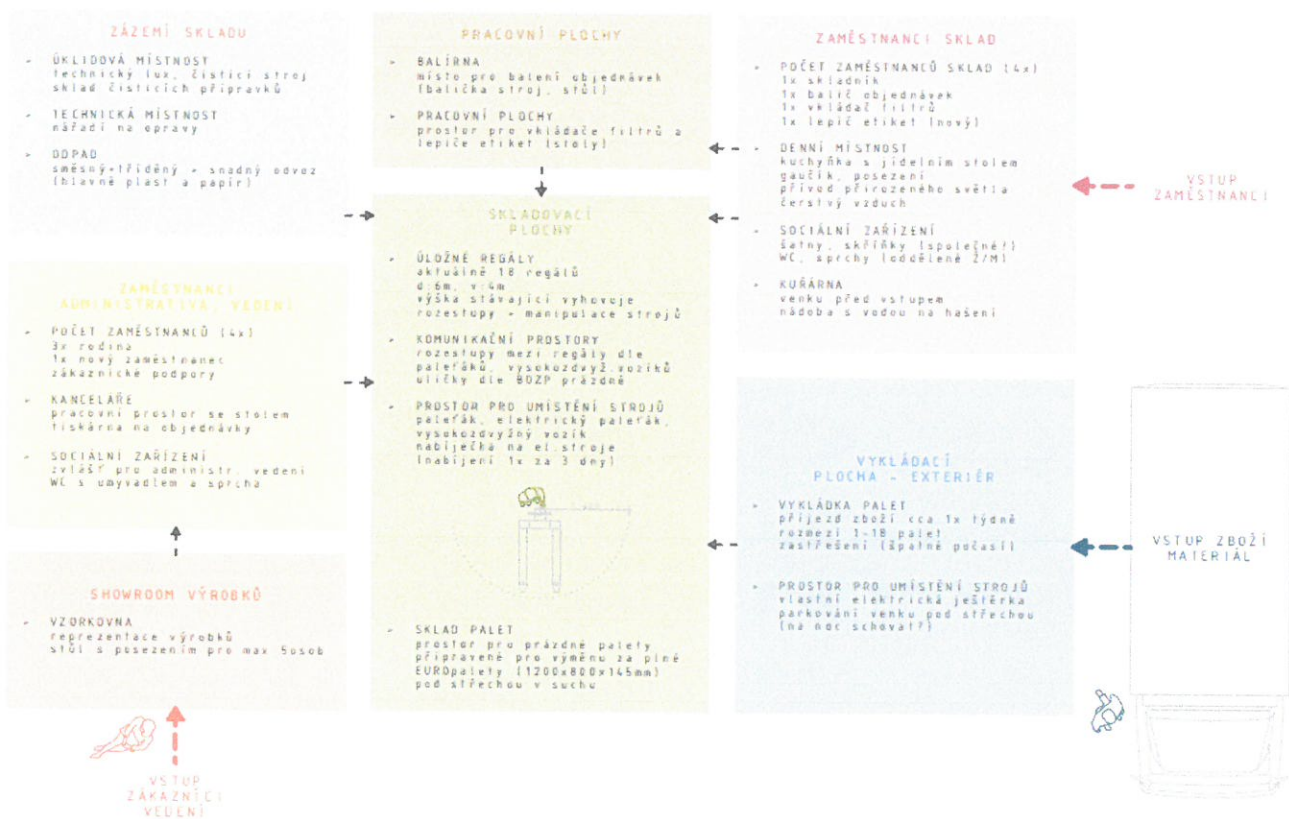
Nejsou žádné pozemky na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

B.2. Celkový popis stavby

B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání

Na řešený pozemek parc.č. 3957/42 (orná půda) projekt navrhuje novostavbu skladovací haly s kancelářími a showroomem firmy Doypack s.r.o.. Celý objekt tvoří kvádr o půdorysných rozměrech 22x65.7m s přístřeškem po delší straně o rozměrech 8x21,9m. Výška haly činí 9,6m, výška přístřešku 4,9m. Uvnitř haly se nachází dvoupodlažní část administrativy a převýšená část skladovací. Hmoty je zakončena plochou střechou s extenzivní zelenou skladbou.

Provozní schéma rozděljuje objekt na více částí: z jižní strany objektu je přístupná dvoupodlažní část showroomu se zázemím administrativy firmy. Zázemí pro zaměstnance je přístupné z východní strany přes přístřešek haly, nachází se v přízemí a přímo navazuje na část balírny a pracovních ploch drobné výroby. Nejvíce prostoru objektu zabírají plochy skladování. Skladovací plochy tvoří úložné regály, komunikační plochy, prostory pro umístění strojů a sklad palet. Přístřešek u haly je navržen jako vykládací exteriérová plocha u vstupu do skladů s ochrannou proti dešti.



provozní schéma haly Doypack s.r.o.

- a) **nová stavba nebo změna dokončené stavby, u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**

Jedná se o novostavbu skladovací haly s administrativní částí a showroomem.

- b) **účel užívání stavby**

Stavba bude sloužit jako skladovací hala s kancelářskými prostory a showroomem firmy Doypack s.r.o..

- c) **trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalou.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Není požadováno.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů a údaje o jejich splnění budou doplněny po projednání dokumentace v části B. souhrnná technická zpráva - dodatek.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Ochrana stavby podle jiných právních předpisů není známa.

g) navrhované parametry stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.)

Záměr novostavby skladovací haly Doypacky s.r.o. ve městě Úvaly se nachází na pozemku parc.č. 3957/42 (orná půda), katastrální území Úvaly u Prahy.

PLOCHA POZEMKU (3957/42)	5423 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	1705 m ²
PLOCHY - zpevněné / nezpevněné	640 m ² / 3078 m ²
OBESTAVĚNÝ PROSTOR	13875,85 m ³
POČET NADZEMNÍCH PODLAŽÍ	2np (administrativní část), 1np (skladování)
POČET PODZEMNÍCH PODLAŽÍ	-
VÝŠKA	9,6 m (4,9 m přístřešek vedle haly)

h) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov)

Potřeba zásobování médií bude úměrná využití provozu (skladování a administrativa) - jedná se zejména o spotřebu vody a elektrické energie. Způsob vytápění objektu je v řešení s odborníkem, návrh počítá se zdrojem tepla ve formě tepelného čerpadla země-voda (zemní vrty) a topnými tělesy jako teplovodními sálavými panely umístěnými na stropě haly (blíže řešeno v části D.1.4 Technika prostředí staveb PD). Samozřejmostí je odběr pitné vody na osobu a likvidace splaškových vod. Návrh počítá s umístěním bezodtoké jímky, která bude později připojena ke kanalizaci přípojkou (po navýšení kapacity městské čistírny odpadních vod). Dešťová voda bude vsakována a zpětně využívána na pozemku. (retenční nádrž pro závlaku zahrady a zpětné využívání pro splachování WC + přepad do vsakovacích zařízení). Produkované odpady a emise budou úměrné probíhajícímu provozu (skladování a administrativa). Třída energetické náročnosti budov bude stanovena v další fázi PD.

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Celková doba trvání výstavby se předpokládá 03/2024 – 09/2025 (18 měsíců).

j) orientační náklady stavby

Orientační stavební náklady navrhované stavby jsou cca 25 mil. Kč bez DPH.

B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

Stavební pozemek se nachází v intravilánu, na periférii jihovýchodní části, města Úvaly. Město Úvaly se nachází ve střední části okresu Praha-východ, zhruba 20 km od centra Prahy. Trvale zde žije přibližně 7,5 tisíce obyvatel na rozloze 11 km². Návrh novostavby je situován na okraji stabilizovaného zastavěného území obce, v okolí se nacházejí zemědělské a skladovací plochy. Pozemky jsou zde rovinaté.

Stavební záměr je v souladu s charakterem území, novostavba skladovací haly odpovídá charakteru i využití okolní zástavby (funkční plocha nerušící výroby a skladů). Celý objekt tvoří kvádr o půdorysných rozměrech 22x65,7m s přístřeškem po delší straně o rozměrech 8x21,9m. Výška haly činí 9,6m, výška přístřešku 4,9m. Uvnitř haly se nachází dvoupodlažní část administrativy a převýšená část skladovací. Hmota je zakončena plochou střechou s extenzivní zelenou skladbou.

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

Objekt skladovací haly Doypacký s.r.o. tvoří kvádr o půdorysných rozměrech 22x65,7m a výškou 9,6m. Objem kvádru je tvořen plnými stěnami s pásovými okny ve výšce úrovně očí člověka. Hlavní jižní čelní fasádu utváří především prosklený vstupní portál, který propojuje showroom a recepci s před-prostorem haly v exteriéru. Dalším osvětlovacím prvkem skladovacích prostor je lineární střešní světlík. Nosný systém haly je tvořen dřevěnou rámovou konstrukcí z lepených nosníků typu BSH, které jsou obaleny zateplením z panelů Kingspan. Vnější povrchy obvodových kcí haly jsou opatřeny fasádou z poloprůhledných polykarbonátových desek, hmota tam působí celistvě. Plochu střešní rovinu tvoří vegetační souvrství s extenzivní zelení.

Protikladem celistvě uzavřené skladovací haly je otevřený objekt přístřešku, který je stejně jako hala tvořen z dřevěných lepených rámu typu BSH. Jednotlivé rámy jsou zavětrovány ocelovými táhly a vyplněny sítěmi s vertikální zelenou fasádou.

B.2.3. Celkové provozní řešení, technologie výroby

Stavební pozemek je přístupný novou obousměrnou příjezdovou komunikací napojenou na místní komunikaci spojující město Úvaly a obec Příšimasy. Vjezd na pozemek je navržen z jižní strany parcely, tento vjezd slouží jak pro osobní automobily (zaměstnanci a návštěvníci), tak pro nákladní automobily (zásobování skladu). Doprava v klidu je vyřešena v rámci samotné stavby na pozemku investora (6x parkovací stání pro zaměstnance a návštěvníky).

Na řešený pozemek parc.č. 3957/42 (orná půda) projekt navrhuje novostavbu skladovací haly s kancelářemi a showroomelem firmy Doypacký s.r.o.. Celý objekt tvoří kvádr o půdorysných rozměrech 22x65,7m s přístřeškem po delší straně o rozměrech 8x21,9m. Výška haly činí 9,6m, výška přístřešku 4,9m. Uvnitř haly se nachází dvoupodlažní část administrativy a převýšená část skladovací. Hmota je zakončena plochou střechou s extenzivní zelenou skladbou. Provozní schéma rozděluje objekt na více částí: z jižní strany objektu je přístupná dvoupodlažní část showroomu se zázemím administrativy firmy. Zázemí pro zaměstnance je přístupné z východní strany přes přístřešek haly, nachází se v přízemí a přímo navazuje na část balírny a pracovních ploch drobné výroby. Nejvíce prostoru objektu zabírají plochy skladování. Skladovací plochy tvoří úložné regály, komunikační plochy, prostory pro umístění strojů a sklad palet. Přístřešek u haly je navržen jako vykládací exteriérová plocha u vstupu do skladů.

Nosný systém haly je tvořen dřevěnou rámovou konstrukcí z lepených nosníků typu BSH, které jsou obaleny zateplením z panelů Kingspan. Vnější povrchy obvodových kcí haly jsou opatřeny fasádou z poloprůhledných polykarbonátových desek. Plochou střešní rovinu tvoří vegetační souvrství s extenzivní zelení. Objekt přístřešku je stejně jako hala tvořen z dřevěných lepených rámu typu BSH. Jednotlivé rámy jsou zavětrovány ocelovými táhly a vyplněny sítěmi s vertikální zelenou fasádou.

B.2.4. Bezpečnost při užívání stavby

Při výstavbě a užívání stavby musí být respektovány platné předpisy, vyhlášky a normy ČSN k zajištění bezpečnosti provozu stavby. Všichni uživatelé navrhované stavby musí svoje chování podřídit ustanovením zákona č.237/2000 Sb. „O požární ochraně“, ustanovením zákoníku práce a předpisům provozovatele. Před uvedením stavby do provozu, bude zpracován provozní řád objektu. V tomto řádu budou zpracovány mimo jiné požární a poplachové směrnice, manuály a provozní předpisy pro ovládání a údržbu technických zařízení a vybavení stavby a bude v něm zohledněn hlavní účel objektu. V provozním

řádu musí být specifikovány pravidelné kontroly a revize jednotlivých částí stavby nebo jejich provozního a technického vybavení.

Odpovědnost majitele za stavebně technický stav nemovitosti je dána zákonem č.183/2006 Sb. (stavební zákon) ve znění k 1.1.2013.

B.2.5. Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení, konstrukční a materiálové řešení

Nosný systém haly je tvořen dřevěnou rámovou konstrukcí z lepených nosníků typu BSH, které jsou obaleny izolačními sendvičovými panely Kingspan K51000/1150 FR tloušťky 150mm. Vnější povrchy obvodových kcí haly jsou opatřeny fasádou z poloprůhledných komůrkových polykarbonátových desek. Plochou střešní rovinu formuje vegetační souvrství s extenzivní zelení. Administrativní část se showroomem a zázemím skladovacích ploch bude řešena jako vestavba: stěnový skládaný systém z tvárnice tvořený nosnými stěnami a stropy. Objekt přístřešku je stejně jako hala tvořen z dřevěných lepených rámu typu BSH. Jednotlivé rámy jsou zavětrovány ocelovými táhly a vyplněny sítěmi s vertikální zelenou fasádou. Střeška je navržena jako plechová. Detailnější stavební, konstrukční a materiálové řešení bude obsahem dalších fází projektové dokumentace.

b) mechanická odolnost a stabilita

Návrh stavby bude prováděn v souladu s platnými normami. Při dodržení všech zásad provádění nehrozí ztráta celkové stability objektu. Zatížení je uvažováno podle ČSN EN 1991.

B.2.6. Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) technické řešení

V místě navrhované stavby skladovací haly proběhne nové uložení veřejných sítí technické infrastruktury (splašková kanalizace, vodovod, elektro). Novostavba vyžaduje napojení (přípojky) na veřejnou síť kanalizace (ke které se připojí po navýšení kapacity městské čističky odpadních vod), vodovodní přípojku a přípojku elektro.

Způsob vytápění objektu je v řešení s odborníkem, návrh počítá se zdrojem tepla ve formě tepelného čerpadla země-voda (zemní vrty) a topnými tělesy jako teplovodními sálavými panely umístěnými na stropě haly (blíže řešeno v části D.1.4 Technika prostředí staveb PD). Ohřev TV bude zajišťovat elektrický bojler poháněný fotovoltaickými panely umístěnými na části střechy skladovací haly. Pro zajištění neustálého přísunu elektrické energie i při zimních měsících bude stavba napojena taktéž na přípojku elektra. Přebytečná elektrická energie v letních měsících se bude částečně ukládat do baterií. Samozřejmě je odběr pitné vody na osobu a likvidace splaškových vod. Návrh počítá s umístěním bezodtoké jímky, která bude později připojena ke kanalizaci přípojkou (po navýšení kapacity městské čističky odpadních vod). Dešťová voda bude vsakována a zpětně využívána na pozemku. (retenční nádrž pro závlivu zahrady a zpětné využívání pro splachování WC + přepad do vsakovacích zařízení). Větrání bude řešeno nuceně, přes vzduchotechnickou jednotku. Technické řešení objektu blíže specifikováno v části D.1.4 Technika prostředí staveb.

b) výčet technických a technologických zařízení

Objekt haly bude obsahovat tepelné čerpadlo země-voda, fotovoltaické panely na střeše s baterií v interiéru a vzduchotechnickou jednotku s rekuperací.

B.2.7. Zásady požárně bezpečnostního řešení

Zásady požárně bezpečnostního řešení jsou obsahem části D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení další fáze projektové dokumentace.

B.2.8. Úspora energie a tepelná ochrana

Skladby stavebních konstrukcí novostavby skladovací haly budou navrženy tak, aby byly v souladu s předpisy a normami pro úsporu energií a ochrany tepla a splňovaly požadavky normy ČSN 73 0540 a

požadavky §7a zákona č. 318/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energiemi. Obvodové konstrukce splňují požadavky normy ČSN 73 0540-2 na požadovaný součinitel prostupu tepla. Obvodové konstrukce a konstrukce ploché střechy jsou zateplené pomocí izolačních sendvičových střešních panelů Kingspan KS 1000/1150 FR, tloušťky 150mm. Detailnější zpracování bude obsahem další fáze PD.

Novostavba více-bytového domu bude posouzena z hlediska energetické náročnosti budov dle vyhlášky č.272/2011 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při spotřebě tepla v budovách. Klasifikační třída obálky budovy – viz. PRUKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY, další fáze PD.

B.2.9. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

- a) **zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod. a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí – vibrace, hluk, prašnost apod.)**

Řešení větrání, vytápění, umělého osvětlení, zásobování vodou a odpadů je dáno dle architektonických, provozních a hygienických požadavků. Stavba nebude mít negativní vliv na své okolí, skladovací hala nebude obsahovat žádný zdroj vibrací, hluky a prašnosti.

V místě navrhované stavby skladovací haly proběhne nové uložení veřejných sítí technické infrastruktury (splašková kanalizace, vodovod, elektro). Novostavba vyžaduje napojení (přípojky) na veřejnou síť kanalizace (ke které se připojí po navýšení kapacity městské čističky odpadních vod), vodovodní přípojku a přípojku elektro.

Způsob vytápění objektu je v řešení s odborníkem, návrh počítá se zdrojem tepla ve formě tepelného čerpadla země-voda (zemní vrty) a topnými tělesy jako teplovodními sálovými panely umístěnými na stropě haly (bližší řešení v části D.1.4 Technika prostředí staveb PD). Ohřev TV bude zajišťovat elektrický bojler poháněný fotovoltaickými panely umístěnými na části střechy skladovací haly. Pro zajištění neustálého přísunu elektrické energie i při zimních měsících bude stavba napojena také na přípojku elektra. Přebytečná elektrická energie v letních měsících se bude částečně ukládat do baterií. Samozřejmostí je odběr pitné vody na osobu a likvidace splaškových vod. Návrh počítá s umístěním bezodtoké jímky, která bude později připojena ke kanalizaci přípojkou (po navýšení kapacity městské čističky odpadních vod). Dešťová voda bude vsakována a zpětně využívána na pozemku. (retenční nádrž pro zálivku zahrady a zpětné využívání pro splachování WC + přepad do vsakovacích zařízení). Větrání bude řešeno nuceně, přes rekuperaci. Dotčené prostory budou osvětleny jednak přirozeným osvětlením a také umělým osvětlením. Administrativní místnosti jsou navrženy tak, aby bylo zajištěno denní osvětlení pro příjemné pracovní prostředí. Umělé osvětlení bude provedeno pomocí stropních svítidel na hodnotu intenzity dle ČSN EN 12464-2. Technické řešení objektu blíže specifikováno v části D.1.4 Technika prostředí staveb.

B.2.10. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

- a) **ochrana před pronikáním radonu z podloží**

V rámci ochrany před pronikáním radonu z podloží bude proveden průzkum specialisty.

- b) **ochrana před bludnými proudy**

Beze změny oproti stávajícímu stavu.

- c) **ochrana před technickou seizmicitou**

Beze změny oproti stávajícímu stavu.

- d) **ochrana před hlukem**

Pozemek je dále dotčen koridorem plánované přeložky silnice I/12 Běchovice / Úvaly (teoretický zdroj hluku). Návrh nedalekého zemního valu (protihluková bariéra) a prostorové uspořádání stavby omezuje šíření hluku z komunikace do interiérů pracoviště.

e) protipovodňová opatření

Stavba není navržena v místě, kde by mohla být ohrožena povodní.

f) ostatní účinky – vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Stavba není navržena v místě, kde by mohla být ohrožena vlivy poddolování, výskytu metanu apod.

B.3. Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa na technickou infrastrukturu

Bude upřesněno v dalším stádiu PD. V místě navrhované stavby skladovací haly proběhne nové uložení veřejných sítí technické infrastruktury (splašková kanalizace, vodovod, elektro). Novostavba vyžaduje napojení (přípojky) na veřejnou síť kanalizace (ke které se připojí po navýšení kapacity městské čističky odpadních vod), vodovodní přípojku a přípojku elektro.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Bude upřesněno v dalším stádiu PD. Způsob vytápění objektu je v řešení s odborníkem, návrh počítá se zdrojem tepla ve formě tepelného čerpadla země-voda (zemní vrty) a topnými tělesy jako teplovodními sálavými panely umístěnými na stropě haly (blíže řešeno v části D.1.4 Technika prostředí staveb PD). Ohřev TV by zajišťoval elektrický bojler poháněný fotovoltaickými panely umístěnými na části střechy skladovací haly. Pro zajištění neustálého přísunu elektrické energie i při zimních měsících bude stavba napojena na přípojku elektra. Přebytečná elektrická energie v letních měsících se bude částečně ukládat do baterií. Samozřejmostí je odběr pitné vody na osobu a likvidace splaškových vod. Návrh počítá s umístěním bezodtoké jímky, která bude později připojena ke kanalizaci přípojkou (po navýšení kapacity městské čističky odpadních vod). Dešťová voda bude vsakována a zpětně využívána na pozemku. (retenční nádrž pro zálivku zahrady a zpětné využívání pro splachování WC + přepad do vsakovacích zařízení). Větrání bude řešeno nuceně, přes rekuperaci. Dotčené prostory budou osvětleny jednak přirozeným osvětlením a také umělým osvětlením. Obytné místnosti jsou navrženy tak, aby bylo zajištěno denní osvětlení v souladu s normovými hodnotami. Umělé osvětlení bude provedeno pomocí stropních svítidel na hodnotu intenzity dle ČSN EN 12464-2. Technické řešení objektu blíže specifikováno v části D.1.4 Technika prostředí staveb.

B.4. Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření

Stavební pozemek je přístupný novou obousměrnou příjezdovou komunikací napojenou na místní komunikaci spojující město Úvaly a obec Příšimasy. Vjezd na pozemek je navržen z jižní strany parcely, tento vjezd slouží jak pro osobní automobily (zaměstnanci a návštěvníci), tak pro nákladní automobily (zásobování skladu). Doprava v klidu je vyřešena v rámci samotné stavby na pozemku investora (6x parkovací stání pro zaměstnance a návštěvníky). Ke stavbě skladovací haly není požadována možnost bezbariérového přístupu, prostory showroomu jsou bezbariérově přístupné (přízemí).

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Stavební pozemek je přístupný novou obousměrnou příjezdovou komunikací napojenou na místní komunikaci spojující město Úvaly a obec Příšimasy. Pěší vstup na pozemek je navržen z jižní strany parcely.

c) doprava v klidu

Doprava v klidu je vyřešena v rámci samotné stavby na pozemku investora (6x parkovací stání pro zaměstnance a návštěvníky).

d) pěší a cyklistické stezky

Nejsou součástí navrhované stavby.

B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy

V rámci stavby skladovací haly Doypacky v Úvalech neproběhnou na řešeném pozemku žádné větší terénní úpravy. Pozemek je zde rovinný, při zakládání stavby proběhnou výkopové práce. Bude provedena skrývka ornice v tloušťce cca 0,3m, která bude uložena na mezideponii na pozemku stavby. Skrytá ornice bude použita ke zpětnému ohumusování pozemků stavby.

b) použité vegetační prvky

Nejsou součástí navrhované stavby.

c) biotechnická opatření

Nejsou součástí navrhované stavby.

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

a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Investor bude povinen zabezpečit provoz dopravních prostředků produkujících ve výfukových plynech škodliviny v množství odpovídajícím platným vyhláškám a předpisům o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích. Nasazování stavebních strojů se spalovacími motory omezovat na nejmenší možnou míru. Provádět pravidelné technické prohlídky vozidel a pravidelné seřizování motorů.

Zhotovitel stavebních prací je povinen používat především stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu a jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při provozu hlučných strojů v místech, kde vzdálenost umístěného zdroje od okolní zástavby nesnižuje hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy, je nutno zabezpečit ochranu pasivní (kryty, akustické zástěny apod.).

Po dobu výstavby je nutno při provádění stavebních prací a provozu zařízení staveniště vhodným způsobem zabezpečit, aby nemohlo dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Jedná se zejména o vhodný způsob odvádění dešťových vod z provozních, výrobních a skladovacích ploch staveniště. Stávající objekt je připojen na veřejnou kanalizaci. Způsob likvidace splaškových vod splňuje veškeré příslušné požadavky a předpisy a nemá nepříznivý vliv na životní prostředí. Záměrem nebude dotčena chráněná oblast přirozené akumulace vod či pásma hygienické ochrany vodního zdroje.

Nakládání s odpady se řídí zákonem o odpadech č.541/2020 Sb. v platném znění a navazujícími a upřesňujícími právními předpisy. Zařazování odpadu se provádí dle Vyhlášky č.8/2021 Sb. V aktuálním znění, kterou se stanoví Katalog odpadů a Seznam nebezpečných látek, v platném znění.

V souvislosti s výstavbou a provozem záměru nebudou vznikat zdroje znečištění půdy.

b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.)

Objekt je situován ve stabilizovaném zastavěném území obce. Samotné území je ovlivněno lidskou činností a neposkytuje podmínky pro vznik stabilních cenných společenstev rostlin. Jedná se o antropogenní území, kde se nepředpokládá výskyt žádných ochranných významných živočichů.

Pozemky výstavby nespádají do žádného vymezeného zvláště chráněného území (přírodní památka, přírodní rezervace, národní přírodní památka, národní přírodní rezervace) podle zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani do území soustavy NATURA 2000. V zájmovém území ani v jeho nejbližším okolí se nenacházejí žádné významné krajinné prvky dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Záměrem nebudou dotčena žádná zvláště chráněná území ani přírodní parky podle § 12 a 14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve

znění pozdějších předpisů. Posuzovaná stavba nezasahuje ani do ochranného pásma zvláště chráněných území.

K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění rovněž nedojde.

c) vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000

V zájmovém území ani v jeho nejbližším okolí se nenacházejí žádná území soustavy NATURA 2000. Záměr nebude mít vliv na žádná chráněná území soustavy NATURA 2000.

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem

Záměr nepodléhá povinnosti posouzení vlivu na životní prostředí.

e) V případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno

Záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

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

Stavba nevyvolá žádné mimořádné nároky na zřízení nových ochranných pásem.

B.7. Ochrana obyvatelstva (splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva)

a) opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany na využití staveb k ochraně obyvatelstva

V objektu nejsou navrhované žádné stálé úkryty CO.

b) zóny havarijního plánování a řešení zásad prevence závažných havárií

Není řešeno, navrhovaná stavba neobsahuje provozy ani prostory s rizikem vzniku závažných havárií.

c) řešení zásad prevence závažných havárií

Navrhovaná stavba neobsahuje provozy ani prostory s rizikem vzniku závažných havárií, možné zdroje se nevyskytují ani v okolí stavby. V objektech nebudou skladovány či používány nebezpečné chemické látky nebo nebezpečné chemické přípravky a ani v okolí nejsou známy objekty nebo zařízení, ve kterých by se tyto nebezpečné chemické látky skladovaly či používaly. Z tohoto důvodu není třeba řešit zásady prevence závažných havárií.

B.8. Zásady organizace výstavby

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

Ve fázi výstavby vzniknou nároky na suroviny v rozsahu odpovídajícím danému typu stavby (stavba skladovací haly). Není více řešeno v této fázi PD.

b) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Staveniště bude napojeno na nově uložené veřejné vedení TI (splašková kanalizace, vodovod, elektro).

c) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Stavba nebude mít vliv na okolní stavby a pozemky.

Po celou dobu provádění stavebních prací bude zajištěn přístup ke stávajícímu objektu. V průběhu výstavby budou zajištěny trasy pro samostatný a bezpečný pohyb osob a vozidel.

Po dobu výstavby přijme stavba taková opatření, aby okolí stavby bylo dotčeno v co nejmenší možné míře.

1. Během stavby musí být zachována dopravní obslužnost okolních budov a musí být zachovány bezpečné trasy pro pěší. Musí být zachován přístup pro požární techniku.
2. Stavba bude přísně dodržovat povolené trasy dopravy.
3. Během výstavby musí zůstat přístupné vstupní šachty kanalizace a uliční hydranty a armatury veřejných sítí, a to i pro těžkou techniku. Musí být zachován přístup ke všem stávajícím požárním hydrantům.
4. Po dobu stavby bude zachován přístup k telekomunikačním kabelům.
5. Provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení bude vždy ruční a za spoluúčasti správce sítě.
6. Stavba přijme veškerá opatření proti zabránění průniku nečistot do kanalizace a úniku ropných látek ze stavebních strojů a automobilů, v případě úniku bude okamžitě zjednána náprava k minimalizaci vlivu na životní prostředí.
7. Po celou dobu výstavby bude na staveništi dodržována technologická kázeň při užívání stavebních strojů a mechanismů, opatření pro snížení hlučnosti a prašnosti z dopravy a používání stavebních strojů a bude přísně dodržována doba stavby během dne i týdne.

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

Není řešeno.

e) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Není řešeno.

f) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Není požadováno.

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

Odpad při výstavbě bude likvidován dle platných předpisů, zvláště zákona č.541/2020 Sb. o odpadech.

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

Není řešeno.

i) ochrana životního prostředí při výstavbě

Při stavební činnosti je nutné ve zvýšené míře dbát na udržování pořádku na staveništi a na dodržování všech norem ochrany životního prostředí. Hygienické limity hluku jsou určeny Nařízením vlády č.272/2011 Sb. Předpisy a nařízení stanoví povinnost činit potřebná opatření ke snížení hluku a dbát na to, aby pracovníci i ostatní občané byli jen v nejmenší možné míře vystaveni hluku a je nutné dbát na to, aby přípustné hladiny hluku stanovené předpisy nebyly překračovány. Hlučné práce nebudou prováděny před 7. hodinou ranní a po 18. hodině večer.

Znečištění ovzduší (prašnost a emise ze stavebních strojů) je způsobena zejména při zemních pracích, dopravě a pracích ve vnějším prostoru. Problematiku řeší zákon č. 86/2002 o ochraně ovzduší před

znečišťujícími látkami. Pro minimalizaci vlivů na ovzduší bude třeba minimalizovat zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti. Kropením, zakrýváním a vhodnou manipulací se sypkými materiály bude omezováno šíření prašnosti při nepříznivých podmínkách do okolí. Vozidla převážející sypký materiál, který je zdrojem prašnosti, budou opatřena plachtami, respektive sypký materiál bude na stavbu dodáván v uzavřených obalech. V případě znečištění přilehlých komunikací, bude zajištěno jejich čištění.

Vibrace způsobené výstavbou jsou omezeny Nařízením vlády č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, která rovněž stanoví povinnosti stavebních organizací.

j) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Není řešeno.

k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Není řešeno.

l) zásady pro dopravní inženýrská opatření

Není řešeno.

m) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.)

Žádné speciální podmínky pro provádění stavby nebyly stanoveny.

n) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Není řešeno.

B.9. Celkové vodohospodářské řešení

Území bude napojeno na hlavní kanalizační řad (splašková kanalizace), avšak napojení objektu skladovací haly bude umožněno až po navýšení kapacity městské čističky odpadních vod. Návrh proto počítá s umístěním bezodtoké jímky, která bude později připojena ke kanalizaci přípojkou. Dešťová voda bude vsakována a zpětně využívána na pozemku. (retenční nádrž pro zálivku zahrady a zpětné využívání pro splachování WC + přeпад do vsakovacích zařízení) Odtokové poměry území tedy nebudou realizací stavby výrazně narušeny.

vypracoval:
Ing. arch. Klára Schmiedová
květen 2023