



ATELIÉR KRAJINÁŘSKÉ ARCHITEKTURY MARIÁNSKÉ LÁZNĚ



<https://www.atelierRakos.cz/>

Hlavní třída 279/7,
353 01 Mariánské Lázně
GSM: +420 775606326
email: tomasrakos@gmail.com

akce:
ZPRACOVÁNÍ PD HORNÍ JADRUŽ LBK CH16-CH17

datum:
10/2020

stupeň dokumentace:
DPS

paré:

investor:
ČR – Státní pozemkový úřad, Pobočka Tachov
T. G. Masaryka 1326, 347 01, Tachov

vypracovala:
Ing. Veronika Jiřinová

odpovědný projektant:
Ing. Tomáš Rákos

část:
Návrhová část

název:
A. Průvodní zpráva

číslo:
1

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Zpracování projektové dokumentace Horní Jadruž LBK CH16-CH17

b) místo stavby (adresa, č. popisná, katastrální území, parc. čísla pozemků)

Kraj Plzeňský, okres Tachov, katastrální území Horní Jadruž /652288/, obec Chodský Újezd /560910/ pozemek p. č. 1432.

c) předmět dokumentace

Dokumentace provedení stavby/ DPS.

A.1.2 Údaje o žadateli

Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj,

Pobočka Tachov, T. G. Masaryka 1326, 347 01 Tachov

Zastoupený: Bc. Olgou Chvátalovou – vedoucí Pobočky Tachov

Kontaktní osoba: Jan Kořuha

GSM: +420 777 796 662, e-mail - j.kotuha@spucr.cz

IČO: 013 12 774

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla (právnícká osoba)

Ing. Tomáš Rákos / Atelier Rákos s.r.o. - projekce v oboru zahradní a krajinářská architektura

IČO: 069 78 282, DIČ: CZ 06978282

Hlavní třída 279/7, 353 01, Mariánské Lázně

tel. GSM.: +420 775606326, e-mail – tomasrakos@gmail.com

b) jméno a příjmení hlavního projektanta, č. v evidenci autorizovaných osob vedené ČKA nebo ČKAIT, s vyznačeným oborem popřípadě specializací jeho autorizace

Ing. Tomáš Rákos, ČKA 04.585 - projekce v oboru zahradní a krajinářská architektura

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace včetně č. v evidenci autorizovaných osob, s vyznačeným oborem příp. specializací

zodpovědný projektant

- Ing. Tomáš Rákos, ČKA 04585

projekce v oboru zahradní a krajinářská architektura

autor

- Ing. Veronika Jiřinová

oceněný soupis prací

- Ing. Tomáš Rákos, ČKA 04585

projekce v oboru zahradní a krajinářská architektura

A.2 Seznam vstupních podkladů

- Podklady z www.cuzk.cz
- Snímek z katastrální mapy

- Snímek orto foto mapy
- Podklady o existenci inženýrských sítí od jejich správců (CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., ČEZ ICT Services, a. s., Telco Pro Services, a. s., GasNet, s.r.o., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.)
- Veřejný registr půdy - LPIS
- Webový portál ArcGIS Potenciální přirozená vegetace (CENIA)
- Chodský Újezd územní plán-hlavní výkres, koncepce uspořádání krajiny-návrh ÚP pro společné jednání, 3/2020
autor Ing. Stanislav Zeman, Agrourbanistický atelier
- Komplexní pozemková úprava v k. ú. Horní Jadruž-Plán společných zařízení – základní část dokumentace plánu společného zařízení, přehledná mapa, DTR – přehledná situace stavebních objektů, hlavní výkres
autor Ing. Josef Honz, Honz projekce pozemkových úprav
- Horní Jadruž – polní cesta C2-situace kácení, autor Ing. Jan Gallia, NDCon s.r.o.

A.3 Údaje o území

Kraj: Plzeňský
Obec: Chodský Újezd
Katastrální území: Horní Jadruž

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Řešené území se nachází v katastrálním území Horní Jadruž (652288). Pozemek v řešeném území je ve vlastnictví obce Chodský Újezd. Majitelé sousedících dotčených pozemků budou o záměru investora informováni.

Předmětný pozemek se nachází v extravilánu, v jihozápadní části katastrálního území Horní Jadruž, při levé straně zpevněné polní cesty vedoucí z obce Chodský Újezd do Neblažova, části obce Chodský Újezd.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Řešené území je součástí navrženého lokálního biokoridoru LBK CH16-CH17. Předmětné pozemky neleží v rozsáhlém chráněném území.

c) údaje o odtokových poměrech

Pozemek je převážně rovinatý, pouze část území se svažuje směrem od zpevněné polní cesty k orné půdě. Na staveništi nebyl proveden inženýrsko-geologický průzkum. Dešťové vody stékají přirozeně dle konfigurace terénu.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Řešené území se nachází v části obce, která nemá platný územní plán, a proto je tato plocha řešena v souladu s § 188a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V tomto zákoně je uvedeno mj.

„Na území obce nebo části území obce, která nemá platný územní plán, územní plán obce, popřípadě územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze do doby vydání územního plánu, nejpozději však do 31. prosince 2020, umisťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst.5“

V § 18 odst. 5 stavebního zákona je uvedeno mj, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny. Vzhledem k výše uvedenému není záměr v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

V současné době obec pořizuje nový územní plán a lokalita záměru je v návrhu územního plánu pro společné jednání navržena jako funkční plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (NSp). Pokud funkční vymezení plochy bude v novém územním plánu odsouhlaseno a územní plán bude v takové podobě vydán, bude řešené území v souladu s územním plánem.

e) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Z legislativního hlediska je řešené území bez územního plánu, a tedy řešeno dle stavebního zákona.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Dotčenými orgány jsou správci IS, jejich trasování je respektováno. Bylo poskytnuto vyjádření a situace sítí – CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., ČEZ ICT Services, a. s., Telco Pro Services, a. s., GasNet, s.r.o. a Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.. Vyjádření správců technické infrastruktury je doloženo v PD v části E. DOKLADOVÁ ČÁST. Trasování inženýrských sítí je jen orientační a před zahájením stavebních prací je nutné trasy vytýčit.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou navrženy žádné výjimky ani úlevová řešení.

h) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nejsou známy žádné související a podmiňující investice.

i) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)

Dotčené pozemky stavbou:

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra /m ² /	Druh pozemku	Využití	Vlastník	Právo hospodařit s majetkem státu	Jiné zápisy
k. ú. Horní Jadruž	1432	9497	ostatní plocha	zeleň	Obec Chodský Újezd, č.p. 71, 348 15, Chodský Újezd	-	pozemek určen pro realizaci spol. zař. dle zák.č. 139/2002 Sb.

Pozemky ovlivněné stavbou (přístup na staveniště):

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra /m ² /	Druh pozemku	Využití	Vlastník	Právo hospodařit s majetkem státu	Jiné zápisy
k. ú. Horní Jadruž	1474	9149	ostatní plocha	ostatní komunikace	Obec Chodský Újezd, č.p. 71, 348 15, Chodský Újezd	-	pozemek určen pro realizaci spol. zař. dle zák.č. 139/2002 Sb.

Sousední pozemky:

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra /m²/	Druh pozemku	Využití	Vlastník	Právo hospodařit s majetkem státu	Jiné zápisy
k. ú. Chodský Újezd	360/1	19093	trvalý travní porost	-	Vyšata Milan, č.p. 167, 348 15, Chodský Újezd	-	zemědělský půdní fond
k. ú. Horní Jadruž	1431	6783	orná půda	-	Štěrbá Pavel, č.p. 43, 348 15, Chodský Újezd	-	zemědělský půdní fond
k. ú. Horní Jadruž	1430	406122	orná půda	-	Dufka Jiří Ing., č.p. 175, 348 15, Chodský Újezd	-	zemědělský půdní fond

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu (revitalizaci) části navrženého lokálního biokoridoru LBK CH16-CH17 v k.ú. Horní Jadruž.

b) účel užívání stavby

Cílem celého LBK CH16-CH17 je propojení prvku liniové krajinné zeleně s přirozenými druhy dřevin s biologickou, protierozní a estetickou funkcí. Snahou stavby je vytvořit přírodě blízký vegetační prvek v krajině s intenzivním zemědělským vlivem. V předmětné lokalitě se nenacházejí žádné zvláště chráněné druhy ani nedojde realizací projektu k negativnímu ovlivnění. Nově navržený krajinný prvek bude mít v daném území pozitivní dopad na lokalitu, především z hlediska protierozního, ekologicko-biologického, biodiverzity, lokálního mikroklimatu a v neposlední řadě též estetickou funkci.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Předmětné pozemky nejsou evidovány jako nemovitá kulturní památka.

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

Vzhledem k charakteru stavby není relevantní.

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

Nejsou známy.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Výjimky a úlevová řešení nejsou známy.

h) dosavadní využití a zastavěnost území

Na místě stavby se nachází doprovodná zeleň zpevněné polní cesty. Řešené území je přístupné ze severní části ze zpevněné polní cesty. Nenachází se zde žádné budovy ani jiné objekty.

i) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/pracovníků apod.)

Řešená plocha – celkem:

cca 1 ha (9.497,00 m²)

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje na realizaci stavby, členění na etapy apod.)

zahájení stavby: 2021 – 2022

ukončení stavby: 2022 – 2023

základní rozvojová péče: 2023 – 2026

následná rozvojová péče: 2026 – 2033

Předpokládaný postup výstavby:

- Přípravné práce, geodetické vytýčení
- Kácení dřevin
- Krajinářské úpravy a výsadba
- Čistě terénní úpravy, dokončení krajinářských úprav
- Rozvojová péče
- Předání stavby k užívání.

k) orientační náklady stavby

Orientační náklady na stavbu činí - 770 000 Kč vč. 21 % DPH

(vlastní realizace)

..... 240 000 Kč vč. 21 % DPH

(rozvojová a udržovací péče 1.-3. rok)

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

SO 01 Krajinářské úpravy (KÚ)

V Mariánských Lázních

datum: 10/2020

Vypracoval: Ing. Tomáš Rákos
Krajinářský architekt, ČKA 04585

Poznámky a doplnění investora: