



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 LESTKOV IP 2

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 Lestkov IP 2

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

Kraj Plzeňský, okres Tachov, katastrální území Lestkov /680320/, obec Lestkov /561011/  
pozemek p. č. 1934.

**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 Koťuha

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

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 04585 - 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](http://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)
- Lestkov územní plán, autor Ing. arch. Petr Tauš
- Komplexní pozemková úprava k.ú. Lestkov- Plán společných zařízení-textová část+výkres č. 8, Mapa plánu společného zařízení, autor Ing. Helena Krausová

### A.3 Údaje o území

Kraj: Plzeňský  
Obec: Lestkov  
Katastrální území: Lestkov

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Řešené území se nachází v katastrálním území Lestkov. Pozemek v řešeném území je ve vlastnictví obce Lestkov. Majitelé sousedících dotčených pozemků budou o záměru investora informováni. Jedná se o interakční prvek IP 2.

Předmětný pozemek se nachází ve východní části obce Lestkov, mimo zastavěné území (avšak v jeho těsné blízkosti). Území je vymezeno kolem vodního toku tekoucího od čističky odpadních vod k lesu. Jedná se o levostranný přítok Podhájského potoka.

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

Řešené území je součástí navrženého plošného interakčního prvku IP 2. Předmětné pozemky leží v rozsáhlém chráněném území Přírodní park Hadovka. Východní část řešeného území spadá do plochy při okraji lesa s podmíněným využíváním. Území spadá do zemědělského půdního fondu.

Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

c) údaje o odtokových poměrech

Pozemek je rovinatý. 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

Z hlediska územního plánu zahrnuje řešené území funkční plochu vodní a vodohospodářskou.

Navržená stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Územní plán Lestkov je účinný od 16. 12. 2017.

e) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Z legislativního hlediska se na záměr vztahuje územní plán Lestkov (účinný od 16.12. 2017).

Předmětná pozemková parcela je dle výše uvedeného územního plánu vymezena jako plocha vodní a vodohospodářská. Hlavní funkční využití plochy je mj. definováno jako zajištění podmínek pro ochranu před škodlivými účinky vod.

Navržený záměr je v souladu s územním plánem.

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 <sup>2</sup> /	Druh pozemku	Využití	Vlastník	Právo hospodařit s majetkem státu	Ochrana
k. ú. Lestkov	1934	35216	trvalý travní porost	-	Obec Lestkov, č.p. 210, 349 53, Lestkov	-	zemědělský půdní fond

Pozemky ovlivněné stavbou (přístup na staveniště):

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra /m <sup>2</sup> /	Druh pozemku	Využití	Vlastník	Právo hospodařit s majetkem státu	Ochrana
k. ú. Lestkov	2171	13008	ostatní plocha	ostatní komunikace	Obec Lestkov, č.p. 210, 349 53, Lestkov	-	-

Sousední pozemky:

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra /m <sup>2</sup> /	Druh pozemku	Využití	Vlastník	Právo hospodařit s majetkem státu	Ochrana
k. ú. Lestkov	2171	13008	ostatní plocha	ostatní komunikace	Obec Lestkov, č.p. 210, 349 53, Lestkov	-	-
k. ú. Lestkov	1938	50791	trvalý travní porost	-	Ryneš Jan, Vysoké Jamné č. ev. 11, 349 53, Lestkov	-	zemědělský půdní fond
k. ú. Lestkov	2179	7008	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Česká republika	Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00, Praha 5	-
k. ú. Lestkov	2183	45	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Obec Lestkov, č.p. 210, 349 53, Lestkov	-	-

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra /m²/	Druh pozemku	Využití	Vlastník	Právo hospodařit s majetkem státu	Ochrana
k. ú. Lestkov	1939	11387	trvalý travní porost	-	Jícha Lukáš Bc., Akátova 622, 330 03, Chrást Puchta Miloslav JUDr., Svinná 7, 339 01, Čachrov	-	zemědělský půdní fond
k. ú. Lestkov	1935	34342	lesní pozemek	-	Česká republika	Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08, Hradec Králové	pozemek určený k plnění funkcí lesa
k. ú. Lestkov	2203	13905	trvalý travní porost	-	Chimič Jaroslav, Chotěnov-Skláře 13, 353 01, Mariánské Lázně	-	zemědělský půdní fond
k. ú. Lestkov	1929	144738	trvalý travní porost	-	Chimič Jaroslav, Chotěnov-Skláře 13, 353 01, Mariánské Lázně	-	zemědělský půdní fond
k. ú. Lestkov	1930	451	ostatní plocha	jiná plocha	Chimič Jaroslav, Chotěnov-Skláře 13, 353 01, Mariánské Lázně	-	-
k. ú. Lestkov	1928	1124	ostatní plocha	jiná plocha	Obec Lestkov, č.p. 210, 349 53, Lestkov	-	-
k. ú. Lestkov	1933	338	trvalý travní porost	-	Obec Lestkov, č.p. 210, 349 53, Lestkov	-	zemědělský půdní fond

#### A.4 Údaje o stavbě

##### a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu (revitalizaci) navrženého plošného interakčního prvku IP 2 v k. ú. Lestkov.

##### b) účel užívání stavby

Cílem je především stabilizace koryta vodního toku, vysazením dřevin se široce rozvětveným kořenovým systémem, které zabrání případnému sesuvu půdy a zároveň zpevní svahy. Snahou stavby je vytvořit přírodě blízký vegetační prvek v krajině. 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 fragmenty doprovodné zeleně vodního toku a rozptýlené zeleně v trvalém travním porostu. Řešené území je přístupné ze severní části z průjezdné silnice. Nenachází se zde žádné budovy, pouze objekt - posed.

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

Řešená plocha – celkem:

**cca 3,5 ha (35.216,00 m<sup>2</sup>)**

- 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
- Výsadba vegetačních prvků
- Čistě terénní úpravy, dokončení krajinářských úprav
- Rozvojová péče
- Předání stavby k užívání.

- k) orientační náklady stavby

Orientační náklady na stavbu činí - ..... 1 100 000 Kč vč. 21 % DPH  
(vlastní realizace)

..... 450 000 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:**