

**Novostavba, klidné místo, Libčice nad Vltavou**

Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby

**A. Průvodní zpráva**

Zodp. projektant: Ing. arch. Marek Wajsar

Zpracoval: Bc. Jan Viček

Datum: VIII. 2018



## A.1. Identifikační údaje

### A.1.1. Údaje o stavbě

#### a) *název stavby*

Novostavba, klidné místo, Libčice nad Vltavou

#### b) *místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)*

k. ú. Libčice nad Vltavou, p. č. 1153, v ulici Tržní a U Krytu, novostavba

#### c) *předmět projektové dokumentace.*

Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby – budovy občanské vybavenosti včetně zpevněných ploch, sjezdů, přípojek inženýrských sítí a oplocení.

### A.1.2. Údaje o stavebníkovi

#### a) *jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo*

#### b) *jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo*

#### c) *obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)*

RHG spol. s r.o.

IČO: 61852287

Tiché údolí 376, 252 63 Roztoky

Tel. +420 220 911 032

### A.1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

#### a) *jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)*

Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.

IČO: 03637182

Sídlo: Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

#### b) *jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,*

Ing. arch. Marek Wajsar, autorizovaný architekt ČKA č. 04408

tel: +420 733 575 544, e-mail: wajsar@kontexty.cz

#### c) *jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.*

Architektonické a souhrnné stavební řešení stavby včetně požárně bezpečnostního řešení:

Ing. arch. Marek Wajsar, autorizovaný architekt ČKA č. 04408

tel. +420 733 575 544, e-mail: wajsar@kontexty.cz

## **A.2. Seznam vstupních podkladů**

K dispozici bylo geodetické polohopisné a výškopisné zaměření pozemku s nejbližším navazujícím okolím. Provedla Ing. Martina Poláková, 31. 7. 2017.

## **A.3. Údaje o území**

### **a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území**

Parcela se nachází na okraji zastavěného území, v ploše zastavitelné. Parcela je omezena ze severu ulicí Tržní a ze západu ulicí U Krytu. Z hlediska druhu pozemku se jedná o ostatní plochu.

### **b) dosavadní využití a zastavěnost území**

V současné době není parcela nijak využita ani zastavěna. Na části pozemku se nachází zpevněná plocha bez využití. Na stavební parcelu ze severu navazuje čtvrt rodinných domů, jižním směrem se rozkládá nezastavěný relativně prudký svah a dále řadové garáže. Východním směrem navazuje stávající sportovní areál.

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

Parcela se nenachází v chráněném území.

### **d) údaje o odtokových poměrech**

Navrhovanou stavbou se nemění celkové odtokové poměry v území. Likvidace dešťových vod ze střech a zpevněných ploch bude řešena na pozemku stavebníka.

### **e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování**

Předkládaná dokumentace novostavby je navrhována v souladu s platným územním plánem města Libčice nad Vltavou. Stavební pozemek leží v ploše určené územním plánem pro občanské vybavení a rovněž svou polohou a svým charakterem je pro toto využití vhodný. Podíl zeleně na stavebním pozemku bude činit cca 50%, což odpovídá celkovému charakteru navazujícího stabilizovaného zastavěného území.

Stavba svým umístěním a vymezením stavebního pozemku vytváří drobné veřejné prostranství „náměstíčko“, které svou polohou vůči stávající zástavbě, situací vůči stávajícímu i plánovanému občanskému vybavení v místě i vůči ostatním rozvojovým záměrům má potenciál stát se přirozeným urbanistickým těžištěm lokality.

Stavba samotná je navržena o čtyřech nadzemních podlažích, avšak vzhledem ke specifickému umístění v terénu lze konstatovat, že respektuje celkovou urbanistickou strukturu sídla a neprojevuje se negativně v jeho panoramatu. Výšková úroveň přízemí domu je totiž cca 5,5 m pod úrovní vozovky v ul. Ke Krytu. Návrh ustupujícího svrchního podlaží zároveň rovněž vychází z terénní konfigurace a pomáhá vnímanému snížení hmoty budovy.

### **f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění. Realizací stavby má vzniknout objekt občanského vybavení na parcele uvnitř plochy občanského vybavení dle ÚP Libčice nad Vltavou. Navrhují se dva samostatné

sjezdy za účelem napojení pozemku a garáže domu na veřejně přístupnou místní komunikaci v ul. Tržní. Na pozemku se navrhuje celkem 33 odstavných stání pro osobní automobily, z toho 17 na terénu při hlavním vstupu do budovy a 16 v suterénu v garážích. Požadavky §§ 23 a 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou splněny, jak je patrné ze situačních výkresů.

**g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Dokumentace bude předložena dotčeným orgánům jako podklad pro vydání stanovisek a případné požadavky z těchto stanovisek vyplývající budou do dokumentace zapracovány.

**h) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou.

**i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Nejsou.

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

Parc. Číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Katastrální území	Druh pozemku	Způsob ochrany	Vlastník
p. č. 1153	3998	Libčice nad Vltavou	Ostatní plocha	...	RHG spol. s r.o. Tiché údolí 376, 252 63 Roztoky
p. č. 1156/8	35427	Libčice nad Vltavou	Ostatní plocha	...	CTR Libčice a.s., Sladkovského nám. 525/1, 130 00 Praha 3

**A.4. Údaje o stavbě**

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

Nová stavba.

**b) účel užívání stavby**

Jedná se o polyfunkční stavbu občanské vybavenosti. V nadzemních podlažích budou situována dvě oddělení LDN - jedná se o zdravotnické zařízení - a dále ubytování vhodné pro seniory. V nejsvrchnějším patře se uvažuje s ubytováním pro personál nemocnice. V přízemí jsou navrženy dvě ordinace lékaře a lékárna s odpovídajícím zázemím. Na každém patře s výjimkou 4.NP jsou navrženy společné prostory pro klienty.

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Trvalá stavba.

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

Stavba ani místo stavby není předmětem ochrany podle jiných právních předpisů.

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

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. v platném znění. Základní požadavky, které musí stavba splnit, jsou tyto:

- mechanická odolnost a stabilita
- požární bezpečnost
- ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí
- ochrana proti hluku
- bezpečnost při užívání
- úspora energie a ochrana tepla.

Stavba je dále navržena v souladu s vyhláškou č. 398/2006 Sb. v platném znění. Stavba je technicky řešena tak, že je zohledněno splnění všech shora uvedených požadavků. Výše jmenovaná vyhláška pak cílí na celou řadu technických norem, ze kterých přebírá tzv. normové hodnoty či požadavky, čímž je pak nutno i tyto normy jinak obecně nezávazné při projektování použít. Tímto způsobem a podle uvedených předpisů zpracovatel postupoval při vyhotovení dokumentace.

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

Dokumentace bude předložena dotčeným orgánům jako podklad pro vydání stanovisek a případné požadavky z těchto stanovisek vyplývající budou do dokumentace zpracovány.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou.

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

Zastavěná plocha budovou činí 1328 m<sup>2</sup>. Výměra pozemku je 3998 m<sup>2</sup>, čili budovou je zastavěno 33% plochy pozemku. Užitná plocha v přízemí objektu (1. NP) činí 1037 m<sup>2</sup>, v 2. NP je užitná plocha 1037 m<sup>2</sup>, v 3. NP je užitná plocha 1037 m<sup>2</sup>, v 4. NP je užitná plocha 876 m<sup>2</sup> a v 1. PP je užitná plocha 717 m<sup>2</sup>, dohromady tedy 4704 m<sup>2</sup>. Obestavěný prostor činí cca 22 tis. m<sup>3</sup>.

Kapacita jednotlivých provozů se předpokládá následující: LDN bude disponovat dvěma odděleními po 31 pacientech, každé bude mít 6 pracovníků ve směně. LDN tedy v návrhu disponuje celkem 62 lůžky, 12 pracovníky ve směně a jedním lékařem (včetně příjmové ambulance). Dále se v budově nachází ubytování celkem pro 25 osob, dva služební byty a dvě kanceláře provozu nemocnice event. provozovatele zařízení. V přízemí je navržena lékárna pro veřejnost.

**i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.)**

Stavba bude připojena na stávající přípojku elektřiny ze sítě nízkého napětí. Nové budou přípojky vodovodu a kanalizace, budou napojeny na veřejné řady v přilehlé ulici. Dešťová voda bude likvidována na pozemku domu. Na pozemku bude umístěna nádoba na komunální odpad, který bude svážen dle potřeby komunálními službami resp. smluvním partnerem.

**j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)**

Stavba bude prováděna jako celek, s členěním stavby na etapy se nepočítá.

### **k) orientační náklady stavby**

Orientační náklady stavby lze v této fázi projektu kalkulovat pouze odborným odhadem podle obestavěného prostoru budovy a výměry zpevněných ploch. Tímto způsobem se orientační náklad stavby odhaduje ve výši cca 120 mil. Kč bez DPH.

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

Stavba sestává ze dvou stavebních objektů:

SO 01 budova občanské vybavenosti včetně přípojek

SO 02 zpevněné plochy, sadové úpravy a oplocení