



ATELIÉR KRAJINÁŘSKÉ ARCHITEKTURY MARIÁNSKÉ LÁZNĚ

ATELIER
RÁKOS

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

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

datum: 09/2024 | stupeň dokumentace: DPS

vypracovala:
Ing. et Ing. Barbora Daňková

odpovědný projektant:
Ing. Tomáš Rákos

paré:

investor:
GYGR Přelouč, příspěvková organizace
Obránců míru 1025, 535 01 Přelouč

akce:

REVITALIZACE ZELENĚ A ÚPRAVA OKOLNÍCH PROSTOR BUDOVY DM - JASELSKÁ 1507

A - Průvodní zpráva

B - Souhrnná technická zpráva

C.01 - Koordinační situace navrhovaného řešení

D.01 Příprava území

D.01.1 Příprava území - technická zpráva

D.01.1.1. Ochrana dřevin na staveništi - situace

D.01.1.2. Stávající stav a bourací práce - situace celková

D.01.1.3. Zařízení staveniště - situace

D.02 Zpevněné plochy a parkové komunikace

D.02.1 Zpevněné plochy a parkové komunikace - technická zpráva

D.02.1.1. Zpevněné plochy a parkové komunikace - situace celková

D.02.1.2. Vzorové příčné řezy - zpevněné přírodní povrchy

D.02.1.3. Vzorové příčné řezy - zpevněné povrchy sportovišť

D.03 Krajinářská architektura

D.03.1. Krajinářská architektura - technická zpráva

D.03.1.1. Krajinářská architektura - situace celková

D.03.1.2. Výsadbový plán stromů - vytyčovací plán

D.03.1.3. Výsadbový plán dřevin - osazovací plán okrasných keřů

D.03.1.4. Výsadbový plán dřevin - osazovací plán ovocných keřů

D.03.1.5. Výsadba trvalek a okrasných trav - osazovací plán celkový

D.03.1.6. Výsadba trvalek a okrasných trav - osazovací plán A

D.03.1.7. Výsadba trvalek a okrasných trav - osazovací plán B

D.03.1.8. Výsadba trvalek a okrasných trav - osazovací plán C

D.03.1.9. Výsadba trvalek a okrasných trav - osazovací plán D, E

D.03.2. Dendrologický průzkum - technická zpráva

D.03.2.1. Dendrologický průzkum - situace celková

D.03.2.2. Dendrologický průzkum - návrh pěstebních opatření a kácení

D.04 Mobiliář a vybavenost

D.04.1 Mobiliář a vybavenost - technická zpráva

D.04.1.1. Mobiliář a vybavenost - situace celková

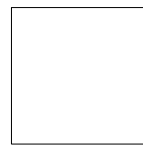
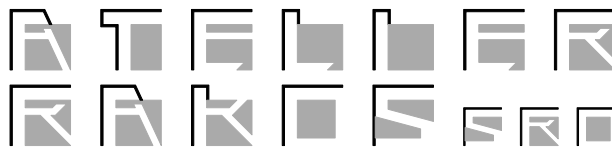
E. Dokladová část

F. Neoceněný soupis prací - výkaz výměr

G. Oceněný soupis prací - rozpočet (PARÉ 1)



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: Revitalizace zeleně a úprava okolních
prostor budovy DM - Jaselská 1507

datum: 09/2024 | stupeň dokumentace: DPS

paré: investor:
GYGR Přelouč, příspěvková organizace
Obránců míru 1025, 535 01 Přelouč

vypracovala:
Ing. et Ing. Barbora Daňková

odpovědný projektant:
Ing. Tomáš Rákos

část:
Návrhová část

název:
A. Průvodní zpráva

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Revitalizace zeleně a úprava okolních prostor budovy DM – Jaselská 1507

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

Kraj Pardubický, okres Přelouč, katastrální území Přelouč /734560/, obec Přelouč /575500/, pozemek p. č. 421/2 a st. 542/6.

c) předmět dokumentace

Projektová dokumentace pro provedení stavby / PDPS.

A.1.2 Údaje o žadateli

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

Gymnázium a grafická střední odborná škola Přelouč
– příspěvková organizace Pardubického kraje
Obránců míru 1025
535 01 Přelouč
IČ: 72543159; DIČ: CZ72543159 (neplátce DPH)
Zastoupený: Ing. Miroslavem Pavlatou, ředitelem školy

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: 70724695, DIČ: CZ 721129531
Hlavní 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
Krajinářská architektura:**

zodpovědný projektant - Ing. Tomáš Rákos, ČKA 04585
projekce v oboru zahradní a krajinářská architektura

autor - Ing. et Ing. Barbora Daňková

A.2 Seznam vstupních podkladů

- snímek z katastrální mapy, ortofoto
- podklady z www.cuzk.cz
- terénní průzkumy
- výstupy z prohlídek lokality
- geodetické zaměření Geodetales Chrudim, s.r.o.; datum měření: 9.7.2024

A.3 Údaje o území

Kraj:	Pardubický
Obec:	Přelouč /575500/
Katastrální území:	Přelouč /734560/
Pozemek p.č.:	421/2
Stavba p.č.:	542/6

a) rozsah řešeného území; zastavěné/nezastavěné území

Řešené území se nachází v Pardubickém kraji, v katastrálním území Přelouč (734560) a je téměř na východním okraji města. Zájmovým územím je venkovní prostor okolo budovy domova dětí GYGR Přelouč, v ulici Jaselská 1507. Pozemky v řešeném území jsou ve vlastnictví Pardubického kraje.

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

Nejsou.

c) údaje o odtokových poměrech

Pozemek se mírně svažuje z jižní strany k severní. Jedná se o vegetační plochu, která je tvořena trávnikem a dřevinami. Dešťové vody stékají přirozeně dle konfigurace terénu a jsou tedy primárně přirozeně vsakovány přes stávající vegetační plochy.

Problematické je pouze místo v severní části budovy, kde byla vyhotovena nová zámková dlažba se sklonitostí směrem k budově. Díky čemuž při přívalových deštích a zvýšeném množství srážek dochází k zaplavení vstupních vrat a průsaku vody do budovy. V tomto řešeném úseku dojde ke změně odtokových poměrů a voda bude přes svodnicový systém sváděna a vsakována přes travnatou plochu v severozápadní straně od této dlažby.

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

Z legislativního hlediska se na záměr vztahuje územní plán města Přelouč (z roku 2015, s aktualizacemi změn č. 1 ÚPP 2017 a změně č. 4 ÚPP 2023 - nabyl účinnosti 5.4.2024). Předmětné pozemkové parcely jsou dle výše uvedeného územního plánu vymezeny jako plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL).

Jedná se o revitalizaci stávajících vegetačních ploch a jejich porostu, a o celkové krajinářské úpravy. Dopravní obslužnost zůstává zachována dle dosavadní situace.

e) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Při využití plochy bude zachována dopravní obslužnost dle současných poměrů, dle obecných požadavků na využití území.

Navržený záměr je v souladu s územním plánem, a to dle vymezených ploch a jejich podmínek využití v územním plánu města Přelouče. Jedná se o plochy vymezené jako plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL), jedná se pouze o krajinářskou architekturu a drobné zahradní stavby.

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., Telco Pro Services a.s., ČEPS a.s., ČEZ Energo, s.r.o., ČEZ Obnovitelné zdroje s.r.o., GasNet s.r.o., Tlapnet s.r.o., T-mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic 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 správci sítě.**

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:

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra /m ² /	Druh pozemku	Využití	Vlastník	Ochrana
k. ú. Přelouč	421/2	4383	ostatní plocha	manipulační plocha	Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice	-
k. ú. Přelouč	st. 542/6	916	zastavěná plocha a nádvoří	-	Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice	-

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o krajinářskou architekturu s drobnými zahradními stavbami v prostorách stávajících vegetačních ploch a o revitalizaci stávajících dřevin. Budou provedena pěstební opatření a kácení s následnou novou výsadbou stromů. Na pozemku bude zřízeno parkoviště pro 2 osobní automobily s propustným povrchem ze štěrkového trávníku, dále hřiště, workoutové hřiště a

hřiště na pétanque, drobné zahradní stavby – carport, zahradní domek na malé stroje a zařízení/náradí, mobiliář a vybavenost. Dále bude osvětlena příjezdová cesta směrem k budově.

b) účel užívání stavby

Stavba se nachází v prostoru domova mládeže GYGR Přelouč. Navržená stavba s krajinářskou architekturou bude nadále sloužit pro účely a potřeby domova mládeže. Účel využití bude rozšířen o venkovní učebnu (amfiteátr), sportoviště, drobné zahradní stavby, prostory pro komunitní setkávání (např. ohniště), vzrostlou vegetaci, mobiliář a vybavenost.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Předmětná stavba se nenachází v ochraně dle jiných právních předpisů.

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

Vzhledem k charakteru stavby není relevantní. Řešený prostor je koncipován primárně bezbariérově.

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

Zájmové území je tvořeno rekonstruovanou budovou domova mládeže, ke kterému je zřízena cesta se zámkovou dlažbou a jednostrannou výsadbou stromů lemujících cestu. Dále se pozemkem line zámková dlažba podél budovy k druhému vjezdu na pozemek. Ostatní plochy jsou tvořeny trávníkem, ve kterém rostou stávající dřeviny.

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

Řešené území: cca 5299 m²

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

zahájení stavby:	předpoklad 2024
ukončení stavby:	předpoklad 2025

- Přípravné práce, vytyčení všech dotčených sítí, jejich geodetické vytyčení
- Kácení a odstranění dřevin, frézování/vykopání pařezů
- Vytýčení zpevněných ploch a parkových komunikací
- Zemní a výkopové práce
- Hrubé terénní úpravy
- Výstavba zpevněných ploch a parkových komunikací

- Pěstební opatření na stromech, keřích
- Krajinářské úpravy, výsadby dřevin a rostlin
- Čisté terénní úpravy, dokončení krajinářských úprav
- Vytýčení mobiliáře
- Instalace mobiliáře,
- Předání stavby k užívání.

k) orientační náklady stavby

Orientační náklady na stavbu činí – 6.500.000 – 7.000.000,- Kč s DPH

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

SO 01 – Příprava území

SO 02 – Zpevněné plochy a parkové komunikace

SO 03 – Krajinářské úpravy

SO 04 – Mobiliář a vybavenost

V Mariánských Lázních
datum: 10/2024

Vypracoval: Ing. Tomáš Rákos
Krajinářský architekt, ČKA 04585

Poznámky a doplnění investora: