

Odpov. projektant:		Vypracoval:	
Ing. Landa		Ing. Vyleta	
Objednatel:		Město Kryry (IČ: 00265080), Hlavní č.p. 1, 439 81 Kryry	
Akce:		BYTOVÝ DŮM (17 BJ) - JARNÍ ZAHRAHA, KRYRY	
Obsah:		A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA	
		VALPROJEKT sdružení - Ing. Miloslav Landa, IČ: 10439625 441 01 Podbořany, Partyzánská 93 tel.: 415 215 109, e-mail: valprojekt@seznam.cz	
Místo:		Kryry (Ústecký kraj)	
Datum:		12/2019	
		Měř.: Č. výkr.: A	

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby	BYTOVÝ DŮM (17 BJ) – JARNÍ ZAHRADA, KRYRY
b) místo stavby	
Adresa (obec):	Kryry
Katastrální území:	Kryry
Číslo pozemků:	2890/1, 2890/4 a 2890/5
Okres:	Louny
Kraj:	Ústecký
c) předmět dokumentace	Projektová dokumentace DPS

A.1.2 Údaje o stavebníkovi:

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba):

b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, místo podnikání (fyzická osoba podnikající):

c) obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla (právní osoba):

Město Kryry (IČ: 00265080)
Hlavní 1, 439 81 Kryry

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace:

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

VALPROJEKT, sdružení – Ing. Miloslav Landa (IČ: 10439625)
Partyzánská 93
441 01 Podbořany

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené ČKA nebo ČKAIT, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace:

Jméno a příjmení autorizovaného projektanta: Ing. Miloslav Landa
V seznamu autorizovaných osob ČKAIT
veden pod číslem: 0300107
Autorizovaný inženýr v oboru: pozemní stavby

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené ČKA nebo ČKAIT, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace:

Vypracovali: Ing. Miloslav Landa
Ing. Miloslav Vyleta
Jiří Uher – PBŘ
Mgr. Ing. Ondřej Kupa
- Hydrotechnika, geologie

A.2 Seznam vstupních podkladů

- Snímek z mapy katastru 1 : 1000.
- Geodetické zaměření (polohopis a výškopis) od geodeta.
- Radonový průzkum.
- Pedologický průzkum.
- Vlastní obhlídka pozemků.
- Požadavky investora.
- Příslušná vyjádření dotčených orgánů (zpracovávána po jejich vydání).

A.3 Údaje o území

a) Rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Stavba bytového domu (dále BD) je situována v nezastavěné části města Kryry. Staveniště leží v rovinatém, skoro vodorovném terénu v místě původních zahrad. Ze severní strany BD bude vstup do objektu a také přístupový chodník, příjezdová komunikace a parkoviště osobních vozů rezidentů BD.

Záměrem dochází k záboru zemědělského půdního fondu.

Záměrem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

Objekt BD se nachází v záplavovém území (vlastní objekt BD je však situován nad záplavovou čarou).

Staveniště neleží na žádných známých místech se zdroji nerostů nebo podzemních vod a není na poddolovaném území.

Pozemek je umístěn v zastavitelném území města Kryry, lokalita je určena územním plánem města jako plochy bydlení – bydlení hromadné.

Příjezd k BD je po místní komunikaci se zpevněným povrchem, tato komunikace je připojena sjezdem z ulice Jarní zahrada. Přístup k BD je po této komunikaci a také z pěší cesty vedoucí od konce ulice Železniční směrem k lávce přes Podvinecký potok.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Území (místo záměru) leží dle ÚP na zastavitelné ploše BH1 – plochy bydlení – bydlení hromadné.

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

Staveniště BD neleží v památkově chráněném území, ani v ochranném pásmu takového území.

Záměrem dochází k záboru zemědělského půdního fondu, investor požádal o povolení vyjmutí pozemků ze ZPF.

Záměrem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

V místě záměru a v jeho bezprostředním okolí se nachází vedení a zařízení veřejných sítí technické infrastruktury a vyskytují se zde jejich ochranná pásma.

d) Údaje o odtokových poměrech

Stavbou nebudou narušeny stávající odtokové poměry daného území. Odtokové poměry jsou běžné, přímo v místě BD se nejedná o záplavové území. Pozemek je rovinatý a mírně svažité od jihu k severu.

Dešťová voda ze střechy BD a z nových zpevněných ploch a komunikace bude svedena do podzemního vsakovacího zařízení, dešťové vody z komunikace a parkoviště budou svedeny přes odlučovač ropných látek.

e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Dle platného ÚP města Kryry pro dotčenou lokalitu se pozemek nachází v zastavitelném území:

BH1 – plochy bydlení – bydlení hromadné.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Projektová dokumentace je řešena v souladu se Stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaná stavba je v souladu s obecnými požadavky na využití území, jak jsou stanoveny ve vyhlášce 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Projektová dokumentace respektuje písemná vyjádření všech dotčených orgánů. Stanoviska jsou postupně zapracována do projektové dokumentace po jejich vydání.

Před zahájením stavebních prací je nutno zajistit vytyčení podzemních vedení a zařízení jejich správci v okolí záměru. Vyjádření jednotlivých správců sítí budou stavebníkem přiložena v této dokumentaci a stavebník/zhotovitel stavby je povinen řídit se jejich pokyny.

V blízkosti vedení sítí technické infrastruktury nebudou v průběhu stavby zřízeny žádné skládky materiálu. Odkryté kabely a vedení nutno řádně zabezpečit proti poškození při práci a poškození nepovolanou osobou.

Podmínky jednotlivých dotčených orgánů budou doloženy v samostatné příloze (E–Dokladová část) a investor a zhotovitel stavby je povinen se jimi řídit.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy žádné výjimky a úlevová řešení na předmětnou stavbu.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy žádné.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

Katastrální území: Kryry

Vlastní pozemek:

Parcelní číslo	Výměra v m ²	Druh pozemku, způsoby využití	Vlastnictví
2890/1	766	zahrada, zemědělský půdní fond (BPEJ: 45600)	Město Kryry, Hlavní 1, 439 81 Kryry
2890/4	780	zahrada, zemědělský půdní fond (BPEJ: 45600)	
2890/5	801	zahrada, zemědělský půdní fond (BPEJ: 45600)	

Sousední pozemky:

Parcelní číslo	Vlastnictví
2879/2	vlastní
2890/6	Město Kryry,, Hlavní 1, 439 81 Kryry
2890/7	

A.4 Údaje o stavbě

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Stavba záměru – stavba nového bytového domu se 17 byty, přípojky na sítě technické infrastruktury (vodovod, tlaková/gravitační splašková kanalizace, elektro NN), zpevněné plochy a komunikace, likvidace dešťových vod, vlastní požární nádrž.

b) Účel užívání stavby

Bytový dům, objekt pro bydlení.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Navrhovaná stavba je stavbou trvalou.

d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka a pod.)

V době zpracování projektové dokumentace nebyla známa žádná ochrana stavebních pozemků podle jiných právních předpisů.

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

Projektová dokumentace je řešena v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 350/2012 Sb.), s vyhláškou č. 268/2009 č. Sb. o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (vyhl. č. 431/2012 Sb.) a rovněž v souladu s příslušnými ČSN, které se týkají navrhované stavby. Technická řešení podle této dokumentace navrhuje pro stavbu pouze a výhradně výrobky a konstrukce, které splňují požadavky podle § 156 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona).

Pro typ této stavby nevyplývají z vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace požadavky na bezbariérový přístup a investorem nebyly požadavky vzneseny. Přístup zvenku do přízemí BD je řešen jako bezbariérový.

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

Projektová dokumentace respektuje písemné vyjádření a technické podmínky všech dotčených orgánů. Stavba nepodléhá požadavkům vyplývajících z jiných právních předpisů.

Před zahájením stavebních prací je nutno zajistit vytyčení podzemních vedení a zařízení jejich správci. Vyjádření jednotlivých správců sítí budou stavebníkem přiložena v této dokumentaci a investor a zhotovitel stavby je povinen řídit se jejich pokyny.

V blízkosti vedení sítí technické infrastruktury nebudou v průběhu stavby zřízeny žádné skládky materiálu. Odkryté kabely a vedení nutno řádně zabezpečit proti poškození při práci a poškození nepovolanou osobou.

Podmínky jednotlivých dotčených orgánů budou doloženy v samostatné příloze (E – Dokladová část) a stavebník je povinen se jimi řídit.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy žádné výjimky a úlevová řešení.

h) Navrhované kapacity stavby

Účel stavby: bytový dům, 17 bytových jednotek, 6 bytů 1+1, 11 bytů 2+1, 35 nájemníků (osob),

Užitná (podlahová) plocha BD: 1 232,3 m²

Obytná plocha BD: 540,1 m²

Zastavěné a zpevněné plochy BD:

položka/ pozemek	p.č. 2890/1	p.č. 2890/4	p.č. 2890/5	CELKEM
Pozemek/ pozemky celkem	766	780	801	2347
BD (bytový dům) – zastavěná plocha	168,11	255,99	21,75	445,85
Zpevněné plochy, komunikace	330,74	246,66	171,55	748,95
CELKEM (sloupec)	498,85	502,65	193,3	1194,8
% z pozemku (pozemků)	65,12	64,44	24,13	50,91

i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budovy apod.)

- celkový instalovaný soudobý elektrický příkon 170,3 kW
 - potřeba pitné vody 5,25 m³/den (1,92 m³/rok)
 - množství splaškových odpadních vod 5,25 m³/den (1,92 m³/rok)
 - množství srážkových vod - vsakovaný odtok z objektů průměrný 0,013 l/s (max. 0,407 tis. m³/rok)
 - odpady z domácností 2000 l/týden (2 kontejnery á 1100 l)
- Likvidace odpadů při užívání dokončené stavby bude zabezpečena v souladu s místním systémem odpadového hospodářství města Kryry.

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

Doba výstavby se předpokládá v trvání cca 12-24 měsíců po započetí stavby. Přesné zahájení prací není známo a bude dohodnuto investorem a zhotovitelem, předpoklad rok 2019-2020.

Stavba není členěna na etapy, bude provedena v jedné etapě.

Stavba bude prováděna oprávněnou stavební firmou (zhotovitelem). Stavební firma (stavební podnikatel) bude vybrána na základě výběru investora.

Název a adresa stavební firmy (stavebního podnikatele), která bude realizovat stavbu, včetně jména a adresy osoby, která bude vykonávat odborný dozor nad prováděním prací, bude sděleno písemně příslušnému stavebnímu úřadu (odboru výstavby) před započetením prací, termín dle dohody se stavebním úřadem.

Způsob provádění navržených stavebních úprav předpokládá běžný postup výstavby, standardní postupy provádění. Staveniště bude po dobu stavby uvolněno a uspořádáno tak, aby se práce mohly řádně a bezpečně provádět.

Zábor veřejného prostranství není požadován.

k) Orientační náklady stavby

Náklady stavby/stavebních úprav budou vyčísleny zvlášť – samostatným výkazem výměr s oceněním (rozpočtem).

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

Navrhovaná stavba je členěna na stavební objekty:

- S01 Bytový dům
- S02 Kanalizační a vodovodní přípojka
- S03 Likvidace dešťových vod
- S04 Komunikace a zpevněné plochy
- S05 Požární nádrž

Technologická zařízení nebudou realizována.

V Podbořanech, 12/2019.