

PROJEKTANT:	ING. FOLC MARCEL		ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:	427/2017
INVESTOR:	manželé JAN a MONIKA VÁCLOVI, POČERNICKÁ 62, 108 00 PRAHA 10		STUPEŇ DOKUMENTACE:	STAVEBNÍ POVOLENÍ
			KRAJ:	STŘEDOČESKÝ
NÁZEV STAVBY: Rodinný domek a kryté stání pro dva osobní automobily na p.p.č.k. 252/10, k.ú. Bylany u Kutné Hory, obec: Miskovice, okres: Kutná Hora.			STAVEBNÍ ÚŘAD:	KUTNÁ HORA
			DATUM:	PROSINEC 2017
			MĚŘÍTKO:	TEXT
			FORMÁT:	5x A4
NÁZEV VÝKRESU: PRŮVODNÍ ZPRÁVA			ČÍSLO PARÉ:	ČÍSLO VÝKRESU: A.

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1. ÚDAJE O STAVBĚ

a) název stavby:

Rodinný dům a kryté stání pro dva osobní automobily

b) místo stavby:

p.p.č.k. 252/10, k.ú. Bylany u Kutné Hory, obec: Miskovice, okres: Kutná Hora

c) předmět projektové dokumentace:

Novostavba Rodinného domu s krytým stáním pro dva osobní automobily, součástí projektové dokumentace je kanalizační přípojka, vrtaná studna včetně přípojky, nové oplocení a dopravní napojení a sjezd k rodinnému domku.

A.1.2. ÚDAJE O ŽADATELI

manželé Jan a Monika Václovi, Počernická 62, 108 00 Praha 10

A.1.3. ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

architektonická část:

Architektonický Ateliér 2H s.r.o., Brdlikova 285/1b, 150 00 Praha 5 - Motol
autor Ing. Arch. Jan Hořejší

stavební část:

Ing. Folc Marcel, Polní 3369/12, Jablonec nad Nisou, 466 01
tel.: 606 809 811, mail: folc.m@seznam.cz,
IČO 646 66 751, DIČ: CZ7103092744,
ČKAIT 00500953, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

statická část:

Ing. Tomáš Štejfa, Jeronýmova 137/28, 466 02 Jablonec nad Nisou
ČKAIT 0500675, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

ZTI část – kanalizace:

Ing. Stanislav Gajzler, Na Vápence 767/12, Železný Brod, 468 22,
ČKAIT 0500484, Autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby

ZTI část – hydrogeologický průzkum, vrtaná studna:

RNDr. Stanislav Václavík, Hraběšín č.p. 56, 286 01 Čáslav,
IČO: 497 940 35

komunikace:

Ing. Jiří Kejval, Nádražní 437, 284 01 Kutná Hora

A.2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- a) Architektonická studie – rodinného domu, krytého stání
- b) Polohopis a výškopis dotčeného území
- c) Vyjádření správců inženýrských sítí k jejich existenci a možnosti napojení
- d) Projekt průzkumného hydrogeologického vrtu
- e) Vyhodnocení průzkumného HG vrtu – zdroj podzemní vody
- f) Projekt dopravního napojení a sjezd k rodinnému domku.
- g) Projekt kanalizační přípojky
- h) Projektová dokumentace k územnímu rozhodnutí

A.3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) Rozsah řešeného území

Staveniště Rodinného domku s krytým stáním je řešeno na pozemku p.p.č.k. 252/10, k.ú. Bylany u Kutné Hory, obec: Miskovice, okres: Kutná Hora. Staveniště dopravního napojení a sjezd k rodinnému domku je řešen na pozemku p.p.č.k. 252/12 a 939, k.ú. Bylany u Kutné Hory, obec: Miskovice, okres: Kutná Hora. V současné době jsou pozemky určené pro stavební záměry využívány jako ovocný sad.

b) Dosavadní využití a zastavěnost území

V současné době jsou pozemky určené pro stavební záměry využívány jako ovocný sad. Zastavěnost území je dána Územním plánem obce Bylany, navrhovaný záměr výstavby Rodinného domku je v souladu s tímto plánem.

c) Údaje o ochraně území

Pozemek neleží v památkové rezervaci ani v památkové zóně, nenachází se v zvláště chráněném území, není v záplavovém území.

d) Údaje o odtokových poměrech

Pozemek se mírně svažuje směrem na severovýchod (viz výškopis). Odtoková dešťová voda ze střechy navrhovaného RD a ze střechy krytého stání bude svedena na terén a tam také vsakována na pozemku investora. Dešťové odtokové vody ze zpevněných ploch dopravního napojení a sjezdu k rodinnému domku jsou vypádovány na terén a tam také vsakovány na pozemku investora.

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

V místě stavby schválený Územní plán, pozemky p.p.č.k. 252/10 a 252/12 v ploše B1 plochy nízkopodlažního bydlení. Navrhovaná stavba RD a krytého stání je umístěna v souladu s územním plánem obce Bylany.

V územním plánu jsou uvedeny podmínky: Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m² vč. zahrad. Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 30%. Zastavěná plocha RD je 167,75m², zastavěná plocha zahradní dílny je 19,20m², kryté stání 49,05 m², letní terasa 49,05 m². Celková plocha pozemku ve vlastnictví investora je 2.494 m². IZP - podíl zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami vychází 6,49%. Součet ostatních zpevněných ploch vychází 115,25m². Zastavěná část pozemku stavbami a zpevněnými plochami vychází 283,00m² tj. 11,35%. Z toho vypočtený podíl zeleně na stavebním pozemku - IOZ na stavebním pozemku vychází 88,65%. Navrhovaná stavba Rodinného domku je umístěna v souladu s územním plánem obce Bylany. Rodinný domek respektuje urbanistické a architektonické struktury území.

V poslední věci záměr k cílům a úkolům územního plánování vyplývajícím z ustanovení §18 a 19 stavebního zákona. Objekt vyhovuje podmínkám pro rozvoj sídelní struktury a kvalitního bydlení. S těmito úkoly územního plánování není záměr v rozporu.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Obecné požadavky na využití území jsou splněny.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Na plánovaný Rodinný domek a kryté stání nejsou zvýšené omezující požadavky orgánů státní správy, návrh respektuje stávající stav terénu a využívá místní inženýrské sítě k napojení (elektro n.n. a kanalizace). Stavba Rodinného domku a krytého stání nezasahuje do ochranných pásem inženýrských sítí a lesa, stavba není v ochranném pásmu Českých drah. Dotčené území není součástí CHKO ani CHOPAV (Chráněná oblast přirozené akumulace vod).

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Dle dostupných podkladů nejsou stanoveny žádné výjimky a úlevové řešení území.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Související a podmiňující investicí je zhotovení vrtané studny na pozemku investora a dále zhotovení kanalizační a elektro n.n. přípojky (připojovací pilířek). Další související a podmiňující investicí je zhotovení sjezdu k rodinnému domku a dopravní napojení na stávající účelovou komunikaci v obci Bylany.

Na pozemku bylo hydrogeologem vytypováno místo pro průzkumný hydrogeologický vrt na vrtanou studnu, na jehož základě byl průzkumný HG vrt proveden a zkouškou vyhodnocen v parametrech, které umožní jeho aktivaci na vrtanou studnu v souladu s ČSN 75 51 15 - Jímání podzemní vody, lze zajistit zdroj vody s vyčíslenou požadovanou potřebou.

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

stávající stav dle KN

p.p.č.k. 252/1	ovocný sad	6.517 m ²
p.p.č.k. 252/4	ovocný sad	60 m ²
p.p.č.k. 939	ostatní komunikace	2.465 m ²

navrhovaný stav dle GP

p.p.č.k. 252/1	ovocný sad	472 m ²
p.p.č.k. 252/10	ovocný sad	2.494 m ²
p.p.č.k. 252/11	ovocný sad	2.536 m ²
p.p.č.k. 252/12	zahrada	928 m ²
p.p.č.k. 252/13	zahrada	147 m ²

Seznam pozemků s výpisem jejich druhů a majitelů viz. příloha v dokladové části projektové dokumentace.

A.4. ÚDAJE O STAVBĚ

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Navržené stavby Rodinného domku a krytého stání jsou novostavby.

b) Účel užívání stavby

Rodinný dům je navržen pro čtyři osoby jako stavba pro trvalé bydlení. Kryté stání umožňuje parkování 2x osobních vozidel.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Navržená stavba Rodinného domku je stavbou trvalou. Kryté stání je rovněž stavbou trvalou.

d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Stavba Rodinného domku a Krytého stání se nenachází v památkové zóně.

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

Jsou dodrženy ustanovení Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 o obecně technických požadavcích na výstavbu včetně vyhlášky 502/2006 a č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

Bezbariérové užívání stavby Rodinného domu nebylo investorem požadováno. Objekt je přízemní a lze ho v případě potřeby využívat po drobných úpravách nástupu a sociálního zařízení jako bezbariérový.

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

Pro vlastní stavbu Rodinného domu nebyly dotčenými orgány stanoveny žádné zvláštní podmínky.

Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) se navrhované stavby Rodinného domku netýká.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Na plánovaný Rodinný domek s krytým stáním nejsou potřeba udělovat žádné výjimky a úlevové řešení území.

h) Navrhované kapacity stavby

Jedná se o stavbu jednogeneračního Rodinného domku s bytovou jednotkou 4+1. Uvažovaný počet obyvatel jsou 4.osoby.

- zastavěná plocha RD	167,75 m ²
- zastavěná plocha Krytého stání	49,05 m ²
- zastavěná plocha Zahradní dílny	19,20 m ²
- zastavěná plocha Venkovní terasy	47,00 m ²
- užitná plocha RD	134,65 m ²
- užitná plocha Krytého stání	49,05 m ²
- užitná plocha Zahradní dílny	14,65 m ²
- užitná plocha Venkovní terasy	46,60 m ²
- obestavěný prostor RD	925,00 m ³
- obestavěný prostor Krytého stání	175,0 m ³
- obestavěný prostor Zahradní dílny	70,0 m ³
- obestavěný prostor Venkovní terasy	50,0 m ³
- výška ploché střechy od úrovně přízemí	2,80 m
- výška okapu sedlové střechy od úrovně přízemí	2,97 m
- výška hřebene sedlové střechy od úrovně přízemí	5,30 m

i) Základní bilance stavby

Jedná se o stavbu s velmi nízkou spotřebou energií. Hlavním zdrojem pro vytápění a ohřev teplé vody je elektrická energie (elektrokotel). Dalším doplňkovým zdrojem je krbová vložka na palivové dřevo s teplovzdušným výměníkem.

Dešťová odtoková voda ze střechy RD svedena na terén a tam také vsakována na pozemku investora. Dešťová voda ze zpevněných ploch vsakována rovněž na pozemku investora.

Komunální odpady budou tříděny a odděleně shromažďovány, zbylý odpad bude ukládán do sběrné nádoby s pravidelným odvozem v cyklech dle obce Bylany.

j) Základní předpoklady výstavby

- předpokládaný termín zahájení stavby	06/2018
- předpokládaný termín dokončení HSV	07/2019
- předpoklad dokončení stavby	10/2020
- předpoklad dokončení úprav terénu	10/2020

Stavba bude probíhat plynule bez rozdělení na jednotlivé etapy.

k) Orientační náklady stavby

- předpokládané rozpočtové náklady RD	5.400.000,-Kč
- předpokládané rozpočtové náklady IS	200.000,-Kč
- předpokládané rozpočtové náklady oplocení	200.000,-Kč

A.5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Stavba Rodinného domku je uvažována jako jeden stavební objekt včetně Krytého stání pro 2x osobní automobily, zahradní dílny a terasy. Dále jsou součástí projektové dokumentace jako inženýrské objekty přípojka splaškové kanalizace, vrtaná studna s vodovodní přípojkou, nová podzemní přípojka elektro n.n. do nového pilířku na hranici pozemku. Součástí je i oplocení pozemku, dopravní napojení a sjezd k rodinnému domku.

Vytápění rodinného domu je zajištěno teplovodním systémem, zdrojem tepla je elektrokotel. Dalším doplňkovým zdrojem je krbová vložka na palivové dřevo s teplovzdušným výměníkem. Rodinný domek bude dále vybaven systémem řízeného (nuceného) větrání s rekuperací tepla. Interiérové vzduchotechnické rozvody a vlastní instalace rekuperační jednotky bude řešena samostatným projektem v dalším stupni PD.