

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU PRO SOCIÁLNÍ BYDLENÍ - KRUMVÍŘ

na p.č. 96/2 a p. č. st. 32, k.ú. Krumvíř [675211]

SPOLEČNÁ DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍHO POVOLENÍ

A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Investor:

Obec Krumvíř,
č. p. 184,
69173 Krumvíř

Vypracoval:

Ing. arch. Jakub Roleček
Ing. arch. Jiří Vojtěšek
Ing. Martin Petr

Zodpovědný projektant:

Ing. David Lapčík

Datum:

červen 2018

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU PRO SOCIÁLNÍ BYDLENÍ - KRUMVÍŘ

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

na p.č. 96/2 a p. č. st. 32, k.ú. Krumvívř [675211]

c) předmět dokumentace.

Projektová dokumentace řeší umístění a technické řešení novostavby bytového domu určeného pro sociální bydlení na pozemcích p.č. 96/2 a p. č. st. 32, k.ú. Krumvívř [675211], včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci, zpevněných ploch a oplocení.

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (právnícká osoba)

Stavebník: **Obec Krumvívř,**
Adresa stavebníka: č. p. 184, 69173 Krumvívř

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné 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),

Jméno projektanta:	KEEO4DESIGN s.r.o.
IČO:	03321436
Adresa sídla:	Malinovského náměstí 4, Brno 602 00
Zpracoval:	Ing. arch. Jakub Roleček Ing. arch. Jiří Vojtěšek Ing. Martin Petr
Telefon:	+420732446694
E-mail:	info@keeo.cz
Zodpovědný projektant:	Ing. David Lapčík

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,

Autorizace	Obor	Jméno a adresa
1004897	IP00 – Pozemní stavby	Ing. David Lapčík , Školní 849 Kuřim 66434

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí společné 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.

Autorizace	Obor	Jméno a adresa
1201904	IS00 – Statika a dynamika staveb	Ing. Lukáš Janda , Jánošíkova 155 Javorník 79070
1004117	IH00 – Požární bezpečnost staveb	Ing. Zuzana Dorazilová , Ivanovické náměstí 404/28A Brno-Tuřany 62000
1004226	TE02 – TPS, zdravotní technika	Ing. Jaroslav Prokeš , Jírovcova 546/15 Brno-Kohoutovice 62300
1004438	TE01 – TPS, vytápění a vzduchotechnika	Ing. Josef Bahr Ph.D. , Kateřinice 383 Kateřinice 75621
1005522	IE02 – TPS, elektrotechnická zařízení	Ing. Vladimír Chytil , Rajhradská 82/24 Brno-Horní Heršpice 61900

A.2 Seznam vstupních podkladů

- Požadavky investora a průzkum pozemku
- Architektonická studie – KEE04DESIGN s.r.o.
- Geodetické zaměření pozemku
- Měření radonového indexu na pozemku

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,

Záměrem dotčené území se nachází v obci Krumvír [584584], okres Břeclav, kraj Jihomoravský. Obec s rozšířenou působností Hustopeče a obec s pověřeným obecním úřadem Klobouky u Brna. Dotčené pozemky se nachází v zástavbě s rodinnými domy. Pozemek určený pro výstavbu navazuje na rovinnou plochu při vjezdu a dále v mírném svahu klesá směrem do zahrady, ve střední části pozemku se nachází původní vinný sklep, který bude zachován. V zadní části pozemku se nachází stávající objekt rodinného domu, který bude odstraněn a na stejném místě bude navržen Kulturní dům Krumvír. Pozemek je na okraji zastavěného území obce.

Rozsahem projektové dokumentace je umístění a technické řešení novostavby objektu určeného pro sociální bydlení na pozemcích p.č. 96/2 a p. č. st. 32, k.ú. Krumvíř [675211], včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci, zpevněných ploch a oplocení.

b) dosavadní využití a zastavěnost území,

Dosavadní využití pozemku je částečně jako zahrada (pozemek p.č. 96/2) a zbořeniště (pozemek p.č. st. 32). Pozemek je dnes volný a připravený pro výstavbu.

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

Pozemky se nachází na území:

- zemědělský půdní fond (BPEJ 0.01.00 – I. třída ochrany)

Pozemky se nenachází na území památkové rezervace, památkové zóny ani jinak zvláště chráněných území.

V katastrálním území obce Krumvíř nejsou stanovena záplavová území vodních toků.

d) údaje o odtokových poměrech,

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do retenční nádrže pro závlahu zahrady s bezpečnostním přepadem na vsak.

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

Novostavba se zřizuje na pozemcích s funkční zónou **Bv - plochy bydlení - venkovské**:

Hlavní využití plochy:

- bydlení v rodinných domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt, každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel a dostupnost veřejné infrastruktury.

Přípustné využití plochy:

- pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky dvorů a zahrad.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky doplňkových staveb a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (např. rekreačních chalup) za podmínky, že budou řádně dopravně napojeny s možností parkovacího stání na vlastním pozemku, budou mít vyřešeno odkanalizování a odvodnění,
- zařízení občanské vybavenosti, obchodního prodeje, řemeslné výroby, domovního

hospodářství apod. za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1.000 m² a že svým provozováním (zejména hlukem, prachem, pachem, zvýšenou dopravní zátěží), nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Podmínky prostorového uspořádání:

a1, a4, b1, b2, c1, e1, e3. – viz. Opatření obecné povahy (územní plán obce Krumvíř)

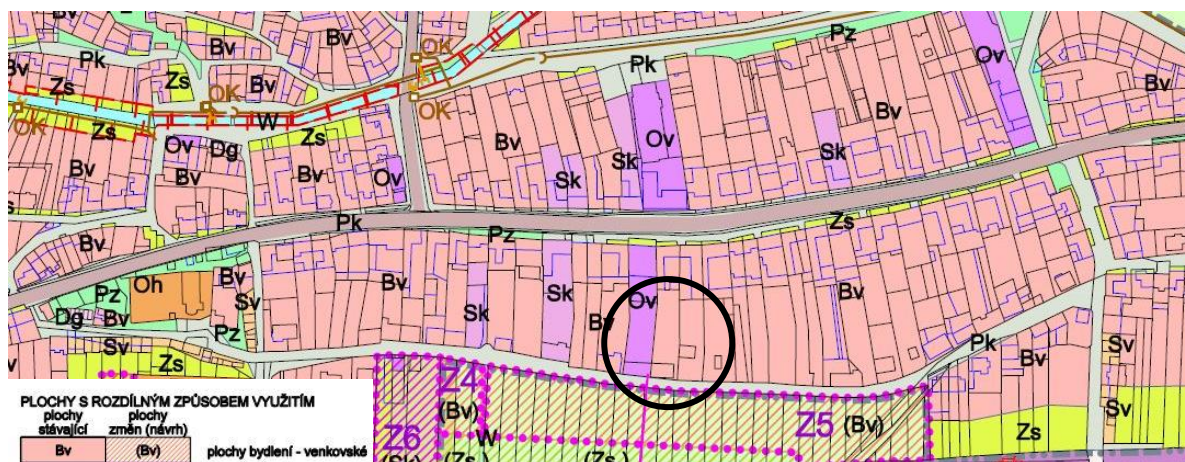
a1 Maximální výška (výšková hladina) nově umísťované zástavby bydlení ozn. Bv, je stanovena do dvou nadzemních podlaží.

b1 V historickém jádru obce bude dodržen tradiční charakter obytné venkovské zástavby se strukturou převážně řadového uspořádání domů vedle sebe s hřebeny střech podél přiléhajících komunikací.

b2 V ostatních částech obce, zejména na koncích ulic a v zastavitelných plochách bydlení-Bv bude respektován charakter vč. struktury zástavby v přiměřené míře, to i s ohledem na nejbližší stavby v okolí, přičemž je třeba respektovat historické dominanty obce. V těchto okrajových lokalitách se připouští soudobější architektonické (hmotové) řešení, které však nesmí významně narušit ani zde charakter a strukturu okolní zástavby.

e1 Vliv zástavby na krajinný ráz nebude posuzován v zastavěném území a v zastavitelných plochách pro stavby s dodrženou výškovou hladinou při respektování charakteru a struktury okolní zástavby.

Svou náplní a účelem není v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území. Stavba není provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje. Stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.



f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Obecné požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. na využití území jsou respektovány. Projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. v platném znění., o technických požadavcích na stavby.

S vlastníkem sousedního pozemku č. 97/1, k.ú. Krumvír (Macháček Jaroslav, č. p. 37, 69173 Krumvír a Macháčková Jindřiška, č. p. 37, 69173 Krumvír) se řeší výjimka z odstupové vzdálenosti dle vyhlášky č. 501/2006 - § 25 Vzájemné odstupy staveb – odst. 2 .

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí budou součástí projektové dokumentace. Stavebník je povinen respektovat obsah těchto závazných stanovisek. Nedílnou součástí PD je E. Dokladová část.

h) seznam výjimek a úlevových řešení,

Žádné.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

V této fázi dokumentace nejsou známy žádné související či podmiňující investice.

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

Objekt se nachází na pozemcích investora, veřejné zájmy nebudou dotčeny. Současně je třeba postupovat v souladu ostatními s vydanými závaznými stanovisky, případně v souladu s v nich uvedenými podmínkami.

ÚDAJE O DOTČENÝCH POZEMCÍCH:

Parcelní číslo:	96/2
Obec:	Krumvír [584584]
Katastrální území:	Krumvír [675211]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	937
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	; zahrada
Vlastnické právo:	Obec Krumvír, č. p. 184, 69173 Krumvír
Způsob ochrany nemovitosti:	zemědělský půdní fond
Omezení vlastnického práva:	Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy:	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
Parcelní číslo:	st. 32
Obec:	Krumvír [584584]
Katastrální území:	Krumvír [675211]

Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	158
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo:	Obec Krumvír, č. p. 184, 69173 Krumvír
Způsob ochrany nemovitosti:	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.rozsáhlé chráněné území
Omezení vlastnického práva:	Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy:	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

ÚDAJE O SOUSEDNÍCH POZEMCÍCH:

Parcelní číslo:	st 30
Vlastnické právo:	Jednota, spotřební družstvo v Mikulově, Kostelní nám., 157/9, 69201 Mikulov
Parcelní číslo:	st 31
Vlastnické právo:	Česká republika,
Příslušnost hospodařit s majetkem státu:	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2
Parcelní číslo:	st 32
Vlastnické právo:	Obec Krumvír, č. p. 184, 69173 Krumvír
Parcelní číslo:	st. 33
Vlastnické právo:	Obec Krumvír, č. p. 184, 69173 Krumvír
Parcelní číslo:	st. 34
Vlastnické právo:	Macháček Jaroslav, č. p. 37, 69173 Krumvír Macháčková Jindřiška, č. p. 37, 69173 Krumvír
Parcelní číslo:	st. 35
Vlastnické právo:	Macháček Jaroslav, č. p. 37, 69173 Krumvír Macháčková Jindřiška, č. p. 37, 69173 Krumvír
Parcelní číslo:	94
Vlastnické právo:	Česká republika,
Příslušnost hospodařit s majetkem státu:	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
Parcelní číslo:	97/1
Vlastnické právo:	Macháček Jaroslav, č. p. 37, 69173 Krumvír Macháčková Jindřiška, č. p. 37, 69173 Krumvír
Parcelní číslo:	144/7
Vlastnické právo:	Obec Krumvír, č. p. 184, 69173 Krumvír

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Jedná se o novostavbu.

b) účel užívání stavby,

Jedná se o stavbu bytového domu pro sociální bydlení.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Stavba nepodléhá ochraně dle jiných právních předpisů.

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

Dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb se neuplatňují požadavky na bezbariérové užívání staveb.

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

Závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí budou součástí projektové dokumentace. Nedílnou součástí PD je E. Dokladová část. Přípojky inženýrských sítí budou provedeny podle požadavků správců inženýrských sítí. Požadavky požární bezpečnosti – opatření jsou uvedeny v samostatné části této dokumentace - D.1.3 požárně bezpečnostní řešení. Pouze dispoziční podmínky jsou uvedeny v projektové dokumentaci.

g) seznam výjimek a úlevových řešení,

S vlastníkem sousedního pozemku č. 97/1, k.ú. Krumvír (Macháček Jaroslav, č. p. 37, 69173 Krumvír a Macháčková Jindřiška, č. p. 37, 69173 Krumvír) se řeší výjimka z odstupové vzdálenosti dle vyhlášky č. 501/2006 - § 25 Vzájemné odstupy staveb – odst. 2 .

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

zastavěná plocha objektem:	173,17 m ²	BD
zpevněné plochy teras:	43,73 m ²	
zpevněné plochy chodníku:	98,95 m ²	
obestavěný prostor:	965,79 m ³	BD
podlahová plocha:	132,51 m ²	1NP
podlahová plocha:	86,88 m ²	2NP
výška hřebene:	7,260 m	OD 0,000

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 budov apod.),

Přístup na pozemek z obecní komunikace na parcele č. 1447, k.ú. Krumvír.

Parkování se navrhuje na pozemku p.č. 2834, k.ú. Krumvír, majetek je ve vlastnictví obce Krumvír. Docházková vzdálenost parkovacího stání je 235 m, maximální docházková vzdálenost dle ČSN 736110 pro dlouhodobé stání je 300 m, požadavek je tedy splněn.

Objekt bytového domu je napojen na okolí komunikací pro pěší.

Pitná voda bude přivedena z nové vodovodní přípojky vodovodní řád (VAK Hodonín).

Odpadní vody budou svedeny do odpadní jímky na vyvážení. Obec Krumvír plánuje výstavbu kanalizačního řadu pro splaškové vody s obecní čistírnou vod. Po vybudování dojde k jejímu napojení.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do retenční nádrže pro závlahu zahrady s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace ve vlastnictví obce.

Přípojka elektro bude přivedena pod zemí ke sloupku s elektroměrovým rozvaděčem na pozemku investora ze sloupu nadzemního vedení NN – EON, kde bude umístěna pojistková skříň.

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

zahájení stavby:	10/2018
dokončení stavby:	10/2020

Etapy výstavby: zemní práce a vytvoření pláň, základy, stěny 1NP se stropem, nadezdívky a štítové stěny podkrovní půdy, konstrukce střechy s krytinou, vnitřní instalace, kompletační práce, úprava pozemku.

k) orientační náklady stavby.

Předpokládané náklady na stavbu rodinného domu jsou cca 4,2 mil Kč.
Přesněji bude určeno v dalším stupni projektové dokumentace.

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

D.1 Dokumentace stavebního objektu ubytovacího penzionu

D.1.1 Architektonicko-stavební řešení

D.1.2 Stavebně konstrukční řešení

D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení

D.1.4 Technika prostředí staveb

D.1.4.1 - dešťová a splašková kanalizace, domovní vodovod, přípojka vody

D.1.4.2 - vytápění

D.1.4.3 - vzduchotechnika

D.1.4.4 - silnoproudá elektrotechnika

D.1.4.6 - slaboproudé rozvody + elektronický zabezpečovací systém

D.2 Dokumentace technických a technologických zařízení

D.2.1 Zpevněné plochy

V Brně dne 29. 8. 2018

Vypracoval: Ing. arch. Jakub Roleček

Ing. Martin Petr

Zkontroloval: Ing. David Lapčík