

Veřejnoprávní plánovací smlouva ke stavebnímu záměru žadatele

Žadatel:

Jméno žadatele:

RČ

Bydliště:

E-mail:

GSM:

Datová schránka (je-li zřízena):

(dále jen „Žadatel 1“)

a

Jméno žadatele:

RČ

Bydliště:

E-mail:

GSM:

Datová schránka (je-li zřízena):

(dále společně jen „Žadatel 2“)

(společně též jako „Žadatelé“)

a

Název:

Sídlo:

IČO:

Zastoupené:

Telefon:

E-mail:

Bankovní účet Města:

Webové stránky:

Datová schránka:

Město Úvaly

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

00240931

Ing. Markéta Rydvalová, starostka města Úvaly

281 091 111

podatelna@mestouvaly.cz

107 – 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.

www.mestouvaly.cz

pa3bvse

(dále jen „Město“)

(společně též jako „Smluvní strany“)

s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení a další nutné požadavky Města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj, uzavírají dle ust. § 130 a násl. zák. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) tuto **veřejnoprávní smlouvu ke stavebnímu záměru žadatele** (dále jen „Smlouva“):

PREAMBULE

V souladu s ust. § 2 odst. 2 zák. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) **Město pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů**; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

Podle ust. § 35 odst. 1 zákona o obcích Město v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o **vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů**; jde především o uspokojování potřeby **bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku**.

Cílem Města je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož hlavní cíle patří zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím. K zajištění těchto cílů byl zpracován a Zastupitelstvem města Úvaly schválen strategický rozvojový plán města Úvaly, územní plán města Úvaly a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty města Úvaly. Jedním z úkolů strategického plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury města Úvaly, a to tak, aby odpovídala počtu obyvatel, kteří mají ve městě žít s ohledem na schválený územní plán.

Žadatelé (čl. I. odst. 2) jsou s těmito cíli Města zcela ztotožnění a na důkaz jednotnosti postupu s Městem ve věcech udržitelného rozvoje Města s cílem nabídky nejvyšší možné kvality bydlení ve městě Úvaly se zavazují k naplnění všech podmínek sjednaných v této Smlouvě.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Města zajistit posílení technické, dopravní infrastruktury a další veřejné infrastruktury ve městě Úvaly a závazek Žadatele na toto posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury finančně přispět.
2. Žadatelé jsou individuálními stavebníky, tj. nepodnikajícími fyzickými osobami, kteří provádí výstavbu pouze za účelem vlastního bydlení nebo bydlení osob blízkých (dále jen „**Žadatelé**“), proto Město zajišťuje sdružování takových finančních prostředků na vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících veřejně prospěšných staveb a zařízení nebo opatření vyvolaných Stavebním záměrem žadatele (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“) a tuto Veřejnou infrastrukturu z těchto sdružených prostředků buduje nebo zvyšuje její dimenzi anebo kapacitu.
3. Žadatelé připravují stavební záměr Žadatele spočívající ve výstavbě **rodinného domu o jedné bytové jednotce, na pozemcích parc. č. 1783, 2248/14 a 2248/13, ulice Wolkerova, k.ú. Úvaly u Prahy** (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**“).
4. Žadatelé touto Smlouvou přebírají ve sjednané výši náklady na Veřejnou infrastrukturu (§ 131 odst. 3 stavebního zákona) ve formě finančního příspěvku podle čl. II. odst. 1.
5. Stavební záměr Žadatele je doložen souhrnnou technickou zprávou k projektové dokumentaci a základní koordinací situací stavby a tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
6. Žadatelé prohlašují, že zpracovali v rámci Stavebního záměru Žadatele všechny požadavky orgánů veřejné moci i soukromých osob, kterých se Stavební záměr Žadatele jakkoli dotýká a prohlašuje, že Stavební záměr Žadatele není v rozporu s politikou územního rozvoje a navazujících dokumentů pro rozhodování v území, jakož i zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ani nezasahuje do územního rozvoje hl. m. Prahy a okolních obcí, jako bezprostředně sousedících území, včetně souvisejících dokumentů.
7. Žadatelé prohlašují, že jsou mu známa v lokalitě Stavebního záměru Žadatele všechna omezení vlivem služebností, věcných břemen, zapsaných i nezapsaných ve veřejném rejstříku Katastru nemovitostí vztahujících se k pozemkům a nemovitostem v lokalitě záměru a Stavební záměr Žadatele tato omezení akceptuje.
8. Město se zavazuje, že poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru v rozsahu sjednaném touto Smlouvou a po dobu trvání Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací Smlouvy.

II. VÝŠE A ZPŮSOB VÝPOČTU FINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU A JEHO ÚHRADA

1. V souladu se Zásadami pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu nebo veřejné prostranství při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Úvaly (dále jen „**Zásady**“), které byly schváleny Zastupitelstvem města Úvaly usnesením č. Z-110/2024 ze dne 12. 12. 2024 (Zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na Městském úřadu Úvaly), činí výše finančního příspěvku v rodinném domě, bytovém domě nebo jiné stavbě 450.000,- Kč za každou bytovou jednotku, a v případě objektu s nebytovými prostory je finanční příspěvek stanoven částkou 500,- Kč za každý, byť započatý m² podlahové plochy; finanční příspěvek je vypočítán za každý

stavebně oddělený objekt samostatně. V případě kombinace výstavby nemovitosti s bytovými jednotkami a nebytovými prostory je finanční příspěvek vypočítán v kombinaci postupu.

2. Výpočet příspěvku podle čl. III. odst. 3 až 9 Zásad.

	počet	Kč
Počet bytových jednotek	1	450.000,-
Metrů čtverečních podlahové plochy nebytových prostor	-	-
Celkem		450.000,-

3. Žadatel [REDACTED]

☐ **je osobou***, které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad. Žadatel je tímto srozuměn, aby nárok na slevu mohl být zcela uplatněn, tak se musí přihlásit k trvalému pobytu do bytové jednotky, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy a setrvat v ní po dobu nejméně tři roky ode dne přihlášení k trvalému pobytu, jinak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 15 dnů od zániku nároku na slevu uhradit rozdíl mezi uhrazenou částí příspěvku a jeho nedoplatkem. Žadatel se zavazuje tyto podmínky splnit. Žadatel se zavazuje na výzvu Města ve stanovené lhůtě prokázat, že splnil podmínky podle této Smlouvy, zejména podmínku trvalého pobytu v bytové jednotce, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy, a je srozuměn, že v případě, že Městu neprokáže ve stanovené lhůtě, kteroukoli z podmínek na slevu, tak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 30 dnů od zániku nároku uhradit Městu doplatek na finančním příspěvku.

☒ **není osobou***, které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad.

4. Žadatel 1 - [REDACTED]

☐ **je osobou***, které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

☒ **není osobou***, které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

5. Žadatel 2 - [REDACTED]

☐ **je osobou***, které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad. Žadatel je tímto srozuměn, aby nárok na slevu mohl být zcela uplatněn, tak se musí přihlásit k trvalému pobytu do bytové jednotky, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy a setrvat v ní po dobu nejméně tři roky ode dne přihlášení k trvalému pobytu, jinak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 15 dnů od zániku nároku na slevu uhradit rozdíl mezi uhrazenou částí příspěvku a jeho nedoplatkem. Žadatel se zavazuje tyto podmínky splnit. Žadatel se zavazuje na výzvu Města ve stanovené lhůtě prokázat, že splnil podmínky podle této Smlouvy, zejména podmínku trvalého pobytu v bytové jednotce, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy, a je srozuměn, že v případě, že Městu neprokáže ve stanovené lhůtě, kteroukoli z podmínek na slevu, tak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 30 dnů od zániku nároku uhradit Městu doplatek na finančním příspěvku.

☒ **není osobou***, které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad.

6. Žadatel 2 - [REDACTED]

☐ **je osobou***, které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

☒ **není osobou***, které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

7. Žadatelé si jsou vědomi skutečnosti, že jeho Stavební záměr žadatele bude mít dopady na fungování Města a vyvolá v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatelé zavazují, že poskytnou Městu **do 30 dnů od podpisu této Smlouvy finanční příspěvek ve výši 450.000,- Kč** (slovy: *čtyři sta padesát tisíc korun českých*) na bankovní účet Města uvedený v záhlaví této Smlouvy s uvedeným variabilním symbolem **RČ prvního Žadatele** uvedené v této Smlouvě.

III. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Finanční příspěvek podle této Smlouvy je příjmem Fondu infrastruktury města Úvaly, který byl zřízen Zastupitelstvem města Úvaly za účelem vytváření peněžních zdrojů jako sdružených finančních prostředků pro financování investic ve Městě především v oblasti Veřejné infrastruktury.
2. Město se zavazuje poskytovat Žadateli v rámci Stavebního záměru žadatele nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr Žadatele.
3. Město se zavazuje, že umožnění výstavby Stavebního záměru žadatele nebude podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona, místních poplatků (například zábor veřejného prostranství apod.), vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek nebo úhrady za zřízení služebnosti/věcného břemene podle platného ceníku schváleného Městem.
4. Jestliže kterákoliv ze Smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvalý nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
5. Město se zavazuje, že umožní Žadateli při splnění závazků Žadatele podle této Smlouvy, jakož i povinností Žadatele plynoucích z právních předpisů, připojení na technickou infrastrukturu města Úvaly vodovod veřejné služby, splaškové kanalizace veřejné služby a přístup na pozemní komunikaci určené k provozu motorových vozidel.
6. V případě, že Stavební záměr Žadatele nebude realizován po dobu platnosti povolení stavby nebo zařízení nebo jiného jím na roveň postaveného povolení ke stavbě Stavebního záměru žadatele, tak Město vrátí příspěvek Žadatele uvedený v čl. II. odst. 5 této Smlouvy na výzvu Žadatele s doložením potvrzení o zániku možnosti stavby Stavebního záměru žadatele.
7. Žadatelé se zavazují, že zároveň umožní společnosti Úvalská stavební s.r.o., IČO: 05098050, v rámci Smlouvy o spolupráci při výstavbě elektronických komunikací uzavřené, v platném znění uzavřené s Městem, vybudovat přípojku stavby optické telekomunikační sítě s ukončením na pozemku Žadatele, přičemž náklady s budováním této sítě spojené nese tato třetí strana (dále jen „**Optická infrastruktura**“). Žadatel nebude od této třetí strany požadovat za vybudování Optické infrastruktury žádné finanční či nefinanční plnění vyjma běžných nákladů Žadatele v rámci koordinace staveb. Optická infrastruktura bude budována v rámci koordinace staveb s Veřejnou infrastrukturou podle této Smlouvy.
8. Žadatelé se vzdávají všech nároků na náhradu škody vůči Městu, které by vznikly v souvislosti jakéhokoli legislativního, právního, technického nebo jakéhokoli jiného omezení, které by mělo dopad na provedení Stavebního záměru Žadatele, pokud takové omezení vzniklo před uzavřením této Smlouvy, a to včetně rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo rozsudků soudů, i pokud byly vydány, nabyly právní moci, případně byly zrušeny ve správním řízení nebo soudním řízení i po uzavření této Smlouvy. Žadatelé a Město pro takový případ sjednávají, že upraví v dodatku této Smlouvy tuto Smlouvu tak, aby byl v souladu skutečný Faktický i právní stav včetně provedení případného vypořádání finančních nároků vzniklých v souvislosti s ujednáním o finančním příspěvku Žadatele (čl. II.), tedy jeho případné ponížení či navýšení podle sjednaných zásad a principů jejich výpočtu.
9. Žadatelé se zavazují, že vybudují nejméně dvě parkovací místa ve formě odstavných stání pro osobní motorová vozidla pro každou bytovou jednotku na pozemku Žadatele mimo veřejné prostranství, zejména mimo uliční prostor, a to formou garáží nebo přístřešků k parkování či parkovacích míst na pozemku, kde je umístěna stavba.

10. Každé parkovací místo bude v souladu s ČSN EN 61851-23 vybaveno elektrickou přípojkou ve formě kabeláže nebo vedením (chráničkou) pro uložení kabelů pro možné další napojení nabíjecí stanic pro elektrická vozidla (EV), (DC nabíječky) s vodivým propojením vozidla s AC nebo DC vstupem o napětí až do 1 000 V AC a až do 1 500 V DC podle normy IEC 60038 a digitální komunikací mezi DC nabíjecí stanicí a elektrickým vozidlem pro řízení DC dle IEC 61851-24.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany sjednávají, že pokud by jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti nebylo v souladu s právními předpisy, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery. Smluvní strany sjednávají, že v takovém případě se dohodnou na ujednání, které je v souladu s právními předpisy tak, aby zůstal zachován obsah a smysl této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecích lhůt této Smlouvy počítané ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé, než jakou stanoví zákon, na dobu patnáct let.
3. Tato Smlouva zůstane v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, dokud nebudou v plném rozsahu splněny všechny povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy, zejména předány všechny věci nemovitě, splněny podmínky výstavby, uhrazeny všechny současné a budoucí pohledávky Města jako zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy, jakož i další podmínky sjednané touto Smlouvou.
4. S ohledem na zák. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této Smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
5. Žadatelé výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této Smlouvy na/z transparentní/ho účet/tu města Úvaly a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený Smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
6. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu Smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze Smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté dle předpisů o umístění do datové schránky příjemce obchodní nebo soukromé zásilky v systému datových schránek.
7. Písemným kontaktem pro účely této Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky Smluvní strany; u běžných záležitostí a podrobností nebo plnění Smlouvy je za takový kontakt považováno e-mail, který si strany předaly.
8. Nedílnou a neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 – Souhrnná technická zpráva k projektové dokumentaci
Příloha č. 2 - Základní koordinační situace stavby
9. Žadatelé souhlasí, že Smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Města v evidenci smluv Města.
10. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází i na právní nástupce Smluvních stran o čemž jsou Smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje publikace této Smlouvy v národním geoportálu územního plánování.
11. Změnit obsah Smlouvy lze jen písemnou dohodou sjednaným Smluvními stranami za předchozího schválení Zastupitelstva města Úvaly, formou číslovaných dodatků.
12. Smlouva může být dle § 130 odst. 2 stavebního zákona postoupena se souhlasem Smluvních stran; smluvní strany sjednávají, že na postoupení smlouvy užijí přiměřeně postupu o dodatku Smlouvy.

13. Smlouvu lze předčasně ukončit pouze písemně dohodou Smluvních stran.

14. Smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Úvaly dne 17.10.2025, usnesením č. Z - 95 /2025 a pověřilo starostku města Úvaly k jejímu podpisu.

15. Smlouva je vyhotovena v **6** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři paré** obdrží Město, po jednom **paré** obdrží Žadatelé a **jedno paré** bude Městem zasláno na úřad územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.

16. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne: 14. 1. 2026

v Praze

dne: 21.10.2025

Za Město

Žadatel 1


Ing. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly



v Praze

Žadatel 2

Obsah

B.1	POPIS ÚZEMÍ STAVBY	2
B.2	CELKOVÝ POPIS STAVBY	7
B.3	PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	15
B.4	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	16
B.5	ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV	16
B.6	POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA	16
B.7	OCHRANA OBYVATELSTVA	17
B.8	ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY	18

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č. 405/2017 Sb., kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a vyhláška č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

- a) **charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území**

Předmětem projektové dokumentace je novostavba rodinného domu v obci Úvaly na p. č. 1783, 2248/14 a 2248/13 k.ú. Úvaly u Prahy. Záměr je v souladu s charakterem územního plánu. Rodinný dům nebude narušovat krajinný ráz a nebude svými proporcemi narušovat stávající zástavbu.

- b) **údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci**

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování a s regulačním plánem obce Úvaly.

Výstřižek z hlavního výkresu ÚP Úvaly



POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ



ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ

Výstřižek z textové části ÚP Úvaly

(4) Prvky regulace pro zástavbu rodinnými domy:

- Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 10 m pro šikmé střechy a 8 m pro střechy ploché – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Parkovací stání musí být umístěna na vlastním pozemku. U všech nových rodinných domů je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.

- Minimální výměra stavebního pozemku:

800 m² pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou

1200 m² pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

Uvedené minimální výměry platí pouze pro vznik nových stavebních pozemků pro stavby rodinných domů, při kterém dochází ke změnám parcelních hranic dělením; současně platí též pro výměru se stávajícím rodinným domem, pokud při novém dělení pozemků dojde ke zmenšení jeho výměry. Regulativ se neuplatní v případech proluk ve stávající zástavbě, kdy pozemek nebo související pozemky téhož vlastníka nesplňují stanovenou minimální výměru 800 m²; v těchto případech je možné stavební pozemek vymezit a umístit na něm nový jednobytový rodinný dům při respektování koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a obecných pravidel o odstupových vzdálenostech.

- Pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m², platí následující regulativy:

- Minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m²

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Výška zástavby: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Umísťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

Posouzení podmínek dle územního plánu:

TABULKA VÝMÉR

POLOŽKA	VÝMĚRA	PODÍL	ZNAČENÍ
PLOCHA PARCELY p.č. 1783	1226 m ²	100,0%	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	264,10 m ²	21,54%	
ZPEVNĚNÁ PLOCHA (POCHOZÍ A POJÍZDNÍ PLOCHA)	193,50 m ²	15,80%	
NEZASTAVĚNÁ PLOCHA	768,40 m ²	62,66%	

Navrhovaný záměr je v souladu s územním plánem obce Úvaly.

- c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Žádná rozhodnutí o povolení výjimky nebyla vydána, nejsou vyžadována. Stavební záměr je řešen tak, aby nemusely být řešeny výjimky z vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

V době zpracování projektové dokumentace nebyly k dispozici. Budou součástí přílohy dokumentace.

- e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

- | | |
|---|----------------|
| ☒ Geologický průzkum | byl proveden |
| ☒ Hydrogeologický průzkum | byl proveden |
| ☐ Stavebně historický průzkum | nebyl proveden |
| ☒ Radonový průzkum | byl proveden |

Pozemek bude při vytýčení stavby tachymetricky zpracován a polohopisně určen geodetem. Byl proveden hydrogeologický průzkum pro vsakování srážkových vod a doporučení pro návrh vsakovacího zařízení.

Staveniště je možno označit jako vhodné. Jedná se o jednoduché základové poměry, kde se základová půda nemění v rozsahu staveniště.

- f) ochrana území podle jiných právních předpisů

Stavba se nachází na p. č. 1783, 2248/14 a 2248/13 (zemědělský půdní fond a ostatní plocha)

- g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Stavba a pozemek se

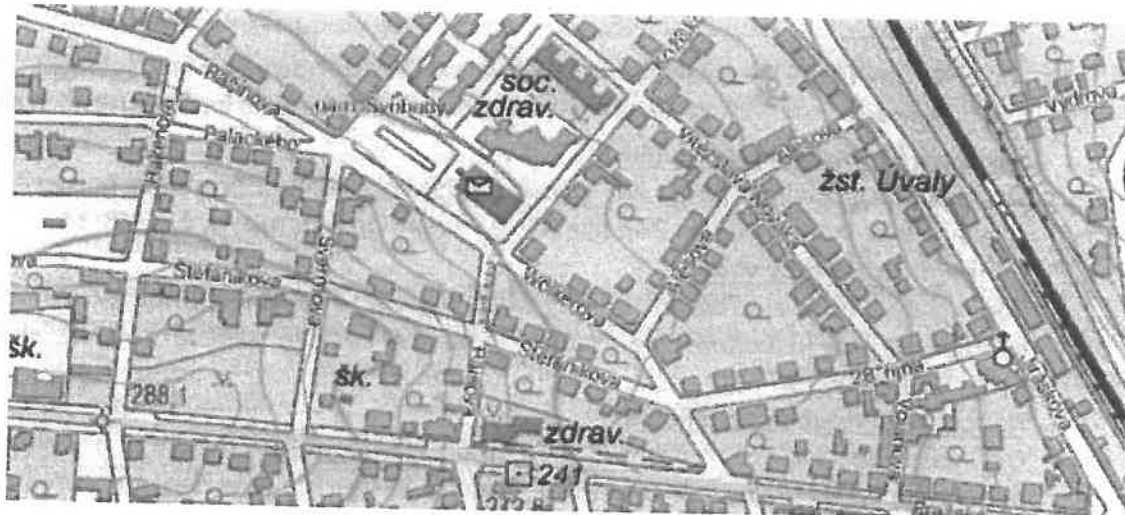
- | | |
|----------------------------------|---|
| ☐ nachází | ☐ v záplavovém území |
| | ☐ v poddolovaném území |

☒ nenachází v záplavovém a poddolovaném území

Výstřižek z mapy záplavového území



Výstřižek z mapy důlních děl a poddolování



h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavba ani její provoz nemají výrazný negativní vliv na životní prostředí. Vlastním provozem objektu nevzniknou žádné škodlivé odpady a exhalace. Při provozu budovy budou dodržovány všechny legislativně stanovené požadavky na dodržování ochrany životního prostředí. Realizací nedojde k zásahu do krajinného rázu lokality.

Samostatná realizace se neprojeví negativním způsobem na životní prostředí v okolí stavby. Okolí bude zatěžováno jen minimálně a krátkodobě. Vzhledem druhu stavby nebudou hodnoty stavebního hluku představovat výrazný vliv na zdraví obyvatel a nebudou překročeny nejvyšší přípustné hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku. Při použití hlučných zařízení, budou práce omezeny na minimum. Po dobu výstavby je potřeba počítat se znečištěním ovzduší (prašností) a to v samotném prostoru stavby a pak při dopravě

materiálu a odvozu sutě a stavebního odpadu. Rozsah znečištění bude minimální.

Řešení vsakování srážkových vod je navrženo v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. konkrétně § 20/5 písm. c): Dle § 21/3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je pak vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě a/ samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4 nebo b/ řadového rodinného domu a bytového domu 0,3.

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Nejsou žádné požadavky na asanace ani demolice. Kácení dřevin bude prováděno.

j) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor zemědělské půdy

☐ Ano: ☐ Dočasný

☐ trvalý

☒ Ne

Dle katastru nemovitostí je řešený pozemek p. č. 1783 veden jako zahrada, 2248/14 a 2248/13 veden jako ostatní plocha.

k) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Napojení na rozvody elektro (NN):

Stavba bude připojena na síť NN z podružného rozvaděče. Dům bude napojen na nově zřízený elektroměrný pilířek. Přípojka NN je vedena po pozemku p. č. 2248/14.

Napojení na rozvody vody:

Rodinný dům bude zásobován vodou z nově zřízené vodovodní přípojky. V domě bude napojen na novou vodoměrnou šachtu. Přípojka vody je vedena po pozemcích p. č. 2248/14 a 2248/13.

Napojení na rozvody kanalizace:

Odkanalizování rodinného domu bude pomocí nově zřízené kanalizační přípojky. V domě bude napojen na novou revizní šachtu. Přípojka kanalizace je vedena po pozemcích p. č. 2248/14 a 2248/13.

Napojení na rozvody plynu:

Na pozemek není vedena plynová přípojka. V domě nebude provedena příprava pro případné budoucí napojení.

Napojení na komunikaci:

Řešený pozemek je napojen na komunikaci navrhovaným vjezdem. Navrhovaný vjezd se nachází na pozemku p. č. 2248/14.

Vnější zpevněné plochy jsou navrženy jako bezbariérové a splňují požadavky dle vyhlášky 398/2009 Sb. Dále nejsou jiné požadavky na bezbariérovost.

l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Nejsou zde vyvolány žádné související investice.

m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí

Stavba se realizuje na pozemku par. č. 1783, 2248/14 a 2248/13, k.ú. Úvaly u Prahy

Novostavba rodinného domu par. č. 1783, 2248/14 a 2248/13 Úvaly, k.ú. Úvaly u Prahy

- n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Nevzniká žádné ochranné ani bezpečnostní pásmo.

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Jedná se o novostavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou.

- b) účel užívání stavby

Jedná se o trvalou stavbu pro trvalé užívání.

- c) trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

- d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Žádná rozhodnutí nebyla vydána, nejsou vyžadována. Stavba není navržena pro bezbariérové užívání a návrh stavby respektuje požadavky stanovené vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

- d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Návrh stavby je v souladu s požadavky dotčených orgánů, jednotlivá řešení jsou v rámci předprojektové a projektové případy konzultována, potřebná vyjádření budou k projektové dokumentaci samostatně doložena. Stavba bude provedena v souladu s požadavky dotčených orgánů.

- f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Není vyžadována, není navržena.

- g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

○ Plocha parcely 1783:	1226 m ²
○ Zastavěná plocha rodinného domu:	265,50 m ²
○ Zpevněná plocha:	197,45 m ²
○ Počet bytů, dispozice:	1 byt

h) 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.

Objekt využívá tato media a energonositele:

- ☐ Plyn
- ☐ Pevná paliva – palivové dřevo
- ☐ biomasa – palivové dřevo
- ☒ Elektrickou energii
- ☒ Sluneční energii (solárně termické kolektory, fotovoltaické panely)
- ☐ Větrnou energii (větrné elektrárny)
- ☒ Energie z vody a země (tepelné čerpadlo)
- ☒ Vodovod
- ☐ Vlastní zdroj vody

Dešťové vody jsou:

- ☒ Zasakovány: ☐ Zcela ☒ částečně
- ☒ Akumulovány a využity pro záliv zahrady
- ☐ napojeny na dešťovou kanalizaci
- ☐ napojeny na jednotnou kanalizaci
- ☐ jiný způsob, jaký....

V rodinném domě bude vznikat běžný komunální odpad. Odpady budou pravidelně odváženy. Nádobu na domovní odpad bude umístěna u oplocení.

Hygiena a ochrana zdraví

Dokumentace je v souladu s dotčenými hygienickými předpisy a závaznými normami ČSN a vyhláškou č. 269/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, novelizovanou vyhláškou 20/2012 Sb. Dále je v souladu s vyhláškou č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dokumentace splňuje příslušné předpisy a požadavky jak pro vnitřní prostředí, tak i pro vliv stavby na životní prostředí.

Větrání

Podle ČSN 736058 musí být polovina plochy větracích otvorů umístěna u podlahy se spodní hranou nejvýše 0,5 m nad podlahou/0,3 m nad terénem a polovina pod stropem s horní hranou nejnižší 0,3 m pod stropem.

Místnosti 1.02 a 1.09 budou odvětrány rekuperačním systémem. Digestoř v kuchyni bude odvětrána v podhledu přes obvodové zdivo.

Veškeré obytné místnosti jsou větrány přirozeně okny.

Vytápění

Tepelným zdrojem pro krytí ztrát prostupem tepla a větráním bude tepelné čerpadlo, jehož interiérová jednotka bude umístěna v technické místnosti 1.04.

Osvětlení

Osvětlení bude navrženo LED svítidly – stropními, nástěnnými, které budou vybrány investorem. Ovládání osvětlení bude navrhovanými ovladači u vstupu do místnosti. Ovladače pro osvětlení budou umístěny ve výšce 1,2 m nad podlahou.

Osvětlení je navrženo v souladu s ČSN 36 0450, 36 0451 a souvisejícími zdravotními a hygienickými předpisy.

Výpočet spotřeby vody podle vyhlášky č. 428/2001 Sb. Potřeba TV dle ČSN 060320

Průměrná roční spotřeba vody dle vyhl. 1208/2011, příloha 12

Dům je určený pro čtyřčlennou rodinu.

35m³ +1 m³ / rok na osobu

$Q_{rok} = (35m^3 + 1 m^3) \times 4 \text{ osoby} = 144,0m^3/\text{rok}$

Výpočet potřeby pitné vody dle vyhlášky 120/2011 Sb:

Spotřeba vody bude uvažována s max. trvalým obsazením BJ 4 obyvateli.

Průměrná denní potřeba vody: Celkem $Q_p = 144/365 = 0,4 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní potřeba vody: Celkem $Q_m = Q_p \times k_d = 0,4 \times 1,35 = 0,54 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální hodinová potřeba vody:

$Q_h = Q_m \times k_h/24 = 540 \times 1,8/24 = 40,5 \text{ l/h}$ ($0,04 \text{ m}^3/\text{hod}$) = 0,01 l/s

Výpočet množství vypouštěných splaškových vod

Množství vypouštěných vod je rovný spotřebě vody.

35 m³ +1 m³ / rok na osobu

$Q_{rok} = (35 m^3 + 1 m^3) \times 4 \text{ osoby} = 144,0 m^3/\text{rok}$

Bilance dešťových vod

Dešťové vody budou sváděny do akumulární jímky. Dešťová voda bude primárně vsakována formou plošného rozstřiku na pozemku. V případě přebytečného množství bude odváděna na pozemek prostřednictvím perforovaného poklopu.

Proudová hodnota jističe – elektropřípojka:

Tepelné čerpadlo ... 9 kW

Indukční deska ...1 ks ... 5,0 kW

Vestavěná elektrická trouba ... 1 ks ... 3,0 kW

Myčka ... 1 ks ... 1,8 kW

Mrazák ... 1 ks ... 0,3 kW

Pračka ... 1ks ... 2,1 kW

Sušička ... 1ks ... 2,1 kW
Lednice ... 1 ks ... 0,1 kW
Mikrovlnná trouba 1 ks ... 2,0 kW
Rychlovarná konvice 1 ks ... 2,0 kW
Digestoř 1 ks ... 0,2 kW
Osvětlení kpl ... 2,0 kW
PC, elektronika kpl ... 2,0 kW

Zvolená hodnota jističe 3 x 32 A

Při užívání rodinného domu bude vznikat běžný komunální odpad. Odpady budou pravidelně odváženy. Návrh umístění nádoby na domovní odpad je součástí dokumentace, viz koordinační situace C.3.

i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Časový harmonogram prací vypracuje generální dodavatel stavby nebo bude určen investorem. Nejprve bude provedeno založení objektu, poté bude provedena hrubá stavba, jednotlivé rozvody, a nakonec dokončovací práce.

j) orientační náklady stavby

Generální dodavatel stavby vypracuje výkaz výměr vč. položkového rozpočtu.

B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Novostavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou byla navržena dle požadavků investora. Vzhled byl přizpůsoben požadavkům investora a místním limitům (odstupy, výška stavby, sklony střechy, podlažnost).

Navržené urbanistické, architektonické, výtvarné a stavebně-technické řešení stavby je navrženo se zřetelem na účel stavby a její umístění v dané lokalitě. Stavba je řešena jako nepodsklepená, přízemní. Stavba je umístěna v upraveném terénu. Objekt je vzhledem ke světovým stranám situován tak, aby místnosti co nejlépe splňovaly svou funkci technických a hygienických norem a využití pozemku.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Navrhovaný rodinný dům je tvaru obdélníku o celkovém rozměru 21,63 x 9,13 m, veškeré nosné konstrukce budou zděné a nenosné konstrukce budou také zděné. Stropní konstrukce bude tvořena dřevěnými profily sbíjených vazníků + zavěšený SDK podhled.

Sklon šikmé střechy je 35%.

Výplně otvorů budou hliníkové, hnědá, izolačním trojsklem. Fasáda objektu je provedena z omítky točené s velikosti zrna 2 m, světle žlutá. Okna budou se skrytými žaluziemi. Střešní krytina bude ze skládaných keramických tašek, hnědá.

Venkovní zpevněné plochy budou pochozí a pojížděné z betonové zámkové dlažby. Oplocení mezi sousedními pozemky bude z drátěného poplastovaného pletiva s podhrabovými deskami výšce 1,6 m. Oplocení do veřejného prostranství bude betonové s hliníkovou výplní (minimální průhlednost výplně bude 50%) o výšce 1,6 m.

Stavební parcela je svažité.

Záměr zapadá z hlediska architektonického a urbanistického plně do stávající zástavby.

B.2.3 CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY

Rodinný dům bude o jednom nadzemním podlaží. Dům bude o jedné bytové jednotce.

Technická a technologická zařízení použitá v novostavbě jsou podrobně popsány v části D.1.4. dokumentace stavebního objektu.

Jedná se o rodinný dům, není zde potřeba žádné provozní řešení.

B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením

Stavba nepodléhá splnění podmínek vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a pozdějších znění. Stavba není navržena dle podmínek vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a pozdějších znění.

Stavba nebude užívána osobami s omezenou schopností pohybu.

B.2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY

Při provádění stavebních činností a provozu stavby je povinnost se řídit pokyny a ustanoveními předpisů, ve znění pozdějších předpisů:

- Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi
- Nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a náradí
- Vyhl. č. 101/2005 Sb., Nařízení vlády o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí
- Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce
- Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci
- Zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)
- Nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na nebezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a další.

Provoz objektu nebude mít negativní vliv na zdraví a životní prostředí. Při užívání stavby budou dodržovány všechny platné předpisy a zákony o bezpečnosti při užívání staveb.

Pro stavbu jsou navrženy a budou použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavby při správném provedení a běžné údržbě splňují požadavky, kterými jsou: mechanickou pevnost a stabilitu, požární odolnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana. Stavby tyto požadavky musí splňovat po celou dobu plánované životnosti stavby.

B.2.6 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ

a) stavební řešení

Navrhovaný rodinný dům je tvaru obdélníku o celkovém rozměru 21,63 x 9,13 m, veškeré nosné konstrukce budou zděné a nenosné konstrukce budou také zděné. Stropní konstrukce bude tvořena dřevěnými profily sbíjených vazníků + zavěšený SDK podhled. Sklon šikmé střechy je 35%.

Výplně otvorů budou hliníkové, hnědá, izolačním trojsklem. Fasáda objektu je provedena z omítky točené s velikosti zrna 2 m, světle žlutá. Okna budou se skrytými žaluziemi. Střešní krytina bude ze skládaných keramických tašek, hnědá.

Venkovní zpevněné plochy budou pochozí a pojížděné z betonové zámkové dlažby. Oplocení mezi sousedními pozemky bude z drátěného poplastovaného pletiva s podhrabovými deskami výšce 1,6 m. Oplocení do veřejného prostranství bude betonové s hliníkovou výplní (minimální průhlednost výplně bude 50%) o výšce 1,6 m.

Stavební parcela je svažité.

Záměr zapadá z hlediska architektonického a urbanistického plně do stávající zástavby.

b) konstrukční a materiálové řešení

Stavba je navržena jako zděná, založená plošně na základových pasech.

Stropní konstrukce bude tvořena z dřevěných profilů sbíjených vazníků + SDK.

c) mechanická odolnost a stabilita

Jedná se o zděný konstrukční systém s tuhými stěnami v obou směrech, plošné založení na základových pasech, zastřešení sedlovou střechou. Všechny navržené nosné konstrukce byly v rámci tohoto projektu posouzeny a jejich dimenze navrženy na straně bezpečnosti tak, aby po dobu předpokládané existence stavby vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem zatížením a vlivům, které se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání stavby, a to:

- zřícení stavby nebo její části
- většímu stupni nepřípustného přetvoření
- poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení nebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce
- poškození v případě, kdy je rozsah neúměrný původní příčině

B.2.7 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ**a) technické řešení**

Rodinný dům bude odkanalizován pomocí nově zřízené kanalizační přípojky + nová revizní šachta. Přípojka kanalizace bude vedena po pozemkách č. p. 2248/14 a 2248/13.

Rodinný dům bude zásobován vodou z nově zřízené vodovodní přípojky + nová vodoměrná šachta. Přípojka vody bude vedena po pozemkách č. p. 2248/14 a 2248/13.

Elektřina bude přivedena z nového el. pilířku na pozemku. Přípojka NN bude vedena po pozemku č. p. 2248/14.

Objekt bude vytápěn pomocí teplovodního podlahového vytápění pomocí tepelného čerpadla. Místnosti bez přirozeného odvětrání budou odvětrány mřížkou ve dveřích a rekuperací. Místnosti koupelen budou odvětrány rekuperací a přirozeně.

Technické řešení bude detailně popsáno v části D.1.4. během projekčních prací.

b) výčet technických a technologických zařízení

Viz výše.

B.2.8 ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ

Požárně bezpečnostní řešení je podrobně popsáno v části D.1.3. požárně bezpečnostní řešení. Stavba je vyhovující, požárně nebezpečný prostor nezasahuje na vedlejší stavby ani pozemky, stavba není umístěna v požárně nebezpečném prostoru jiné stavby.

B.2.9 ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA

V rámci zpracování projektové dokumentace bude zpracován průkaz energetické náročnosti.

B.2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Zásady řešení parametrů stavby – větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí – vibrace, hluk, prašnost apod.

Rodinný dům je obytnou budovou. Návrh splňuje normové požadavky pro obytné budovy bez zvláštních požadavků. Dokončenou stavbou nebudou produkovány škodlivé vlivy na okolí. Rodinný dům bude napojen na novou elektro přípojku, vodu a kanalizaci. Na pozemek není vedena přípojka plynu. Dům nebude obsahovat přípravu pro případné napojení. Denní osvětlení v jednotlivých místnostech bude řešeno přirozeně okny. V objektu nebudou žádné zdroje nadměrného hluku a vibrací. V okolí se rovněž nenachází žádné zdroje nadměrného hluku a vibrací. Navržené konstrukce splňují požadovanou vzduchovou neprůzvučnost.

B.2.11 ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ**a) Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

Bude provedena izolace s použitím protiradonového asfaltového pásu v kombinaci s odvětráním podloží dle ČSN 73 0601.

b) ochrana před bludnými proudy

Původcem bludných proudů nebezpečných hodnot jsou zejména stejnosměrné železniční trakce a tramvajové provozy. Vzhledem k umístění objektu se nepředpokládá zasažení objektu bludnými proudy, a proto není ochrana před bludnými proudy navržena.

c) ochrana před technickou seizmicitou

Jako zdroje technické seizmicity se nejčastěji vyskytují vibrující stroje, těžká doprava, silniční nebo železniční doprava, rázy těžkých mechanismů (buchary, lisy, beranidla při zarážení pilot apod.), kostelní zvony, důlní otřesy nebo otřesy vzniklé při odstřelech. Vzhledem k tomu, že se výše uvedené zdroje nenachází v blízkosti objektu, není ochrana před technickou seizmicitou navržena.

d) ochrana před hlukem

Dle aktuálního územního plánu obce není v okolí pozemku a stavby plánována žádná výstavba komunikací nebo tratí.

Podle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací jsou stanoveny:

hygienické limity vnitřního prostředí obytných místností: $L_{Aeq,16h} = 40$ dB ve dne

$L_{Aeq,8h} = 30$ dB v noci

Pro komunikace IV. třídy jsou dle stejného předpisu stanoveny:

limitní hladiny hluku:

$L_{Aeq,16h} = 55$ dB ve dne

$L_{Aeq,8h} = 45$ dB v noci

Dle ČSN 730532 (Ochrana proti hluku v budovách) je zvuková izolace obvodového pláště pro hodnoty 55 a 45 dB:

$R'_w = 30$ dB ve dne

$R'_w = 38$ dB v noci

Svislé obvodové konstrukce vyhovují nočním i denním hladinám akustického tlaku.

Poměr plochy oken k ploše obvodového pláště je menší než 50 %, proto je požadavek na vzduchovou neprůzvučnost oken:

$R_w = 27$ dB ve dne

$R_w = 35$ dB v noci

Při výstavbě budou použita okna třídy min. TZI 3 s hodnotou R_w 35 - 39 dB, VYHOVUJE denní i noční době.

Hygienické limity hluku vnějších chráněných prostor jsou dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací stanoveny:

$L_{Aeq,16h} = 55$ dB ve dne

$L_{Aeq,8h} = 45$ dB v noci

Závěr:

Hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku A stanovené v § 12 odst. 1, 3 a v příloze č. 3, část A) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, nebudou v chráněném venkovním prostoru stavby RD překračovány.

Vyhodnocení hluku z venkovní jednotky tepelného čerpadla:

V rámci novostavby rodinného domu bude na severní straně, na pozemku proveden vrt pro tepelné čerpadlo země-voda. V koordinační situaci C.3. je patrné předpokládané umístění budoucího vrtu. Vzhledem k systému provedení tepelného čerpadla, nebude jednotka zatěžovat okolí stavby hlukem.

Parametry tepelného čerpadla splňují, aby okolí bylo co nejméně zatěžováno hlukem.

Závěr:

Hodnota je nižší než povolených 50 dB přes den a 40 dB přes noc. Na sousední pozemky není požadována ochrana proti hluku.

e) protipovodňová opatření

Stavba se nenachází v záplavovém území.

f) ostatní účinky – vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Ostatní účinky v dané lokalitě nebyly zjištěny.

B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**a) napojovací místa technické infrastruktury**

Na pozemek jsou přivedeny tyto inženýrské sítě:

Odkanalizování – pomocí nové kanalizační přípojky. Na pozemku bude nová revizní šachta. Přípojka kanalizace bude vedena po pozemkách č. p. 2248/14 a 2248/13.

Domovní vedení kanalizace bude provedeno jako gravitační z potrubí PVC KG DN160 ve spádu 2 %.

Vodovodní přípojka – rodinný dům bude napojen na novou vodoměrnou šachtu. Přípojka vody bude nově zřízená. Přípojka vody bude vedena po pozemkách č. p. 2248/14 a 2248/13.

Přípojka elektro je na nový el. pilířek, bude připraven na pozemku stavebníka.

V rozvaděči RE se osadí jistič 3x40A. Venkovní rozvod do objektu bude proveden kabelem CYKY 4Jx10 + CYKY 3Jx1,5 z rozvaděče RE (elektroměrový rozvaděč v provedení PRE), společně s kabelem bude ve výkopu uložen pásek FeZn 30x4.

Přípojka NN bude vedena po pozemkách č. p. 2248/14.

Dešťová kanalizace – okolo objektu bude rozvedena dešťová kanalizace. Dešťové svody ze střechy domu budou přes lapače střešních splavenin napojeny do svodného potrubí dešťové kanalizace, která vede podél objektu. Dešťové svody ze střechy budou gravitačně svedeny do akumulační nádrže. Dešťová voda bude primárně vsakována formou plošného rozstřiku na pozemku. V případě přebytečného množství bude odváděna na pozemek prostřednictvím perforovaného poklopů.

b) připojovací rozměry do navrhovaného objektu

Všecké připojovací rozměry jsou patrné v koordinační situaci C.3.

B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

- a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace**

Vjezd na pozemek je nově navrhovaný. Bude na pozemku č. p. 2248/13.

- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Vjezd na pozemek je nově navrhovaný. Bude na pozemku č. p. 2248/13.

- c) doprava v klidu**

Parkovací místa jsou zajištěna na pozemku stavebníka – v místě zastřešení pro dva osobní automobily.

- d) pěší a cyklistické stezky**

Pěší a cyklistické stezky se v místě stavby nenachází.

B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

- a) terénní úpravy**

Humosní vrstvy budou deponovány v ploše staveniště a budou použity pro konečné terénní úpravy okolí objektu.

Všechny výkopy (např. pro kanalizaci apod.) je vhodné zasypat zpět vytěženými zeminami se zhutněním tak, aby byly, pokud možno, obnoveny původní propustnosti.

- b) použité vegetační prvky**

Po dokončení stavby bude pozemek znovu zatravněn.

- c) biotechnická opatření**

Biotechnická opatření se této stavby netýkají, nejsou navržena.

B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

- a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda**

Vzhledem k povaze a charakteru předmětného stavebního záměru nebude užíváním stavby vznikat žádný významný vliv na životní prostředí. Předmětným stavebním záměrem není stavbou zahrnutou v kategorii I–záměry, vždy podléhající posouzení z hlediska životního prostředí a ani v kategorii II–záměry vyžadující zjišťovací řízení podle zák. č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, která by měla významný vliv na životní prostředí z hlediska hluku, odpadů vzniklých užíváním stavby ani nepříznivými emisemi na ovzduší. Stavební záměr neřeší stavbu určenou pro výrobu ani skladování, ale řeší stavbu k trvalému bydlení, ve které není situována výroba ani jiné zdroje hluku a u které se nepředpokládají škodlivé vlivy na životní prostředí.

b) vliv na přírodu a krajinu – ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.

Podle ÚPD se na dotčených pozemcích nevyskytují žádné významné vodní zdroje, léčebné prameny, památné stromy ani živočichové vyžadující ochranu stanovené právními předpisy. Stavba bude umístěna na pozemku, který je dle ÚPD pro předmětný stavební záměr určen. Samotné stavebně-technické řešení stavby nemůže ohrozit lokální významný krajinný prvek, popř. ekologickou, geomorfologickou a esteticky hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled, který přispívá k udržení její stability, neboť nebude v daném území tvořit významnou pohledovou dominantu a rovněž v předmětné lokalitě převažuje zástavba rodinnými domy. Rovněž dle ÚPD nebude stavební záměr umístěn v území s významnými krajinnými prvky, jako jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, popř. části krajiny, které jsou zaregistrovány podle § 6 orgánem ochrany přírody jako významný krajinný prvek tj. např. mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Předmětný stavební záměr, tak nebude mít vliv na přírodu a krajinu, tj. ochranu dřevin, památných stromů, rostlin a živočichů apod., a zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Z hlediska Natury 2000 se stavba nenachází v ptačí oblasti ani v oblasti, na kterou se vztahuje speciální ochranná nařízení týkající se životního prostředí.

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem

Vzhledem k charakteru stavby, nebylo prováděno zjišťovací řízení EIA.

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno

Vzhledem k charakteru stavby, nebylo řešeno.

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Charakter předmětného stavebního záměru zejména z hlediska jeho budoucího užívání nevyžaduje podle dosavadní úpravy právních předpisů zřízení ochranného ani bezpečnostního pásma. Předmětným stavebním záměrem není výrobní, těžební, zemědělský, chemický ani jiný tematický areál, který by z hlediska jeho budoucího užívání a zajištění bezpečnosti v daném území vyžadoval zřízení bezpečnostního nebo ochranného pásma s konkrétními podmínkami na ochranu území podle příslušných právních předpisů.

B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

Jedná se o stavbu, která svým charakterem a využitím nepředstavuje pro své okolí žádné riziko. Ochrana obyvatelstva není navržena.

B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY**a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění**

Stavba zajistí veškeré potřebné zásobování stavebním materiálem na pozemek. Jedná se o stavbu malého rozsahu, skladování na pozemku a později v objektu.

Zařízení staveniště bude obsahovat dočasné deponie ornice a výkopku, skládku kusového a sypkého materiálu. Materiál bude uskladněn ve vymezeném prostoru v rámci pozemku, později v rozestavěné stavbě. Zařízení staveniště bude umístěno výlučně na pozemku investora a mimo ochranná pásma inženýrských sítí. Prostor staveniště je doporučeno oplotit proti přístupu nepovolaných osob. Trvalé deponie nevzniknou, mezideponie budou součástí zařízení staveniště. Příjezdy k pozemku jsou stávající.

b) odvodnění staveniště

Staveniště nebude opatřeno plochami a povrchy zamezujícími vsakování dešťových vod v místě dopadu, staveniště není nutné odvodňovat, a to ani ve fázi realizace základových konstrukcí.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Pozemek bude napojen na hlavní komunikaci novým sjezdem. Nový sjezd bude na pozemku č. p. 2248/13.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Provádění stavebního záměru nemá zásadní vliv na okolní stavby, realizace stavebních úprav domu nevyžaduje přístup nebo užití sousedních soukromých pozemků.

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Nejsou žádné požadavky na asanace ani demolice. Kácení dřevin bude prováděno.

f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Stavba nevyžaduje zábor okolních pozemků. Pro zařízení staveniště bude využit pouze dotčený pozemek, a to pouze v okolí stavby.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Nejsou požadavky.

h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

Odpovídající likvidaci odpadů ze stavby zajistí zhotovitel stavby jako původce odpadů, není-li smluvně určeno jinak.

Prioritou je dle § 3 zákona vždy předcházení vzniku odpadu, nelze-li vzniku odpadu předejít, pak je v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického a není-li možné ani to, jeho odstranění.

Původce odpadů je povinen odpady zařazovat podle druhu a kategorie podle § 6 zákona, zabezpečit odpady před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem dle §13, dodržovat povinnosti původce odpadu ustanovené § 15 a vést průběžnou evidenci odpadů dle §94.

Odpady, které sám nemůže využít nebo odstranit v souladu s tímto zákonem

(č. 541/2020 Sb.) a prováděcími právními předpisy, je povinen převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle §13 odstavce 1 písmene e) a to buďto 1. přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo za podmínek podle §16 odst. 3 do dopravního prostředku provozovatele takového zařízení, 2. obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, popřípadě dopravci odpadu určenému tímto obchodníkem.

Oprávněná osoba k převzetí odpadu musí být provozovatelem zařízení k využití nebo odstranění nebo ke sběru nebo k výkupu určeného druhu odpadu.

Při výstavbě vznikne řada odpadů, z nichž budou převládat zejména výkopová zemina, zbytky stavebních materiálů, obalové materiály, kovy, dřevo a kabely.

Charakteristika a zařazení předpokládaných odpadů ze stavby dle přílohy č.1 vyhlášky č. 8/2021 Sb. o katalogu odpadů a hodnocení nebezpečných vlastností odpadu:

Číslo druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu	Odhad množství	Způsob nakládání
08 04 09	Odpadní lepidla a těsnící materiály obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N	20 kg	oprávněná osoba
08 04 10	Jiná odpadní lepidla a těsnící materiály neuvedené pod číslem 08 04 09	O	60 kg	oprávněná osoba
17 01 03	Tašky a keram. výrobky	O	100 kg	recyklace
17 02 01	Dřevo	O	0,6 t	recyklace
17 02 03	Plasty	O	100 kg	oprávněná osoba
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01, 17 09 02 a 17 09 04	O	0,2 t	oprávněná osoba
20 01 01	Papír a lepenka	O	0,2 t	recyklace
15 01 01	Papírové a lepenkové odpady	O	50 kg	recyklace
15 01 02	Plastové obaly	O	50 kg	oprávněná osoba
15 01 03	Dřevěné obaly	O	100 kg	recyklace
17 04 07	Směsné kovy	O	50 kg	recyklace
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O	10 kg	oprávněná osoba
15 01 06	Směsné obaly	O	50 kg	oprávněná osoba
200301	Směsný komunální odpad	O	0,2 t	oprávněná osoba

Při provozování stavebních strojů je zapotřebí dbát na jejich technický stav pro snížení

úkapů oleje a ostatních technologických kapalin.

Předpokládané množství vzniklých odpadů kategorie O je cca 3 t.

i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Odebraná zemina bude zpracovaná na pozemku investora. Vytěžená zemina bude skladována hned vedle výkopů a bude vrácena na původní místo. Přebytečná zemina bude použita pro úpravu terénních nerovností pozemků.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě

Při realizaci budou použity pouze takové technologie a stroje, které nemají negativní vliv na životní prostředí, kromě hluku, který je řešen v odstavci k).

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Vlivem stavby a užíváním nebude nadměrně zatíženo bezprostřední ani vzdálené okolí stavby. Musí být dodrženy všechny dotčené normy, předpisy a vyhlášky, týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví i ochrany životního prostředí. Zejména pak zákoník práce č. 262/2006 Sb., zákon 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb.

Bezpečnost práce a technické zabezpečení při vlastní realizaci se musí podřídit stavebním a klimatickým podmínkám. Jedná se zejména o bezpečnostní výzbroj, kvalifikační požadavky na pracovníka, předepsané znalosti, zkoušky předepsané provozem a zakázané manipulace. Zásady bezpečnosti práce vycházejí především z vyhlášky ČÚBP a ČBÚ- 591/2006 Sb., 183/2006 Sb. " O bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích".

Zjištěný stav akustické situace v území se posuzuje na základě nařízení vlády č.272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Nebudou prováděny úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb.

m) zásady pro dopravní inženýrská opatření

Dopravní trasy pro přesun všech dodávek materiálu jsou stávající. Jedná se o přístupové komunikace k pozemku investora. Okolí pozemku je tvořeno rodinnými domy. Dopravní trasy je nutno udržovat průjezdné pro zásah požární jednotky. Výjezdy a vjezdy na staveniště jsou stávající.

Veškeré automobily opouštějící prostor staveniště budou před výjezdem z pozemku očištěny.

n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby – provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.

Prostor staveniště je doporučeno vymežit oplocením. Na viditelném místě bude umístěna tabulka s povolením stavby (pokud bude součástí povolení stavby) a dále tabulka – NEPOVOLANÝM VSTUP ZAKÁZÁN, v rozměrech a grafice dle platných předpisů. Samotná stavba bude zajištěna v průběhu výstavby proti proniknutí.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Stručný popis postupu výstavby:

- Zakládání
- Hrubé stavební práce
- Montáž vnitřních instalací
- Dokončení prací HSV
- Práce PSV
- Fasáda, montáž okenních dveřních výplní
- Dokončení PSV
- Venkovní úpravy
- Dokončení a kompletace

Neratovice, 07/2025

Vypracoval: Andrej Džurynskyj

TABULKA VÝMÉR

POLOŽKA	VÝMĚRA	PODÍL	ZNÁČENÍ
PLOCHA PARCELY p.č. 1783	1226 m ²	100,0%	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	265,50 m ²	21,61%	
ZPEVNĚNÁ PLOCHA (POCHODI A POJIZDNÍ PLOCHA)	197,45 m ²	16,10%	
NEZASTAVĚNÁ PLOCHA	763,05 m ²	62,29%	

KOEFICIENT ZELENĚ

KZ STANOVENÝ ÚP = 0,50
 KZ1 = 0,50 x 1226 = 613
 KZ2 = 1226 - 462,95 = 763,05 = 0,62
 KZ2 > KZ

- KOEFICIENT ZELENĚ VYHOVUJE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNOST POZEMKU

ZASTAVĚNÁ PLOCHA 265,50 m²
 PLOCHA PARCELY 644/99 1226 m²
 ZASTAVĚNOST 21,61 % < 30 %

- ZASTAVĚNOST VYHOVUJE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

LEGENDA ZNÁČENÍ

- STAVAJÍCÍ VEŘEJNÝ VODOVODNÍ RAD
- NAVROVNÁVÁNÍ VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
- NAVROVNÁVÁNÍ DOMOVNÍ ČÁST ROZVODU VODY
- STAVAJÍCÍ VEŘEJNÝ RAD GRAVITAČNÍ KANALIZACE
- NAVROVNÁVÁNÍ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA - PO ZKAPACITNĚNÍ ČOV
- NAVROVNÁVÁNÍ VEDENÍ DOMOVNÍ KANALIZACE
- STAVAJÍCÍ VEŘEJNÝ RAD GRAVITAČNÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- NAVROVNÁVÁNÍ DOMOVNÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- STAVAJÍCÍ VEDENÍ SDELOVACÍHO KABELU (CETIN)
- NAVROVNÁVÁNÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- NAVROVNÁVÁNÍ PODZEMNÍ PŘÍPOJKA ELEKTRA
- NAVROVNÁVÁNÍ DOMOVNÍ VEDENÍ ELEKTRA
- STAVAJÍCÍ PODZEMNÍ KABELOVÉ VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- VEŘEJNÝ PLYNOVODNÍ RAD
- STAVAJÍCÍ TRASA RADIOVÉHO SMĚROVÉHO SPOJE
- NAVROVNÁVÁNÍ TRASY PLYNOVODNÍHO VEDENÍ
- HRANICE POZEMKŮ PARCELY 1783 a 2246/14
- ROZHLÍDEKOVÝ TROJÚHELNÍK
- KÁČENÍ STROMŮ

OPLŮČENÍ

- NAVROVNÝ ŽIVÝ PLOT - ZELENĚ, VÝŠKY 1,6m
- NAVROVNÝ PLOT DO VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- BETONOVÝ PLOT S HLINÍKOVOU VÝPLNÍ, VÝŠKY 1,6m (MIN. PROHLÍDEKOVOST VÝPLNE - 50%)

LEGENDA

- ER - NAVROVNÁVÁNÍ ELEKTROODVODNÁ ŠKŘÍN
- VS - NAVROVNÁVÁNÍ VODOMĚRNÁ SÁCHA
- SO - NAVROVNÁVÁNÍ PRŮZVNÍ SÁCHA KANALIZACE
- DO - STAVĚNÍ OBJEKTU
- AJ - NOVÁ AKUMULAČNÍ JMK DEŠŤOVÉ KANALIZACE - OBJEM 6 M³ (OVO V HLUBCE 1,8 M)
- DEŠŤOVÁ VODA BUDE PRIMÁRNĚ VYGASOVÁNA FORMOU PLOŠNÉHO ROZLIŠTÍ NA POZEMKŮ V PŘÍPADĚ
- DEŠŤOVÁ VODA BUDE ODVÁDĚNA NA POZEMEK PROSTŘEDNÍM PŘEROVÁHEM POKLOPU
- REPETICE ČERPADLO ZELENĚ - VODA, PŘEDPOKLÁDÁNE UMÍSTĚNÍ VÁTU
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

POZNÁMKA

- NEVĚRĚNÉ VEDENÍ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY
- PŘI REALIZACI NUTNO OVĚŘIT

INVESTOR

Ing. Michal Vojtěch Pásek
 V jedné z 83011, Pásek
 14700 Praha 4

STAVBA

Podzemní vedení
 KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA
 KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA

OKRES

Ústí

STUPEŇ PD

DUR + DSP

VEDOUcí PROJEKTU

Ing. Pavel Gaf

VYPRACOVAL

Andri (Dělník)

AUTORIZACE

Ing. Pavel Gaf

DATUM

Červen 2025

FORMÁT

A4

VÝKRES

KOORDINÁČNÍ SITUACE, 1:250

C.3.



1:2500 = 272,00 = 1:NP

