



Akce : **INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ
NA FARÁCH, NOVÝ HRÁDEK**

Investor : **MĚSTYS NOVÝ HRÁDEK, Náměstí 28, 549 22 NOVÝ HRÁDEK**

Stupeň : **Dokumentace k provedení stavby**

Číslo zak.: **4571**

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Hlavní projektant : **Jaroslav NOVÁK**

Vypracoval : **Jaroslav NOVÁK**

ORGATEX – NÁCHOD s.r.o., Wolkerova 1749, 547 01 Náchod
Telefon: 491433088 Fax: 491433091 DIČ: CZ 25260341

a. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Žadatel, majitel nemovitosti a investor stavby :

**MĚSTYS NOVÝ HRÁDEK, Náměstí 28, 549 22 NOVÝ HRÁDEK
zastoupené starostou Vladimírem ŘÍHOU**

IČO : 00272884

Místo stavby : **NOVÝ HRÁDEK**

Stavba : **INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ
NA FARÁCH, NOVÝ HRÁDEK**

Katastrální území : **Nový Hrádek**

Číslo pozemků dotčených navrhovanou stavbou :

p.č. 820/8, p.č. 820/11, p.č. 820/12, p.č. 820/17, p.č. 820/87, p.č. 820/88, p.č. 820/89, p.č. 820/90, p.č. 820/91, p.č. 820/92, p.č. 820/93, p.č. 820/95, p.č. 820/96, p.č. 820/97, p.č. 820/98, p.č. 820/100, p.č. 820/101, p.č. 820/102, p.č. 820/103, p.č. 820/104, p.č. 820/105, p.č. 820/106, p.č. 820/107, p.č. 820/108, p.č. 848/1, p.č. 849/1, p.č. 849/2, p.č. 849/3, p.č. 844/5, p.č. 1634/1, p.č. 1635

Vlastníkem všech těchto pozemků je dle výpisu z katastru nemovitostí :
MĚSTYS NOVÝ HRÁDEK, Náměstí 28, 549 22 NOVÝ HRÁDEK.

p.č. 820/94 – vlastníci pozemku Karel a Lenka Dudáškoví, Mírová 727,
518 01 DOBRUŠKA

p.č. 820/99 – vlastníci pozemku Tomáš a Lucia Hrnčířovi, Hradní 64,
549 22 NOVÝ HRÁDEK

Všechny tyto dotčené pozemky jsou v katastrálním území Nový Hrádek.

Změna čísel dotčených pozemků byla vyvolána digitalizací obce Nový Hrádek a rozdělením pozemků, prováděné po vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stupeň projektové dokumentace :

Dokumentace pro provedení stavby

Jméno, adresa a oprávnění zpracovatele dokumentace

ORGATEX-NÁCHOD s.r.o., Wolkerova 1749, 547 01 NÁCHOD.

Firma ORGATEX – NÁCHOD s.r.o. je oprávněna projektovat na základě živnostenského listu vydaného Okresním živnostenským úřadem pod č.j. 96/022112/P-9 ze dne 18.11.1996 na předmět podnikání: Projektová činnost ve výstavbě.

Projektová dokumentace byla vypracována oprávněnou osobou v souladu s platnými stavebně technickými předpisy, příslušnými ČSN, technologickými předpisy apod.

b. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku, o majetkoprávních vztazích, předmět stavby

Předmětem projektové dokumentace k provedení stavby je akce :

„INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ NA FARÁCH, NOVÝ HRÁDEK“.

Jedná se o vybudování dopravní infrastruktury a inženýrských sítí lokality „Na Farách“ pro budoucí výstavbu rodinných domů.

Pozemky pro navrhovanou stavbu se nachází na východním okraji Městysu Nový Hrádek, lokalita „Na Farách“. Pozemky navazují na zastavěnou část obce rodinnými domy. Poloha stavby je patrná ze situace – viz. výkresová dokumentace.

Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení řeší tyto stavební objekty :

SO 01 Komunikace, chodníky, zpevněné plochy a terénní úpravy

SO 02 Kanalizace jednotná

SO 06 Vodovod

SO 09 Zemní vedení veřejného osvětlení

SO 11 Opěrná zeď

SO 12 Požární nádrž

SO 13 Objekt AT stanice

Dělení parcel a navržené inženýrské sítě navazují na stávající výstavbu, s efektivním využitím volných pozemků Městysu Nový Hrádek. Toto je patrné z celkové situace stavby.

Pozemky dotčené navrhovanou stavbou jsou volné, zatravněné. Přes dotčené pozemky prochází vrchní elektrické vedení VN. Stavba zasahuje do ochranného pásma vrchního elektrického vedení VN. Toto ochranné pásmo je respektováno.

Vlastníkem všech pozemků dotčených stavbou je investor – Městys Nový Hrádek.

Na stavbu bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby číslo : 2505/2009-1, spisová značka : 4501/2008/VÝST/Š/, ze dne 4. 2. 2009. Na jednotlivé stavební objekty byla vydána stavební povolení.

Staveniště bude na výše uvedených pozemcích, které jsou převážně ve vlastnictví investora.

Pozemky dotčené stavbou a majitelé pozemků

Čísla pozemků dotčených navrhovanou stavbou :

p.č. 820/8, p.č. 820/11, p.č. 820/12, p.č. 820/17, p.č. 820/87, p.č. 820/88, p.č. 820/89, p.č. 820/90, p.č. 820/91, p.č. 820/92, p.č. 820/93, p.č. 820/95, p.č. 820/96, p.č. 820/97, p.č. 820/98, p.č. 820/100, p.č. 820/101, p.č. 820/102, p.č. 820/103, p.č. 820/104, p.č. 820/105, p.č. 820/106, p.č. 820/107, p.č. 820/108, p.č. 848/1, p.č. 849/1, p.č. 849/2, p.č. 849/3, p.č. 844/5, p.č. 1634/1, p.č. 1635

Vlastníkem všech těchto pozemků je dle výpisu z katastru nemovitostí : MĚSTYS NOVÝ HRÁDEK, Náměstí 28, 549 22 NOVÝ HRÁDEK.

p.č. 820/94 – vlastníci pozemku Karel a Lenka Dudáškoví, Mírová 727, 518 01 DOBRUŠKA

p.č. 820/99 – vlastníci pozemku Tomáš a Lucia Hrnčířovi, Hradní 64, 549 22 NOVÝ HRÁDEK

Všechny tyto dotčené pozemky jsou v katastrálním území Nový Hrádek.

Změna čísel dotčených pozemků byla vyvolána digitalizací obce Nový Hrádek a rozdělením pozemků, prováděné po vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Seznam a adresy všech známých účastníků

Navrhovatel a investor stavby :

MĚSTYS NOVÝ HRÁDEK, Náměstí 28, 549 22 NOVÝ HRÁDEK, IČO : 00272884

Zastoupený : Ing. Alešem PFEIFEREM, Mlýnská 100, 547 01 NÁCHOD na základě plné moci.

Majitelé dotčených pozemků :

Karel a Lenka Dudáškoví, Mírová 727, 518 01 DOBRUŠKA

Tomáš a Lucia Hrnčířovi, Hradní 64, 549 22 NOVÝ HRÁDEK

Majitelé inženýrských sítí:

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Olšanská 55/5, 130 34 Praha 3

Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., Kladská 1521, 547 01 Náchod

c. Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Dotčené pozemky byly zaměřeny polohopisně a výškopisně autorizovaným geodetem. Na základě toho byl proveden návrh stavby.

Nově navrhované komunikace a inženýrské sítě budou napojené na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v dotčené lokalitě Městysu Nový Hrádek.

d. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky stavbou dotčených orgánů, jsou v projektové dokumentaci k provedení stavby splněny a respektovány.

e. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Projektová dokumentace byla vypracována oprávněnou osobou v souladu s platnými stavebně technickými předpisy : Zákon č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., zákona č. 191/2008 Sb., vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, vyhláška 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vyhláška č. 268/2009 Sb., O technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, vyhláška č. 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Dále v souladu s příslušnými ČSN, technologickými předpisy apod.

f. Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí

Navrhovaná stavba je v souladu se schváleným územním plánem Městysu Nový Hrádek. Dotčené území je určeno pro výstavbu rodinných domů a inženýrských sítí k jednotlivým objektům.

Na stavbu bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby číslo : 2505/2009-1, spisová značka : 4501/2008/VÝST/Š/, ze dne 4. 2. 2009. Na jednotlivé stavební objekty byla vydána stavební povolení.

Projektová dokumentace k provedení stavby je v souladu s těmito rozhodnutími.

g. Splnění podmínek jednotlivých orgánů státní správy, majitelů a správců inženýrských sítí :

Všechny podmínky dotčených orgánů státní správy a požadavky majitelů a správců inženýrských sítí jsou v projektové dokumentaci k provedení stavby splněny a respektovány.

g. Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území

Jednotlivé objekty stavby jsou specifikovány v projektové dokumentaci a tvoří jeden celek.

Projektovou dokumentaci na zemní, elektrické distribuční vedení NN včetně realizace tohoto objektu zajišťuje přímo ČEZ Distribuce, a.s.

Kanalizační přípojky a vodovodní přípojky na pozemky rodinných domů byly povolené v rámci územního řízení. Zároveň bylo v rámci územního řízení povolené zemní telekomunikační vedení a podzemní, prefabrikovaná, požární nádrž na vodu (užitný objem 15 m³).

Všechny inženýrské sítě pro stavbu rodinných domů budou prováděny jako jeden stavební celek. Nové inženýrské sítě budou napojené na stávající rozvody v dotčeném území. Napojovací místa a dimenze sítí jsou patrné z výkresové dokumentace.

Po dobu výstavby budou sloužit dotčené pozemky pro zařízení staveniště a skladování materiálu. Staveniště bude zajištěné proti přístupu nepovolaných osob oplocením, v místě výkopů zábradlím, včetně osvětlení a výstražných pásek z fólií.

Po dokončení stavby budou dotčené pozemky mimo zpevněné plochy, uvedené do původního stavu.

h. Předpokládaná lhůta výstavby a popis postupu výstavby

Provádění stavby se předpokládá ve třech etapách

Celková doba výstavby bude 3 roky.

Předpokládané zahájení stavby 2010, po vydání stavebního povolení. Dokončení stavby do 12/2012.

Popis postupu výstavby :

Stavba bude prováděna dodavatelsky odbornou firmou, která bude vybrána ve výběrovém řízení po vydání stavebního povolení.

Skládky materiálu a zařízení staveniště budou umístěny na pozemcích dotčených stavbou. Pozemky určené pro zařízení staveniště jsou ve vlastnictví investora.

Po dokončení stavby budou volné pozemky a stavby na nich, uvedeny do původního stavu.

Odpady ze stavby a přebytečná zemina budou odváženy průběžně na řízenou skládku.

Celé staveniště bude zajištěné proti přístupu nepovolaných osob oplocením, v místě výkopů zábradlím, včetně osvětlení a výstražných pásek z fólií.

Hlavní vstup a vjezd do uzavřeného areálu stavby bude vjezdem z místní komunikace. Před výjezdem vozidel na komunikaci musí být provedeno řádné očištění automobilů a strojního zařízení.

Stavební materiály budou na stavbu dováženy nákladními automobily postupně dle harmonogramu výstavby tak, aby zde nebyly nutné velké uzavřené ani otevřené skladovací plochy.

Ochranná pásma, chráněná území a památky

Stavba zasahuje do ochranného pásma vrchního elektrického vedení VN. Při stavbě budou dodržovány a respektovány podmínky, vyplývající z vyjádření ČEZ Distribuce, a.s.

Navrhovaná stavba se nenachází v chráněném území, nenachází se zde žádné kulturní památky.

Využití území je v souladu s platným územním plánem Městysu Nový Hrádek.

Poloha vůči záplavovému území

Stavby ani pozemky se nenachází v záplavovém území.

Požadavky na kácení porostu a likvidaci zeleně, na zábor zemědělského a lesního půdního fondu

Požadavky na kácení porostů a likvidaci zeleně v rámci této stavby nejsou.

Stavbou dochází k záboru zemědělského půdního fondu. Vynětí dotčených pozemků ze ZPF bylo již provedeno v rámci územního řízení.

K záboru lesního půdního fondu nedochází.

Požadavky na uvolnění pozemků a objektů, na odstranění staveb, přeložky a skládky

Požadavky na uvolnění pozemků a objektů nejsou.

V místě stavby se nenachází žádné stavby, které by bylo nutné bourat. Pozemky pro stavbu jsou volné.

Žádné přeložky inženýrských sítí nebudou v rámci stavby prováděny.

Skládky materiálu budou na pozemcích investora. Staveniště bude zajištěno proti přístupu nepovolaných osob uzavřením a oplocením.

i. Statistické údaje, celková předpokládaná cena stavebních objektů, údaje o podlahové ploše budovy, počtu bytů

Jedná se o stavbu inženýrských sítí pro nové rodinné domy v lokalitě Na Farách na Novém Hrádku.

Nové inženýrské sítě jsou navrženy pro 20 rodinných domů. Rozdělení jednotlivých pozemků a trasy inženýrských sítí jsou patrné z celkové situace stavby

Předpokládaná, celková cena stavební části - viz. rozpočtová část.

Vlastní rodinné domy budou navrhované a řešené samostatnou projektovou dokumentací, která není předmětem této stavby.