

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

|       |  |   |
|-------|--|---|
| A.1   | Identifikační údaje .....  | 2 |
| A.1.1 | Údaje o stavbě .....   | 2 |
| A.1.2 | Údaje o stavebníkovi .....   | 2 |
| A.1.3 | Údaje o zpracovateli projektové dokumentace .....                    | 2 |
| A.2   | Seznam vstupních podkladu .....                                      | 2 |
| A.3   | Údaje o území .....  | 3 |
| A.4   | Údaje o stavbě .....   | 6 |
| A.5   | Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení ..... | 9 |

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

#### Název stavby

#### **RODINNÝ DŮM – CHRÁNĚNÉ BYDLENÍ**

TRANSFORMACE ÚSP PRO MLÁDEŽ KVASINY - VÝSTAVBA V LOKALITĚ KOSTelec NAD ORLICÍ 2 – UL. RYBÁŘSKÁ

#### Místo stavby

Rybářská 107  
517 41 Kostelec nad Orlicí

Pozemky: p. č. 1055, 1056/1, 1056/2, k. ú. Kostelec nad Orlicí

#### Předmět projektové dokumentace

Předmětem projektové dokumentace je výstavba bezbariérového rodinného domu o 2 bytových jednotkách s garáží pro klienty ÚSP Kvasiny. V rámci projektu jsou navrženy stavební úpravy stávajícího zahradního domku.

### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

#### **Královéhradecký kraj**

Pivovarské náměstí 1245  
500 03 Hradec Králové

IČ: 70889546  
DIČ: CZ70889546

### A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

#### **Architep HK spol. s.r.o.**

Habrmanova 323  
500 02 Hradec Králové

IČO: 275 42 238  
DIČ: CZ 275 42 238

Ing. arch. Pavel Červený  
č. autorizace 02 733  
tel: +420 608 963 718  
email: [pavel.cerveny@architephk.cz](mailto:pavel.cerveny@architephk.cz)

## A.2 Seznam vstupních podkladu

Pro tento stupeň projektové dokumentace byly použity tyto podklady a průzkumy:

- Předchozí stupeň projektové dokumentace - DSP
- Snímek katastrální mapy, ortofotomapy
- Územní plán města Kostelec nad Orlicí
- Digitální podklady od správců technické infrastruktury v dotčeném území.
- Zaměření pozemků p. č. 1055, 1056/1, 1056/2 z 11/2016

### A.3 Údaje o území

#### Rozsah řešeného území

Řešené území a samotná stavba se nachází v jižní části města Kostelec nad Orlicí. Pozemky spadají do zastavěného území města. Pozemky jsou mírně svažité a tvoří obdélníkový tvar. Vstup na pozemky je stávajícím sjezdem z ulice Rybářská. Objekty v blízkém okolí slouží převážně k individuálnímu bydlení. Jedná se o městskou zástavbu tvořenou jedno až dvoupodlažními objekty s podkrovím tvořících uliční frontu s diferentním řešením střešních rovin a s různou orientací hřebenů střech k ulici.

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

Pozemky p. č. 1055, 1056/1, 1056/2 z 11/2016 se dle katastru nemovitostí nachází v rozsáhlém chráněném území.

Stavba nebude zasahovat do ochranných pásem a hranic chráněných území dotčených výstavbou se zvláštní zřetelem na stavby, které jsou kulturními památkami nebo nejsou kulturními památkami, ale jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách a s uvedením způsobu jejich ochrany.

Stavba se nachází mimo záplavová území.

*V daném území mohou být záměrem dotčena tyto pásma:*

- Stavba se nachází mimo pásma ložisek nerostných surovin
- Stavba se nachází mimo pásma dobývacích prostorů
- Stavba se nachází mimo pásma vodního zdroje
- Stavba se nachází mimo pásma čistíren odpadních vod, technické infrastruktury a dopravy (silnice, železnice, elektrorozvody, vodovody, kanalizační stoky, dálkové telekomunikační kabely, plynovod)
- Stavba se nachází mimo pásma vzletových a přistávacích koridorů
- Stavba se nachází mimo pásma chráněná území (přírodní rezervace)
- Stavba se nachází mimo pásma významných krajinných prvků (geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny - lesy, Rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; v řešeném území zejména lesní porosty, niva řeky s přítoky a rybníky, památné stromy)
- Stavba se nachází mimo pásma městská památková rezervace
- Stavba se nachází mimo pásma archeologických nálezů
- Stavba se nachází mimo pásma územního systému ekologické stability
- Stavba se nachází na pozemcích s BPEJ
- Stavba se nachází mimo pásma hygienické ochrany výrobních závodů a zařízení
- Stavba se v pásmu radiových sítí

#### Údaje o odtokových poměrech

Objekt se nenachází v blízkosti vodního toku. Dešťové vody budou vzhledem k příznivým geologickým podmínkám dle hydrogeologického posouzení odváděny do vsakovacího zařízení. Okolí řešeného objektu je mírně svažité.

#### Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas

Dle současného schváleného územního plánu města Kostelec nad Orlicí se rodinný dům nachází v ploše označené jako B – Bydlení všeobecné.

Záměr novostavby rodinného domu v dané lokalitě je v souladu s platným územním plánem města Kostelec nad Orlicí.

#### **B – BYDLENÍ VŠEOBECNÉ**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:** Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

**Přípustné využití:** – pozemky bytových domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky zeleně (např. veřejná prostranství – veřejná zeleň, zeleň ochranná a izolační, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad rodinných domů)

**Nepřípustné využití:** – činnosti, děje a zařízení, včetně chovatelských a pěstitelských, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávající druhotně

**Podmíněně přípustné využití:** – související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200m<sup>2</sup> a že není riziko narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Podmínky prostorového uspořádání:** výšková regulace zástavby: o stabilizované území - bytové domy - max. 4 NP, rodinné domy – max.2NP o plochy změn - dle podmínek využití viz. kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy

Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující nebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňující změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací

Nové stavby jsou umístěny novým sloučeným územním a stavebním rozhodnutím.

Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Projektová dokumentace je řešena v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Splnění požadavků na vymezení území

1. Stavební pozemek je vymezen tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
  - Je vymezen tak, aby umožnil umístění odstavných a parkovacích stání v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací.
  - Je vymezen tak, aby umožnil nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných.
  - Je vymezen tak, aby umožnil vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace pro veřejnou potřebu jednotné či oddílné pro samostatný odvod dešťové vody veřejné dešťové nebo jednotné kanalizace.

Splnění požadavků na umístění staveb

1. Stavby je umístěna tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu.

2. Stavba je umístěna tak, aby připojení na pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovoval požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.
3. Stavba je umístěna tak, aby ani její část nepřesahovala na sousední pozemek.

Splnění požadavků na vzájemných odstupů staveb

1. Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

#### Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Dokumentace byla projednána s dotčenými orgány státní správy a správci technické infrastruktury.

Další případné požadavky budou zpracovány formou změny projektové dokumentace.

Dokladová část je samostatnou přílohou této projektové dokumentace.

#### Seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou známy výjimky nebo úlevová řešení.

#### Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nejsou známy věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

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

Pozemky dotčené stavbou se nacházející v katastrálním území Kostelec nad Orlicí

| Číslo parcely | Plocha (m2) | Charakter pozemku          | BPEJ  | Vlastník |
|---------------|-------------|----------------------------|-------|----------|
| 1056/1        | 796         | Zahrada                    | 51410 | A        |
| 1056/2        | 26          | Zastavěná plocha a nádvoří | NE    | A        |
| 1055          | 384         | Zastavěná plocha a nádvoří | NE    | A        |

Vlastníci pozemků:

| Vlastník | Adresa   |
|----------|--|
| A        | Smrčková Irena, Pod Stávkem 762, 517 21 Týmiště nad Orlicí |

#### **Sousední pozemky dotčené stavbou**

Pozemky dotčené stavbou se nacházející v katastrálním území Kostelec nad Orlicí.

| Číslo parcely | Plocha (m2) | Charakter pozemku          | BPEJ  | Vlastník |
|---------------|-------------|----------------------------|-------|----------|
| 1058          | 420         | Zahrada                    | 51410 | B        |
| 1053          | 239         | Zastavěná plocha a nádvoří | NE    | C        |
| 1054          | 630         | Zahrada                    | 51410 | B        |
| 1097/7        | 623         | Trvalý travní porost       | 51410 | D        |

|      |      |                |       |   |
|------|------|----------------|-------|---|
| 1099 | 466  | Zahrada        | 51410 | E |
| 999  | 2667 | Ostatní plocha | NE    | F |

Vlastníci pozemků:

| Vlastník | Adresa  |
|----------|---|
| A        | Smrčková Irena, Pod Stávkem 762, 517 21 Týmiště nad Orlicí                        |
| B        | SJM Cerman Jiří a Cermanová Lenka, Čs. odboje 674, 51801 Dobruška                 |
| C        | Sršeň Martin, Rybářská 108, 51741 Kostelec nad Orlicí                             |
| D        | V A K S T A V spol. s r. o. Jablonné n. Orlicí, č. p. 136, 56164 Jamné nad Orlicí |
| E        | Ševčíková Jaroslava Mgr., Edvarda Beneše 923/9, Kateřinky, 74705 Opava            |
| F        | Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí        |

#### A.4 Údaje o stavbě

##### Nová stavby nebo změna dokončené stavby

Nová stavba.

##### Účel užívání stavby

Navrhovaný objekt je určen pro trvalé rodinné bydlení.

##### Trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

##### Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Nepodléhá ochraně stavby podle jiných právních předpisů, není ani kulturní památkou.

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

Stavba a staveniště bude řádně provozována a zajištěna dle odpovídajících bezpečnostních předpisů a norem. Zejména podle předpisu 591/2006 Sb. požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, 362/2005 Sb. požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při nebezpečí pádu, 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, 309/2006 SB. zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Dále budou dodrženy OTP z hlediska vyhlášky 398/2009 Sb. o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Dále budou dodrženy ustanovení 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, které se dotýkají posuzovaného stavebního záměru.

*Stavba je v obecné rovině navržena v souladu s výše zmíněnými ustanoveními a jejich dodržení nebude vyžadovat změnu navrženého projektového řešení.*

*Splnění požadavků na stavbu zaručí realizační firma, která bude při realizaci projektu postupovat v souladu se všemi ustanoveními 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.*

Bezpečné užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace bude zaručeno dodržením veškerých ustanovení vyhlášky č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zajišťujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Splnění výše zmíněných ustanovení je zpracováno této dokumentací.

##### Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jejich právních předpisů

Požadavky dotčených orgánů a požadavky vyplývající z jejich právních předpisů byly do dokumentace zpracovány a jsou splněny.

### Seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou známy výjimky nebo úlevová řešení.

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

#### **SO 01: RODINNÝ DŮM**

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Zastavěná plocha celkem   | 329,97 m <sup>2</sup>  |
| Užitná plocha celkem      | 266,38 m <sup>2</sup>  |
| Obestavěný prostor celkem | 1144,09 m <sup>3</sup> |

#### **SO 02: GARÁŽ**

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Zastavěná plocha celkem   | 59,24 m <sup>2</sup>  |
| Užitná plocha celkem      | 51,67 m <sup>2</sup>  |
| Obestavěný prostor celkem | 224,03 m <sup>3</sup> |

#### **SO 03: STÁVAJÍCÍ ZAHRADNÍ DOMEK**

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Zastavěná plocha celkem   | 25,5 m <sup>2</sup>  |
| Užitná plocha celkem      | 19,82 m <sup>2</sup> |
| Obestavěný prostor celkem | 94,60 m <sup>3</sup> |

#### **SO 04: DRÁTĚNÉ OPLOCENÍ**

|              |         |
|--------------|---------|
| Délka celkem | 135,8 m |
|--------------|---------|

#### **SO 05: ZDĚNÉ OPLOCENÍ**

|              |       |
|--------------|-------|
| Délka celkem | 9,1 m |
|--------------|-------|

### **Komunikace a zpevněné plochy**

#### **IO 01: Parkovací plocha – betonová dlažba**

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Zastavěná plocha | 27,43 m <sup>2</sup> |
|------------------|----------------------|

#### **IO 02: Pochozí plocha - betonová dlažba**

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Zastavěná plocha | 294,6 m <sup>2</sup> |
|------------------|----------------------|

#### **IO 03: Okapový chodníček - kačírek**

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Zastavěná plocha | 19,3 m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------|

#### **IO 04: Pojezdová plocha – betonová dlažba**

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Zastavěná plocha | 13,4 m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------|

#### **IO 05: Terasa – dřevěná**

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Zastavěná plocha | 16,0 m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------|

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

### **Tepelná bilance**

|  |                |                           |
|--|----------------|---------------------------|
| Tepelné ztráty řešených prostor :        | 15,331 kW      |                           |
| Spotřeba energie a paliva pro vytápění : | 25 456 kWh/rok | 2 438 m <sup>3</sup> /rok |
| Spotřeba energie a palivy na ohřev TeV : | 9 030 kWh/rok  | 856 m <sup>3</sup> /rok   |
| Celkem:                                  | 34 486 kWh/rok | 3 294 m <sup>3</sup> /rok |

Uvedené hodnoty spotřeby energie na vytápění vycházejí z výpočtu tepelných ztrát objektu dle ČSN 06 0210. Jedná se o hodnoty orientační s informativní povahou.

Uvedené hodnoty spotřeby energie na ohřev TeV vycházejí z ČSN 06 0320. Jedná se o hodnoty orientační s informativní povahou.

Ing. Karel Dovrtěl

#### *Elektro*

Elektrický příkon: stupeň elektrizace B

Instalovaný el. příkon

Rodinný dům

Běžná spotřeba ,světlo, zásuvky , vaření, praní = 22 kW

Soudobý příkon =10,2 kW

Celková roční spotřeba elektrické energie 6500 kWh za rok

p. Petr Vodička

#### *Bilance spotřeby vody*

| druh odběru                      | počet MJ | MJ | l.os-1.den-1 | celkem      |          |
|----------------------------------|----------|----|--------------|-------------|----------|
| rodinný dům                      | 6        | os | 120          | 720         | l.den-1  |
| personál                         | 1        | os | 60           | 60          | l.den-1  |
| celkem                           |          |    | =            | 780         | l.den-1  |
|                                  | Qd       |    | =            | <b>0,78</b> | m3.den-1 |
| Přehled :                        | Qp       |    | =            | <b>0,02</b> | l.s-1    |
|                                  | kd       |    | =            | <b>1,5</b>  |          |
|                                  | Qm       |    | =            | <b>0,03</b> | l.s-1    |
|                                  | kh       |    | =            | <b>2,1</b>  |          |
|                                  | Qh       |    | =            | <b>0,6</b>  | l.s-1    |
| potřeba požární vody             | Qpož     |    | =            | <b>0,0</b>  | l.s-1    |
| výpočtový protok vnitř. vodovodu | Qv       |    | =            | <b>0,8</b>  | l.s-1    |
| Souhrnné množství :              | Qrok     |    | =            | <b>257</b>  | m3.rok-1 |

Ing. Karel Dovrtěl

#### *Bilance odpadních vod*

Množství splaškových odpadních vod je shodné s potřebou pitné vody v objektu.

Odpadní vody budou mít běžné komunální znečištění v souladu s kanalizačním řádem stokové městské sítě. Znečištění odpadních vod odpovídá max. 5 EO.

Ing. Karel Dovrtěl

#### *Bilance dešťových vod*

Viz. D.2.2 Kanalizace a vodovod.

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

Termín zahájení výstavby není investorem zatím určen. Doba výstavby je předběžně odhadována na 12 měsíců.

Etapizace není plánována.

#### Orientační náklady stavby

Skutečná cena výstavby bude předmětem výběrového řízení.



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

### **STAVEBNÍ OBJEKTY**

SO 01: RODINNÝ DŮM  
SO 02: GARÁŽ  
SO 03: STÁVAJÍCÍ ZAHRADNÍ DOMEK  
SO 04: DRÁTĚNÉ OLOCENÍ  
SO 05: ZDĚNÉ OLOCENÍ

### **DEMOLICE**

DO 01: DRÁTĚNÉ OPLOCENÍ  
DO 02: ZDĚNÉ OPLOCENÍ  
DO 03: PAŘENIŠTĚ  
DO 04: ZÁKLAD SLOUPU  
DO 05: ZEĎ  
DO 06: OVOCNÝ STROM  
DO 07: SMRK  
DO 08: PŘÍPOJKA ELEKTRO NADZEMNÍ NN DO 1 kV  
DO 09: JÍMKA  
DO 10: PŘÍPOJKA PLYNOVOD

### **KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY**

IO 01: PARKOVACÍ PLOCHA  
IO 02: POCHOZÍ PLOCHA  
IO 03: OKAPOVÝ CHODNÍČEK  
IO 04: POJEZDOVÁ PLOCHA  
IO 05: TERASA

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

TI 01: VODOVOD  
TI 02: SPLAŠKOVÁ KANALIZACE  
TI 03: DEŠŤOVÁ KANALIZACE  
TI 04: VEDENÍ PODZEMNÍ ELEKTRO NN  
TI 05: PLYNOVOD  
TI 06: SDĚLOVACÍ VEDENÍ  
TI 07: VEDENÍ NADZEMNÍ ELEKTRO NN

Ing. arch. Tereza Kovářová