

Obsah

B.1.	Popis území stavby	3
a.	Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území	3
b.	Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem	3
c.	Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby	3
d.	Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území	4
e.	Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	4
f.	Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.)	4
g.	Ochrana území podle jiných právních předpisů	6
h.	Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.	6
i.	Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území	6
j.	Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin	6
k.	Požadavky na maximální dočasné zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa	6
l.	Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě	6
m.	Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice	7
n.	Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje	7
o.	Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo	7
B.2.	Celkový popis stavby	7
a.	Nová stavba nebo změna dokončené stavby, u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí	7
b.	Účel užívání stavby	7
c.	Trvalá nebo dočasná stavba	7
d.	Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby	7
e.	Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	7
f.	Ochrana stavby podle jiných právních předpisů	7

g. Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.	7
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.....	8
i. Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy	9
j. náklady stavby.....	9

B.1. Popis území stavby

a. Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Novostavba RD Medlov je navržena na pozemcích s parc. č. 664/29, 664/99, 664/100 v obci Mochov. Jedná se o rovinný pozemek určený k zástavbě rodinnými domy. Přístup k pozemku je zajištěn z přiléhající ulice obytné zóny. Připojení na technickou infrastrukturu bude zajištěno z inženýrských sítí, které se nachází na přilehlých pozemcích veřejného prostranství (vodovodní řad, splašková kanalizace, vedení silnoproudu, vedení slaboproudu). Přímo na pozemku s parc. č. 664/100 se nachází trafostanice se silnoproudými rozvody VN a NN (jejich pozice na pozemku viz koordinační situace této PD).

Pozemky s parc. č. 664/29, 664/99 a 664/100 jsou v současné době nezastavěné, ale nachází se v zastavěném území obce. Přiléhající území je zastavěno rodinnými domy a domovem pro seniory. Novostavba RD Medlov svým funkčním využitím zapadá do charakteru okolní zástavby.

Mezi další pozemky, které budou dotčeny výstavbou z důvodu připojení na technickou infrastrukturu a vytvoření zpevněných ploch pro parkovací stání jsou parcely č. 664/1 a 664/28.

b. Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Projektová dokumentace je v souladu s vydaným stavebním povolením č.j.: MZi-OZPSU/7487/2023-4, které bylo vydáno stavebním úřadem Židlochovice k datu 30.05.2023 s nabytím právní moci 4.7.2023.

c. Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby

Novostavba RD Medlov se nachází ve funkčním využití **SO – Plochy smíšené obytné**, která definuje hlavní využití plochy pro bydlení a občanské vybavení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou následující:

- Maximální výška zástavba 2 plná nadzemní podlaží – **NÁVRH JE V SOULADU, navržena jsou 2 plná nadzemní podlaží**
- Výměra stavebního pozemku 500 m² – 1 500 m² – **NÁVRH JE V SOULADU, pozemky pro rodinné domy jsou navrženy o velikosti 537 m² a 559 m²**
- Hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou, měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí – **NÁVRH JE V SOULADU, měřítko stavby je uzpůsobeno okolnímu prostředí**
- Objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové, tak prostorové) vůči okolí - **NÁVRH JE V SOULADU, objekt nevytváří výškové ani prostorové dominanty vůči okolí**
- Intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy - **NÁVRH JE V SOULADU, využití stavebních pozemků (součet zastavěné a zpevněné plochy) je pro pozemek č. 1 - 36% a pro pozemek č. 2 - 34%.**
- Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započítatelná plocha podkroví – užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m) - **NÁVRH JE V SOULADU, plocha podkroví se světlou výškou 1,3 m a více zaujímá 58% z celkové plochy plného podlaží**

Skalní podklad:

Nebyl průzkumnými pracemi zastižen. Geologické podloží předkvartérního stáří je v širším okolí lokality tvořena neogenními sedimenty. V místě průzkumu se jedná o písky a štěrky, se zpevněnými polohami pískovce nebo slepence. V širším okolí může být neogenní podloží tvořeno vápnatými jíly (tégly), místy s polohami písků.

Pokryvný útvar:

Kvarterní pokryv je tvořen nezpevněnými fluvialními sedimentárními horninami – písky a štěrky. Tyto horniny jsou překryty vrstvou kvartérních sedimentů deluviálního charakteru (hlíny a písčité hlíny). V nejsvrchnější části geologického profilu byly zastiženy antropogenní navážky o mocnosti 0,10 – 0,20 m, místy mohou být i větší mocnosti tvořené hlínami s příměsí stěrku a štěrkem s prosívkou. Jedná se o materiály, které byly v minulosti použity pro vyrovnaní terénu a zbytky uložených stavebních materiálů na pozemku.

Podzemní voda:

Hladina podzemní vody nebyla v rámci průzkumných prací na lokalitě zastižena. Předchozími průzkumnými pracemi nebyla hladina podzemní vody do hloubky 3,00 až 4,00 m pod terénem zastižena. Předpokládá se v hloubce větší než 4,00 m pod terénem.

Založení novostavby patrového rodinného dvojdomu je možné na základě inženýrskogeologického průzkumu realizovat na projektovaných plošných základech (pasy). Projektovaná hloubka založení 1,670 m pod stávajícím terénem je pro založení vhodná. Po zhodnocení základových poměrů statikem byla určena základová spára statikem na úroveň - 1,270. Základovou půdou budou písky se štěrkem třídy S3 S-F s minimální tabulkovou výpočtovou únosností $R = 225 \text{ kPa}$ (platí pro šířku základu 0,5 m) nebo $R = 275 \text{ kPa}$ (platí pro šířku základu 1,0 m). Upozorňujeme, že hodnota přitížení podloží stavbou nesmí překročit uvedenou únosnost podloží. Je nutné počítat s dostatečnou bezpečnostní rezervou.

Při zakládání je třeba počítat s 2.-3. třídou těžitelnosti.

Svahy dočasných výkopů se doporučuje upravit v poměru 1:1.

Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k zasakování srážkových vod

Z geologického a hydrogeologického hlediska je vsakování srážkových vod na předmětném pozemku možné a vhodné za předpokladu dodržení výše uvedených předpokladů a doporučení.

Prostředím pro zasakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch budou písky s příměsí stěrku, středně ulehlý, v hloubce cca 1,00 – 1,50 m (2,00 m) pod terénem s koeficientem vsaku $k_v = 6,08 \cdot 10^{-5} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$.

Toto horninové prostředí je schopné při vhodném technickém řešení zasakování prvku srážkové vody pohlcovat a dále předávat do okolního horninového prostředí. Plocha 1 m^2 je schopna pojmout cca 20-50 l vody za den.

Bližší podrobnosti a doporučení jsou stanoveny v samostatné části IG průzkumu.

Radonový průzkum – závěr

Na pozemku parc. č. 664/1, 664/28, 664/29, 664/30, 664/31, k. ú. Medlov byl zjištěn střední radonový index. Tato skutečnost podle § 94 vyhlášky 307/02 Sb. vyžaduje opatření proti pronikání radonu z podloží. Pokyny pro navrhování a provádění protiradonových opatření podává ČSN 73 0601 (výpis je v příloze 3). Doporučujeme postupovat podle bodu 5.4.1. a použít protiradonové izolace.

Podlaha ve styku se zeminou bude opatřena hydroizolací s protiradonovou vložkou proti pronikání radonu středního indexu. Specifikace protiradonové izolace je uvedena ve stavební části této PD.

g. Ochrana území podle jiných právních předpisů

V řešeném území se nachází vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma a ochranné pásmo lesa. Při výstavbě budou dodrženy podmínky při práci v ochranných pásmech těchto sítí. Podmínky jsou stanoveny jednotlivými správci sítí viz jejich vyjádření.

h. Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Lokalita se nenachází v poddolovaném ani záplavovém území.

i. Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Novostavba rodinného dvojdomu nebude mít svojí funkcí ani provozem negativní vliv na okolní stavby ani pozemky.

Objekty budou nepodsklepené a budou založeny na plošných základech, které nebudou mít negativní vliv na odtokové poměry v území. Srážkové vody budou vsakovány na pozemku rodinných domů.

j. Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Nejsou navrženy žádné asanace ani kácení dřevin.

V rámci projektu je navržena demontáž části stávající dlažby na pozemku s parc. č. 664/28, který je ve vlastnictví investora. V této části bude navržena zpevněná plocha pro parkovací stání novostavby rodinného dvojdomu.

Dále bude provedeno přeložení části vedení NN na pozemku s parc. č. 664/29, 664/99 a 664/100, které jsou ve vlastnictví investora.

k. Požadavky na maximální dočasné zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Projekt zahrnuje trvalé zábory zemědělského půdního fondu na pozemcích s parc. č. 664/29, 664/99, 664/100, 664/1, a 664/28 o celkové ploše 438 m². Tato plocha zahrnuje nové zastavěné a zpevněné plochy. Na základě projektové dokumentace byl zpracován elaborát výpočtu odvodů za trvalé vynětí ze ZPF, který byl předložen s žádostí o vynětí ze ZPF odboru životního prostředí (Pozemek s parc. č. 664/29 v tomto elaborátu zahrnoval i pozemky s parc. č. 664/99 a 664/100. V rámci stavební řízení došlo k rozdělení pozemku s parc. č. 664/29 na pozemky s parc. č. 664/29, 664/99 a 664/100).

l. Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Pozemek s parc. č. 664/29, 664/99 a 664/100 je dopravně a pěší bezbariérovou cestou napojen na stávající obytnou zónu na pozemku s parc. č. 664/1. Trvalá parkovací stání pro účely novostavby rodinného dvojdomu budou vybudována na pozemku s parc. č. 664/28. Parkovací stání jsou v dochozí vzdálenosti 20,0 m od novostavby dvojdomu.

Napojení na technickou infrastrukturu bude zajištěno přes inženýrské sítě vedoucí okolo pozemku s parc. č. 664/29. Objekt rodinného dvojdomu bude napojen novými přípojkami na vodovodní řad a splaškovou kanalizaci, jež leží na pozemku s parc. č. 664/1. Napojení na

elektrickou energii bude zajištěno přípojkami z nového vedení NN, které povede skrze řešené pozemky s parc. č. 664/29, 664/99 a 664/100.

m. Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Podmiňující investicí je přeložení části vedení NN na pozemku s parc. č. 664/29, 664/99 a 664/100, které jsou ve vlastnictví investora.

n. Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje

Parcelní čísla: 664/29, 664/99, 664/100, 664/1 a 664/28

Obec: Medlov

Katastrální území: Medlov [692590]

o. Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Parcelní čísla: 664/29, 664/99, 664/100 a 664/1

Obec: Medlov

Katastrální území: Medlov [692590]

B.2. Celkový popis stavby

a. Nová stavba nebo změna dokončené stavby, u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Jedná se o novostavbu dvojdomu.

b. Účel užívání stavby

Novostavba bude užívána pro rodinné bydlení.

c. Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

d. Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Nejsou stanoveny žádné výjimky.

e. Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Podmínky DOSS a správců sítí jsou zpracovány do projektových dokumentací. V případě podmínek stanovených pro průběh realizace je generální dodavatel povinen tyto podmínky dodržet. Stanoviska a vyjádření DOSS a správců sítí jsou nedílnou součástí této PD ve složce E. Dokladová část.

f. Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů.

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

Zastavěná plocha (dům A): 165 m²

Obestavěný prostor (dům A): 1 431 m³

Užitná plocha (dům A): 315 m²

Počet funkčních jednotek (dům A): 2 byty
Velikosti jednotek (dům A): 2x 5+KK

Zastavěná plocha (dům B): 165 m²
Obestavěný prostor (dům B): 1 431 m³
Užitná plocha (dům B): 315 m²
Počet funkčních jednotek (dům B): 2 byty
Velikosti jednotek (dům B): 2x 5+KK

Zastavěná plocha celkem (A+B): 330 m²
Obestavěný prostor celkem (A+B): 2 862 m³

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.

Bilance potřeby vody

Výpočet potřeby vody									
dle směrných čísel roční potřeby vody dle vyhlášky č.120/2011 Sb.									
Celkový počet obyvatel sídla			872		k _d =		1,5		
Typ zástavby			RD		k _p =		1,8		
objekt / provoz	MJ	počet MJ	denní a roční provoz		průtok vodovodním potrubím [m ³]				
			denní [hod/den]	roční [dnů/rok]	směrný roční [m ³ /rok]	průměrný roční průtok Q _r [m ³ /rok]	průměrný denní průtok Q _p [m ³ /den]	maximální denní průtok Q _{max,d} [m ³ /den]	max. hodinový průtok Q _{max,h} [m ³ /hod]
Objekt 1+2	osob	8	24	365	36	288,000	0,789	1,184	0,089
Objekt 3+4	osob	8	24	365	36	288,000	0,789	1,184	0,089
Celkem						576,000	1,578	2,367	0,178

Bilance srážkových vod

ZE STŘECHY:

Déšť intenzita: $i = 0,0156 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{m}^2)$

Plocha střech: $A = 84,0 \text{ m}^2$

Koeficient odtoku: $k = 1$

$Q = \sum (A \cdot i \cdot k) = (0,0156 \cdot 84,0 \cdot 1) \cdot 4 = 5,24 \text{ l/s}$

Celkem odtok dešťové vody ze zpevněných ploch objektu: 5,24 l/s

Energetická bilance

Rodinný dům A				Rodinný dům B			
Bytová jednotka 1				Bytová jednotka 1			
Zařízení	Pi [kW]	β	Ps [kW]	Zařízení	Pi [kW]	β	Ps [kW]
Osvětlení	1,5	0,4	0,6	Osvětlení	1,5	0,4	0,6
Zásuvkové okruhy	14,0	0,3	4,2	Zásuvkové okruhy	14,0	0,3	4,2
Vaření	12,0	0,4	4,8	Vaření	12,0	0,4	4,8
Vzduchotechnika	3,1	0,8	2,5	Vzduchotechnika	3,1	0,8	2,5
Topení	11,0	0,6	6,6	Topení	11,0	0,6	6,6
Slaboproud	0,8	0,5	0,4	Slaboproud	0,8	0,5	0,4
Ostatní	2,0	0,2	0,4	Ostatní	2,0	0,2	0,4
celkový příkon	44,4		19,5	celkový příkon	44,4		19,5
průměrná soudobost		0,46		průměrná soudobost		0,46	
Bytová jednotka 2				Bytová jednotka 2			
Zařízení	Pi [kW]	β	Ps [kW]	Zařízení	Pi [kW]	β	Ps [kW]
Osvětlení	1,5	0,4	0,6	Osvětlení	1,5	0,4	0,6
Zásuvkové okruhy	14,0	0,3	4,2	Zásuvkové okruhy	14,0	0,3	4,2
Vaření	12,0	0,4	4,8	Vaření	12,0	0,4	4,8
Vzduchotechnika	3,1	0,8	2,5	Vzduchotechnika	3,1	0,8	2,5
Topení	11,0	0,6	6,6	Topení	11,0	0,6	6,6
Slaboproud	0,8	0,5	0,4	Slaboproud	0,8	0,5	0,4
Ostatní	2,0	0,2	0,4	Ostatní	2,0	0,2	0,4
celkový příkon	44,4		19,5	celkový příkon	44,4		19,5
průměrná soudobost		0,46		průměrná soudobost		0,46	
	88,8		39,0		88,8		39,0
Rodinný dům A -celkem		0,77	30,00	Rodinný dům B -celkem		0,77	30,00

Produkové množství odpadů

V rámci provozu novostavby rodinného domu bude produkován pouze komunální odpad.

Ukazatel měrného množství domovního opadu: 198 kg/obv. za rok (vesnická zástavba)

Počet obyvatel v bytě: 4

Počet bytů: 4

Produkové množství odpadů za rok: $4 \times 4 \times 198 = 3\,168$ kg/rok

i. Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Doba výstavby se předpokládá 18 měsíců od započetí stavebních prací

Zahájení stavby: 08/2023

Dokončení stavby, předání stavby: 01/2025

Kolaudace: 02/2025

j. náklady stavby

Náklady budou stanoveny na základě výběru generálního dodavatele stavby.