
Oprava prostoru na parc. č. 172, k. ú. Kostomlaty pod Milešovkou

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ
02/2017

Ing. DANIEL ŠIMMER - PROJEKČNÍ ČINNOST
Lounice č. 17 - 436 01 Litvínov
IČO 73760820, DIČ: CZ8201162365
tel: 732432637, email: d.simmer@email.cz, č.ú: 0-1852354153/0800

Obsah

A Průvodní zpráva	1
A.1 Identifikační údaje	1
A.1.1 Údaje o stavbě	1
a) název stavby	1
b) místo stavby	1
c) předmět projektové dokumentace	1
A.1.2 Údaje o stavebníkovi	1
A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace	1
a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ	1
b) jméno a příjmení hlavního projektanta	2
c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí	2
A.2 Seznam vstupních podkladů	2
A.3 Údaje o území	2
a) rozsah řešeného území	2
b) údaje o ochraně území	3
c) údaje o odtokových poměrech	3
d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací	3
e) údaje o souladu s územním rozhodnutím	4
f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území	4
g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů	4
h) seznam výjimek a úlevových řešení	4
i) seznam souvisejících a podmiňujících investic	4
j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby	4
A.4 Údaje o stavbě	4
a) nová stavba nebo změna dokončené stavby	4
b) účel užívání stavby	5
c) trvalá nebo dočasná stavba	5
d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů	5
e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby	5
f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů	5
g) seznam výjimek a úlevových řešení	5
h) navrhované kapacity stavby	6
i) základní bilance stavby	6
j) základní předpoklady výstavby	6
k) orientační náklady stavby	7
A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	7

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Oprava prostoru na parc. č. 172, k. ú. Kostomlaty pod Milešovkou
zak. č. 050-0368

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

Obec: Kostomlaty pod Milešovkou

Oblast: Teplice

Kraj: Ústecký

Katastrální území: k. ú. Kostomlaty pod Milešovkou [670669]

Parcely: 2251/1, 172, st. 82/1, st. 86/1, st. 82/3¹

c) předmět projektové dokumentace

- příprava území, bourací a zemní práce
- oprava stávající komunikace
- úprava stávajících chodníků
- úprava stávajících vjezdů na okolní parcely
- výstavba nového odvodnění ploch
- úprava zatravněných ploch

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Obec Kostomlaty pod Milešovkou, Lhenická 310, 417 54 Kostomlaty pod Milešovkou

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání

Ing. Daniel Šimmer, AI v oboru pozemní stavby

Lounice 17

436 01 Litvínov

IČO: 73760820

¹ V k. ú. Kostomlaty pod Milešovkou [670669] je k dispozici pouze rastrová mapa, je hrubý nesoulad mezi skutečností a zákresem pozemků nebo budov

b) **jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace**

Ing. Daniel Šimmer, AI v oboru pozemní stavby, č. autorizace 0401928.

c) **jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace**

Nejsou.

A.2 Seznam vstupních podkladů

- „Kostomlaty pod Milešovkou, parcela č. 172. Mapový podklad pro projekt.“, zpracovaný firmou GEODETA-TC, spol. s r.o. Příkrá 53, 419 01 Mikulov – Duchcov, IČ: 49902296, stav ke dni 21. 1. 2016
- situace ze studie lokality, zpracovaná v 10/2016 firmou Atelier 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, 612 00 Brno
- katastrální mapa území
- další podklady, dostupné na internetu (Národní Geoportál Inspire, Nahlížení do katastru, GeoNet, územně plánovací dokumentace obce, volně dostupné WMS služby pro GIS)
- vlastní doměření detailů v lokalitě a fotodokumentace
- požadavky investora na technické a materiálové řešení

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Řešené území se nalézá v intravilánu obce Kostomlaty pod Milešovkou, je v zastavěné části obce, leží jižně od silnice II/258 - „Hlavní“, na kterou se napojuje kolmo vjezdem na dotčené území - plochu, která dále pokračuje stoupáním jižním směrem a je ukončena vjezdy na soukromé pozemky. Území stavby je lemováno zatravněnými plochami, za kterými je oplocení stávajících soukromých parcel s vjezdy. Součástí oplocení parcel jsou i vjezdové brány a branky. V jihozápadní části plochy stojí neoplocená osamělá budova, do které je vjezd vraty, tato slouží jako sklad.

Inženýrské sítě v této části lokality vedou po hranici řešených ploch, jde o spojovací kabel, který vede v zatravněném pruhu v prostoru mezi oplocením a stávající cestou a je projektem respektován, vodovodní a kanalizační řad a vrchní vedení NN na betonových sloupech, na kterých jsou uchycena i tělesa veřejného osvětlení, napájení VO je rovněž nadzemním vedením.

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

Území je součástí památkově chráněného území, celé území nutno považovat ve smyslu zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/1992 Sb. za území s archeologickými nálezy.

Stavba neovlivňuje soustavu chráněných území Natura 2000, je v chráněné krajinné oblasti, CHKO České středohoří - zóna III.

Staveniště leží v památkově chráněném území, na parcele 82/1 je lokalizovaný architektonický významný prvek - lidová architektura, dům obytný a hospodářský č.p.63 (patro hrázděné), kód paGIS 147703, katalogové číslo 1000017101. Stavba se objektu ani oplocení parcely nijak nedotýká, pozemku ano, tento zasahuje vně oplocení až ke komunikaci a leží na něm přilehlý chodník u komunikace.

Dotčené území neleží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice.

Stavba neleží v záplavovém území (Q100) ani v poddolovaném území, není v ochranném pásmu dráhy.

c) údaje o odtokových poměrech

Území obce náleží do povodí řeky Bíliny, přičemž vlastní území stavby leží v povodí 1-14-01-071 (IV) – Luční potok.

Odtokové poměry v území se změnil, srážkové vody jsou zachycovány kolmým šterbinovým žlabem a jsou svedeny do stávající kanalizace, tedy dojde k zvýšení odtoku vody z území do kanalizace.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas

Pro danou lokalitu je schválen územní plán, stavba je na území, vyznačeném jako plocha dopravní infrastruktury DS - parkoviště, garáže. Okolní plochy jsou plochy BI - individuální bydlení a nově navržená přípojka kanalizace zasahuje na plochu DS - místní komunikace.

Navržená stavba je v souladu s územním plánem.

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

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, zamýšlený záměr je v kategorii plochy dopravní infrastruktury – parkoviště a místní komunikace.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Řešený objekt splňuje obecné požadavky na využití území. Je umístěn do oblasti přípustné, konkrétně do oblasti dopravní infrastruktura.

Projekt stavby je navržen podle zákona č. 183/2006 Zákon o územním plánování a stavebním řádu a dle příslušných vyhlášek (vyhláška č. 62/2013, kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb; vyhláška č. 500/2006 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti; vyhláška 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území; vyhláška 502/2006 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu).

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů budou splněny a je nutné se jimi řídit. Vyjádření a zapracování připomínek bylo provedeno na základě konzultací s investorem v průběhu zpracovávání projektu.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Žádné výjimky ani úlevová řešení nejsou dosud projednány.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Takové investice zde nejsou.

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

Viz přílohu na konci této zprávy.

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o opravu - rekonstrukci živičného povrchu plochy a technickou úpravu odvodnění zachycením srážkových vod pomocí šterbinového žlabu, dále je provedena úprava vjezdů k vratům na okolní soukromé parcely a úprava stávajících chodníků včetně zhotovení nové dlážděné plochy před informační cedulí s mapou.

b) účel užívání stavby

Stavba je přístupová místní komunikace.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

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

Stavba nevyžaduje žádnou ochranu, nejde o kulturní památku.

Dotčená plocha je smyslu zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/1992 Sb. považována za území s archeologickými nálezy.

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

Stavba je navržena dle platných norem, budou použity pouze certifikované materiály a schválené stavební postupy. Odborné činnosti budou prováděny oprávněnými firmami a pracovníky.

Nové bezbariérové úpravy proti stávajícímu stavu nejsou navrhovány, pouze je navrženo prodloužit chodníky ve spádu, vodící linií je obrubník přilehlý k nezpevněným plochám s převýšením od nové zpevněné plochy 60 mm. Chodník pro pěší navazuje na stávající veřejnou místní obslužnou komunikaci, nebezpečné prostory (styk chodníku s převýšeným obrubníkem nižším než 0,08 m od vozovky) jsou označeny tzv. varovným pásem. Varovný pás má šířku 0,4 m a je vytvořen z barevně a materiálově kontrastní dlažby dle NV č. 163/2002 Sb. Vedení a šířka varovných pásů se řídí ustanoveními vyhlášky č. 398/2009 Sb. a ČSN 73 6110 Z1. Materiál použitý pro hmatové úpravy (varovné pásy) nesmí být na komunikacích použitý k jiným účelům.

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

Takové požadavky zde nejsou ani se nepředpokládají.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Žádné výjimky ani úlevová řešení nejsou.

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

<i>živičná plocha komunikace</i>	724,78 m ²
<i>plocha chodníků</i>	21,41 m ²
<i>šterkové plochy - vjezd st. 82/3</i>	40,70 m ²
<i>vjezd - plastová zatravnovací dlažba</i>	21,25 m ²
<i>vjezd - betonová dlažba</i>	11,04 m ²
<i>zatravněné plochy</i>	77,43 m ²
<i>nový šterbinový žlab</i>	25 bm

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

Provoz stavby nevyžaduje nové zdroje energií.

Množství srážkových vod se výrazně nezmění, nedochází k významnému zvětšení výměry zpevněných ploch. Způsob likvidace srážkových vod se mění proti současnému stavu, srážkové vody ze zpevněných ploch jsou svedeny do kanalizace.

Množství a druhy odpadů z nových ploch se nemění, resp. jsou stejné jako z obdobných ploch v intravilánu obce.

Stavba není novým zdrojem emisí, jediným zdrojem odpadu je údržba zatravněných ploch sečením.

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

Stavba bude provedena v jedné etapě.

Postup prací:

- převzetí staveniště, vytyčení stávajících sítí, zhotovení zařízení staveniště
- frézování stávajícího krytu
- demoliční, skrývkové a výkopové práce
- osazení silničních obrub
- osazení šterbinových žlabů a jejich propojení do kanalizace
- obnova povrchu dotčených ploch místní komunikace
- zhotovení ostatních zpevněných ploch

- rozprostření ornice a osetí
- likvidace zařízení staveniště, úklid a předání k užívání

k) orientační náklady stavby

Náklady vyplynou z výběrového řízení na dodavatele.

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

Stavba není členěna na jednotlivé objekty, její součástí není technické nebo technologické zařízení.

SEZNAM DOTČENÝCH PARCEL

Parcelní číslo:	2251/1
Obec:	Kostomlaty pod Milešovkou [567612]
Katastrální území:	Kostomlaty pod Milešovkou [670669]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	13117
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,Z.S.III-09-02
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha
<u>Sousední parcely</u>	

Vlastníci, jiní oprávnění**Vlastnické právo**

Obec Kostomlaty pod Milešovkou, Lhenická 310, 41754 Kostomlaty pod Milešovkou

Způsob ochrany nemovitosti**Název**

památkově chráněné území

rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva**Typ**

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

SEZNAM DOTČENÝCH PARCEL

Parcelní číslo:	172
Obec:	Kostomlaty pod Milešovkou [567612]
Katastrální území:	Kostomlaty pod Milešovkou [670669]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	1119
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,Z.S.III-09-02
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Kostomlaty pod Milešovkou, Lhenická 310, 41754 Kostomlaty pod Milešovkou	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

SEZNAM DOTČENÝCH PARCEL

Parcelní číslo:	st. 82/1
Obec:	Kostomlaty pod Milešovkou [567612]
Katastrální území:	Kostomlaty pod Milešovkou [670669]
Číslo LV:	28
Výměra [m ²]:	477
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,Z.S.III-09-02
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

[Součástí je stavba](#)

Budova s číslem popisným:	Kostomlaty pod Milešovkou [70661] ; č. p. 63; objekt k bydlení
---------------------------------	--

Stavba stojí na
pozemku: p. č. [st. 82/1](#)

Stavební objekt:	č. p. 63
---------------------	--------------------------

Ulice: [Hlavní](#)

Adresní místa: [Hlavní č. p. 63](#)

[Vlastníci, jiní oprávnění](#)

Vlastnické právo	Podíl
Martinowitz Miroslav, Hlavní 63, 41754 Kostomlaty pod Milešovkou	

[Způsob ochrany nemovitosti](#)

Název
památkově chráněné území
rozsáhlé chráněné území

[Seznam BPEJ](#)
Parcela nemá evidované BPEJ.

[Omezení vlastnického práva](#)

Typ
Zástavní právo smluvní

[Jiné zápisy](#)
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

SEZNAM DOTČENÝCH PARCEL

Parcelní číslo:	st. 86/1
Obec:	Kostomlaty pod Milešovkou [567612]
Katastrální území:	Kostomlaty pod Milešovkou [670669]
Číslo LV:	267
Výměra [m²]:	784
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,Z.S.III-09-02
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba	
Budova s číslem popisným:	Kostomlaty pod Milešovkou [70661] ; č. p. 61; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 86/1
Stavební objekt:	č. p. 61
Ulice:	Radovesická
Adresní místa:	Radovesická č. p. 61
Vlastníci, jiní oprávnění	
Vlastnické právo	Podíl
Vrba Ladislav, Radovesická 61, 41754 Kostomlaty pod Milešovkou	
Způsob ochrany nemovitosti	
Název	
památkově chráněné území	
rozsáhlé chráněné území	
Seznam BPEJ	
Parcela nemá evidované BPEJ.	
Omezení vlastnického práva	
Typ	
Zástavní právo smluvní	

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

SEZNAM DOTČENÝCH PARCEL

Parcelní číslo:	st. 82/3
Obec:	Kostomlaty pod Milešovkou [567612]
Katastrální území:	Kostomlaty pod Milešovkou [670669]
Číslo LV:	77
Výměra [m ²]:	222
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,Z.S.III-09-02
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Kostomlaty pod Milešovkou [70661] ; č. p. 283; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 82/3
Stavební objekt:	č. p. 283
Ulice:	Hlavní
Adresní místa:	Hlavní č. p. 283

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	
Jůzlová Renata, Radovesická 56, 41754 Kostomlaty pod Milešovkou	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.